

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indebærer følgende:

1. Forenkling af udlånsbestemmelserne, herunder ophævelse af bestemmelserne om indekslån og ophævelse af afgiftsfritagelsen på indeksobligationer.
2. Harmonisering af koncernregler m.v.
3. Regler for adgangen til at yde konverteringslån uanset ejendommens værdi.
4. Ændring af regler vedrørende tavshedspligt og partsbegreb.
5. Ændring af regler for adgangen til at pålægge dagbøder.
6. Øvrige ændringer, herunder ændring af reglerne vedrørende belåning af idelle anparter, bestemmelse om Industriens Realkreditfond samt visse konsekvensændringer i lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond.

Ad 1 Forenkling af udlånsbestemmelserne, herunder ophævelse af bestemmelserne om indekslån og ophævelse af afgiftsfritagelsen på indeksobligationer

Der foreslås en betydelig regelforenkling af udlånsbestemmelserne baseret på følgende principper:

- 1) Ophævelse af bestemmelserne om indekslån og samtidig ophævelse af afgiftsfritagelse på indeksobligationer.
- 2) Indskrænkning af regelsættet til de regler, som følger af pantsikkerhedsmæssige grunde eller andre hensyn, der findes nødvendige.

Ad 1) Ophævelse af bestemmelserne om indekslån og samtidig ophævelse af afgiftsfritagelsen på indeksobligationer.

Det foreslås at ophæve reguleringen af indekslån i realkreditloven og loven om Dansk Landbrugs Realkreditlånefond, DLR. Forslaget indebærer en betydelig regelforenkling af realkreditloven og lov om DLR, idet låntager på alle områder får valgfrihed med hensyn til lånevilkårene inden for de fastsatte lånegrænser og løbetider. Fremover kan låntager således frit

vælge mellem de traditionelle realkreditlån (såkaldte nominallån) og indekslån.

Fjernelse af bestemmelserne om indekslån i realkreditloven og DLR-loven er ikke til hindrer for, at realkreditinstitutterne fortsat kan udbyde lån, hvor hovedstolen indeksreguleres.

Samtidig foreslås det at ophæve en særstilling for indeksobligationer ved at ophæve adgangen til at udstede realrenteafgifts-/pensionsafkastskattefrie indeksobligationer fra og med 1. januar 1999. I kraft af det markante fald i både inflation og realrente i de senere år er grundlaget for rentesubsidiering via skattefritagelsen reduceret betydeligt. Hertil kommer, at gennemsigtigheden på tilskudsområdet fremmes ved at afholde investeringstilskud over udgiftsbudgettet fremfor via mindre gennemsigtige subsidier som følge af afgiftsfritagelse.

Lovforslaget skal desuden ses i sammenhæng med det af by- og boligministeren samtidigt fremsatte forslag til nye finansieringsregler for etablering af almene boliger, som har til formål at føre til en billigere og mere hensigtsmæssig finansiering af det støttede byggeri til afløsning af den nuværende tvungne indeksfinansiering.

Siden april 1982 har realkreditinstitutterne og DLR kunnet yde indekslån. Princippet i indeksregulerede realkreditlån er, at lånets hovedstol og restgæld og dermed rente og afdrag reguleres efter udviklingen i nettoprisindekset.

I den nuværende realkreditlov sondres der imellem fem forskellige indekstyper, type I, AI, IS, SI, og IJ. De forskellige typer indekslån adskiller sig fra hinanden ved afgrænsning af ejendoms kategorier og lånernes afvikling.

Inden for de enkelte lånekategorier kan låntager normalt vælge mellem at optage et traditionelt realkreditlån (et såkaldt nominallån) eller en bestemt type indekslån. På nogle områder er optagelse af realkreditlån dog betinget af, at låntypen er et indekslån. Det gælder etablering af almene boliger ligesom enhedsbelåningen i realkreditinstitutter inden for landbrugsområdet er gjort betinget af, at mindst 20 pct. af lånet