

Bemærkninger til lovforslaget

Den forrige regering meddelte i juni måned, at man agtede at hjælpe den gruppe af boligejere, som havde opsagt deres gamle kontantlån uden samtidig at kurssikre det nye lån, og som derfor kan komme i klemme på grund af den stigning i renten, der siden måtte konstateres.

Det blev således bekendtgjort, at man først i næste folketingssamling ville fremsætte et forslag til ændring af reglerne i ligningslovens § 6 om kurstabsfradrag ved omlægning af kontantlån, således at der uden konsekvenser for kurstabsfradraget generelt accepteres en tidsfrist på 1 år mellem de to transaktioner – indfrielsen af det gamle lån og optagelsen af det nye lån.

Nærværende lovforslag er en udmøntning af denne tilkendegivelse.

Efter ligningslovens § 6 er det en betingelse for bevarelse af kurstabsfradraget ved en omlægning, at det gamle kontantlån indfries ved optagelse af et nyt realkreditlån. Der ligger således princielt et krav om, at midlerne til indfrielsen skal hidrøre fra provenuet fra et nyt realkreditlån og dermed, at der skal være en tæt sammeknytning mellem de to lån.

I de situationer, hvor det nye realkreditlån optages inden det gamle kontantlån indfries, anses kravet om samtidighed efter gældende praksis for opfyldt, hvis den tidsmæssige forskel mellem de to transaktioner alene afspejler den tidsmæssige administrative håndtering af lånesagen, idet der dog maksimalt accepteres en forskel på 1 år.

Hvor det gamle kontantlån indfries inden det nye realkreditlån optages, anses kravet om samtidighed efter gældende praksis for opfyldt, hvis lånetilbuddet på det nye lån er afgivet inden det gamle kontantlån indfries, det pågældende lånetilbud også rent faktisk udnyttes og udnyttelsen sker inden 3 måneder efter indfrielsen af det gamle kontantlån.

Lovforslaget indebærer, at der sker en udtrykkelig lovmæssig regulering af, hvornår kravet til samtidighed kan anses for opfyldt. Samtidig ændres det hidtidige i praksis fastsatte krav, således at der generelt accepteres en frist på 1 år mellem de to transaktioner.

Hvor det gamle kontantlån indfries før det nye lån optages, medfører lovforslaget således, at den nu-gældende frist på 3 måneder forlænges til 1 år, mens de øvrige krav opretholdes. Det er dermed fortsat et krav, at lånetilbuddet på det nye realkreditlån er afgivet inden indfrielsen af kontantlånet, samt at det er det pågældende lånetilbud, der til sin tid udnyttes. En bevarelse af kurstabsfradraget efter omlægningen betinger således principielt, at det lånetilbud, der benyttes, er identisk med det, der blev afgivet før indfrielsen af kontantlånet. Ændringer af de forudsætninger, lånetilbuddet hviler på, kan dog medføre, at der opstår et behov for indholdsmæssige ændringer. Alt afhængig af baggrunden og karakteren af ændringerne kan der blive tale om en accept heraf uden konsekvenser for kurstabsfradraget. Hvor det nye lån er et kontantlån accepteres således allerede efter gældende praksis, at dette lån uden konsekvenser for kurstabsfradraget kan hjemtages på grundlag af obligationer med en anden nominel rente end den nominelle rente, der var fastsat i det oprindelige lånetilbud fra før indfrielsen af det gamle kontantlån. Som andre eksempler på ændringer, der vil kunne accepteres uden konsekvenser for kurstabsfradraget, kan nævnes ændringer i lånets størrelse, som er betinget af ændringer i lånetilbuddets forudsætninger, forlængelse af lånetilbuddet efter tidspunktet for det gamle kontantlåns indfrielse samt ændring af løbetiden, forudsat at betingelsen om, at det nye lån skal have mindst samme løbetid som restløbetiden på det lån, der indfries, stadig opfyldes.

Indfrielsen af det gamle kontantlån anses for sket den dag, det realkreditinstitut, som har ydet kontantlånet, modtager pengene/obligationerne til indfrielsen. Optagelsen af det nye realkreditlån anses for sket den dag, det realkreditinstitut, som yder lånet, udbetaler låneprovenuet det være sig i form af kontanter eller obligationer.

Lovforslaget skal have virkning for omlægninger af kontantlån, der finder sted den 27. juni 1993 eller senere. Omlægningen anses for at have fundet sted den 27. juni 1993 eller senere, såfremt både ovennævnte indfrielse og ovennævnte låneoptagelse sker efter den 26. juni 1993. Det vil sige, at ændringerne