

Bemærkninger til lovforslaget

Et kontantlån blev finansieret ved udstedelse af obligationer. Ved salg af obligationerne realiseredes et kurstab, når den pålydende rente på obligationerne ikke svarede til markedsrenten. I modsætning til et obligationslån, hvor låntager får et ikkefradragsberettiget kurstab, hvis den pålydende rente ikke svarer til markedsrenten, blev kurstabet ved kontantlån indregnet i rentebetalingen på lånet, hvorved låntagers ikkefradragsberettigede kurstab omdannedes til en fradragsberettiget renteudgift.

Til lånet knytter sig en kontanthovedstol og en obligationshovedstol, der begge nedskrives i takt med forfald af lånets ydelser. Forskellen mellem kontanthovedstol og obligationshovedstol er udtryk for kurstabet og benævnes amortisationskonto. Populært udtrykt kan man beskrive amortisationskontoen som værende den »overrente« i forhold til obligationsrenten, der er opstået ved, at kurstabet ved lånets etablering er konverteret til fradragsberettiget »lånerente«. Amortisationskontoen knytter sig alene til realkreditlån, der er ydet som kontantlån. Amortisationskontoens saldo kan af långivende realkreditinstitut gøres op på et hvilket som helst tidspunkt i låneforløbet.

Efter lovforslaget bevarer låntager ved indfrielse af kontantlån retten til at fradrage amortisationskontoens saldo på indfrielsestidspunktet, idet saldoen kan fradrages med lige store dele fordelt over det indfrie kontantlåns restløbetid. Det er en betingelse, at kontantlånet indfries ved optagelse af et nyt realkreditlån. Det er derimod ikke en betingelse, at lånet optages i samme institut, som oprindeligt har ydet kontantlånet (jf. princippet i stempelafgiftsloven, hvorefter stempelfritagelse ved ombytning af lån ikke berøres af kreditorskifte). Det er ligeledes uden betydning, at det nye låns hovedstol overstiger restgælden på kontantlånet, eller at det nye låns løbetid overstiger restløbetiden på kontantlånet. Dette er en logisk konsekvens af, at der er givet adgang til fri tillægsbelåning ved den seneste ændring af realkreditloven.

Beskatningsprovenuet ved overførsel af amortisationskontoen til et nyt lån vil være uændret i forhold til situationen, hvor kontantlånet indestår i ejendommen til udløb. For staten er lovforslaget således provenuneutralt.