

Lovforslag nr. L 259. Fremsat den 4. maj 1995 af skatteministeren (Carsten Koch)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om skattemæssig behandling af gevinst og tab på fordringer, gæld og finansielle kontrakter (kursgevinstloven) og skattekontrolloven

(Permanent indførelse af kontantlån)

§ 1

I lov om skattemæssig behandling af gevinst og tab på fordringer, gæld og finansielle kontrakter (kursgevinstloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 570 af 23. juni 1994, som senest ændret ved lov nr. 236 af 6. april 1995, foretages følgende ændringer:

1. I § 5, stk. 2, ændres »stk. 4-6« til: »stk. 4-7«.

2. I § 5 indsættes som stk. 7:

»Stk. 7. Gevinst, som en skyldner opnår ved ekstraordinær hel eller delvis indfrielse af et kontantlån som nævnt i § 8 A, stk. 1, nr. 6 og 7, medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Det gælder dog ikke indfrielse, som sker i forbindelse med overdragelse af fast ejendom, når gælden indfries efter afståelsestidspunktet, og gælden er opsagt til indfrielse senest 6 måneder efter afståelsestidspunktet. 2. pkt. finder dog ikke anvendelse ved ejerskifte mellem ægtefæller, medmindre indfrielsen sker ved ejerskifte som led i separation eller skilsmisse. 2. pkt. finder heller ikke anvendelse ved en persons afståelse af en ejendom til et selskab m.v. som nævnt i selskabsskatteovens § 1 og § 2 eller fondsbeskatningslovens § 1, hvor personen og dennes ægtefælle på grund af aktiebesiddelse, vedtægtsbestemmelse eller aftale har bestemmende indflydelse på selskabets handlemåde.«.

3. I § 8 A, stk. 1, nr. 7, udgår: », for så vidt lånet er ydet inden 1. januar 1996«.

4. I § 8 A indsættes efter stk. 2, som nyt stykke:
»Stk. 3. Ved kontantlån ydet på basis af obligationer til overkurs kan den del af obligationsrenteudgiften, som overstiger låntagernes renteindbetalinger ifølge kontantlåns pantebrevene, ikke fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.«.

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 4 og 5.

5. I § 8 A, stk. 3, der bliver stk. 4, udgår: », og såfremt lånet er ydet inden 1. januar 1996«.

§ 2

I skattekontrolloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 555 af 24. juni 1994, som senest ændret ved § 3 i lov nr. 214 af 29. marts 1995, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 P, stk. 1, nr. 9, udgår: »og«; og efter nr. 9 indsættes som nyt nr.:

»10) vedrørende kontantlån, om der er foretaget skattepligtig ekstraordinær indfrielse som nævnt i § 5, stk. 7 i kursgevinstloven, og«.

Nr. 10 bliver herefter nr. 11.

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende.

Stk. 2. § 1, nr. 1-2, og § 2 har virkning for kontantlån, der helt eller delvis indfries ekstraordinært den 1. januar 1996 eller senere, når

lånet er stiftet eller overtaget den 1. januar 1996 eller senere.

Stk. 3. § 1, nr. 4, har virkning for kontantlån, der er ydet den 1. juli 1995 eller senere.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger.

I Lovens formål

Det er lovforslagets formål at sikre et fortsat stabilt og effektivt kapitalmarked for finansiering af fast ejendom indenfor realkreditområdet ved at forlænge den nuværende adgang til at yde kontantlån efter udgangen af 1995.

II Gældende regler

Den gældende skattemæssige behandling af realkreditinstitutternes kontantlån er midlertidig, idet den udløber med udgangen af 1995, bortset fra kontantlån ydet på basis af obligationer med under 11 års løbetid.

De nuværende regler om kontantlån blev indført ved skattereformen i 1993 som et bidrag til effektivisering af realkreditobligationsmarkedet og i forlængelse heraf sikre låntagere en lavere lånerente.

For realkreditinstitutterne betyder den nuværende kontantlånsordning, at realkreditinstituttet er fritaget for ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst at medregne den del af renteindbetalingerne fra låntagere med kontantlån, som medgår til amortisation af det ikke fradragsberettigede kurstab, som realkreditinstituttet har ved salg af de underliggende blåstemplede obligationer. Fritagelsen fra kursgevinstlovens almindelige regler betyder for realkreditinstitutterne, at skattebelastningen af den almindelige tabsbegrænsningsregel i kursgevinstlovens § 5, stk. 4 undgås.

