

For lån med en længere løbetid end 10 år foreslås det, at lånets løbetid ikke må være længere end fastsat i realkreditinstitutloven for lån med tilsvarende formål, og at lånet skal afdrages regelmæssigt over løbetiden.

Det er ikke fundet hensigtsmæssigt at stille krav om, at hovedstolen nedbringes med lige store beløb over løbetiden, men det forudsættes, at afdragsprofilen ikke afviger væsentligt fra den afdragsprofil, der gælder for realkreditinstitutlån med tilsvarende løbetid. Aftaler, hvorefter afdragene mindst skal udgøre 90 pct. af de årlige afdrag for realkreditlån kan ikke betragtes som væsentlige afvigelser.

#### *Til stk. 2*

Finansiering af pantebrev sker ikke alene ved pantebrevets udstedelse men også ved køb, salg og belåning af pantebrev samt ved formidling og garantistillelse. Det er derfor i stk. 2 foreslået, at sådanne dispositioner ligestilles med det direkte udlån ved pantebrevets udstedelse.

Det forekommer ofte, at penge- og kreditinstitutter, finansieringsselskaber, vekselerere m.fl. medvirker til formidling af pantebrevslån til private. Sædvanligvis sker det ved, at vedkommende institut modtager henvendelse fra en lånsøger, opretter lånet på f.eks. 10–15 år og i øvrigt på sædvanlige pantebrevsvilkår med hensyn til afvikling, rentesats m.v. Et sådant pantebrev udstedes i reglen ikke til formidleren, men til den endelige aftager af pantebrevet, f.eks. en fond.

Investeringsforeninger må ifølge § 29 i lov om investeringsforeninger ikke yde lån. Pantebrev må derfor ikke udstedes direkte til en investeringsforening, idet denne da optræder som långiver. Da investeringsforeninger imidlertid som andre institutionelle investorer (f.eks. pensionskasser og fonde) er interesserede i erhvervelse af pantebrev, sker dette gennem forbindelser, der som formidlere som ovenfor nævnt fremskaffer pantebrevene. Da de som anført ikke må udstedes til foreningen, vil pantebrevet erhverves gennem transport fra formidleren.

Det er derfor foreslået, at der ved erhvervsmæssig formidling af udlån og køb sker en ligestilling med udlånet og købet med hensyn til kravene til lånets vilkår.

#### *Til §§ 2–8*

De institutter, der efter forslaget kan yde realkreditlignende lån mod pant i fast ejendom i ejerboliger og fritidshuse, er:

- 1) Banker, sparekasser, andelskasser samt disses datterselskaber, og de i § 8 i lov nr. 154 af 24. april 1985 om ændring af lov om banker og sparekasser m.v. nævnte fælleskasser.
- 2) Visse kreditinstitutter, omfattet af lov om visse kreditinstitutter.
- 3) Kreditinstitutter med særlig tilladelse.
- 4) Forsikringsselskaber samt disses datterselskaber og tværgående pensionskasser.
- 5) Firmapensionskasser.

Lånevilkårene fremgår af lovforslagets §§ 3–8.

Efter det af skatteministeren samtidig fremsatte lovforslag om afgift af renter af forbrugslån holdes alle renteudgifter fra realkreditlignende lån uden for afgiftsgrundlaget.

De ovennævnte institutter har en mangeårig tradition for at yde prioritetslån, men i modsætning til lån optaget i realkreditinstitutter er det ikke usædvanligt, at lånene ydes som opsigelige lån til variabel rente.

I § 2 er medtaget byggelån. Dokumentation for, at renteudgifter vedrører byggelån må for den enkelte skatteyder bero på en erklæring fra det byggeangivende institut.

Som udgangspunkt for værdiansættelsen efter § 4 kan den offentlige ejendomsvurdering benyttes.

Lån, der opfylder ovennævnte vilkår for afgiftsfrigørelse, vil fortsat afgiftsfrit kunne ydes som opsigelige lån med variabel rente, således at udgangspunktet tages i renten på tidspunktet for lånets optagelse. For at sikre at de finansielle institutter fortsat kan yde pantebrevslån med variabel rente, er det i § 8 foreslået, at der ved renteændring skal ske en regulering i den årlige ydelse, således at den én gang fastlagte afdragsprofil bevarer.

#### *Til § 9*

Det foreslås, at Tilsynet med banker og sparekasser og Forsikringstilsynet påser overholdelsen af reglerne i § 2, jfr. §§ 3–8 for de institutter, som de fører tilsyn med.

#### *Til § 10*

Det foreslås, at overtrædelse af §§ 1 og 2 belægges med bødestraf.

#### *Til § 12*