

For den ikke-skattepligtige ejer gælder, at ved en given andel af ydelsesnedsættelsen opnår denne en væsentlig større gevinst end den skattepligtige ejer. Omprioritering til et lån med lavere rente vil for den ikke-skattepligtige ejer være fordelagtig, fordi ydelsesbesparelsen umiddelbart kommer beboerne til gode i form af lavere husleje.

Konklusionen er således, at den ikke-skattepligtige ejer kan nøjes med en væsentlig mindre andel af ydelsesnedsættelsen på det nye lån end den skattepligtige ejer. Det foreslås derfor, at skattepligtige ejeres andel af ydelsesnedsættelsen fastsættes til 30 pct. For ikke-skattepligtige ejere foreslås det, at ydelsesnedsættelsen fastsættes til 10 pct. Denne ændring vil øge de skattepligtige ejeres samlede gevinst over hele restløbetiden. Satsene er tilpasset således, at skattepligtige og ikke-skattepligtige ejere har tilnærmelsesvis samme incitament til at gennemføre omprioritering.

Med henblik på yderligere at øge ejernes interesse i at omprioritere foreslås det at give alle ejere en umiddelbar likviditetsforbedring ved at lade ejerne få en gevinst det første år, som svarer til hele ydelsesnedsættelsen på det nye lån. Dette forslag vil øge ejernes gevinst på kort sigt samt imødegå det likviditetstab, som skattepligtige ejere vil blive påført i første del af afdragsperioden.

Efter de gældende regler er det en betingelse, at restløbetiden i forbindelse med omprioriteringen ikke forkortes. Begrundelsen herfor er, at den ydelsesnedsættelse, der fremkommer som følge af omprioriteringen, i så fald ville blive mindre eller falde helt bort, hvorved staten ikke vil opnå nogen gevinst. Da realkreditinstitutterne imidlertid kun udsteder lån med løbetid på et helt antal år, betyder det, at en omprioritering vil kunne medføre, at det nye låns restløbetid må forlænges med op til et år. Ejeren kommer i sådanne situationer til at betale ydelser på det nye lån i op til 11 måneder ekstra uden at modtage støtte hertil, hvilket

reducerer eller helt fjerner ejerens gevinst ved omprioriteringen.

For at imødegå de negative likviditetsvirkninger af løbetidsforlængelser i forbindelse med omprioriteringen foreslås det at give ejerne ret til at afkorte restløbetiden til nærmeste hele år.

Forslaget har ingen konsekvenser for lejerne, idet lejen og reguleringen heraf samt den permanente leje-forhøjelse efter aftrapningen af ydelsesbidraget fortsat vil blive beregnet på grundlag af ydelsen på det oprindelige lån.

Med henblik på at følge udviklingen i omprioriteringerne vil Erhvervs- og Boligstyrelsen løbende indhente oplysninger herom hos de långivende realkreditinstitutter.

#### *Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*

Lovforslaget skønnes at medføre statslige mindreudgifter til ydelsesbidrag og rentesikring på 150 mio. kr. opgjort som nutidsværdi. Der er tale om en engangsmindreudgift.

Skønnet over mindreudgifterne er baseret på en opgørelse af de siden 1988 optagne lån til værdiforøgende forbedringsarbejder og den rente, som disse lån er optaget til. Det skønnes, at restgælden af de omprioriteringsmodne lån, dvs. lån med en pålydende rente på 8 pct. og derudover, udgør knap 2 mia. kr. Skønnet over mindreudgifterne er forbundet med en betydelig usikkerhed.

Som følge af reglerne om tilsagnsbudgettering vil hele mindreudgiften blive konteret i 2002, hvor omprioriteringerne forudsættes at finde sted.

Lovforslaget har ingen økonomiske konsekvenser for kommunerne.

Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser opgjort til nutidsværdi fremgår af nedenstående tabel 1:

**Tabel 1: Samlede økonomiske konsekvenser opgjort i nutidsværdi**

(mio. kr. 2002-prisniveau)	2001	2002	2003	2004	2005
Ydelsesbidrag og rentesikring	-	-150	-	-	-
I alt	-	-150	-	-	-
-heraf staten	-	-150	-	-	-
-heraf kommunerne	-	-	-	-	-

Anm: En negativ værdi angiver en mindreudgift.

Lovforslaget skønnes ikke at have administrative konsekvenser for det offentlige.