

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Lovforslaget er et af elementerne i regeringens initiativer til fremme af opsparingen og nedbringelse af gældsætningen, som omtalt i statsministerens åbningsredegørelse til folketinget den 7. oktober 1986.

Forslagene skal ses som en forlængelse af de incitamenter til øget privat opsparing, som allerede udspringer af skattereformens omlægninger af kapitalafkastbeskatningen og det kraftige fald i inflationen.

Den private opsparing vedr. nybyggeri, om- og tilbygning samt ejerskifte af ejerboliger til helårsbeboelse og fritidshuse foreslås forøget ved en omlægning af afdragsforløbet på realkreditlån. For lån i disse ejendomme er efter de gældende regler foreskrevet, at amortisationen af lån med længere løbetid end 10 år ikke må forløbe langsommere end amortisationen af et annuitetslån med lige store halvårlige terminsydelser (lovens § 15).

Anvendelse af annuitetslåneprikkippet i et samfund med lav prisstigningstakt indebærer, at nettoydelsen efter skat på lånene er stigende over låne-

nes løbetid.

Forslaget tilsigter gennem en ændring af afdragernes placering over lånenes i øvrigt uændrede løbetid en hurtigere formindskelse af gældsætningen ved finansiering af ejerboliger til helårsbeboelse og fritidshuse. Herved tilskyndes således til en hurtigere afvikling af gælden. Dette foreslås opnået gennem en ændret låneform, hvorefter amortisationen ved nyopførelse og ejerskifte fremover ikke må forløbe langsommere end amortisationen af et lån bestående af 60 pct. annuitetslån og 40 pct. serielån. Serielåneprincippet indebærer lige store afdrag hver termin. Blandingsforholdet 60 pct. annuitetslån og 40 pct. serielån betyder, at nettoydelsen på lånet og dermed finansieringsudgifterne målt i faste priser i et lavinflationssamfund vil være af samme størrelsesorden i den overvejende del af løbetiden for et 30-årigt lån. En illustration af nettoydelsen efter skat for nybyggeri efter de gældende regler og efter forslaget for et lån med provenu på hhv. 500.000 og 800.000 kr. er vist i figuren nedenfor. Renten er forudsat at være 11 pct. I tabel 1 er vist første-års nettoydelsen og dens fordeling på afdrag og nettorentudgift.

NETTOYDELSE PÅ REALKREDITLÅN, EFFEKTIV RENTE 11% P.A.

