

Lovforslag nr. L 205. Fremsat den 5. april 1995 af økonomiministeren (Marianne Jelved)

Forslag

til

Lov om imødegåelse af indlåsnings effekter på inkonverterbare realkreditlån m.v.

§ 1. Loven omfatter realkreditlån ydet af realkreditinstitutter omfattet af realkreditloven og ydet af Dansk Landbrugs Realkreditfond samt lån ydet af Kongeriget Danmarks Fiskeribank, der er

- 1) inkonverterbare,
- 2) nominelt fastforrentede, og
- 3) udbetalt senest den 5. april 1995.

Stk. 2. Loven omfatter ikke lån, der er ydet

- 1) i henhold til lov om statsgaranti og rentetilskud m.m. ved udlån til yngre jordbrugere, jf. lovbekendtgørelse nr. 1186 af 23. december 1994,
- 2) i henhold til § 6, stk. 1, nr. 3, i lov nr. 372 af 6. juli 1988 om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme, samt
- 3) af Kongeriget Danmarks Fiskeribank i henhold til lov nr. 875 af 23. december 1987.

§ 2. Efter ansøgning fra låntager kan Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning (Hypotekbanken) overtage gældsforpligtelsen på de i § 1 nævnte lån på betingelse af, at Hypotekbanken modtager et beløb, der dækker Hypotekbankens udgifter til betaling af gældsforpligtelsen på det overtagne lån og i øvrigt dækker omkostningerne ved gældsovertagelsen.

Stk. 2. Låntager skal have ansøgt om gældsovertagelsen senest den 31. december 1996. Ansøgning skal indgives til det institut, der har ydet det lån, der skal overtages af Hypotekbanken.

Stk. 3. Til betaling af det i stk. 1 nævnte beløb kan der udmåles et realkreditlån eller fiskeribanklån efter reglerne i lov om realkredit,

lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond eller Kongeriget Danmarks Fiskeribanks vedtægt og udlånsreglement. Lånegrænserne i lov om realkredit og lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond kan overskrides, hvis det nye lån er konverterbart og ydes af det samme institut, som har ydet det inkonverterbare lån, der skal overtages af Hypotekbanken.

§ 3. Økonomiministeren godkender efter forhandling med landbrugs- og fiskeriministeren administrations- og reservefondsbidrag for lån, der i medfør af § 2 overtages af Hypotekbanken.

§ 4. Økonomiministeren fastsætter efter forhandling med finansministeren og landbrugs- og fiskeriministeren nærmere regler om lovens administration, herunder om den praktiske gennemførelse af gældsovertagelsen, og om beregningen af det i § 2, stk. 1, nævnte beløb.

§ 5. Økonomiministeren kan bemyndige Finanstilsynet til at udøve de beføjelser, der efter denne lov er tillagt ministeren.

§ 6. Loven træder i kraft den 1. juni 1995.

§ 7. I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 476 af 2. juni 1994, foretages følgende ændringer:

1. I § 40, stk. 4, 1. pkt., indsættes efter »omprioritering m.v.,«: »samt pantebrev for inkonverterbare lån, der overtages af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning i

medfør af lov om imødegåelse af indlåsnings-effekter på inkonverterbare realkreditlån m.v.,«.

2. § 40, stk. 4, 2. pkt., affattes således:

»Fordringen kan helt eller delvist indfries ekstraordinært ved statskassens indlevering til realkreditinstituttet af de til de pågældende lån svarende realkreditobligationer.«.

§ 8. I lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond, jf. lovbekendtgørelse nr. 979 af 5. december 1994, foretages følgende:

1. Efter § 14 indsættes i kapitel 4:

»§ 14 a. For lån, for hvilke Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning har overtaget gældsforpligtelsen i medfør af lov om imødegåelse af indlåsnings effekter på inkonverterbare realkreditlån m.v., erstattes den for lånet stillede sikkerhed i form af tinglyst pantebrev i fast ejendom med en fordring på statskassen, og låntagerens personlige hæftelse bortfalder. Betaling af ydelser på lånet fra Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Fi-

nansforvaltning erstatter låntagerens indbetalinger til instituttet.«.

§ 9. I lov om stempelafgift, jf. lovbekendtgørelse nr. 727 af 5. august 1994, som ændret ved lov nr. 1090 af 21. december 1994, foretages følgende ændringer:

1. I § 62, stk. 1, indsættes efter nr. 12:

»13. optagelse af realkreditlån eller fiskeribanklån til afløsning af lån omfattet af § 1 i lov om imødegåelse af indlåsnings effekter på inkonverterbare realkreditlån m.v.«.

2. I § 62, stk. 7, 1. pkt., indsættes efter »stk. 1, nr. 3«: »og 13«.

3. I § 73, stk. 3, indsættes efter nr. 3:

»4. Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltnings overtagelse af forpligtelser vedrørende lån omfattet af § 1 i lov om imødegåelse af indlåsnings effekter på inkonverterbare realkreditlån m.v.«.

