

ligt af husstanden, eller at låntageren har jordbrug som hovederhverv. Der er her tale om en lempelse i produktionskravet i forhold til delrapporten, idet regeringen finder, at et større antal deltidslandmænd (ca. 900) bør omfattes af refinansieringen. Refinansieringsordningen omfatter ejendomme inden for landbrug, gartneri, frugtavl, planteskole, pelsdyravl og skovbrug.

Endelig vil det efter forslaget være et krav, at låntagerens gældsprocent skal udgøre mere end 30, beregnet på grundlag af den samlede gæld og de samlede aktiver, idet finansielle aktiver fradrages i både gæld og aktiver.

Efter forslaget vil realkreditbelåning samt andre lån med sikkerhed i ejendommen kunne refinansieres. Andre lån, der refinansieres, skal dog have sikkerhed inden for 70 pct. af handelsværdien.

Andelen af belåningen, der kan refinansieres, afhænger af belåningsprocenten, dvs. forholdet mellem ejendommens realkreditbelåning og belåning med andre lån (inden for 70 pct.-grænsen) og ejendommens handelsværdi (realkreditvurdering). Udgår belåningen således 45 pct. og derved, kan den samlede ovenfor anførte belåning refinansieres fuldt ud. Ligger belåningsprocenten i intervallet fra 30 til 45, øges andelen gradvist op til fuld refinansiering. Udover grænsen på 70 pct. sikkerhed for andre lån end realkreditlån gælder det endvidere, at disse lån højst kan refinansieres med den andel, der er nødvendig for, at der opnås balance i bedriftens økonomi.

Refinansiering foreslås som udgangspunkt med låntyper svarende til de af udvalget behandlede, dvs. jordbrugslån med afdragsbidrag og udlandslån med sikkerhed inden for 45 pct. af handelsværdien samt lån på basis af grønne obligationer. Da vurderingen af landbrugsejendommen kan have ændret sig, siden der blev foretaget realkreditbelåning, vil der i et vist omfang ske refinansiering af realkreditlån, der på refinansieringstidspunktet ligger ud over grænsen på 70 pct. af vurderingen. Andre lån kan derimod ikke refinansieres ud over 70 pct.-grænsen.

Det er regeringens opfattelse, at låntagerne skal gives valgfrihed mellem de tre låntyper bortset fra den nævnte grænse for omfanget af jordbrugslån og udlandslån. Herved kan de enkelte låntagere bedst tilpasse refinansieringen til deres økonomi og præferencer.

Efter forslaget kan det refinansierede beløb ikke være større, end hvad der må forventes ud fra den normale sammenhæng mellem driftsoverskud og landbrugsaktiverne (incl. stuehusets værdi). Det tilsigtes herved at begrænse refinansiering i landbrugsejendomme, hvor driftsoverskuddet ikke har et rime-

ligt forhold til de belånte aktiver, og hvor afdrag og rentebetalinger på disse lån især afholdes af indtægter udefra.

Der vil således skulle fastsættes en faktor, hvormed driftsoverskuddet skal multipliceres for at bestemme overgrænsen for refinansieringen. Faktoren vil blive fastsat således, at muligheden for refinansiering begrænses, hvis ejendommen ikke udnyttes landbrugs-mæssigt fuldt ud. I beregningerne er denne faktor forudsat at være 15.

Jordbrugslån med afdragsbidrag vil fortsat kunne tilbydes som stående lån og som serielån. Stående lån skal som hidtil have sikkerhed inden for 25 pct. af handelsværdien.

Afdragsbidraget på jordbrugslån til refinansiering foreslås reguleret i forhold til prisindekset for landbrugets bruttofaktoringkomst, således at beløbet for afdragsbidrag beregnes på grundlag af differencen mellem ændringen i nettoprisindekset og prisindekset for landbrugets bruttofaktoringkomst (såfremt denne er positiv). Afdragsbidraget kan dog maksimalt opgøres på grundlag af de nuværende 30 pct. af ændringen i nettoprisindekset.

Udlandslån foreslås ydet som et 10-årigt lån, der amortiseres som et 30-årigt annuitetslån. Der sikres automatisk refinansiering af udlandslånet efter de 10 år med et 20-årigt realkreditlån med samme prioritetsstilling. Refinansieringen efter de 10 år sker på grundlag af det rente- og kursniveau, som vil være gældende på dette tidspunkt.

Udlandslån finansieres ved salg af obligationer eller på anden måde, f.eks. syndikerede banklån, og genudlånes i Danmark i den pågældende fremmede valuta.

Regeringen vil gennem forhandlinger med landbrugets organisationer og realkreditinstitutterne søge at tilvejebringe grundlaget for en restgældsreguleringsfond for hvert institut til imødegåelse af landmandens omkostninger ved eventuelle valutakursjusteringer. Fondens midler, herunder en overrente fra landmanden, forrentes i fonden og anvendes fuldt ud til nedskrivning af restgælden, når udlandslånet forfalder. Regeringen foreslår skattefrihed for puljens indtægter og fradragsret for indskud i fonden. Låntager er skattepligtig af udbetalinger fra fonden. Kurstab på udlandslånet kan fradrages efter de almindelige regler.

Den tredje låntype til refinansiering er lån på basis af grønne obligationer, hvorved forstås særlige, nominelle fastforrentede obligationer, som er fritaget for realrenteafgift.

Efter forslaget refinansierer de enkelte realkreditinstitutter og Dansk Landbrugs Realkreditfond egne, tidligere ydede realkreditlån i ejendommen. Lånta-