For låntagerne indebærer kontantlånsordningen, at det kurstab, som realkreditinstituttet har haft ved salg af de underliggende obligationer, konverteres til en fradragsberettiget renteudgift.

III Forslaget

Det foreslås for der første at give realkreditinstitutterne adgang til at udstede kontantlån efter udgangen af 1995 uden skattemæssig belastning af instituttet, når den nuværende tidsbegrænsede kontantlånsordning udløber.

Det betyder, at realkreditinstituttet kan holde realkreditinstituttets kursgevinst på det til instituttet ud-

stedte pantebrev, realkreditinstituttets kurstab på de af instituttet udstedte obligationer samt den del af instituttets renteindtægt på pantebrevet, som anvendes til at dække kurstabet på obligationerne, udenfor instituttets indkomstopgørelse.

En permanentgørelse af adgangen for realkreditinstitutterne til at yde kontantlån uden skattemæssig belastning vil indebære en mere smidig og gennemsigtig omsætning og belåning af fast ejendom.

En permanent indførelse af den nuværende kontantlånsordning vil dog samtidig indebære, at kurstab konverteres til en fradragsberettiget renteudgift. Dette er ikke i overensstemmelse med de af kursgevinstlovens regler, der bygger på, at privates kursgevinster og -tab på gæld er indkomstopgørelsen ivedkommende.

For at imødegå spekulation i konverteringsgevinster ved fremtidige rentefald/rentestigninger på grund af denne asymmetri i beskattningen foreslås der indført en regel om, at personlige låntagere er skattepligtige af en eventuel debitorgevinst ved ekstraordinær førtidig indfrielse af kontantlån. Der kan alene forekomme kursgevinster og -tab ved førtidig indfrielse af kontantlån, da de ordinære afdrag på kontantlån pr. definition ikke rummer kursgevinster eller tab.

Beskatningen af gevinst ved førtidig indfrielse af kontantlån skal dog ikke gælde i forbindelse med ejerskifte af ejendommen. For at forhindre omgåelse omfatter fritagelsen for beskatning af gevinst ikke førtidig indfrielse af kontantlån ved indfrielse i forbindelse med ejerskifte ved overdragelse mellem ægtefæller eller fra en person til et selskab, hvori denne person tilsammen med ægtefællen har en bestemmende indflydelse.

Det foreslås for det andet at ophæve den hidtidige tidsbegrænsning for realkreditinstitutternes skattemæssige mulighed for at sidestille aconto udstedte realkreditobligationer ved indgåelse af kurskontrakter med andre realkreditobligationer. Disse regler blev indført i tilslutning til kontantlånsordningen ved lov nr. 440 af 1. juni 1994.

Ordningen blev indført på baggrund af realkreditinstitutternes behov for store mængder af realkredit-

obligationer for at honorere efterspørgslen ved kurs-sikring i forbindelse med låneomlægningen i 1993 og 1994. Ordningen udløber samtidig med kontantlåns-ordningen.

Den tredje ændring af kursgevinstloven hænger sammen med den såkaldte »pariregel«. Denne »pa-riregel« fremgår af boligministerens henstilling af 20. december 1985 til realkreditinstitutterne. Bolig-ministeren henstillede, at realkreditinstitutterne fra og med den 23. december 1985 standser tilbudsgiv-ningen på basis af obligationer, hvis kurs på tilbud-stdidspunktet overstiger pari.

Parireglen hænger sammen med kursgevinstlo-vens § 5, stk. 5. Kursgevinstlovens § 5, stk. 5, er en værnsregel mod spekulation i påtagelse af gæld til overkurs. Gæld til overkurs har en indbygget kursge- vinst for låntager og et indbygget kurstab for for- dringshaver. Hvis fordringshaver, men ikke låntager, generelt er skattepligtig, vil kursgevinsten hos lånta- ger være skattefri, mens det tilsvarende kurstab hos fordringshaver er fradragsberettiget. Bestemmelsen hindrer denne arbitragemulighed ved at beskatte kursgevinst på gæld, hvis gælden stiftes på sådanne vilkår, at gældens kursværdi på stiftelsestidspunktet overstiger det beløb, som skyldneren skal indfri. Beskatningen sker ved stiftelsen.