F. t. l. vedr. inkonverterbare realkreditlån m.v.

*Bemærkninger til lovforslaget**Almindelige bemærkninger**Baggrund for lovforslaget*

Formålet med dette lovforslag er at give låntagere med inkonverterbare lån mulighed for at frigøre sig fra disse uden at skulle betale for eventuelle indlåsnings effekter.

Baggrunden herfor er, at inkonverterbare lån kun kan indfries ekstraordinært, dvs. før udløbstidspunktet, mod indlevering af de bagvedliggende obligationer til realkreditinstituttet. Obligationsrestgælden på konverterbare lån kan derimod tillige indfries kontant til kurs 100. I visse obligationsserier kan obligationerne være vanskelige at opkøbe uden at påvirke kursen på dem. I tynde obligationsserier eller større serier, hvor obligationsejerne er relativt få, kan kursen på disse obligationer være presset op i forhold til markedsrenten. Herved opstår en såkaldt indlåsnings effekt.

Det Tværministerielle Kontaktudvalg vedrørende det finansielle marked har i et notat af 10. november 1994 nævnt eksempler på, at de handlede kurser for visse inkonverterbare obligationsserier ligger mellem ca. 15 og 40 kurspoints højere end den ligevægtkurs, der med betydelig usikkerhed skønnes at svare til markedskursen uden indlåsnings effekter.

Lovforslagets indhold

Lovforslaget bygger på følgende forudsætninger:

- Ordningen skal være udgiftsneutral for staten.
- Overtagelseskursen skal baseres på inkonverterbare obligationer.
- Skattereglerne skal være uændrede.
- Kun allerede optagne inkonverterbare lån kan komme i betragtning.
- Indeks lån (hvortil der er knyttet realrenteafgiftsfritagelse) omfattes ikke.
- Lån, hvortil der er ydet offentlig støtte eller garanti, omfattes ikke.
- Ansøgning skal ske inden udgangen af 1996.

Lovforslaget omfatter inkonverterbare, fastforrentede nominallån ydet senest den 5. april 1995 af institutter omfattet af realkreditloven, af Dansk Land-

brugs Realkreditfond samt af Kongeriget Danmarks Fiskeribank.

Lovforslaget omfatter ikke lån ydet

- i henhold til lov om statsgaranti og rentetilskud m.m. ved udlån til yngre jordbrugere (YJ-lån), jf. lovbekendtgørelse nr. 1186 af 23. december 1994,
- i henhold til § 6, stk. 1, nr. 3, i lov nr. 372 af 6. juli 1988 om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme («grønne» obligationslån),
- af Kongeriget Danmarks Fiskeribank i henhold til lov nr. 875 af 23. december 1987 (statsgaranterede henstandslån).

Baggrunden herfor er, at der til disse lån er ydet offentlig støtte.

Det skønnes, at obligationsrestgælden på de omfattede inkonverterbare lån udgør godt 20 mia. kr., hvoraf ca. 10 mia. kr. kan henføres til långivning til landbruget og ca. 1,5 mia. kr. til fiskeriet. Ved fast ejendom er det imidlertid kun låntagere, som enten har behov for at sælge deres ejendom eller har behov for tillægsbelåning af en ejendom, der i praksis skønnes at ville udnytte ordningen, jf. nedenfor. Ordningen vil dog også kunne anvendes i forbindelse med tvangsauktioner, hvor der skal gennemføres en refinansiering af ejendommen. Det er vanskeligt på forhånd at vurdere, i hvilken udstrækning ordningen vil blive benyttet. Ordningen vil også kunne anvendes i forbindelse med omlægning af fiskeribanklån fra obligationslån til kontantlån.

Lovforslaget er baseret på den Hypotekbankmodel, som er beskrevet i notatet af 10. november 1994 fra Det Tværministerielle Kontaktudvalg vedrørende det finansielle marked. Modellen indebærer, at Hypotekbanken overtager gælden fra låntager på det gamle inkonverterbare lån mod, at Hypotekbanken modtager et beløb fra låntager, som denne typisk – men ikke nødvendigvis – fremskaffer ved optagelse af et nyt realkreditlån eller fiskeribanklån, som er stort nok til at dække Hypotekbankens forpligtelser og omkostninger. Det beløb, låntager skal betale til Hypotekbanken for overtagelsen af det inkonverterbare lån, vil blive fastlagt ud fra flere forhold under hensyntagen til, at ordningen skal være udgiftsneutral for staten.

For det første er det afgørende, at statens udgifter til renter og afdrag på lånene modsvares af tilsvarende indtægter, selv i tilfælde af et fremtidigt rentefald. Da betalingsrækkerne på konverterbare obligationer ikke kendes med sikkerhed som følge af konverteringsrisikoen ved rentefald, er det nødvendigt, at provenuet investeres i inkonverterbare obligationer – dvs. i statsobligationer. Overtagelseskursen vil derfor bl.a. blive fastsat på baggrund af renten på statsobligationer, der er lavere end renten på konverterbare realkreditobligationer.

For det andet vil det være vanskeligt at matche betalingsstrømmene på indtægts- og udgiftssiden, bl.a. fordi de overtagne lån typisk vil være annuitets- eller serielån, mens statsobligationer er stående lån. Hypotekbanken løber herved en renterisiko, som ikke fuldt ud kan forventes neutraliseret ved hjælp af finansielle instrumenter. Denne risiko vil derfor indgå i fastsættelsen af overtagelseskursen.

