

[Bolligministeren]

Indregningen af solidarisk hæftelse er således maksimeret til nu 45 pct. (faldende til 0 pct. efter 1. januar 2001) af kernekapitalen på tidspunktet for omdannelsen.

Direktivet indeholder således ikke noget krav om, at den solidariske hæftelse, der kan indregnes, skal vedrøre lån ydet før en bestemt dato.

Jeg kan endvidere afvise, at EF-Kommissionen under forhandlingerne om ændringsdirektivet har haft den forudsætning, at man ved implementeringen i dansk lovgivning ville hindre indregning af solidarisk hæftelse for nye lån, endsigte at realkreditinstitutternes ydelse af lån med solidarisk hæftelse ville blive indstillet.

Jeg kan endelig oplyse, at der efter ændringsdirektivets udfærdigelsestidspunkt, den 16. marts 1992, fortsat blev ydet lån i serier med solidarisk hæftelse. Det var således først den 1. september 1992, at Nykredit A/S og Realkredit Danmark åbnede serier uden solidarisk hæftelse.

Spm. nr. S 1273

Til *justitsministeren* (2/8 93) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren oplyse, hvor store ekstrairndtægter staten får på tinglysningsafgiften af dokumenter som følge af lånomlægning?«

Begrundelse

Regeringens skattereform forudsætter en omlægning af boligejernes lån. Såfremt boligejerne ikke benytter sig af denne adgang og derved får del i den lave rente, vil boligejerne få højere boligudgifter, fordi skattereformen isoleret set medfører en forøgelse af boligudgifterne. Det forekommer ikke rimeligt, at staten skal tjene på en lånomlægning, der er nødvendig for at sikre sig imod højere boligudgifter som følge af skattereformen.

Svar (12/8 93):

Justitsministeren (Erling Olsen):

Realkreditrådet og Finansrådet har over for Justitsministeriet oplyst, at man skønner, at mellem 500.000 og 700.000 realkreditlån vil blive søgt ombyttet.

En lånombytning afstedkommer normalt en række rykningspåtegninger m.v. Et skøn baseret på, at mellem 500.000 og 700.000 realkre-

ditlån søges ombyttet, svarer formentlig til mellem 1 og 2 mio. ekstra tinglysnings.

For tinglysnings svares en afgift på 700 kr. På grundlag af de foreløbigt oplyste tal må det derfor skønnes, at tinglysningsafgiften ved lånombytningerne må antages at udgøre i størrelsesordenen 1 mia. kr. Dette tal må naturligvis tages med forbehold, da både antallet af nye lån og antallet af rykningspåtegninger m.v. er behæftet med betydelig usikkerhed.

Spm. nr. S 1274

Til *skatteministeren* (2/8 93) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren oplyse, hvor store ekstrairndtægter staten får på stempelafgiften af dokumenter som følge af lånomlægning?«

Begrundelse

Regeringens skattereform forudsætter en omlægning af boligejernes lån. Såfremt boligejerne ikke benytter sig af denne adgang og derved får del i den lave rente, vil boligejerne få højere boligudgifter, fordi skattereformen isoleret set medfører en forøgelse af boligudgifterne. Det forekommer ikke rimeligt, at staten skal tjene på en lånomlægning, der er nødvendig for at sikre sig imod højere boligudgifter som følge af skattereformen.

Svar (13/8 93):

Skatteministeren (Stavad):

Ved lånomlægninger, hvor et eksisterende realkreditlån indfries og erstattes af et nyt realkreditlån af samme størrelse, skal der ikke betales stempelafgift af pantebrevet. Kun såfremt private pantebreve udskiftes med realkreditlån, bliver der udløst stempelafgift.

Da lånomlægningen i vidt omfang må formodes at bestå i ombytning af eksisterende realkreditlån, skønnes der kun at fremkomme et relativt beskedent merprovenu på stempelafgiften som følge heraf.

I forbindelse med lånkonverteringen vil en del boligejere formentlig benytte lejligheden til en forhøjelse af lånet, hvilket vil udløse stempelafgift af det beløb, lånet forhøjes med. En forhøjelse af lånet i forbindelse med en lånomlægning er dog at sammenligne med optagelse af et nyt lån, hvorfor der ikke er nogen særlig