

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter (Renteforhøjelse)

#### § 1

I lov om lån til betaling af ejendomsskatter, jf. lovbekendtgørelse nr. 1007 af 26. oktober 2009, foretages følgende ændringer:

1. § 3, 1. pkt., affattes således:

»§ 3. Lånebeløbene forrentes med en årlig rente, der svarer til et gennemsnit opgjort med to decimaler af den effektive rente på alle udestående realkreditobligationer de 12 foregående måneder pr. 1. oktober det foregående år.«

2. I § 5 indsættes som *stk. 3 og 4*:

*Stk. 3.* Ved opkrævning af et lånebeløb, der er forfaldet til betaling efter stk. 1, ydes et nedslag i de påløbne renter.

*Stk. 4.* Nedslaget i de påløbne renter, jf. stk. 3, udgør i 2011 33 pct. I de følgende år reduceres nedslaget årligt med et procentpoint, indtil nedslaget i 2019 udgør 25 pct.

#### § 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2011.

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

#### *1. Lovforslagets baggrund og formål*

Lovforslaget indgår i udmøntningen af Aftalen om genopretning af dansk økonomi fra maj 2010 mellem regeringen (Venstre og Det Konservative Folkeparti) og Dansk Folkeparti.

Aftalen tager sigte på at genoprette den danske økonomi gennem den nødvendige tilpasning af offentlige udgifter og indtægter. Med aftalen styrkes den offentlige økonomi med 24 mia. kr. frem til 2013.

Med henblik på at kunne fastholde kommunernes udgifter til velfærd gennemføres en række budgetforbedringer på statens område for i alt knap 3,6 mia. kr. i 2013. Med dette lovforslag udmøntes den del af aftalen, der vedrører en forhøjelse af renten på kommuners lån til pensionisters betaling af ejendomsskatter mv.

Borgere, der er folke- eller førtidspensionister kan i den kommune, hvor deres ejendom er beliggende, få lån hos kommunen til dækning af ejendomsskatter og udgifter til tilslutning til kollektive anlæg, såfremt der er tilslutningspligt. Ordningen betegnes populært indefrysning af ejendomsskatter.

Ordningen har til formål at medvirke til, at borgere kan blive boende i deres hidtidige bolig i forbindelse med pensionering og deraf følgende forventet nedgang i indtægter.

Lånene forrentes i dag med en årlig rente, der svarer til halvdelen af Nationalbankens diskonto den 1. oktober det foregående år. Renterne er ikke fradragsberettigede.

Den gældende forrentning indebærer risiko for, at det økonomisk kan være attraktivt at optage lån til indefrysning af ejendomsskatterne, uanset at ejeren af ejendommen ikke økonomisk har behov herfor i forhold til at kunne blive boende i ejendommen.

Der er på den baggrund behov for at målrette ordningen i forhold lovens formål.

Som anført i genopretningsaftalen er aftaleparterne derfor enige om at øge forrentningen til markedsrenten og gøre renteudgifterne fradragsberettigede.

## *2. Gældende ret*

Kommunerne er forpligtet til at yde lån til betaling af ejendomsskater og udgifter til tilslutning til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er tilslutningspligt, til alle personer med fast bopæl i Danmark, der har nået folkepensionsalderen samt modtagere af førtidspension og invalidepension. Det er en forudsætning, at ejendommen primært tjener som bolig for pensionisten eller dennes ægtefælle. Kommunerne har efter de gældende låneregler automatisk låneadgang til finansiering af ordningen.

For lånene, som ydes af den kommune, hvor ejendommen er hjemmehørende, betales en rente på halvdelen af Nationalbankens diskonto den 1. oktober det foregående år. Med baggrund i den forholdsvis lave forrentning, er renten ikke fradragsberettiget ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, jf. ligningslovens § 17 A, stk. 2.

Lånet fra kommunen sikres i form af et tinglyst skadesløsbrev, og lånet forfalder ved ejerskifte.

## *3. Lovforslagets indhold*

Med lovforslaget foreslås det, at renten fra den 1. januar 2011 forhøjes til et gennemsnit af den effektive rente på alle udestående realkreditobligationer de 12 foregående måneder pr. 1. oktober året før.