For det tredje medfører ordningen administrationsudgifter i Hypotekbanken. Disse udgifter vil også indgå i fastsættelsen af overtagelseskursen. I overtagelseskursen indgår tillige administrationsbidraget på det overtagne lån, som låntager skulle have betalt til instituttet, hvilket beløb imidlertid forudsættes reduceret ved Hypotekbankens overtagelse af debitorforpligtelserne, idet tabsrisikoen elimineres, og idet der kun bliver én debitor på de gamle lån.

For låntagere, der ønsker at benytte sig af muligheden for at få omlagt et inkonverterbart lån, vil ydelsen efter skat stige mærkbart ved omlægningen. Dette skyldes flere forhold. Lovforslaget kan imødegå indlåsningseffekten på visse obligationsserier, men vil ikke – og skal ikke – ophæve overkurs på inkonverterbare obligationer med en pålydende rente over markedsrenten, idet inkonverterbare obligationer ikke kan opsiges til kurs 100 i modsætning til konverterbare obligationer. Hypotekbanken skal sættes i stand til at købe en så stor mængde inkonverterbare statsobligationer, at forpligtelserne på det gamle lån med sikkerhed kan dækkes, hvilket selvsagt vil afspejles i det beløb, låntager skal betale for gældsøvertagelsen. Hertil kommer, at låntager som nævnt også skal dække Hypotekbankens administrationsomkostninger ved gældsøvertagelsen. Da der er tale om debitorskifte, ikke indfrielse af det gamle lån, vil låntager endvidere ikke kunne overføre kurstabsafdrag til et eventuelt nyt lån ved omlægning af et gammelt kontantlån.

Da ovenstående forhold således bevirker, at ydelsen på realkreditlån efter skat stiger mærkbart efter omlægningen, vil ordningen formentlig først og fremmest have interesse under særlige omstændig-

heder i forbindelse med salg, herunder tvangsauktion, eller tillægsbelåning af en ejendom.

Hertil kommer, at der i nogle tilfælde kan opstå problemer med efterstående panthaveres respekt af omlægningen, som kan medføre, at omlægningen ikke kan finde sted, idet lovforslaget ikke berører de efterstående panthaveres retsstilling.

Eksempel på omlægning af inkonverterbart lån efter dette lovforslag

Nedenfor beskrives til illustration et simpelt omlægningseksempel efter denne lov.

Indledningsvis skal det fremhæves, at interessen for ombytning må bero på låntagers vurdering af indlåsningseffektens størrelse og låntagers forventninger til den fremtidige renteutvikling sammenholdt med den ydelsesstigning, som omlægningen indebærer som følge af omkostningerne ved overtagelsen og fastsættelsen af overtagelseskursen.

Eksemplet er en omlægning af et 20-årigt *inkonverterbart* annuitetskontantlån til et 20-årigt *konverterbart* annuitetskontantlån. Der sker således ingen ændring i afdragsprofil og løbetid på lånet ved omlægningen. Omkostningerne ved låneomlægningen og Hypotekbankens eventuelle omkostninger ved at matche betalingsstrømmene på indtægts- og udgiftssiden er ikke medregnet.

Det eksisterende lån antages at have en kontantlånsrestgæld på 400.000 kr. og en kontantlånsrente på 14,6 pct. baseret på 10 pct.'s obligationer. De øvrige forhold om det eksisterende lån fremgår af nedenstående tabels første søjle.

Størrelsen af det låneprovnu, der skal overdrages til Hypotekbanken, bestemmes ved at tilbagediskontere det gamle låns ydelser. I dette eksempel er disse 62.500 kr. årligt. Tilbagediskonteringsrenten er baseret på den effektive rente på statsobligationer, som er Hypotekbankens placeringsrente. Den effektive statsobligationsrente er i det viste eksempel forudsat at være 9 pct.

Det nødvendige låneprovnu (uden tillæg af Hypotekbankens omkostninger) kan herefter beregnes til 570.500 kr. Hypotekbanken placerer provnuet i statsobligationer, og det antages i dette eksempel, at Hypotekbanken fuldt ud kan matche betalingsstrømmene, så Hypotekbanken ikke løber en renterisiko. Som det fremgår af tabellens anden søjle bliver de årlige indbetalinger til Hypotekbanken i form af renter og indfrielse på 62.500 kr., hvilket nøjagtigt svarer til bankens ydelser på det overtagne lån. Omlægningen er således udgiftsneutral for Hypotekbanken.

Størrelsen af det nye obligationslån bestemmes ved den obligationsmængde, der skal sælges for at

indbringe låneprovenuet på de nævnte 570.500 kr. Der er forudsat en kuponrente på 7 pct. til kurs 83 ved salg af realkreditobligationer ved ydelse af det nye lån. Låntagers nye kontantlånsrente bliver da 9,5 pct.

