

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til § 1*

Til nr. 1

Der er tale om konsekvensændringer.

Til nr. 2

Som følge af den foreslåede adgang til permanent at yde kontantlån uden skattemæssig virkning for realkreditinstituttet, som omtalt i ændringen til nr. 3, foreslås der indført en bestemmelse om beskatning af privatpersoners kursgevinst ved førtidig indfrielse af kontantlån.

Denne bestemmelse går ud på, at alle kursgevinster, der opnås ved at indfri et kontantlån helt eller delvis før det ordinære indfrielsestidspunkt, beskattes som kapitalindkomst. Der vil ikke være fradrag for eventuelle kurstab ved sådanne indfrielse.

Beskatningen skal dog ikke omfatte indfrielse, der sker som led i ejerskifte af den pågældende ejendom. Ved ejerskifte vil der således være adgang for sælgeren til at indfri et kontantlån uden skattemæssige konsekvenser for denne, når der er indgået en endelig og bindende aftale om overdragelsen. Der vil endvidere være mulighed for, at sælgeren eller køberen efter tidspunktet for indgåelsen af en endelig og bindende aftale om overdragelsen kan indfri et kontantlån uden skattemæssige konsekvenser, når sælger eller køber har opsagt kontantlånet til indfrielse inden 6 måneder efter indgåelsen af den endelige og bindende aftale om overdragelsen. Det er alene en betingelse, at kontantlånet er opsagt indenfor den anførte tidsfrist, mens det ikke er en betingelse, at lånet faktisk også er indfriet indenfor tidsfristen.

Beskatning af kursgevinst ved førtidig indfrielse af kontantlån skal dog altid ske, når indfrielsen sker som led i et ejerskifte mellem ægtefæller, hvad enten de er samlevende eller ikke samlevende. Fritagelsen for beskatning af kursgevinst ved indfrielse af kontantlån ved ejerskifte mellem ægtefæller skal dog omfatte ejerskifte, som sker som led i separation eller skilsmisse.

Beskatning af kursgevinst ved førtidig indfrielse af kontantlån skal også altid ske, når indfrielsen sker som led i en overdragelse af en ejendom fra en person til et selskab, hvori denne person og ægtefællen på grund af aktiebesiddelse, vedtægtsbestemmelse eller aftale har bestemmende indflydelse på selskabets handlemåde.

Kursgevinsten opgøres som forskellen mellem indfrielsesbeløbet og den højere kursværdi af den tilsvarende del af gælden ved påtagelsen af forpligtelsen, dvs. pari ved optagelse af kontantlån henholds-

vis kontantværdien på købstidspunktet ved overtagelse af kontantlån i forbindelse med ejerskifte.

Til nr. 3

Efter den nuværende bestemmelse i kursgevinstlovens § 8 A, stk. 1, nr. 7), udløber den nuværende mulighed for at yde kontantlån uden skattemæssig belastning for instituttet med udgangen af 1995. Det foreslås, at denne mulighed gøres permanent ved at ophæve den hidtidige dato for ordningens udløb.

Til nr. 4

Når økonomiministeren giver realkreditinstitutterne tilladelse til at tilbyde kontantlån på basis af obligationer til overkurs, opnår instituttet på sådanne lån en kursgevinst, der vil være skattefri efter kursgevinstlovens § 8 A, hvis ændringen som omtalt i nr. 3 gennemføres, mens den modsvarende renteudgift til obligationsejerne er fradragsberettiget.

Det foreslås derfor, at ved kontantlån ydet på basis af obligationer til overkurs skal den del af obligationsrenteudgiften, som overstiger låntagernes renteindbetalinger ifølge kontantlånspantebrevene, ikke kunne fradrages ved opgørelse af instituttets skattepligtige indkomst.

Til nr. 5

Efter den nuværende bestemmelse i kursgevinstlovens § 8 A, stk. 3, ophører realkreditinstitutternes adgang til at behandle realkreditobligationer udstedt i henhold til realkreditlovens § 48, stk. 3, under den særlige skattemæssige behandling efter kursgevinstlovens § 8 A med udgangen af 1995. Det foreslås, at denne dato ophæves. Det vil indebære, at de pågældende obligationer, der udstedes aconto som led i indgåelse af kurskontrakter, permanent behandles som andre realkreditobligationer.

Til § 2

Med indførelse af en pligt for långiver til at foretage indberetning til de statslige told- og skattemyndigheder om ekstraordinær hel eller delvis indfrielse af kontantlån, sikres skattemyndighederne et avis om indfrielsen, der kan danne grundlag for en efterfølgende sikring af, at en eventuel skattepligtig gevinst ved indfrielsen kommer til beskatning.

Indberetningspligten knytter sig til de øvrige oplysninger, som långivere skal indberette årligt til de statslige told- og skattemyndigheder.

Indberetningspligten har virkning for ekstraordinære indfrielse af kontantlån, der er stiftet eller overtaget i 1996 eller senere.