

te, idet hensiddende i uskiftet bo ikke betragtes som ejerskifte.

Jordbrugslån kan ydes som stående lån, hvis de placeres inden for 25 pct. af ovennævnte handelsværdi, ellers som serielån. Jordbrugslåne ydes i øvrigt efter reglerne i den gældende lov om indeksregulerede realkreditlån med følgende tre undtagelser:

- også jordbrugslån som serielån forfalder ved væsentlige produktionsindskrænkninger,
- den samlede jordbrugsbelåning kan efter refinansieringen overstige maximumsgrænsen på pt. 1,4 mill., kr. jf. bemærkningerne til § 2, nr. 1,
- lånegrænsen er som omtalt 45 pct. mod 50 pct. for jordbrugslån i øvrigt.

Udlandslån skal ydes i den pågældende fremmede valuta (herunder i en »kurv« af valutaer) som lån, der amortiseres som et 30-årigt annuitetslån. Restgælden forfalder dog efter 10 år, men kan omregnet til danske kroner refinansieres – ved obligationsudstedelse i Danmark – med 20-årige realkreditlån (serielån eller annuitetslån) med bevarelse af den hidtidige prioritetsstilling.

Panthavere, der i prioritetsrækken kommer efter et udlandslån, kan ikke, når disse lån ydes, beregne restgældens værdi i danske kroner på et givet tidspunkt, og de er dermed afskåret fra præcist at vide, hvilken pantsikkerhed egne lån har. Det foreslås derfor, at ydelse af udlandslån kræver efterstående panthaveres samtykke. Lov om indeksregulerede realkreditlån har i § 1, stk. 4 en tilsvarende bestemmelse, da problemstillingen er den samme for efterstående panthavere, hvis indeksslån ydes.

Med det formål at nedbringe den restgæld, der skal refinansieres, når udlandslånet forfalder efter 10 år, skal låntagerne hver termin indbetale et bidrag svarende til 2 pct. p.a. af den til enhver tid værende restgæld til en særlig fond i realkreditinstituttet, jf. bemærkningerne til nr. 7. Da bidraget beregnes som en procentdel af restgælden, kan låntager medregne det som negativ kapitalindkomst. Til gengæld beskattes restgældsnedskrivning ved hjælp af fondens midler.

Refinansieringslån kan ved almindelig omprioritering baseres på nominelle, fast forrentede obligationer, men for at disse er fritaget for realrenteafgift, skal de være udstedt i serier, der alene anvendes til refinansiering af realkreditlån mv. i landbrugsejendomme.

Efter lovforslaget kan enhedsprioriteringsinstitutterne på trods af realkreditlovens § 10, stk. 1, nr. 2 yde lån baseret på »grønne obligationer« ud over 45 pct. af handelsværdien uden samtidig at yde jordbrugslån, og uanset om de derved overskrider den gældende lånegrænse på 70 pct.

Enhedsprioriteringsinstitutterne kan kun refinansiere anden gæld end realkreditlån, såfremt denne er placeret inden for en lånegrænse på 45 pct. Endvidere må refinansieringslån kun ydes til indfrielse af egne lån. Dog kan det institut, der i øvrigt har ydet størstedelen af ejendommens realkreditbelåning opgjort til kontantværdi, refinansiere realkreditlån ydet af et andet institut, såfremt sidstnævnte ikke ønsker at refinansiere det pågældende lån – overhovedet eller blot ikke med den af låntager ønskede låntype.

Til nr. 2

Det foreslås, at der tilvejebringes en hjemmel til at ændre sikkerhedsgrundlaget for obligationer i de serier, hvori der er ydet lån, der refinansieres. Det sker ved, at disse obligationer ikke har sikkerhed i det oprindelige antal pantsatte ejendomme, men i det reducerede antal ejendomme i serien *samt* i fordringer på den danske stat og – i det omfang staten indfriede bag de oprindelige lån liggende obligationer med beslægtede obligationer – i *dels* den obligationsbeholdning, der udgøres af disse obligationer (eller erstattende obligationer) og *dels* den statslige garanti for, at realkreditinstituttet får de ydelser (incl. reservefonds- og administrationsbidrag) samt eventuelle ekstraordinære reservefondsbidrag, som skulle være betalt af låntagerne, hvis lån er indfriet.

Hertil kommer naturligvis sikkerheden fra instituttets reserver, idet realkreditinstituttet hæfter for kravet med samtlige reserver, dvs. seriens egen reservefond, andre seriers reservefonde i tilfælde af solidarisk hæftelse med disse, samt de fælles reserver i form af generalreservefonden.

Endelig opretholdes den solidariske hæftelse for låntagerne i serien og muligvis for låntagere i andre serier, afhængig af serievilkårene.

Når pantebreve erstattes af fordringer på staten, eller der senere indfries med obligationer fra andre serier (eventuelt fra andre institutter), forrykkes balancen mellem cirkulerende obligationer i en serie og de tilhørende pantebreve. Antallet af pantebreve reduceres nemlig som følge af de indfrieede lån, men der kan ikke ske tilsvarende udtrækning af obligationer.

Ved den påtænkte fremgangsmåde for refinansieringen vil der således ske en fravigelse af realkreditlovens balanceprincip i § 20. Obligationernes pålydende modsvarer ikke længere af restgælden på nominallånen i de omhandlede afdelinger, da disse lån er indfriet med »forkerte« obligationer.

Det er en betingelse for at indfri med obligationer, der ikke er af samme serie, aldersafdeling eller rentefod som de obligationer, hvormed lånet er effektueret, at indtægterne på disse obligationer svarer til de