Som det fremgår af tabellens tredje søjle, vil det nye lån have en større årlig bruttoydelse end det gamle lån. Det skyldes, at låntagers indfrielseskurs fastlægges på baggrund af statspapirrenten. Desuden bliver afdragene større. Da det forudsættes, at skattereglerne holdes uændret, vil ydelsen efter skat også stige.

Kr.	Eksisterende lån (KDH's udgifter ved omlægning)	KDH's provenu og indtægter ved placering heraf ¹⁾	Nyt lån
Kontantlånsrestgæld	400.000		570.500
Obligationsrestgæld	533.500		685.700
Kontant provenu		570.500	
Kontantlånsrente	14,6		9,5
Nom. obl.rente, pct.	10,0		7,0
Effektiv rente på statsobl., pct.		9,0	
Ydelser det første år ²⁾			
Renter	58.400	51.300	54.200
Afdrag	4.100	11.200	10.500
Ydelse før skat pr. år	62.500	62.500	64.700
Ydelse efter skat pr. år ³⁾	33.900		38.200
Nutidsværdi af samtlige ydelser før skat ⁴⁾	570.500	570.500	590.900

Anm.: Ekskl. bidrag og omkostninger ved omlægning

¹⁾ Det antages, at provenuet placeres i statsobligationer med en effektiv rente på 9 pct.

²⁾ Der forudsættes en termin om året.

³⁾ Ved en skatteprocent på 49.

⁴⁾ Tilbagediskonteret med renten på statsobligationer.

Ændringer i anden lovgivning

Lovforslaget indebærer, at realkreditloven og lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond ændres, samt at Kongeriget Danmarks Fiskeribanks vedtægt og udlånsreglement efterfølgende ændres, således at sikkerhedsgrundlaget for de inkonverterbare obligationer i form af registreret pantebrev i fast ejendom eller fiskerfartøj kan udskiftes med en fordring på staten. Desuden foreslås det at ændre stempeloven, så låneomlægningen bliver stempelfri.

Administrative og statsfinansielle konsekvenser

Det er hensigten, at Hypotekbanken skal udrede forpligtelserne på det overtagne inkonverterbare lån, indtil det anses for økonomisk hensigtsmæssigt at indfri lånet gennem opkøb i markedet af de modsvarende obligationer.

De administrative udgifter i Hypotekbanken skønnes at udgøre udgifter til lønsom på 0,8 mio. kr.

i 1995, 1,2 mio. kr. i 1996 og 0,8 mio. kr. i de efterfølgende år, svarende til et årsværksforbrug på 2,0 i 1995, 3,0 i 1996 og derefter 2,0 årsværk.

Endvidere vil der skulle afholdes engangsudgifter til edb-system m.v. i 1995 på 0,3 mio. kr.

Det forudsættes, at administrationsomkostningerne i Hypotekbanken skal dækkes af låntagerne, da ordningen skal være udgiftsneutral for staten. Der vil derfor i overtagelseskursen bl.a. indgå et administrationsgebyr til Hypotekbanken. Dette vil blive nærmere fastsat i bekendtgørelsen, jf. forslagens § 4.

Den foreslåede ændring af stempelovens § 62 giver stempelfrihed for lån, der afløser inkonverterbare lån, som Hypotekbanken overtager. Efter gældende regler er der stempelfrihed ved indfrielse af det inkonverterbare lån og efterfølgende optagelse af nyt lån til dækning af indfrielsessummen. Den foreslåede stempelfritagelse indebærer derfor ikke noget provenutab.

Den foreslåede ændring af stempelovens § 73, stk. 3, indebærer ikke et egentligt provenutab, da oprettelse af sådanne dokumenter alene knytter sig til den foreslåede løsning, hvor Hypotekbanken overtager forpligtelserne vedrørende det inkonverterbare lån.

Forslaget har ikke administrative eller økonomiske konsekvenser for kommuner og amtskommuner.

Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Lovforslaget forventes ikke at få væsentlige erhvervsøkonomiske konsekvenser, men kan dog i et vist omfang lette omsætningen af jordbrugsejendomme, byerhvervsjendomme og fiskerifartøjer.

Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget forventes ikke at få miljømæssige konsekvenser.

Forholdet til EU-retten

Forslaget har ikke nogen EU-retlige aspekter.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 1

Ifølge bestemmelsen i *stk. 1* omfatter loven inkonverterbare, fastforrentede nominallån ydet inden lovens fremsættelse af realkreditinstitutter omfattet af realkreditloven, af Dansk Landbrugs Realkreditfond samt af Kongeriget Danmarks Fiskeribank. Indeks-lån, hvortil der altid er knyttet realrenteafgiftsfritagelse, vil ikke være omfattet af loven.

Ifølge bestemmelsen i *stk. 2* fastsættes det, at lån ydet i henhold til lov om statsgaranti og rentetilskud m.m. ved udlån til yngre jordbrugere (YJ-lån), jf. lovbekendtgørelse nr. 1186 af 23. december 1994, ikke er omfattet af loven. Dette skyldes, at staten yder tilskud til terminsydelsen på disse lån. Herudover er der knyttet en statslig garanti til det enkelte lån.