Boligministerens henstilling om ikke at tilbyde el- ler yde lån baseret på obligationer til overkurs sup- plerer således ovennævnte værnsregel.

For at gøre obligationsudstedelsen mindre afhæn- gig af svingninger i markedsrenten og mindsterenten er det hensigten at trække denne henstilling tilbage for så vidt angår kontantlån, hvor den er overflødig.

En sådan ændring vil uanset bestemmelsen i kurs- gevinstlovens § 5, stk. 5, ikke få nogen betydning for beskatningen af privatpersoners kursgevinster og -tab på gælden, når det drejer sig om kontantlån. Ved kontantlån udgør lånets pålydende rente pr. definition lånets effektive rente. Der kan principielt ikke indbygges kursgevinster for låntager ved at ud- stede obligationer til overkurs. Ydelse af kontantlån i obligationer med en pålydende rente over markeds- renten og dermed til overkurs har ingen virkning over til låntager. Kursgevinstlovens overkursregel i § 5, stk. 5 har således ikke gyldighed for kontantlån.

Overkursen giver derimod realkreditinstituttet en kursgevinst på obligationerne, som modsvarer den overrente i forhold til markedsrenten, som instituttet skal betale på obligationerne. Da kursgevinsten er skattefri, er det nødvendigt at indføre en bestemmelse, hvorefter den del af renteudgiften, der svarer til overkursen, ikke er fradragsberettiget for realkredit- instituttet.

IV Administrative konsekvenser

Forslaget skønnes at ville medføre engangsudgif- ter for Told*Skat i 1995 på op til 1,2 mill. kr. til EDB og information.

Derudover skønnes forslaget ikke at ville have nævneværdige administrative konsekvenser.

Lovforslaget har ingen EU-retlige konsekvenser.

V Provenumæssige konsekvenser

Permanentgørelse af kontantlånsordningen vil medføre et provenutab på indkomstskatten som føl- ge af fradragsretten hos låntageren for et evt. kurstab i forbindelse med udstedelse af de bagvedliggende obligationer. Det årlige provenutab vil være stigende i takt med, at flere låneårgange omfattes af ordnin- gen.

Under antagelse af, at de årlige bruttonydlån fra realkreditinstitutterne udgør ca. 85 mia. kr. årligt, skønnes det samlede provenutab af en låneårgang at blive ca. 1,7 mia. kr. fordelt over hele lånets løbetid på op til 30 år.

For indkomståret 1996 skønnes provenutabet at blive i størrelsesordenen 25 mill. kr. og for indkomst- årene 1997 og 1998 henholdsvis 75 mill. kr. og 125 mill. kr. Det er herved blandt andet lagt til grund, at kontantlånene træder i stedet for almindelige obliga- tionslån med et kurstab på i gennemsnit 5 pct. point, og at den gennemsnitlige skatteprocent for personer og selskaber er ca. 40. Den kommunale andel af pro- venutabet udgør henholdsvis 10 mill. kr., 30 mill. kr. og 50 mill. kr. Finansårsvirkningen for 1996 skønnes til 10 - 15 mill. kr.

Indførelsen af skattepligt for kursgevinster ved førtidig indfrielse er en værnsregel mod skattarbitra- ge og forhindrer dermed et provenutab.

Med den foreslåede begrænsning af realkreditin- stitutternes fradragsret for visse renteudgifter i for- bindelse med kontantlån baseret på obligationer til overkurs forhindres et provenutab.

Erhvervsøkonomiske konsekvenser.

Permanent adgang til at optage kontantlån smi- diggør omsætning og belåning af fast ejendom til gavn for såvel små som store erhvervsvirksomheder.

VI Spaltehenvisninger

Kursgevinstloven er senest ændret ved § 1 i lov nr. 236 af 6. april 1995, jf. Folketingstidende 1994-95, side 2806, 3266, 4439, 4469; tillæg A, 2108; tillæg B,

Skattekontrolloven er senest ændret ved § 3 i lov nr. 214 af 29. marts 1995, jf. Folketingstidende 1994-95, side 2272, 2702, 3851, 3982; tillæg A, 1746; tillæg B,

*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.

