



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2010-511-0046

Dato: 15. april 2010

Til

Folketinget - Skatteudvalget

L 112 - Forslag til Lov om ændring af kursgevinstloven og forskellige andre love (Harmonisering af beskatningen af fordringer i danske kroner og fremmed valuta og nedsættelse af beskatningen af kapitalindkomst mv.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 9 af 24. marts 2010. Spørgsmålet er stillet efter ønske af Klaus Hækkerup (S).

Troels Lund Poulsen

/ Lise Bo Nielsen

### **Spørgsmål 9:**

Ministeren bedes kommentere artiklen ”Udskældte pantebreve kan få comeback” i Børsen den 12. marts 2010 (s. 18) om sælgerpantebreve. Herunder bedes ministeren vurdere, hvilken betydning ændringerne af kursgevinstloven vil få for anvendelsen af sælgerpantebreve ved salg af fast ejendom.

### **Svar:**

I artiklen ”Udskældte pantebreve kan få comeback” i Børsen den 12. marts 2010 hævdes, at regeringen med forslaget om adgang til fradrag for kurstab på i dag blåstemplede fordringer åbner op for et comeback for pantebreve. Argumentet er, at adgangen til fradrag gør det oplagt at anvende pantebreve til finansieringen af ejendoms køb.

Der henvises til, at langt de fleste banker i dag holder sig væk fra pantebrevs markedet efter at have lidt store tab. Endvidere beskrives det i artiklen, at der fra den finansielle sektor har været fremsat ønske om en regulering af pantebrevs markedet, samt at dette ønske har fundet politisk lydhørhed med økonomi- og erhvervsministerens lovforslag vedrørende pantebrevsselskaber (fremsat som L 174 den 26. marts 2010).

De foreslåede ændringer af kursgevinstbeskatningen vurderes ikke – som antaget i artiklen – at medføre en stigende interesse for sælgerpantebreve hverken for private eller professionelle investorer.

Sælgerpantebreve stiftes i dag typisk med en kursgevinst. Dvs., fordringen stiftes, så pantebrevsindehaveren opnår en kursgevinst på fordringen. Efter de gældende regler er kursgevinsten skattefri for personer, hvis den såkaldte mindsterente er opfyldt.

Af hensyn til sikring af overholdelsen af EU-retten forslås reglerne med L112 nu ændret, så kursgevinster på pantebreve og andre fordringer under alle omstændigheder beskattes. For at sikre symmetri i beskatning gives der samtidig adgang til fradrag for tab svarende til de gældende regler for fordringer i fremmed valuta.

Dermed bliver hele afkastet fra pantebrevet skattepligtigt, hvorfor det alt andet lige vil blive mindre attraktivt for personer at besidde et sådant. Adgangen til fradrag for tab vurderes i den forbindelse at være af sekundær betydning.

Endvidere berører de ændringer, der foreslås for adgangen til fradrag for tab på fordringer, alene privatpersoners beholdning af sælgerpantebreve. Derimod ændres reglerne for selskaber og næringsdrivende ved finansiering ikke med det fremsatte lovforslag. Selskaber og næringsdrivende har allerede efter gældende regler adgang til fradrag for tab på fordringer, jf. kursgevinstlovens §§ 3 og 13. Lovforslaget vil derfor heller ikke, for så vidt angår de professionelle investorer, give anledning til fornyet interesse for investering i pantebreve.