Loven omfatter endvidere ikke lån ydet i henhold til § 6, stk. 1, nr. 3, i lov nr. 372 af 6. juli 1988 om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme. Baggrunden herfor er, at disse lån er statsligt subsidierede i kraft af, at den effektive rente ved låneoptagelsen blev fastsat til 2/3 af den effektive rente på 30-årige fastforrentede realkreditobligationer. En mindre del af disse »grønne« obligationslån er ydet som inkonverterbare lån med en nominal rente på 6,5 pct. p.a. Indfrielseskursen på disse lån fastsættes af Hypotekbanken på basis af den effektive rente på fastforrentede realkreditobligationer

med samme restløbetid. Ønskes et inkonvertibelt »grønt« obligationslån indfriet ekstraordinært, er kursdannelsen således ikke påvirket af en indlåsningseffekt.

Det bemærkes, at de ovenfor nævnte lån ikke alle er ydet på basis af inkonverterbare obligationer. Lån ydet på basis af konverterbare obligationer falder naturligt uden for lovforslaget, jf. § 1, stk. 1.

Endelig er lån ydet af Kongeriget Danmarks Fiskeribank i henhold til lov nr. 875 af 23. december 1987 (statsgaranterede henstandslån) ikke omfattet af loven.

§ 2

Ifølge bestemmelsen i *stk. 1* forpligtes Hypotekbanken til at overtage gælden på de i lovforslagets § 1, stk. 1, nævnte lån efter ansøgning fra låntager. Overtagelsen sker på betingelse af, at Hypotekbanken modtager et beløb, der dækker betaling af gældsforpligtelsen på det overtagne lån samt i øvrigt dækker Hypotekbankens omkostninger herved.

Dette beløb fastlægges ud fra flere forhold under hensyntagen til, at ordningen skal være udgiftsneutral for staten, jf. de almindelige bemærkninger samt bemærkningerne til § 4.

Ifølge bestemmelsen i *stk. 2* fastsættes det, at ansøgning skal indgives senest d. 31. december 1996 til det institut, der har ydet det lån, der skal overtages af Hypotekbanken.

Med bestemmelsen i *stk. 3* præciseres det, at der til betaling af det beløb, Hypotekbanken skal modtage for at overtage de gamle lån, kan udmåles et lån efter lovgivningens almindelige låneregler. Dette indebærer, at reglerne for udmåling af lån ved omprioriteringer finder anvendelse, selv om der ikke er tale om en egentlig omprioritering med indfrielse af det gamle lån.

Efter de almindelige omprioriteringsregler kan lånegrænserne overskrides, såfremt omprioriteringen foretages af det samme institut, som har ydet det lån, der skal omprioriteres. Der stilles i denne situation ej heller krav om, at der skal foretages en ny værdiansættelse af ejendommen.

I dette lovforslag stilles der yderligere det krav, at såfremt lånegrænserne i realkreditloven eller lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond ved omlægning af lån efter denne lov overskrides, skal det nye lån være konverterbart samt ydet af det institut, der har ydet det inkonverterbare lån, der skal overtages af Hypotekbanken.

Forslaget omfatter dog på dette punkt ikke lån ydet af Fiskeribanken, idet der allerede nu er mulighed for at overskride lånegrænserne ved konverte-

ring af indestående fiskeribanklån ifølge Fiskeribankens vedtægt og udlånsreglement.

Når der udbetales et provenu, der indebærer, at lånegrænser overskrides, må låntager under ingen omstændigheder opnå et overskydende provenu. Der må derfor højst udmåles et lån, der lige akkurat dækker overtagelseskursen på det inkonverterbare lån, inklusive omkostninger til instituttet og eventuelle efterstående panthavere. Eventuelle restancer kan ikke indgå i udmålingsgrundlaget, hvilket svarer til regelsættet ved almindelige omprioriteringer.

Endelig må eventuelle efterstående realkreditlån ikke sikkerhedsmæssigt blive presset ud over lånegrænsen som følge af omlægning af et foranstående inkonverterbart lån.

Såfremt lånegrænsen ikke overskrides, kan der naturligtvis ydes enten et konverterbart eller inkonverterbart lån. Lånet kan endvidere ydes med et større provenu end det, der er nødvendigt til overtagelsen af det inkonverterbare lån inklusive omkostninger, ligesom lånet også efter de almindelige låneregler kan ydes af et andet institut end det, hvis lån overtages af Hypotekbanken.

Det bemærkes, at der i nogle tilfælde kan opstå problemer med efterstående panthaveres respekt af omlægningen, som kan medføre, at omlægningen ikke kan finde sted, idet efterstående panthaveres pligt til at acceptere omlægningen følger de almindelige panteretlige regler. Dette lovforslag regulerer ikke de efterstående panthaveres retsstilling.

§ 3

Idet institutterne ved statens overtagelse af gælden på lånet slipper for tabsrisikoen på lånet, ligesom administrationsomkostningerne på de overtagne lån må antages at falde, da der fremover kun er tale om én debitor, forudsættes det, at der sker en nedsættelse af reservefonds- og administrationsbidraget for lånet.