Til § 3

De nuværende regler om ydelse af kontantlån har virkning indtil udgangen af 1995. De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 1-2, til kursgevinstloven om at gøre den nuværende kontantlånsordning permanent og indføre beskatning af kursgevinster for personer, der helt eller delvis indfrier kontantlån ekstraordinært den 1. januar 1996 eller senere, fore-

slås derfor først at få virkning for kontantlån, der er stiftet eller overtaget den 1. januar 1996 eller senere.

§ 1, nr. 4, skal have virkning fra den 1. juli 1995.

Den foreslåede ændring i lovforslagets § 2, der knytter sig til kontantlån, der helt eller delvis indfries ekstraordinært den 1. januar 1996 eller senere, foreslås ligeledes at få virkning fra og med den 1. januar 1996.

Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

§ 1

Stk. 6. ---

I lov om skattemæssig behandling af gevinst og tab på fordringer, gæld og finansielle kontrakter (kursgevinstloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 570 af 23. juni 1994, som senest ændret ved lov nr. 236 af 6. april 1995, foretages følgende ændringer:

1. I § 5, stk. 2, ændres »stk. 4-6« til: »stk. 4-7«.

2. I § 5 indsættes som stk. 7:

»Stk. 7. Gevinst, som en skyldner opnår ved ekstraordinær hel eller delvis indfrielse af et kontantlån som nævnt i § 8 A, stk. 1, nr. 6 og 7, medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Det gælder dog ikke indfrielse, som sker i forbindelse med overdragelse af fast ejendom, når gælden indfries efter afståelsestidspunktet, og gælden er opsagt til indfrielse senest 6 måneder efter afståelsestidspunktet. 2. pkt. finder dog ikke anvendelse ved ejerskifte mellem ægtefæller, medmindre indfrielsen sker ved ejerskifte som led i separation eller skilsmisse. 2. pkt. finder heller ikke anvendelse ved en persons afståelse af en ejendom til et selskab m.v. som nævnt i selskabsskattelovens § 1 og § 2 eller fondsbeskatningslovens § 1, hvor personen og dennes ægtefælle på grund af aktiebesiddelse, vedtægtsbestemmelse eller aftale har bestemmende indflydelse på selskabets handlemåde.«.

§ 5. ---

Stk. 2. For øvrige skattepligtige gælder § 5, stk. 4-6 og § 6, stk. 1, samt statsskattelovens §§ 4-6.

Stk. 3. ---

Stk. 4. ---

Stk. 5. ---

3. I § 8 A, stk. 1, nr. 7, udgår: », for så vidt lånet er ydet inden 1. januar 1996«.

4. I § 8 A indsættes efter stk. 2, som nyt stykke:
»Stk. 3. Ved kontantlån ydet på basis af obligationer til overkurs kan den del af obligationsrenteudgiften, som overstiger låntagernes renteindbetalinger ifølge kontantlåns-pantebrevne, ikke fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.«.

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 4 og 5.

5. I § 8 A, stk. 3, der bliver stk. 4, udgår: », og såfremt lånet er ydet inden 1. januar 1996«.

§ 8 A. Uanset reglerne i § 2, § 5, stk. 4, og § 8 skal institutter, som omfattes af selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 5b, og realkreditselskaber ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst ikke medregne gevinst og tab på følgende fordringer og gæld:

1)-6) ---

7) kontantlån i øvrigt i danske kroner og de dertil svarende obligationer, jf. realkreditlovens § 21, stk. 6, for så vidt lånet er ydet inden 1. januar 1996.

Stk. 2. ---

Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse, hvor realkreditobligationer eller andre værdipapirer udstedes i henhold til realkreditlovens § 48, stk. 3, eller under tilsvarende vilkår, såfremt der ved kursaftalens udløb ydes lån, der er omfattet af stk. 1, nr. 1, 2, 4, 6 eller 7, på grundlag af de udstedte værdipapirer, og såfremt lånet er ydet inden 1. januar 1996.

Stk. 4. ---

§ 2

I skattekontrolloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 555 af 24. juni 1994, som senest ændret ved § 3 i lov nr. 214 af 29. marts 1995, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 P, stk. 1, nr. 9, udgår: »og«; og efter nr. 9 indsættes som nyt nr.:

»10) vedrørende kontantlån, om der er foretaget skattepligtig ekstraordinær indfrielse som nævnt i § 5, stk. 7 i kursgevinstloven, og«.

Nr. 10 bliver herefter nr. 11.