

Udskriftsdato: 11. januar 2026

AFG nr 9545 af 25/06/2024 (Gældende)

Genomlægning til realkreditlignende lån

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: 24-0615327

Genomlægning til realkreditlignende lån

Spørger udbød såkaldte realkreditlignende lån. Lånene adskilte sig grundlæggende fra realkreditlån ved, at de ikke blev udstedt af realkreditinstitutter, og at de ikke var koblet direkte til salg af obligationer. De pågældende lån blev fundet ved etableringen som et almindeligt banklån, men Spørger kunne på et senere tidspunkt vælge, men var ikke forpligtet til, at funde lånet enten ved egen udstedelse af SDO-obligationer eller ved at overdrage lånet til et pengeinstitut eller realkreditinstitut, som var godkendt af Finanstilsynet. Skatterådet kunne ikke bekræfte, at Spørgers kunder, der opfyldte betingelserne i ligningslovens § 6, stk. 1 og 2, og som optog et såkaldt realkreditlignende lån hos Spørger, ville kunne anvende den særlige genomlægningsregel i ligningslovens § 6, stk. 4, idet det fremgik direkte af bestemmelsens ordlyd, at bestemmelsen alene fandt anvendelse, hvor indfrielsen af omlægningslånet skete ved optagelse af et realkreditlån, og der i øvrigt ikke sås at være støtte i bestemmelsens forarbejder til at fortolke ligningslovens § 6, stk. 4, således, at bestemmelsen omfattede genomlægning til andre lånetyper end realkreditlån.

Skatterådsmøde 25. juni 2024 - SKM2024.361.SR

Offentliggøres i redigeret form

Spørgsmål

1. Kan Skatterådet bekræfte, at Spørgers kunder, der genomlægger til de af Spørger udbudte realkreditlignende lån, omfattes af ligningslovens § 6, stk. 4?

Svar

1. Nej

Beskrivelse af de faktiske forhold

Spørger udsteder realkreditlignende banklån. For disse banklån gælder bl.a. følgende:

[...]

Spørger har kunder med kurstabsfradrag i henhold til ligningslovens § 6, der ønsker at genomlægge lån til Spørgers realkreditlignende banklån.

I vores rådgivning til kunderne er det afgørende, at vi kan rådgive korrekt om de skattemæssige forhold i forbindelse med en lånoptagelse. Desuden er vi indberetningspligtig af kurstabsfradrag, jf. Skatteindberetningslovens § 13, stk. 2, nr. 11.

Vi ønsker derfor at få svar på, hvorvidt ligningslovens § 6, stk. 4, både gælder ved omlægning til egentlige realkreditlån og realkreditlignende lån.

Spørgers opfattelse og begrundelse

Ifølge ordlyden af ligningsloven § 6, stk. 4, gælder bestemmelsen ved genomlægning til et realkreditlån.

Følgende fremgår således af ligningsloven § 6, stk. 4, 1. pkt.:

"Stk. 4. Stk. 3 finder ikke anvendelse ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af det nye lån (omlægningslånet), jf. stk. 1, eller ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af lån, der gennem en eller flere lånomlægninger fremtræder som erstatning for omlægningslånet, såfremt indfrielsen sker ved optagelse af

et realkreditlån (vores markering med fed skrift) med mindst samme restløbetid som restløbetiden på det lån, der indfries."

Det er vores opfattelse, at realkreditlån bør fortolkes som både et realkreditlån fra et Realkreditinstitut og som et realkreditlignende lån - dvs. et lån som udstedes af f.eks. et pengeinstitut, og som kan vælges fundet ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller ved overdragelse af lånet til f.eks. et realkreditinstitut, jf. lov nr. 577 af 6/6 2007.

I forbindelse med indførslen af SDO-lovgivningen ved lov nr. 577 af 6/6 2007 blev det muligt for bl.a. pengeinstitutter at udstede SDO-lån eller at overdrage lån til fælles funding i f.eks. et realkreditinstitut.

Når vi bruger betegnelsen "Et realkreditlignende lån", er det således et lån, der enten er fundet ved - eller som kan findes ved SDO-obligationer eller ved overdragelse til fælles funding, jf. lov nr. 577.

Ved lov nr. 577 blev ligeledes kursgevinstlovens § 22, stk. 3, ændret, som en konsekvensændring af indførelsen af SDO-lovgivningen. Herved blev - ud over kontantlån udstedt af et Realkreditinstitut - også kontantlån udstedt af øvrige næringsdrivende ved finansiering, herunder eksempelvis pengeinstitutter - omfattet af bestemmelsen. Det betød, at ikke kun kursgevinst ved indfrielse af Realkredit kontantlån - men også kursgevinst ved indfrielse af realkreditlignende kontantlån - kunne medføre skattepligt.

