

Bilag til svaret på spørgsmål 36 og 37

Skatteministeriet
Den 16. december 1992

Notat om situationen for indehavere af kontantlån

Realkreditinstitutterne havde fra 1970'erne til 1985 adgang til at yde kontantlån. Siden 1990 har institutterne haft tilladelse til at yde kontantlån finansieret med blåstemplede obligationer (obligationer med en pålydende rente på eller over mindsterenten, p.t. 8 pct. p.a.). Institutterne har imidlertid kun i begrænset omfang gjort brug heraf, og den altovervejende del af de eksisterende kontantlån er fortsat ydet i perioden fra 1970'erne til 1985. I det følgende beskrives situation for indehavere af kontantlån ydet indtil 1985. Der ses bort fra såkaldt pengeneringsdrivende (pengeinstitutter, vekselerere m.v.), der var underlagt særlige skatteregler.

Kontantlån er lån, hvis hovedstol er lig med *kursværdien* af de obligationer, som instituttet udsteder til finansiering af lånet.

Låntager skal således alene afdrage et beløb, som er lig med det kontante låneprovenu, som låntager har modtaget ved lånets etablering. Låntager påføres derimod ikke noget kurstab. Dette indebærer, at lånets pålydende rente svarer til markedsrenten på stiftelsestidspunktet.

Ved *obligationslån* er lånets hovedstol derimod lig med den *nominelle værdi* af de udstedte obligationer. Lånets og obligationernes pålydende rente modsvarer hinanden. Da lånet og obligationerne typisk bærer en pålydende rente, som ligger under markedsrenten, må obligationerne sælges til kurser under pari. Låntager modtager dermed et kontant låneprovenu, som er mindre end lånets hovedstol, hvorved låntager påføres et kurstab.

Forskellen for låntager mellem gamle kontantlån og gamle obligationslån ligger således i, at kontantlån indebærer en konvertering af kurstabet, som skattemæssigt ikke er fradragsberettiget, til en fradragsberettiget rentebetaling.

Såvel kontantlån som obligationslån kan indfries førtidigt af låntager, f.eks. med henblik

på at skifte til et andet realkreditinstitut. Ved førtidig indfrielse stiller forholdene sig imidlertid anderledes end beskrevet ovenfor for kontantlåns vedkommende. Låntagere med kontantlån må således påtage sig et kurstab ved førtidig indfrielse.

Førtidig indfrielse sker enten ved betaling af den nominelle restgæld på de obligationer, som er udstedt til finansiering af lånet, eller ved opkøb i markedet og indlevering af obligationerne til realkreditinstituttet.

For kontantlån gælder som nævnt, at lånets hovedstol er lig med kursværdien af de obligationer, som er udstedt til finansiering af lånet og dermed lig med låneprovenuet. Obligationerne er udstedt med en pålydende rente, som lå under den daværende markedsrente, og obligationerne måtte derfor sælges til kurser under pari. Dette indebærer, at det nominelle obligationsbeløb ved stiftelsen oversteg lånets hovedstol. Under den løbende tilbagebetaling af lånet gælder fortsat, at obligationernes nominelle restgæld overstiger lånets restgæld. I forbindelse med førtidig indfrielse gennem betaling af obligationernes nominelle restgæld må låntager derfor betale et større beløb end lånets restgæld og må derved påtage sig et ikke-fradragsberettiget kurstab.

Det samme gør sig gældende ved førtidig indfrielse gennem opkøb af de underliggende obligationer. Kontantlånene er hovedsagelig effektueret i 12 og 10 pct.'s obligationer, hvor obligationernes kursværdi ligger over lånets restgæld.

Låntagers kurstab er prisen for at frigøre sig for en forpligtelse til en rentebetaling, som ligger over det aktuelle renteniveau.

Førtidig indfrielse sker ofte i forbindelse med låneomlægning. Hvis et gammelt kontantlån omlægges til et nyt obligationslån, afløses en del af de fradragsberettigede renter af ikke-fradragsberettigede afdrag.