Bestemmelsen giver økonomiministeren bemyndigelse til at godkende administrations- og reservefondsbidrag for de overtagne lån, som tilfældet er for offentligt støttede lån, jf. realkreditlovens § 47. Da lån i DLR og Fiskeribanken også er omfattet af lovforslaget, sker godkendelsen efter forhandling med landbrugs- og fiskeriministeren.

§ 4

Bestemmelsen bemyndiger økonomiministeren til efter forhandling med finansministeren og landbrugs- og fiskeriministeren at fastsætte nærmere regler om lovens administration, herunder den praktiske gennemførelse af gældsovertagelsen, samt bereg-

ningen af det beløb, Hypotekbanken skal modtage for at overtage det inkonverterbare lån, jf. § 2, stk. 1. Disse regler fastsættes i samarbejde med Hypotekbanken.

§ 5

Efter bestemmelsen kan økonomiministeren bemyndige Finanstilsynet til at udøve de beføjelser, der efter denne lov er tillagt ministeren.

§ 6

Med bestemmelsen foreslås det, at loven træder i kraft den 1. juni 1995.

§ 7

Til nr. 1

Idet realkreditlån som udgangspunkt kun kan ydes mod registreret pant i fast ejendom, tilvejebringes der i bestemmelsen en hjemmel til at ændre sikkerhedsgrundlaget for de bagvedliggende obligationer for de lån, der overtages af Hypotekbanken, således at sikkerheden udgør en fordring på staten i stedet for pant i fast ejendom, svarende til sikkerhedsgrundlaget for lån, der overtages af Hypotekbanken efter lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering.

Idet realkreditlovens § 40, stk. 5, henviser til stk. 4, indebærer ændringen af stk. 4, at obligationsejerne heller ikke for så vidt angår lån, der overtages af Hypotekbanken i medfør af denne lov, kan gøre krav gældende mod realkreditinstituttet under henvisning til det ændrede sikkerhedsgrundlag.

Til nr. 2

Da de inkonverterbare lån, der skal overtages af Hypotekbanken efter denne lov, ikke er ydet på baggrund af indeksobligationer, ændres den gældende formulering til den bredere betegnelse »realkreditobligationer«. Baggrunden for, at bestemmelsen hidtil har været begrænset til indeksobligationer, er, at lån, der overtages af Hypotekbanken i medfør af de nugældende regler (visse lån i almennyttige boligafdelinger), er ydet på grundlag af indeksobligationer. Den foreslåede formulering dækker således de bagvedliggende obligationer, hvad enten der er tale om indeksobligationer eller fastforrentede obligationer.

Den ændrede formulering præciserer endvidere, at bestemmelsen ikke afskærer almindelige afdrag på det overtagne lån. Ved ekstraordinære indfrielse kræves de bagvedliggende obligationer indleveret til instituttet, hvad enten der er tale om hel eller delvis indfrielse.

§ 8

Den foreslåede bestemmelse sikrer regelgrundlaget i DLR for de inkonverterbare lån, for hvilke Hypotekbanken overtager gældsforpligtelsen i medfør af lovforslaget. Bestemmelsen giver endvidere mulighed for, at landbrugs- og fiskeriministeren kan tilføje de nødvendige ændringer og tilpasninger i bestemmelserne i DLR's vedtægter om sikkerheden for fondens obligationer, herunder om pengeinstitutternes garantiforpligtelse m.m.

§ 9

Til nr. 1

Efter den foreslåede ændring af stempelovens § 62 fritages låntagerne for betaling af stempelafgift ved optagelse af et realkreditlån eller fiskeribanklån, der optages til afløsning af det inkonverterbare lån. Stempelfriheden omfatter alene de låneomlægninger, der er omfattet af den foreslåede § 1 i lov om imødegåelse af indlåsnings effekter på inkonverter-

bare realkreditlån m.v. Stempelfriheden omfatter også de tilfælde, hvor det nye lån vil overstige det gamle for at kunne honorere Hypotekbankens forpligtelser på det gamle lån. Stempelfriheden omfatter derimod ikke eventuel stempelafgift, der skyldes belåning herudover.

Til nr. 2

Forslaget er en konsekvens af ændringen i lovforslagets § 9, nr. 1, og bemyndiger skatteministeren til at fastsætte regler for påtegning på dokumenter og anden dokumentation som betingelse for stempelfrihed.

Til nr. 3

Efter den foreslåede ændring af stempelovens § 73, stk. 3, fritages de dokumenter, der oprettes i forbindelse med Hypotekbankens overtagelse af forpligtelserne vedrørende de inkonverterbare lån, for stempelafgift.

Bilag 2

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 476 af 2. juni 1994, foretages følgende ændringer:

1. I § 40, stk. 4, 1. pkt., indsættes efter »omprioritering m.v.«: »samt pantebrev for inkonverterbare lån, der overtages af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning i medfør af lov om imødegåelse af indlåsnings-effekter på inkonverterbare realkreditlån m.v.«.

2. § 40, stk. 4, 2. pkt., affattes således:

»Fordringen kan helt eller delvist indfries ekstraordinært ved statskassens indlevering til realkreditinstituttet af de til de pågældende lån svarende realkreditobligationer.«.