Af de generelle lovbemærkninger ved indførelsen af SDO-lovgivningen fremgår følgende af afsnit 2.9:

"Af hensyn til muligheden for ligelig behandling og øget konkurrence mellem udstedere af obligationer med sikkerhed i fast ejendom eller skibe foreslås de gældende skatteregler for realkreditinstitutter m.v. i kursgevinstloven ændret.

De ændrede regler foreslås at skulle gælde selskaber generelt, herunder realkreditinstitutter og pengeinstitutter, samt fysiske personer og dødsboer, der driver pengenering."

Det har således været hensigten at ligestille beskattningen af egentlige realkreditlån og realkreditlignende lån.

Da man således i skattelovgivningen ønsker at sidestille realkreditlån og realkreditlignende lån i skattelovgivningen, er det vores opfattelse, at der heller ikke i ligningslovens § 6, stk. 4, skal skelnes mellem realkreditlån og realkreditlignende lån.

Det er derfor vores opfattelse, at der kan svares ja til, at kurstab omfattet af ligningsloven § 6 kan fradrages efter reglerne i ligningslovens § 6, stk. 4, når det nye lån, der genomlægges til, er et realkreditlignende lån.

Spørger har i sit høringssvar til Skattestyrelsens indstilling angivet følgende:

"I ligningslovens § 6, stk. 4 er det reguleret, at kurstabsfradrag kan videreføres (under visse forudsætninger) ved en genomlægning til et *realkreditlån*.

Skattestyrelsen finder, at bestemmelsen ikke kan fortolkes således, at der også kan ske omlægning til *realkreditlignende* lån.

Vi er ikke enige i Skattestyrelsens konklusion. Vi har følgende bemærkninger til Skattestyrelsen argumentation.

1) Lovgivers ønske om ligelig behandling

Vores argumentation for, at den anvendte terminologi i ligningslovens § 6, stk. 4 - *realkreditlån* - bør kunne fortolkes udvidende til også at omfatte *realkreditlignende* lån, er begrundet i følgende formulering af forarbejderne til SDO-lovgivningen, lov nr. 577 af 6/6 2007:

"Af hensyn til muligheden for ligelig behandling og øget konkurrence mellem udstedere af obligationer med sikkerhed i fast ejendom eller skibe foreslås de gældende skatteregler for realkreditinstitutter m.v. i kursgevinstloven ændret. De ændrede regler foreslås at skulle gælde selskaber generelt, herunder realkreditinstitutter og pengeinstitutter, samt fysiske personer og dødsboer, der driver pengeærering".

Det er vores opfattelse, at ligelig behandling ikke finder sted, såfremt ligningslovens § 6, stk. 4 ikke finder anvendelse ved genomlægning til *realkreditlignende* lån.

Vi mener ikke, at forarbejderne til ligningsloven § 6, stk. 4 danner grundlag for en argumentation for en tekstnær fortolkning af *realkreditlån*, da forarbejderne er formuleret forud for indførslen af SDO-lovgivningen. Forud for indførslen af SDO-lovgivningen, var der således ikke grundlag for eller et behov for en nærmere afgrænsning af begrebet *realkreditlån* til også at kunne omfatte *realkreditlignende* lån.

Der er således ikke grundlag for, at Skattestyrelsen lægger så afgørende vægt på forarbejderne til ligningslovens § 6, stk. 4 i deres argumentation for en tekstnær fortolkning af *realkreditlån*.

2) Betyder ændringen af kursgevinstlovens § 22, stk. 3, at også ligningslovens § 6, stk. 4 nødvendigvis skal ændres, for at kunne rumme *realkreditlignende* lån?

I forbindelse med indførslen af SDO-lovgivningen, fandt man det nødvendigt at ændre formuleringen af § 22, stk. 3, for at denne bestemmelse kunne rumme de nye realkreditlignende lån ydet af eksempelvis pengeinstitutter.

Forud for indførslen af SDO-lovgivningen, var KGL § 22, stk. 3 formuleret således, at bestemmelsen bl.a. var afgrænset til lån "*ydet af et realkreditinstitut*".

Bestemmelsen blev som følge af SDO-lovgivningen - og et ønske om "ligelig behandling af udstederne" - ændret til at rumme lån udstedt af pengeæringsdrivende generelt (og altså ikke kun realkreditinstitutter).

Skattestyrelsen argumenterer for, at ændringen af kursgevinstlovens § 22, stk. 3 i 2007 viser, at der også er behov for en lovændring af ligningslovens § 6, stk. 4, hvis bestemmelsen skal kunne rumme genomlægning til et *realkreditlignende* lån.

Et sådant ræsonnement er vi ikke ubetinget enige i, da ligningslovens § 6, stk. 4 anvender en afgrænsning i forhold til det lån der ydes (realkreditlån) og ikke en afgrænsning i forhold til *hvem* der yder lånet. Det var således en nødvendighed at ændre kursgevinstlovens § 22, stk. 3, for at kunne rumme lån udstedt af andre end realkreditinstitutter. Samme nødvendighed kan man ikke argumentere for i relation til ligningslovens § 6, stk. 4.

