

F. t. l. vedr. inkonverterbare realkreditlån m.v.

*Bemærkninger til lovforslaget**Almindelige bemærkninger**Baggrund for lovforslaget*

Formålet med dette lovforslag er at give låntagere med inkonverterbare lån mulighed for at frigøre sig fra disse uden at skulle betale for eventuelle indlåsnings effekter.

Baggrunden herfor er, at inkonverterbare lån kun kan indfries ekstraordinært, dvs. før udløbstidspunktet, mod indlevering af de bagvedliggende obligationer til realkreditinstituttet. Obligationsrestgælden på konverterbare lån kan derimod tillige indfries kontant til kurs 100. I visse obligationsserier kan obligationerne være vanskelige at opkøbe uden at påvirke kursen på dem. I tynde obligationsserier eller større serier, hvor obligationsejerne er relativt få, kan kursen på disse obligationer være presset op i forhold til markedsrenten. Herved opstår en såkaldt indlåsnings effekt.

Det Tværministerielle Kontaktudvalg vedrørende det finansielle marked har i et notat af 10. november 1994 nævnt eksempler på, at de handlede kurser for visse inkonverterbare obligationsserier ligger mellem ca. 15 og 40 kurspoints højere end den ligevægtkurs, der med betydelig usikkerhed skønnes at svare til markedskursen uden indlåsnings effekter.

Lovforslagets indhold

- Lovforslaget bygger på følgende forudsætninger:
- Ordningen skal være udgiftsneutral for staten.
 - Overtagelseskursen skal baseres på inkonverterbare obligationer.
 - Skattereglerne skal være uændrede.
 - Kun allerede optagne inkonverterbare lån kan komme i betragtning.
 - Indeks lån (hvortil der er knyttet realrenteafgifts fritagelse) omfattes ikke.
 - Lån, hvortil der er ydet offentlig støtte eller garanti, omfattes ikke.
 - Ansøgning skal ske inden udgangen af 1996.

Lovforslaget omfatter inkonverterbare, fastforrentede nominallån ydet senest den 5. april 1995 af institutter omfattet af realkreditloven, af Dansk Land-

brugs Realkreditfond samt af Kongeriget Danmarks Fiskeribank.

Lovforslaget omfatter ikke lån ydet

- i henhold til lov om statsgaranti og rentetilskud m.m. ved udlån til yngre jordbrugere (YJ-lån), jf. lov bekendtgørelse nr. 1186 af 23. december 1994,
- i henhold til § 6, stk. 1, nr. 3, i lov nr. 372 af 6. juli 1988 om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme («grønne» obligationslån),
- af Kongeriget Danmarks Fiskeribank i henhold til lov nr. 875 af 23. december 1987 (statsgaranterede henstandslån).

Baggrunden herfor er, at der til disse lån er ydet offentlig støtte.

Det skønnes, at obligationsrestgælden på de omfattede inkonverterbare lån udgør godt 20 mia. kr., hvoraf ca. 10 mia. kr. kan henføres til långivning til landbruget og ca. 1,5 mia. kr. til fiskeriet. Ved fast ejendom er det imidlertid kun låntagere, som enten har behov for at sælge deres ejendom eller har behov for tillægsbelåning af en ejendom, der i praksis skønnes at ville udnytte ordningen, jf. nedenfor. Ordningen vil dog også kunne anvendes i forbindelse med tvangsauktioner, hvor der skal gennemføres en refinansiering af ejendommen. Det er vanskeligt på forhånd at vurdere, i hvilken udstrækning ordningen vil blive benyttet. Ordningen vil også kunne anvendes i forbindelse med omlægning af fiskeribanklån fra obligationslån til kontantlån.

Lovforslaget er baseret på den Hypotekbankmodel, som er beskrevet i notatet af 10. november 1994 fra Det Tværministerielle Kontaktudvalg vedrørende det finansielle marked. Modellen indebærer, at Hypotekbanken overtager gælden fra låntager på det gamle inkonverterbare lån mod, at Hypotekbanken modtager et beløb fra låntager, som denne typisk – men ikke nødvendigvis – fremskaffer ved optagelse af et nyt realkreditlån eller fiskeribanklån, som er stort nok til at dække Hypotekbankens forpligtelser og omkostninger. Det beløb, låntager skal betale til Hypotekbanken for overtagelsen af det inkonverterbare lån, vil blive fastlagt ud fra flere forhold under hensyntagen til, at ordningen skal være udgiftsneutral for staten.