§ 40. Til opførelse samt om- og tilbygning m.v. kan lån ydes på grundlag af ejendommens forventede værdi (forhåndslån), såfremt der stilles sikkerhed for, at lånet vil blive indfriet eller nedbragt, hvis det ikke efter udløbet af fristen for byggeriets færdiggørelse kunne være ydet med det bevilgede beløb.

Stk. 2. Når betingelserne for at udbetale lånet i øvrigt er opfyldt, kan der ydes lån uden registreret pantebrev, såfremt der stilles sikkerhed for fremkomst af registreret pantebrev.

Stk. 3. Når betingelserne for at udbetale lånet i øvrigt er opfyldt, kan der ydes lån, selv om pantebrevet er behæftet med præjudicerende retsanmærkninger, såfremt der stilles sikkerhed for, at disse slettes.

Stk. 4. I sikkerhedsgrundlaget for realkreditinstituttets forpligtelser kan pantebrev for lån i almenyttigt boligbyggeri, der omprioriteres i medfør af lov om visse almenyttige boligafdelingers omprioritering m.v., erstattes

med en tilsvarende fordring på statskassen. Fordringen mindskes ved statskassens indlevering til realkreditinstituttet af de til de pågældende lån svarende indeksobligationer.

Stk. 5. Indehavere af rettigheder over obligationer udstedt i de serier, hvis sikkerhedsgrundlag er omfattet og ændret af stk. 4, kan ikke kræve obligationerne indfriet eller på anden måde gøre krav gældende over for realkreditinstitutterne.

Stk. 6. Realkreditinstitutter kan indgå aftale med låntager om at yde lån til en kurs fastsat på tilbudstidspunktet eller senere (fastkursaftale).

Stk. 7. Boligministeren kan fastsætte regler om ydelse af lån m.v. efter stk. 1-4.

§ 9. I lov om stempelafgift, jf. lovbekendtgørelse nr. 727 af 5. august 1994, som ændret ved lov nr. 1090 af 21. december 1994, foretages følgende ændringer:

1. I § 62, stk. 1, indsættes efter nr. 12:

»13. optagelse af realkreditlån eller fiskeribanklån til afløsning af lån omfattet af § 1 i lov om imødegåelse af indlåsnings-effekter på inkonverterbare realkreditlån m.v.«.

§ 62. Stempelfri er dokumenter om

1. sikkerhedsstillelse ved pant eller kaution mod tab ved kautionsforpligtelse,
2. sikkerhedsstillelse ved pant eller kaution for ydelser efter en aftægts- eller forsørgelseskontrakt,
3. lån i realkreditinstitutter og Dansk Landbrugs Realkreditfond samt lån i pengeinstitutter, for så vidt lånets løbetid er mindst 10 år og højst 30 år og lånet har direkte pant i fast ejendom inden for 80

- pct. af den på lånetidspunktet senest meddelte offentlige vurdering af ejendommen, når lånet optages til indfrielse af tilsvarende lån eller lån omfattet af § 2 i lov om realkreditlignende lån m.v., samt overdragelse af sådanne pantebrev til en af de nævnte kreditorer,
4. statsgaranterede studielån, der optages til indfrielse af sådanne lån,
 5. sikkerhedsstillelse over for staten for told- og forbrugsafgifter til den danske stat eller til en stat, der er medlem af De Europæiske Fællesskaber,
 6. sikkerhedsstillelse over for staten i forbindelse med administrationen af De Europæiske Fællesskabers landbrugsordninger og sikkerhedsstillelse over for De Europæiske Fællesskaber i forbindelse med administrationen af Fællesskabernes stålordninger,
 7. sikkerhedsstillelse over for domstolene, herunder foged- og skifteretter,
 8. sikkerhedsstillelse for betaling af kur og pleje for patienter på sygehuse, plejehjem og lignende,
 9. sikkerhedsstillelse over for staten i forbindelse med administrationen af lov om anvendelse af Danmarks undergrund eller lov om etablering og benyttelse af en rørledning til transport af råolie og kondensat,
 10. sikkerhedsstillelse over for staten eller Grønlands hjemmestyre i forbindelse med rettigheder meddelt i henhold til lov om mineralske råstoffer i Grønland,
 11. sikkerhedsstillelse for forpligtelser, der påhviler indehaveren af en eneretsbevilning udstedt efter lov om naturgasforsyning vedrørende den af loven omfattede virksomhed,
 12. sikkerhedsstillelse udstedt i form af ejer-pantebrev som nævnt i lov om forsikringsvirksomhed § 131, stk. 5, og lov om tilsyn med firmapensionskasser § 49, stk. 4. Det er dog en forudsætning, at det enkelte ejerpantebrev er påført en erklæring fra forsikringsselskabet eller pensionskassen om stempelfrihed efter stempeellovens § 62, stk. 1, nr. 12. Stempelfriheden ophører, når ejerpantebrevet op-

hører med at være registreret som nævnt i de anførte bestemmelser.

2. I § 62, stk. 7, 1. pkt., indsættes efter »stk. 1, nr. 3«: »og 13«.

Stk. 7. Skatteministeren kan fastsætte regler for påtegning på dokumenter og anden dokumentation som betingelse for stempelfrihed i henhold til stk. 1, nr. 3. De i en sådan påtegning givne oplysninger ved dokumentets indlevering til tinglysning er bindende for parterne under en stempelprøvelse af dokumentet.

