

Udskriftsdato: 19. december 2025

2010/1 LSF 47 (Gældende)

Forslag til Lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter (Renteforhøjelse og nedslag i de påløbne renter)

Ministerium: Indenrigs- og Sundhedsministeriet

Journalnummer: Indenrigs- og Sundhedsmin.

Forslag

til

Lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter

(Renteforhøjelse og nedslag i de påløbne renter)

§ 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:

»Stk. 3. Ved opkrævning af et lånebeløb, der er forfaldet til betaling efter stk. 1, ydes et nedslag i de renter, der er påløbet efter 1. januar 2011. Nedslaget i de påløbne renter udgør i 2011 33 pct. Nedslaget reduceres herefter 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. Indledning

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 efterlønsmodtagere, 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.

Med nærværende lovforslag vil det være muligt at målrette ordningen i forhold til lovens formål.

Det fremgår af genopretningsaftalen, at aftaleparterne er enige om at øge forrentningen til markedsrenten og gøre renteudgifterne fradragsberettigede.

2. Gældende ret

Kommunerne er forpligtet til at yde lån til betaling af ejendomsskatter 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, invalidepension og efterlønsmodtagere, jf. § 1, stk. 1.

For at kunne benytte ordningen skal ejeren eller dennes ægtefælle have fast bopæl her i landet og have nået folkepensionsalderen, jf. § 1 a i lov om social pension, eller få udbetalt pension efter lov om social pension, lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v. eller lov om delpension eller modtage efterløn, jf. § 1, stk. 4, nr. 1.

Det er en forudsætning, at ejendommen indeholder en beboelseslejlighed, der fortrinsvis anvendes af ejeren eller dennes husstand til beboelse, herunder også til fritidsbeboelse, jf. § 1, stk. 4, nr. 2.

Det er en betingelse, at lånet sikres ved tinglyst ejerpantebrev eller skadesløsbrev, jf. § 1, stk. 4, nr. 3.

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, jf. § 3. Med baggrund i den forholdsvis lave forrentning, er renten ikke fradragsberettiget ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, jf. ligningslovens § 17 A, stk. 2.

Lånebeløbene med tilskrevne renter forfalder til betaling, når ejendommen skifter ejer eller en andel af ejendommen skifter ejer, jf. § 5.

Kommunerne har efter de gældende låneregler automatisk låneadgang til udgiften til ydelse af lån fratrukket indfriele lån, jf. § 2, stk. 1, nr. 16 i bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

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. Renten pr. 1. januar 2011 vil således blive beregnet på baggrund af et gennemsnit af den effektive rente på alle udestående realkreditobligationer fra 1. oktober 2009 til 30. september 2010. Den gennemsnitlige realkreditobligationsrente afspejler en gennemsnitlig forventet låneomkostning for folke- og førtidspensionister med fast ejendom og friværdis.

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 af 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, hvori fradraget vil kunne udnyttes.

4. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Det skønnes, at der med lovforslaget tilvejebringes en budgetforbedring for kommunerne 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 hos følgende myndigheder og organisationer m.v.: Danske Pensionister, Danske Eldreråd, Kommunernes Landsforening, Ældremobiliseringen og Ældre Sagen.

12. Sammenfattende skema

	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

Til nr. 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. Rente pr. 1. januar 2011 vil således blive beregnet på baggrund af et gennemsnit af den effektive rente på alle udestående realkreditobligationer fra 1. oktober 2009 til 30. september 2010. Den gennemsnitlige realkreditobligationsrente afspejler en gennemsnitlig forventet låneomkostning for folke- og førtidspensionister med fast ejendom og friværddi.

Til nr. 2

Til gengæld for den forhøjede rente ydes der et nedslag i de påløbne renter ved opkrævning af et lånebeløb, der er forfaldet til betaling efter lovens § 5, stk. 1. Den enkelte låntager er når som helst berettiget til at indbetale beløb til kommunen til hel eller delvis nedbringelse af gælden. Det skematiske nedslag gives forholdsmæssigt ved en indbetaling, som nedbringer gælden helt eller delvist. 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.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

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

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

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

2. I *§ 5* indsættes:

§ 5 Lånebeløbene med tilskrevne renter forfalder til betaling, når ejendommen eller en andel af ejendommen skifter ejer. Hvis ejendommen ved ejerens død eller i forbindelse med ejerens optagelse på plejehjem, institution til personer med fysiske eller psykiske handicap eller psykiatrisk institution overtages af et husstandsmedlem, kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at beløbet forbliver indestående, og at lån fortsat ydes. Dette gælder også, hvor en ægtefælle overtager ejendommen til hendsiden i uskiftet bo. En ægtefælle, som i de foran nævnte tilfælde overtager ejendommen, har dog krav på, at allerede ydede lån med tilskrevne renter forbliver indestående.

Stk. 3. Ved opkrævning af et lånebeløb, der er forfaldet til betaling efter stk. 1, ydes et nedslag i de påløbne renter. Nedslaget i de påløbne renter udgør i 2011 33 pct. Nedslaget reduceres herefter årligt med et procentpoint, indtil nedslaget i 2019 udgør 25 pct.

Stk. 2. Hvis et lånebeløb, der er forfaldet 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.

§ 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2011.