

Der fastsættes beregningsforudsætninger til brug for renteberegningen.

Herefter foretages en beregning af indkomst- og eventuelle formueskatter, som de ville have været under de ændrede regnskabsmæssige forudsætninger.

Der vil i medfør af § 10 blive stillet krav om, at de regnskabsmæssige oplysninger, herunder de foretagne reguleringer, attesteres af en statsautoriseret revisor eller af en økonomikonsulent under den landøkonomiske konsulentvirksomhed.

Dispensationsbestemmelsen i § 2, stk. 3, vil kunne anvendes i tilfælde, hvor regnskabet i væsentligt omfang er påvirket af ekstraordinære forhold, f.eks. indkørvanskeligheder efter ejerskifte, større investeringer eller sygdom i besætning. Bestemmelsen forventes derimod ikke anvendt i forbindelse med de i § 2, stk. 1, nr. 2 og 3, anførte krav.

#### Til § 3

Da behovet for refinansiering vokser med stigende gældsbyrde, foreslås det, at muligheden for refinansiering øges i takt med belåningen af ansøgers ejendom.

Forslaget indebærer f.eks., at der ved en belåningsprocent på 31 kan refinansieres 3 pct. af ejendommens handelsværdi, hvilket svarer til knap 10 pct. af den samlede gæld i ejendommen. Ved en belåningsprocent på 36 kan lån svarende til 18 pct. af handelsværdien eller 50 pct. af gælden refinansieres. Hvis belåningsprocenten er 45 eller derover, kan hele belåningen refinansieres, jf. stk. 2, hvis det i øvrigt kan ske inden for rammerne af loven.

Med hensyn til andre lån end realkreditlån foreslås det dog, at de refinansierede lån skal have sikkerhed inden for 70 pct. af handelsværdien, jf. § 1, og at refinansieringen begrænses til, hvad der er nødvendigt for, at låntager kan opfylde kravet om balance i § 2, stk. 1, nr. 4.

Bestemmelsen i stk. 4 tilsigter at begrænse mulighederne for refinansiering for landmænd, hvor husstanden har store indkomster, der ikke hidrører fra bedriften. Ved opgørelsen heraf anvendes husstandens bruttoindkomst. Det er hensigten, at størrelsen af den belåning, der kan refinansieres, aftrappes efter en glidende skala, der fastsættes med hjemmel i bestemmelsen.

#### Til § 4

Bestemmelsen om ansættelse af handelsværdien svarer til tilsvarende regler i visse andre landbrugsstøtteordninger. Der vil i gennemførelsesbestemmelserne blive stillet krav om, at anvendte vurderinger

ikke er ældre end 1 år, og at de afspejler ejendommens aktuelle værdi.

#### Til § 5

Det foreslås, at refinansieringsbelåningen udgør mindst 100.000 kr. (kontantværdi). Det bemærkes, at der herudover gælder mindstestørrelser for det enkelte realkreditlån i medfør af realkreditlovgivningen.

Ved driftsoverskuddet forstås bedriftens bruttoudbytte med fradrag af udgifter til rå- og hjælpstoffer, fremmede tjenesteydelser, afskrivninger, lejet arbejdskraft og ejendomsskatter. De fra bedriften foreliggende regnskaber reguleres som anført i bemærkningerne til § 2.

Med det formål at begrænse refinansieringen af landbrugsejendomme med høj belåning, og som først og fremmest finansieres ved indkomster ude fra, foreslås en belåningsgrænse udtrykt som summen af stuehusværdien, dog maksimalt 500.000 kr., og et multiplum af driftsoverskuddet. Der anvendes den i henhold til § 33, stk. 4, i lov om vurdering af landets faste ejendomme fastsatte stuehusværdi.

Ved fastsættelsen af den faktor, som driftsoverskuddet skal multipliceres med, vil der blive taget hensyn til, at der er betydelig spredning i forholdet mellem landbrugsaktiver og driftsoverskud, hvorfor det er hensigten at fastsætte faktoren til ca. 15, dvs. noget over gennemsnittet.

#### Til § 6

Refinansieringen af lån, der har sikkerhed inden for 45 pct. af handelsværdien, kan efter låntagers valg ske med jordbrugslån, udlandslån eller »grønne« obligationslån. Refinansieringen af lån, der er placeret ud over 45 pct. af handelsværdien, kan alene ske med »grønne« obligationslån. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger, pkt. 4.

#### Til § 7

Det bør undgås, at refinansieringen af landbrugets gæld kan anvendes som konkurrenceparameter af realkreditinstitutterne og Dansk Landbrugs Realkreditfond. Det foreslås derfor, at refinansieringslån skal ydes af det institut, der har ydet det refinansierede lån.

Da det ikke kan udelukkes, at nogle institutter ikke tilbyder alle typer refinansieringslån, og da det er ønskeligt, at låntager kan sammensætte det mest hensigtsmæssige lånemix, foreslås det dog, at låntager kan gennemføre refinansieringen hos andre institutter. I denne situation skal lånet optages i det institut, der i øvrigt har ydet den væsentligste del af ejendom-