

onsudstedelsen. Af direktivet fremgår, at der som udgangspunkt gælder samme regler for tilsvarende værdipapirer i andre medlemslande.

Det er ikke på forhånd muligt at afgøre, om danske udstedelser af særligt dækkede obligationer vil svare til disse konkrete undtagelser i direktivet. Dette skal vurderes i forbindelse med de enkelte udstedelser. Derfor foreslås det, at Finanstilsynet i de konkrete tilfælde kan tillade anden sikkerhedsstillelse end den, som foreskrives i § 152 c, stk. 1.

Som eksempel på en sådan undtagelse i direktivet kan nævnes, at der for værdipapirer, benævnt privilegerede andele, udstedt af franske »fonds communs de créances« er fastsat en grænse på 20 pct., som den maksimale andel disse privilegerede andele kan indgå med i sikkerheden for obligationsudstedelsen. Hovedreglen i direktivet og dermed i lovforslaget er 15 pct. for tilgodehavender på andre kreditinstitutter, jf. forslaget til § 152 c, stk. 1, nr. 6 og 7.

Det fremgår videre, at indtil den 31. december 2010 finder grænsen på 20 pct. for disse privilegerede andele ikke anvendelse under visse betingelser. Inden 2010 skal denne undtagelse revideres, og på grundlag af denne vurdering kan Kommissionen i givet fald forlænge perioden (direktivets bilag VI, punkt 68). Af direktivet fremgår videre, at for tilsvarende securitisation-enheder gælder samme undtagelse.

Da danske realkreditinstitutter som udgangspunkt kan være en tilsvarende securitisation-enhed, er der mulighed for, at et sådant institut i forbindelse med en konkret obligationsudstedelse efter direktivet vil kunne anvende en tilsvarende 20 pct.-grænse for, hvor stor en andel af sikkerheden for obligationsudstedelsen, der må udgøres af tilgodehavender på kreditinstitutter. Med den foreslåede bestemmelse vil Finanstilsynet kunne tillade noget sådant, hvis realkreditinstituttet konkret lever op til de betingelser, som direktivet opstiller for at være en tilsvarende securitisation-enhed. Det er forventningen, at Totalcredit kan det.

De afvigelser fra lovens regler, som Finanstilsynet kan tillade, er alene hvilke aktivtyper, som kan indgå som sikkerhed for obligationsudstedelsen samt afvigelser fra de procentgrænser, som efter forslaget gælder for disse aktivtyper, jf. forslaget til § 152 c, stk. 1. Finanstilsynet kan endvidere alene tillade en sådan afvigelse, hvis det omarbejdede kreditinstitutdirektiv åbner mulighed herfor.

§ 152 d

Det foreslås i § 152 d, stk. 1, at der for lån sikret ved tinglyst pant i fast ejendom gælder de løbetider, afdragsprofiler og lånegrænser, der er fastsat i §§ 3-5 i

lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., jf. dog stk. 2 og 3.

Lånegrænserne kan dog overskrides ved konvertering af allerede ydede lån, hvis instituttet stiller supplerende sikkerhed for den del af lånet, der overskrider lånegrænserne.

I § 152 d, stk. 2, gives der mulighed for, at institutterne kan tilbyde lån til ejendomme omfattet af § 5, stk. 1, i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. med løbetider og afdragsprofiler, der aftales med enkelte kunde. Den hidtil kendte model fra realkreditlån med 30-årige lån og op til 10 års afdragsfrihed fraviges således. Til gengæld må disse nye lån ikke overstige 75 pct. af ejendommens værdi.

Det bemærkes, at 75 pct.-grænsen først gælder fra den 1. juli 2009. I perioden fra den 1. juli 2007 til den 1. juli 2009, er lånegrænsen 70 pct. af ejendommens værdi, jf. overgangsbestemmelsen i lovforslagets § 13. Denne to trins-model er valgt for at få en mere glidende overgang mellem de eksisterende og de nye lånetyper. Lånegrænserne på henholdsvis 70 og 75 pct. af ejendommens værdi skal alene være overholdt på det tidspunkt, hvor lånet indgår i registret som sikkerhed for obligationsudstedelsen.

Uanset at den konkrete lånegrænse er fastsat til 70 eller 75 pct., skal der først stilles supplerende sikkerhed, hvis lånegrænsen på 80 pct., jf. stk. 1, overskrides.

Bestemmelsen giver mulighed for, at der ikke aftales et forfaldstidspunkt for lånet. Det skal dog i den forbindelse bemærkes, at den skattemæssige fradragsret for renteudgifter er betinget af, at der på forhånd er aftalt et forfaldstidspunkt for lånet.

I § 152 d, stk. 3, fremgår, at lånegrænsen på 60 pct., som gælder for erhvervsjendomme omfattet af § 5, stk. 3, nr. 2 og 3, i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. kan forhøjes til 70 pct., af ejendommens værdi, hvis der stilles supplerende sikkerhed på mindst 10 pct. for den del af lånet, der overstiger 60 pct. af ejendommens værdi.

For lån til ejendomme omfattet af § 5, stk. 2, i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., det vil sige landbrugs- og skovbrugsejendomme og gartnerier m.v., kan lånegrænsen på 70 pct. kun udnyttes, såfremt der stilles supplerende sikkerhed på mindst 10 pct. for den del af lånet, der overstiger 60 pct. af ejendommens værdi.

Bestemmelsen betyder eksempelvis, at et institut kan belåne en ejendom med en værdi på 1 mio. kr. op til 60 pct., dvs. op til 600.000 kr., uden tilførsel af supplerende sikkerhed. Ønsker instituttet imidlertid at be-