

Refinansieringen kan gennemføres med forskellige instrumenter. Udvalget har vurderet tre instrumenter; jordbrugslån (med afdragsbidrag), udlandslån og såkaldte grønne obligationslån.

Siden april 1986 har det været muligt at optage jordbrugslån med og uden statsligt afdragsbidrag. Jordbrugslån, som er baseret på indeksregulerede obligationer, har på optagelsestidspunktet en ydelse, som er lavere end traditionelle nominelle lån. Jordbrugslånene giver således med det gældende obligationsrenteniveau en umiddelbar lettelse af rentebetalinger på ca. 8 pct. -point om året. Udviklingen i ydelsen på jordbrugslånene vil gennem indeksopskrivningen til gengæld følge den generelle prisudvikling i samfundet. Det statslige afdragsbidrag udgør 30 pct. af indeksopskrivningen med nettoprisindekset. Jordbrugslån med afdragsbidrag kan ydes til finansiering af bl.a. investeringer og omprioritering. Afdragsbidrag ved omprioritering ydes kun, når en række betingelser om bl.a. indkomst og privatforbrug er opfyldt.

Optagelse af jordbrugslån har haft et begrænset omfang og er hovedsageligt anvendt i forbindelse med omprioritering. Det er udvalgets opfattelse, at såfremt jordbrugslån skal gøres mere udbredt, er der brug for at lempe de kriterier, der er for at opnå statslige afdragsbidrag i den nuværende ordning.

I udvalget er der i forbindelse med en udvidelse af adgangen til jordbrugslån med afdragsbidrag peget på muligheden af at lade det statslige afdragsbidrag dække forskellen mellem stigningen i nettoprisindekset og i et sektorspecifikt indeks (hvis denne forskel er positiv) med det nuværende afdragsbidrag som overgrænse. Der er også peget på en fastholdelse af de nuværende regler for beregningen af afdragsbidraget.

Endelig er der i udvalget peget på muligheden af at supplere de nuværende 30-årige jordbrugslån med en mulighed for jordbrugslån med løbetider helt ned til 10 år og med adgang til refinansiering.

Udlandslån i fremmed valuta kan allerede nu optages af den enkelte landmand. Det centrale spørgsmål i forbindelse med etableringen af en refinansieringsordning baseret på udlandslån er, hvem der skal bære valutakursrisikoen.

Det er i udvalget foreslået, at en udlandslåneordning kunne udformes efter tilsvarende principper som den tidligere K-låneordning, hvor staten overtager den del af kursrisikoen, der ligger ud over en selvrisiko for landmanden på 1,5 pct. p.a. Heroverfor er imidlertid peget på, at statens overtagelse af en del af valutakursrisikoen kan skabe tvivl om fastkurspolitikken, ligesom der er principielle betænkeligheder ved, at staten overtager denne type risiko.

Der er i udvalget derfor foreslået en alternativ konstruktion, hvorefter justeringer op til en vis størrelse opfanges af en »kursreguleringspulje«. Den låntagende landmand har efter denne konstruktion den yderste kursrisiko. Landmandens kursrisiko vil afhænge af størrelsen af kursreguleringspuljen.

Udvalget har i sine beregninger forudsat, at landmanden vil kunne opnå en rentelettelse på 4 pct. p.a. ved at optage lån baseret på udlandslån.

Ved grønne obligationslån forstås lån, der er baseret på nominelle fast forrentede obligationer, som fritages for realrenteafgift. Det er i udvalgets beregninger forudsat, at fritagelse for realrenteafgift vil medføre, at den effektive rente på de af landmanden optagne lån vil være ca. 4 procentpoint lavere pr. år end på lån baseret på traditionelle obligationer. Det er fremhævet af udvalget, at der er usikkerhed forbundet med en vurdering af den effektive rente på grønne obligationer, først og fremmest fordi sådanne obligationer aldrig før har været prissat på obligationsmarkedet.

Udvalget har sammenlignet den rentelettelse, som den enkelte landmand vil få ved anvendelsen af de tre forskellige refinansieringsinstrumenter. Det vil i høj grad afhænge af landmandens skatteevne, hvilken lettelse, anvendelsen af det enkelte instrument vil medføre. For landmanden uden skatteevne vil rentelettelsen være størst ved refinansiering med jordbrugslån. For landmænd med skatteevne vil rentelettelsen være størst ved refinansiering med lån baseret på grønne obligationer og udlandslån. Dette hænger sammen med rentefradragsretten. De første års rentebetalinger er for samtlige landmænd lavere for jordbrugslån end for grønne obligationslån og udlandslån.

Udvalget har gennemregnet tre modeller for refinansiering af landbrugets realkreditgæld, hvor kombinationer af to eller tre af ovenfor nævnte lånetyper indgår.

Det forudsættes i alle tre modeller, at der kan refinansieres med jordbrugslån med afdragsbidrag i intervallet op til 45 pct. af vurderingen – i model II dog i nogen grad valgfrit med udlandslån.

Refinansiering baseret på udlandslån indgår ligeledes i alle tre modeller. I model I udgør udlandslån halvdelen af refinansieringstilbuddet i intervallet 45-70 pct., mens sådanne lån i model II som nævnt inden for visse grænser er alternativ til jordbrugslån. I model III anvendes udelukkende udlandslån i intervallet 45-70 pct.

Refinansiering baseret på grønne obligationer udgør halvdelen af refinansieringstilbuddet i intervallet 45-70 pct. i model I og hele refinansieringstilbuddet i samme interval i model II.