Denne rente vil være gældende for nye lån, der ydes til betaling af ejendomsskatten i 2011 og efterfølgende år, samt ved rentetilskrivninger i 2011 og fremover på lån ydet før den 1. januar 2011.

På baggrund den foreslåede højere forrentning foreslås det samtidigt at indføre et nedslag i de påløbne renter, når et lån forfalder til betaling. Det foreslåede nedslag svarer procentuelt til skatteværdien af et almindeligt rentefradrag efter ligningsloven. Nedslaget ydes alene på renter, der er tilskrevet den 1. januar 2011 eller senere i henhold til lov om lån til betaling af ejendomsskatter for visse parcel- og rækkehuse og lov om lån til betaling af ejendomsskatter.

Forslaget om et generelt nedslag vil betyde, at det kommer alle låntagere til gode. Derimod ville et fradrag efter ligningslovens bestemmelser betyde, at ikke alle låntagere ville kunne udnytte fradraget fuldt ud, idet der - ikke mindst i forbindelse med dødsboer - ikke vil være en skattepligtig indkomst, hvor fradraget vil kunne udnyttes.

#### *4. Økonomiske konsekvenser for det offentlige*

Det skønnes, at der med lovforslaget tilvejebringes en budgetforbedring med umiddelbar virkning på godt 110 mio. kr. i 2011 stigende til knap 130 mio. kr. i 2019. I skønnet er forudsat uændret rente, diskonto samt omfang af indefrosne ejendomsskatter frem mod 2019. Provenuet er revideret i forhold til det forudsatte fra aftale om genopretning af dansk økonomi som følge af et opdateret datagrundlag.

Provenuet fremkommer som følge af den kommunale besparelse der opnås ved den ændrede forrentning. Kommunerne har således i dag et rentetab i forbindelse med indefrysning af ejendomsskatter.

Forslagets økonomiske konsekvenser for kommunerne skal forhandles med KL.

#### *5. Administrative konsekvenser for det offentlige*

Lovforslaget har kun beskedne administrative konsekvenser.

Det forventes dog, at der vil ske en nedgang i antallet af lånesager, hvilket vil indebære en administrativ lettelse for kommunerne.

#### *6. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet*

Lovforslaget medfører ikke økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

#### *7. Administrative konsekvenser for erhvervslivet*

Lovforslaget medfører ikke administrative konsekvenser for erhvervslivet

#### *8. Administrative konsekvenser for borgerne*

Lovforslaget medfører ikke administrative konsekvenser for borgerne

#### *9. Miljømæssige konsekvenser*

Lovforslaget medfører ikke miljømæssige konsekvenser.

#### *10. Forholdet til EU-retten*

Lovforslaget har ikke EU-retlige aspekter.

11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Lovforslaget har været sendt i høring i Kommunernes Landsforening, Ældremobiliseringen, Ældre Sagen, Danske Pensionister og Danske Ældreråd

12. Sammenfattende skema

**Samlet vurdering af konsekvenser af lovforslaget**

|  | Positive konsekvenser/mindre udgifter  | Negative konsekvenser/ merudgifter |
|--|--|------------------------------------|
| Økonomiske konsekvenser for det offentlige     | Renteforhøjelsen vil netto give et provenu på ca. 110 mio. kr. stigende til 130 mio. kr. | Ingen                              |
| Administrative konsekvenser for det offentlige | En forventet nedgang i lånesager vil give kommunerne en administrativ lettelse           | Ingen                              |
| Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet      | Ingen  | Ingen                              |
| Administrative konsekvenser for erhvervslivet  | Ingen  | Ingen                              |
| Administrative konsekvenser for borgerne       | Ingen  | Ingen                              |
| Miljømæssige konsekvenser                      | Ingen  | Ingen                              |
| Forholdet til EU-retten                        | Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter   |                                    |

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

*Til § 1*

Det foreslås, at renten på lån til betaling af ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1007 af 26. oktober 2009, forrentes med en årlig rente, der svarer til et gennemsnit opgjort med to decimaler af den effektive rente på alle udestående realkreditobligationer de 12 foregående måneder pr. 1. oktober det foregående år. Den gennemsnitlige realkreditobligationsrente afspejler en gennemsnitlig forventet låneomkostning for folke- og førtidspensionister med fast ejendom og friværdi..

