

Skatteministeriet

Den 13. juni 1993

Realkreditrådet har i brev af 9. juni 1993 (L 291 - bilag 19) rettet henvendelse til Skatteudvalget vedrørende L 291.

Realkreditrådet kritiserer, at den foreslåede ændring vedrørende andre blåstemplede kontantlån end rentetilpasningslån, jf. forslaget § 2, nr. 2, er begrænset til lån ydet inden udgangen af 1995.

Baggrunden for den foreslåede tidsbegrænsning er, at det under hensyntagen til de hidtidige erfaringer vedrørende kontantlån ikke er fundet hensigtsmæssigt her og nu at indføre permanente regler.

Realkreditrådet kritiserer tilsvarende, at den foreslåede regel ved omlægning af kontantlån er begrænset til omlægninger, der foretages inden udgangen af 1995.

Når der i bestemmelsen er indlagt denne tidsbegrænsning, hænger det sammen med, at bestemmelsen henset til de nuværende rentevilkår har til formål at gøre det økonomisk muligt for låntagere med gamle højforrentede kontantlån at omlægge disse til nye lavere forrentede lån.

Endelig har Realkreditrådet en række tekniske bemærkninger til den foreslåede bestemmelse (forslagets § 1, nr. 1) vedrørende omlægning af kontantlån.

1) Fordeling af kurstab.

Det er korrekt som anført af Realkreditrådet, at det ikke med den foreslåede fordelingsnøgle for kurstab har været intentionen at give de låntagere, der vælger at omlægge sent på året, en særlig fordel i dette år i form af både et helt års kurstabsfradrag og fradrag for alle kontantlånsrenter på det gamle kontantlån. Jeg vil derfor positivt overveje en ændring af bestemmelsen, således at kurstab, som foreslået af Realkreditrådet, i stedet skal fordeles over det nye låns samlede antal terminer med lige store beløb pr. termin.

2) Ikrafttrædelsestidspunkt.

Jeg kan bekræfte, at ikrafttrædelsebestemmelsen skal forstås således, at kun de omlægninger af gamle kontantlån, der foretages efter

lovforslagets ikrafttrædelse, vil være omfattet af bestemmelsen.

3) Omlægningslånets størrelse.

Jeg kan bekræfte, at betingelsen om, at der skal optages et nyt realkreditlån til indfrielse af det gamle kontantlån, skal forstås således, at det nye låns kursværdi på tilbudstidspunktet (for kontantlån hovedstolen) mindst skal svare til kursværdien af det indfrieede lån eksklusiv indfrielses- og omlægningsomkostninger.

4) Ekstraordinær indfrielse.

Den foreslåede regel vedrørende ekstraordinær indfrielse skal, som også Realkreditrådet er inde på, forstås således, at uanset om det nye lån er større end nødvendigt til indfrielse af det gamle kontantlån, så skal fradragsbeløbene nedsættes efter forholdet mellem hele det ekstraordinært indbetalte beløb og hele obligationsrestgælden på det nye lån.

5) Løbetiden på det nye lån.

Jeg er enig i, at det vil være hensigtsmæssigt at revidere den foreslåede bestemmelse, således at der også kan opnås fradrag for kurstab ved en omlægning af flere gamle kontantlån til ét nyt lån med en løbetid, der beregnes som et vejet gennemsnit af restløbetiden på de lån, som indfries.

6) Identitet på debitorsiden.

Jeg kan bekræfte, at den foreslåede bestemmelse skal forstås således, at det ikke er et krav for bevarelse af fradragsretten for kurstab, at debitor i henhold til det nye lån er identisk med debitor i henhold til det gamle kontantlån, når blot den pantsatte ejendom fortsat er den samme.

7) Fradragsret ved debitorskifte.

Jeg er enig i, at det vil være rimeligt at revidere den foreslåede bestemmelse, således at der i relation til debitorskifte indsættes en regel om fordeling af kurstabsfradraget i salgsåret.