

Til nr. 2

Realkreditloven indebærer en ændring af det balanceprincip, der tidligere gjaldt for realkreditinstitutter. Det tidligere balanceprincip ligger til grund for den hidtil gældende udformning af kursgevinstlovens § 8 A.

Ifølge den tidligere realkreditlov skulle der være nøje overensstemmelse mellem et realkreditlån og de obligationer, der er udstedt til finansiering af lånet. Denne overensstemmelse kaldes *balanceprincippet*. Balanceprincippet indebærer, at låntagers pligtige betalinger til realkreditinstituttet svarer til realkreditinstituttets pligtige betalinger til obligationsejerne.

Hovedreglen i kursgevinstloven er, at virksomheder, der er næringsdrivende med hensyn til fordringer, skal beskattes af alle kursgevinster og har fradragsret for alle kurstab. Der er dog en undtagelse fra denne hovedregel. I tilfælde, hvor finansielle institutioner udsteder obligationer, vil der ikke være fradragsret for et eventuelt kurstab på obligationerne, hvor obligationerne opfylder kravet til mindsterenten. Denne manglende fradragsret er en følge af, at private købere af obligationerne vil være skattefri af kursgevinsterne, når mindsterenten er opfyldt. Særreglen sikrer således en skattemæssig symmetri mellem obligationsudsteder og private obligationskøbere.

Særreglen gælder dog ikke for realkreditinstitutter. Det skyldes, at det hidtil gældende balanceprincip sikrede, at realkreditinstitutternes kurstab på obligationerne altid blev modsvaret af lige så store kursgevinster på låntagernes pantebrev. Realkreditinstitutterne ville derfor blive beskattet utilsigtet, hvis de blev beskattet af kursgevinsterne på pantebrevene uden at have fradragsret for de tilsvarende kurstab på obligationerne. Efter den gældende § 8 A i kursgevinstloven skal realkreditinstitutterne derfor ikke medregne kursgevinster og kurstab på fordringer og gæld omfattet af balanceprincippet.

I den nye realkreditlov er balanceprincippet blevet ændret. Kravet til balance vedrører nu forholdet mellem de *samlede* indbetalinger fra låntagerne og instituttets *samlede* pligtige udbetalinger til obligations-ejerne. Realkreditinstitutterne er således ikke forpligtede til at opretholde en nøje sammehæng mellem det enkelte lån og nogle bestemte obligationer, der er udstedt til finansiering af lånet.

Der er derfor som udgangspunkt ikke længere grundlag for at opretholde de særlige regler i kursgevinstlovens § 8 A for så vidt angår institutternes fremtidige virksomhed.

Det er imidlertid sandsynligt, at institutterne øn-

sker at yde en del af deres lån på samme måde som de obligationslån, institutterne ydede tidligere.

Et obligationslån er et lån, der udbetales i obligationer. Når lånet udbetales i obligationer, indebærer det, at lånets vilkår præcist svarer til obligationernes vilkår med hensyn til rente, afdrag og indfrielse. Lovforslaget indebærer, at realkreditinstitutterne ved ydelse af *obligationslån* fortsat kan undlade at indregne kursgevinster og kurstab på ydede lån og de tilsvarende udstedte obligationer i den skattepligtige indkomst, jf. den foreslåede § 8 A, stk. 1, nr. 1.

Realkreditinstitutternes indekslån kan alene ydes som kontantlån. Et kontantlån er kendetegnet ved, at låntagers hovedstol ifølge pantebrevet svarer til provenuet, dvs. kursværdien af de udstedte obligationer. Derfor opnår instituttet ikke nogen kursgevinst på pantebrevet. Til gengæld er der på pantebrevssiden en større renteindbetaling fra låntager. Denne renteindbetaling svarer til instituttets pligtige betalinger til obligationsejerne, dels i form af rente, dels i form af en kursgevinst i forbindelse med udtrækning af obligationer til pari. Det betyder, at en del af renteindtægten fra låntager beløbsmæssigt svarer til det kurstab, som instituttet lider over for obligationsejerne.

For at opnå skattemæssig neutralitet for institutterne er det i den gældende kursgevinstlovs § 8 A fastsat, at den del af renteindtægterne, der medgår til at amortisere kurstabet på obligationerne, fritages for beskatning hos institutterne. Den foreslåede § 8 A, stk. 1, nr. 2, og stk. 2 indebærer, at institutterne fortsat kan yde *indekslån* som kontantlån, uden at den del af renteindtægterne, der medgår til at amortisere kurstabet på obligationerne, bliver omfattet af beskatning.

Den foreslåede § 8 A, stk. 1, nr. 3, indebærer, at realkreditinstitutterne for lån, der allerede er ydet i overensstemmelse med balanceprincippet i den tidligere realkreditlov, fortsat fritages for at medregne kurstab og kursgevinster i den skattepligtige indkomst. For allerede ydede kontantlån fritages institutterne for at skulle medregne den del af renteindtægterne i den skattepligtige indkomst, der amortiserer kurstabet på de udstedte obligationer. Fremtidige kontantlån vil derimod ikke være omfattet af § 8 A.

Den foreslåede § 8 A, stk. 1, nr. 4, medfører, at lån til yngre jordbrugere, som ifølge lov nr. 150 af 17. april 1985 skal ydes som kontantlån, fortsat vil kunne behandles efter reglerne i § 8 A. Det samme gælder for de lån, der er eller bliver optaget i Dansk Landbrugs Realkreditfond til refinansiering af K-lån (kurssikrede lån), idet det allerede på tidspunktet for K-lånets optagelse er gjort til en betingelse, at refi-