Det foreslås endvidere, at der ydes et nedslag i de påløbne renter ved opkrævning af et lånebeløb, der er forfaldet til betaling efter lovens § 5, stk. 1. Nedslaget i de påløbne renter udgør i 2011 33 pct. I de følgende år reduceres nedslaget årligt med et procentpoint, indtil nedslaget i 2019 udgør 25 pct., idet rentefradraget for negativ nettokapitalindkomst gradvist reduceres med 8 pct. fra 2012 til 2019 i medfør af *Forårspakke 2.0*. Reduktionen af rentefradraget omfatter dog kun renteudgifter over et (nominelt fastholdt) bundfradrag på 50.000 kr. for enlige og 100.000 kr. for ægtefæller. Der tages ikke højde for dette bundfradrag i det skematisk beregnede nedslag for påløbne renter for indefrosne ejendomsskatter.

*Til § 2*

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2011.

Ved en ikrafttræden den 1. januar 2011, vil § 1 få virkning for lån, der ydes til betaling af ejendomsskatter m.v. vedrørende skatteåret 2011 og følgende skatteår. Lån, der er ydet til betaling af ejendomsskatter m.v. vedrørende 2010 og tidligere skatteår, forrentes fra 1. januar 2011 med en årlig rente, der svarer til et gennemsnit af renten på alle udestående realkreditobligationer de 12 foregående måneder pr. 1. oktober det foregående år.

## Bilag 1

### Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

#### *Gældende formulering*

#### *Lovforslaget*

#### § 1

I lov om lån til betaling af ejendoms-  
skat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1007 af  
26. oktober 2009, foretages følgende  
ændringer:

§ 3 Lånebeløbet forrentes med en årlig  
rente, der svarer til halvdelen af Natio-  
nalbankens diskonto den 1. oktober det  
foregående år. Rente beregnes fra den  
sidste rettidige indbetalingsdato for de  
skatter m.v., til hvis betaling lånebelø-  
bene anvendes. Rente tilskrives låne-  
beløbet ved årets udgang.

§ 5 Lånebeløbene med tilskrevne ren-  
ter forfalder til betaling, når ejendom-  
men eller en andel af ejendommen  
skifter ejer. Hvis ejendommen ved  
ejerens død eller i forbindelse med  
ejerens optagelse på plejehjem, institu-  
tion til personer med fysiske eller psy-  
kiske handicap eller psykiatrisk insti-  
tution overtages af et husstandsmed-  
lem, kan kommunalbestyrelsen dog  
tillade, at beløbet forbliver indeståen-  
de, og at lån fortsat ydes. Dette gælder  
også, hvor en ægtefælle overtager  
ejendommen til hensidende i uskiftet  
bo. En ægtefælle, som i de foran-  
nævnte tilfælde overtager ejendom-  
men, har dog krav på, at allerede yde-  
de lån med tilskrevne renter forbliver  
indestående.

Stk. 2. Hvis et lånebeløb, der er forfal-  
det til betaling efter stk. 1, er optaget  
af flere i forening, kan en låntager lade  
en forholdsmæssig del af lånebeløbet  
overgå til lån efter § 1, stk. 7.

1. § 3, 1. pkt., affattes således: »§ 3.  
Lånebeløbene forrentes med en årlig  
rente, der svarer til et gennemsnit af  
den effektive rente på alle udestående  
realkreditobligationer de 12 foregåen-  
de måneder pr. 1. oktober det foregå-  
ende år.«

2. I § 5 indsættes:

Stk. 3. Ved opkrævning af et lånebe-  
løb, der er forfaldet til betaling efter  
stk. 1, ydes et nedslag i de påløbne  
renter.

Stk. 4. Nedslaget i de påløbne renter,  
jf. stk. 3, udgør i 2011 33 pct. I de føl-  
gende år reduceres nedslaget årligt  
med et procentpoint, indtil nedslaget i  
2019 udgør 25 pct.

