

## F. t. l. vedr. realkreditlov

kreditinstitutter. Disse regler vil blive fastlagt i overensstemmelse med OECD's regler om etablering af filialer fra andre medlemslande. Herefter kan man fra dansk side ikke nægte at godkende en filial fra et andet OECD-land med henvisning til, at danske realkreditinstitutter ikke har adgang til at oprette en filial i det pågældende land.

Til nr. 6 og 9

Forslaget skal ses i sammenhæng med det af skatteministeren fremsatte forslag om ændring af lov om stempelafgift.

Ændringen af stempeloven gør det muligt for låntagerne at skifte realkreditinstitut uden stempelafgift, idet lån, der optages til indfrielse af realkreditlån og realkreditlignende lån, fritages for stempelafgift, og så selv om lånet optages i et andet institut.

De hindringer, der er i realkreditloven for institutskifte foreslås fjernet ved at indføre et nyt låneformål for ejendoms kategorier, der har formålssondring, idet der ikke hidtil har været mulighed for at yde lån i et institut til indfrielse af lån fra et andet institut. Den nye regel har således alene betydning, hvis der er tale om ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse, jf. lovens § 26 og § 27. Der åbnes endvidere mulighed for, at realkreditinstitutter kan yde lån til indfrielse af realkreditlignende lån, dvs. lån ydet af pengeinstitutter i medfør af § 2 i lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån mv.

Efter gældende praksis har det været tilladt, at et realkreditinstitut kan yde lån til indfrielse af egne realkreditlån (konvertering) under forudsætning af, at der ikke herved fremkommer et kontant provenu, at restløbetiden på det hidtidige lån ikke forlænges, samt at lånevilkårene alene ændres i form af en anden rente. Der har således eksempelvis ikke kunnet ydes indekslån til indfrielse af nominallån eller omvendt.

Den foreslåede bestemmelse fastslår, at der ved institutskifte altid kun kan ydes lån inden for en lånegrænse på henholdsvis 80 pct. og 60 pct. afhængig af ejendoms kategorien. Et institut må således ikke påtage sig en større risiko ved at yde lån til indfrielse, end det må løbe i forbindelse med ydelse af lån til andre formål.

Ved konvertering (i samme institut) vil den hidtidige praksis, at konvertering kan ske uden hensyntagen til lånegrænsen, blive opretholdt, idet realkreditinstituttet ikke påtager sig en ny risiko ved udskiftningen af sit eget lån. Dette svarer til, at man f.eks. kan bevilge gældsovertagelse af et lån, der ligger ud over lånegrænsen, når blot lånet på ydelsestidspunktet respekterede lånegrænsen.

Det foreslås endvidere, at lånet ved institutskiftet ikke må afdrages langsommere, løbetiden ikke for-

længes, ligesom der ikke må fremkomme et kontant provenu. Endvidere må lån ikke ydes som indekslån, hvis det indfrieede lån er et nominallån og omvendt. Låntager opnår således ved institutskifte ingen fordele vedrørende sit lån, men alene en ny kreditor. Det er dog acceptabelt at udbetale lånet i obligationer med en anden pålydende rente, uanset at lånets afdragsprofil herved ændres. Hvis det nye lån optages til en forhøjet rente, vil efterstående panthaveres samtykke som oftest skulle indhentes, jf. herved tinglysningslovens §§ 40, stk. 5 og 41 stk. 2.

Bestemmelsen omfatter tillige ombytning af egne lån, hvilket allerede kan ske ifølge gældende praksis.

Det nuværende krav om overgang til mix-lånevilkår vil dog ikke blive opretholdt, da dette i praksis vil gøre det lidet attraktivt at skifte institut. Omvendt skal der ikke være en særlig fordel ved at ombytte et lån i et andet institut fremfor i det, der har ydet lånet. Det hidtidige krav i lov nr. 691 af 17. oktober 1986 (kartoffelkuren) for lån i ejerboliger og fritidshuse om, at et nyt lån i forbindelse med ombytning skal have en hurtigere tilbagebetalingsprofil end det gamle lån (obligatorisk overgang fra annuitets- til mix-lån) vil således bortfalde.

Det vil i bekendtgørelsen om låneudmåling blive fastsat, at finansieringsomkostninger ved institutskiftet kan medtages i låneudmålingsgrundlaget. Da dette indebærer en (mindre) forhøjelse af det nye låns hovedstol, sammenlignet med det oprindelige låns restgæld, vil omprioriteringen kun kunne ske med de efterstående panthaveres samtykke, med mindre disse ifølge pantebrevsbestemmelserne er forpligtet til at respektere det nye lån.

Til nr. 5, 7, 8 og 10

Ændringerne er redaktionelle og en konsekvens af nr. 6 og 9.

Til nr. 11

Ændringen er redaktionel og en konsekvens af nr. 12.

Til nr. 12

I medfør af den foreslåede ændrede affattelse af § 90, stk. 4, er det tanken i en bekendtgørelse om revision i realkreditinstitutter at fastsætte regler om oprettelse af interne revisionsafdelinger i realkreditinstitutter. Dog vil realkreditinstitutter med færre end 50 ansatte få mulighed for i stedet for at oprette en intern revisionsafdeling at overlade dennes forpligtelser til den eksterne revision.

For at sikre uafhængighed af direktionen er det hensigten at fastsætte, at der skal være tale om afdelinger, der er uafhængige af direktionen og med en