

skal finansieres af indekslån af typen IJ (jordbrugs-lån).

Indeks-lån blev indført i en periode med høj inflation og høj nominal rente. Disse forhold medførte forholdsvis høje begyndelsesytelser og gjorde det samtidigt vanskeligt for låntager at vurdere de reale ydelser på et traditionelt forrentet realkreditlån. I princippet afbøder indekslån i højinflationsperioder disse problemer ved at tilpasse ydelsesudviklingen til prisudviklingen og dermed sikre kendskabet til størrelsen af de reale ydelser. Markedet for indeksobligationer er samtidig blevet understøttet af, at indeksobligationerne blev fritaget for realrenteafgift ved denne afgifts indførelse i 1983 hvilket alt andet lige betyder, at indeksobligationer har haft en høj udstedelseskurs og dermed en lav debitorrente. Denne særstilling foreslås nu ophævet. Renteindtægter og indekstillaeg samt kursgevinst og -tab vedrørende indeksobligationer udstedt af danske realkreditinstitutter, DLR, Danmarks Skibskreditfond og Kreditforeningen af Kommuner i Danmark vil således fra og med afgiftsåret 1999 skulle medregnes i pensionssekskabernes realrenteafgifts- / pensionsafkastbeskatningsgrundlag. Dog skal renteindtægt og indekstillaeg samt kursgevinst og -tab hidrørende fra obligationsserier, hvor udstedelse er afsluttet senest den 31. december 1998 fortsat ikke medregnes i realrenteafgifts- / pensionsafkastbeskatningsgrundlaget.

Selvom indeksobligationer hidtil har været friholdt for realrenteafgift, har indeksobligationer ikke opnået den store udbredelse, når der ses bort fra det støttede byggeri og herunder byfornyelse samt de områder, hvor der hidtil har været pligt til at optage indekslån ifølge den gældende realkreditlov. Nettolåntagning har inden for de sidste 3 - 4 år samlet set været negativ inden for indeksfinansiering af ejerboliger, lanbrugs-ejendomme, samt social-, kultur- og undervisningsområdet. Herudover er indeksbelåning inden for industri- og håndværksejendomme samt kontor- og forretnings-ejendomme af et meget beskedent omfang. På det støttede boligområde er indeksobligationer dog udbredt, hvilket må ses i lyset af, at der på de væsentligste områder hidtil har været pligt til indeksfinansiering. Herudover er der anvendt indeksfinansiering ved kollektive energiforsyningsanlæg.

Samlet set vurderes lån baseret på indeksobligationer ikke at have været attraktive i et stabilt lavinflations-samfund. Dette kan skyldes ringe likviditet i indeksobligationerne, samt en begrænset køberkreds. Der synes derfor ikke længere at være brgrundelse for en særstilling for indeksobligationer i form af afgifts-fritagelse.

Forslaget om at ophæve afgiftsfritagelsen på indeksobligationer løser det potentielle EU-problem, der ligger i, at kun indeksobligationer udstedt fra danske kreditinstitutter er fritaget for afgift. Realkreditinstitutter fra andre EU-lande har således ikke haft denne begunstigeelse. Herved sikrer forslaget ens vilkår for realkreditinstitutterne, uanset i hvilket EU-land, de er hjemmehørende.

#### Ad 2) Yderligere forenkling udover ad 1)

Ophævelsen af indekslånbestemmelserne i realkreditloven muliggør samtidig en væsentlig regelforenkling af realkreditlovens udlånsbestemmelser i kapitel 4 og 5.

For det første søges der for hvert af områderne lånetyper, løbetider og lånegrænser på den enkleste mulige måde sat de grænser for institutternes aktivitet, som findes nødvendige af pantsikkerhedsmæssige eller andre hensyn. I den gældende lov er der for hver ejendoms-kategori bestemmelser om adgangen til valg af lånetype, lånegrænser samt løbetider. Det indebærer en række gentagelser, eksempelvis er den generelle regel om en maksimal løbetid på 30 år anført mange gange.

For det andet er de mange specifikke hjemler for realkreditinstitutterne til mod offentlig garanti at gå ud over lånegrænsen (i den gældende lovs §§ 30, 32 a og 39) erstattet af en generel adgang til mod offentlig garanti eller selvskyldnerkaution at yde lån ud over lånegrænsen - i lighed med den generelle adgang i den gældende lovs § 52, stk. 3, vedrørende udlånslån-givning. Lån kan dog kun ydes ud over lånegrænsen, såfremt lånet ikke overstiger afholdte rimelige udgifter til opførelse, om- og tilbygning, vedligeholdelse eller opretning.

For det tredje foreslås adgangen i den gældende lovs § 21, stk. 6, for ministeren til at forbyde kontantlån ophævet.

Lovforslaget indebærer, at man ikke som nu for hver enkelt ejendoms-kategori har de gældende udlånsregler opregnet. Imidlertid vil regelsættet, fremgå af kun 4 bestemmelser (§ 24, § 25, § 26 og § 27).

Som nævnt har udgangspunktet været så vidt muligt at indskrænke regelsættet til de begrænsende regler, som af pantsikkerhedsmæssige eller andre hensyn er fundet nødvendige. Hvor adgangen til at yde lån inden for lånegrænsen er nævnt et utal af gange i den gældende lov, følger denne adgang i lovforslaget af, at institutterne frit kan yde de lån, der ikke strider mod lovforslagets bestemmelser. Lovforslaget indeholder endvidere ikke den gældende lovs krav om, at der til visse former for støttet boligbyggeri skal foreligge