3. I § 73, stk. 3, indsættes efter nr. 3:

- »4. Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltnings overtagelse af forpligtelser vedrørende lån omfattet af § 1 i lov om imødegæelse af indlåsnings effekter på inkonverterbare realkreditlån m.v.«.

§ 73. Dokumenter, hvorved en person med den berettigedes samtykke indtræder som forpligtet i et retsforhold i stedet for den tidligere forpligtede, stemples efter reglerne for stiftelse af nyt retsforhold vedrørende den forpligtelse, som den pågældende overtager.

Stk. 2. Et dokument, hvorved en person med kreditors samtykke indtræder som meddebitor i et solidarisk skyldforhold enten ved siden af den eller de tidligere skyldnere eller i stedet for en skyldner, der samtidig udtræder, stemples af en så stor del af skylden, som efter skyldnernes indbyrdes forhold falder på den, der indtræder. Dette forhold skal fremgå af dokumentet. Udtræder en person af et solidarisk skyldforhold, uden at en ny skyldner indtræder i stedet for, svares intet stempel.

Stk. 3. Stempelfri er dokumenter om

1. ny ejers overtagelse af den personlige forpligtelse ifølge pantebrev i fast ejendom i det omfang, gælden ikke kan forlanges udbetalt i tilfælde af ejerskifte,
2. ny ejers overtagelse af den personlige forpligtelse ifølge pantebrev i fast ejendom, når pantebrevet kun giver sikkerhed i fast ejendom med tilbehør,
3. ny ejers indtræden i det i § 46 nævnte retsforhold.

Bilag 2

Folketingets forhandlinger vedrørende realkreditloven

Folketingsåret 1989-90:

Sp. 386, 662, 3297, 4060
A 843, B 135, B 429, C 129
Loven stadfæstet 20. december 1989
(Lovtidende nr. 841)

Sp. 1989, 2790, 8314, 8734
A 1795, B 665, B 772, C 461
Loven stadfæstet 2. maj 1990
(Lovtidende nr. 269)

Sp. 9555, 9944, 10593, 11165
A 5705, B 1877, B 2171, C 1039
Loven stadfæstet 8. juni 1990
(Lovtidende nr. 367)

Sp. 8856, 9011, 10202, 10798
A 5461, B 1423, B 1841, C 899
Loven stadfæstet 13. juni 1990
(Lovtidende nr. 417)

Sp. 11260, 11262, 11351, 11378
A 5911, B 2277, C 1057
Loven stadfæstet 20. august 1990
(Lovtidende nr. 584)

Folketingsåret 1990-91 (2. samling):

Sp. 37, 72, 130, 155
A 7, B 25, C 1
Loven stadfæstet 28. december 1990
(Lovtidende nr. 900)

Sp. 199, 874, 4235, 4509
A 891, B 329, B 337, C 267
Loven stadfæstet 24. april 1991
(Lovtidende nr. 254)

Sp. 6096, 6393, 6785, 7234
A 6403, B 1461, B 1677, C 869
Loven stadfæstet 6. juni 1991
(Lovtidende nr. 377)

Folketingsåret 1991-92:

Sp. 779, 1408, 4271, 4568
A 1279, B 233, C 185
Loven stadfæstet 27. december 1991
(Lovtidende nr. 932)

Folketingsåret 1992-93:

Sp. 822, 1203, 4028, 4353
A 2007, B 559, B 643, C 571
Loven stadfæstet 23. december 1992
(Lovtidende nr. 1042)

Sp. 7015, 7693, 8487, 9008
A 7993, B 1167, B 1349, C 1121
Loven stadfæstet 6. maj 1993
(Lovtidende nr. 253)

Sp. 7017, 7554, 8627, 9018
A 8023, B 1175, C 1151
Loven stadfæstet 6. maj 1993
(Lovtidende nr. 255)

Sp. 9180, 9740, 11193, 11227
A 10085, B 2093, C 1497
Loven stadfæstet 30. juni 1993
(Lovtidende nr. 440)

Sp. 9182, 9759, 11198, 11228
A 10137, B 2103, C 1509
Loven stadfæstet 30. juni 1993
(Lovtidende nr. 441)

Folketingsåret 1993-94:

Sp. 2820, 3592, 8322, 8440
A, B, C,
Loven stadfæstet 27. april 1994
(Lovtidende nr. 279)

Folketingets forhandlinger vedrørende DLR-loven*Folketingsåret 1989-90:*

Sp. 982, 1403, 3515, 3966

A 1397, B 153, B 441, C 191

Loven stadfæstet 20. december 1989

(Lovtidende nr. 850)

Sp. 8856, 9011, 10202, 10798

A 5461, B 1413, B 1841, C 899

Loven stadfæstet 13. juni 1990

(Lovtidende nr. 417)

Folketingsåret 1992-93:

Sp. 7015, 7693, 8487, 9008

A 7993, B 1167, B 1349, C 1121

Loven stadfæstet 6. maj 1993

(Lovtidende nr. 253)