

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

Eksp.nr. 428273

2. februar 2007

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr 10 09 24 85

oem@oem.dk

www.oem.dk

Besvarelse af spørgsmål 30 alm. del stillet af Boligudvalget den 3. januar.

Spørgsmål 30:

Under henvisning til artikel i Politiken af 13. december 2006 ”Tinglysningsafgift: Millardlettelse til boligejerne” bedes ministeren oplyse, hvilken betydning forslag til ændring af lov om finansiel virksomhed, lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv. og lov om et skibsfinansieringsinstitut med flere love, der er sendt i høring den 7. december 2006, får for de almene boligforeninger.

Svar:

Lovforslaget om ændring af lov om finansiel virksomhed m. fl. love har til formål at indføre de ændrede EU-regler om særligt dækkede obligationer i Danmark.

Realkreditlignende lån bliver mere og mere udbredte i Europa, blandt andet som følge af de nye EU-regler. Derfor er vigtigt, at de danske regler er konkurrencedygtige med de regler, som andre lande har. Hvis det ikke er tilfældet, risikeres det, at der sker en udflytning alligevel.

Et væsentligt element i, hvorvidt de danske regler samlet set er attraktive at udstede de særligt dækkede obligationer under, er tinglysningsafgiften.

I Danmark anvendes primært to former for pantebrev, der almindeligvis benævnes direkte pantebrev og ejerpantebrev. Der betales tinglysningsafgift, når et pantebrev anmeldes til tinglysning. Tinglysningsafgiften er uafhængig af pantebrevet. Men da låneomlægninger mv. ved brug af direkte pantebrev modsat ejerpantebrev skal tinglyses, er afgiftsbetalingerne ved låneomlægninger m.v. typisk større ved direkte pantebrev.

For at sikre, at strukturen af tinglysningsafgiften ikke skal blive et element i konkurrencen mellem danske og udenlandske udbydere af boliglån, er det derfor en del af lovforslaget, at der sker en ensartning af af-

giftsbetalinger for ensartet ændringer i boliglånene. Det er den ændring af tinglysningsafgiften, der omtales i den i spørgsmålet nævnte artikel i Politiken.

Omlægningen vil gælde for alle boliglån, der finansieres med særligt dækkede obligationer.

Efter gældende regler finansieres 84 pct. af anskaffelsessummen i almene boliger med realkreditlån, 14 pct. af anskaffelsessummen finansieres via den kommunale grundkapital, mens de yderste 2 pct. af anskaffelsessummen dækkes af beboerindskud. Staten yder tilskud til betalingen af ydelserne på realkreditlånet (ydelsesstøtte).

Der ydes kommunal garanti for en del af realkreditlånet. På optagelsestidspunktet dækker garantien den del af restgælden, der overstiger 65 pct. af anskaffelsessummen. Senere dækkes et beløb svarende til den del af restgælden, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af *hovedstolen*.

Der vil blive fremsat et forslag til ændring af lov om almene boliger, der sikrer, at finansiering af almene boliger kan ske med særligt dækkede obligationer, således at finansieringen også fremover kan ske på baggrund af de mest konkurrencedygtige lånevilkår. Dette vil blandt andet omfatte en ændring af de gældende garantibestemmelser med henblik på at fastholde bidragsbetalingen på samme niveau som i dag.

Når almene boliger finansieres med særligt dækkede obligationer, vil disse lån også blive omfattet af den ændrede tinglysningsafgift. Tilsvarende vil disse lån også kunne få alle de andre fordele, der er ved de særligt dækkede obligationer, herunder en prisfastsættelse som giver markedets laveste renter.