

et realkreditinstitut beskattet fuldt ud af renteindtægten fra kontantlånet, mens instituttet ikke kan fradrage kurstabet ved udstedelse af blåstemplede obligationer. Realkreditinstitutterne kan således ikke fradrage den fulde finansieringsudgift i forbindelse med finansieringen af kontantlånet.

I stedet har realkreditinstitutterne i altovervejende grad ydet traditionelle obligationslån. Da låntagere ikke kan fratække kurstabet ved obligationssalget, har realkreditinstitutterne i vid udstrækning tilpasset kuponrenten på de udstedte obligationer parallelt med udsving i markedsrenten for derved at sikre låntagerne et så højt rentefradrag som muligt. Samtidig har realkreditinstitutterne valgt at fastholde et obligationsudbud med de forskellige kuponrenter, som den gældende mindsterente giver mulighed for. Dette har bevirket ret hyppige ændringer i de serier, der anvendes ved obligationsudstedelsen. Resultatet er relativt tynde serier, som hæmmer likviditeten i obligationsomsætningen og mindsker effektiviteten på markedet.

Den nuværende blokering for udstedelse af blåstemplede kontantlån stiller sig endvidere i vejen for en ønskelig produktudvikling på realkreditområdet, der kunne betyde lavere låneomkostninger og et mere effektivt obligationsmarked. Et alternativ til det kendte konverterbare annuitetslån kunne være inkonverterbare lån med rentetilpasning f.eks. hvert 10. år. Dette vil muliggøre dybere serier af 10-årige stående obligationer, der formentlig bedre vil imødekomme også udenlandske investores præferencer. Men sådanne lån kan tinglysningsmæssigt kun fungere som kontantlån.

Til imødegåelse af disse negative indvirkninger på kapitalmarkedet foreslås det, at realkreditinstitutter, for så vidt angår kontantlån med rentetilpasning hvert 10. år eller hyppigere, bliver fritaget for ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst at medregne den del af renteindbetalingerne fra kontantlåns pantebrevene, som medgår til amortisation af det ikke fradragsberettigede kurstab, som institutterne får ved salg af de underliggende blåstemplede obligationer.

For andre kontantlån på basis af blåstemplede obligationer gælder fritagelsen for lån, der ydes inden udgangen af 1995.

Administrative konsekvenser

Der henvises til de administrative bemærkninger i det samtidig hermed fremsatte forslag til lov om ændring af personskattebogen og andre skattelove (Skatteomlægning).

Provenumæssige konsekvenser

Omlægning af kontantlån

Indførelse af kurstabsfradrag ved indfrielse af gamle kontantlån vil på den ene side medføre et provenutab, fordi den giver fradragsret til låntagere med kontantlån, som allerede med gældende regler ville indfri lån og selv bære kurstabet.

På den anden side vil forslaget medføre, at langt flere låntagere vil kunne udnytte konverteringsmuligheden, hvorved de fradragsberettigede finansieringsudgifter (inkl. kurstabsfradraget) falder. Denne effekt vil formindske provenutabet.

Ligeledes bevirker en låneomlægning efter forslaget, at det årlige fradrag for det resterende kurstab bliver mindre. Efter forslaget bliver fradraget delt ud på løbetiden på det nye lån, mens det uden låneomlægning fordeles på restløbetiden.

Samlet vurderes fradragssiden at medføre et mindre merprovenu i 1993 og 1994. Dog vil et massivt rentefald kunne medføre, at mange låntagere med fordel vil kunne konvertere under gældende regler, hvor de selv bærer kurstabet. I denne situation kan fradraget efter lovforslaget medføre et provenutab.

I det omfang forslaget medfører konverteringer, der ellers ikke ville have fundet sted, vil der ske en fremrykning af realiseringen af kursgevinster hos obligationsejere med deraf følgende fremrykning af især realrenteafgift, således at der i nogle år vil være et merprovenu.

Den lavere genplaceringsrente medfører dog et fald i forrentningen af de realrenteafgiftspligtige obligationsbeholdninger, hvilket bevirker et fald i realrenteafgiftssatsen fra 1995, hvorved provenuet fremover vil være faldende.

Samlet for perioden 1993 til 1998 skønnes provenuvirkningen af forslaget nogenlunde at være neutral.

Gaver til almenvelgørende foreninger m.v.

Forslaget om forhøjelse af det maksimale fradragsberettigede beløb for gaver skønnes at medføre et provenutab på 15 mill. kr. årligt.

Nedsættelse af lejeværdisatsen

Nedsættelsen af den almindelige lejeværdisats (ekskl. fritidsboliger) fra 2,5 pct. til 2,0 pct. skønnes at medføre et provenutab på ca. 1,2 mia. kr. årligt i årene 1994-1996 og ca. 1,1 mia. kr. i årene 1997 og 1998 som følge af de nedsatte skatteprocenter.

Virkningen af forslaget for ejere af huse af forskellig størrelse er vist nedenfor.