Man kan evt. argumentere for, at lovgiver kunne have valgt at ændre ligningslovens § 6, stk. 4, hvis der havde været et klart og eksplicit ønske herom fra lovgiver.

Omvendt er der ikke i forarbejderne taget eksplicit stilling til, at ligningslovens § 6, stk. 4 ikke skal kunne rumme de nye realkreditlignende lån. Og det rummer efter vores opfattelse en mulighed for at argumentere for en udvidende fortolkning, med henvisning til lovgivers hensigt.

--

Med en samlet henvisning til ovenstående argumentation, er det derfor fortsat vores opfattelse, at der skal svares ja til, at kunder der genomlægger til de udbudte realkreditlån, er omfattet af ligningslovens § 6, stk. 4."

Skattestyrelsens indstilling og begrundelse

Det ønskes bekræftet, at Spørgers kunder, der genomlægger til de af Spørger udbudte realkreditlignende lån, omfattes af ligningslovens § 6, stk. 4.

Begrundelse

Spørger udbyder såkaldte realkreditlignende lån. Lånene adskiller sig grundlæggende fra realkreditlån ved, at de ikke udstedes af realkreditinstitutter, og at de ikke er koblet direkte til salg af obligationer.

Det er oplyst, at de realkreditlignende lån ved etableringen fundes som et almindeligt banklån.

Det er samtidig oplyst, at Spørger på et senere tidspunkt kan vælge, men ikke er forpligtet til, at funde lånet enten ved egen udstedelse af SDO-obligationer eller ved at overdrage lånet til et pengeinstitut eller realkreditinstitut, som er godkendt af Finanstilsynet.

Det ønskes afklaret, om Spørgers kunder, der opfylder betingelserne i ligningslovens § 6, stk. 1 og 2, og som optager et realkreditlignende lån hos Spørger, vil kunne anvende den særlige genomlægningsregel i ligningslovens § 6, stk. 4.

Nærværende besvarelse tager alene stilling til, hvorvidt de af Spørger udbudte realkreditlignende lån vil kunne være omfattet af ligningslovens § 6, stk. 4. Det forudsættes således, at Spørgers kunder opfylder de øvrige betingelser for anvendelsen af ligningslovens § 6, stk. 4.

Ligningslovens § 6, stk. 1, 1. og 2. pkt., der blev indført ved lov nr. 423 af 25. juni 1993, bestemmer, at:

"Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan kurstab ved indfrielse af kontantlån, der er optaget i et realkreditinstitut før 19. maj 1993, fradrages efter reglerne i stk. 2. Fradragsretten efter 1. pkt. er betinget af, at indfrielsen sker ved optagelse inden 1. januar 1996 af et realkreditlån med mindst samme løbetid som restløbetiden på det lån, der indfries."

Af de almindelige bemærkninger i forarbejderne til bestemmelsen fremgår bl.a. følgende, jf. lovforslag nr. 291, folketingsåret 1992/93:

"Omlægning af kontantlån

(...) Efter forslaget åbnes der således mulighed for, at låntagere ved omlægning af deres kontantlån til et nyt realkreditlån kan bevare fradragsretten for den del af rentefradraget på kontantlånet, der kan henføres til kurstab ved udstedelsen af de bagvedliggende obligationer.

De foreslåede regler finder alene anvendelse for kontantlån, der er optaget før 19. maj 1993, og det er en betingelse for, at fradragsretten kan bevares, at omlægningen sker inden 1. januar 1996." (Skattestyrelsens fremhævelser)

I forbindelse med behandlingen af lovforslaget afgav Finansrådet kommentarer til bl.a. den foreslåede bestemmelse i ligningslovens § 5 D, stk. 1, der blev vedtaget som ligningslovens § 6, stk. 1. Af kommentarerne fremgår bl.a. følgende, jf. Tillæg B, spalte 2563, Folketingsåret 1992/93 (uddrag):

"Ifølge forslaget til ligningslovens § 5 D, stk. 1, skal det gamle lån ombyttes til et nyt realkreditlån. Finansrådet finder, at der af hensyn til låntagernes frie adgang til at vælge institut tillige bør gives adgang

til, at de nye lån kan optages i et pengeinstitut mod pant i den faste ejendom. Dette skal også ses ud fra et ønske om konkurrencemæssig ligestilling mellem realkredit- og pengeinstitutter ved belåning af fast ejendom i overensstemmelse med Børge Dahl-udvalgets anbefalinger."

Den pågældende henvendelse gav ikke anledning til ændringer af den foreslåede bestemmelse, der blev vedtaget i den oprindeligt fremsatte form.

Det er således grundlæggende betingelser for anvendelsen af ligningslovens § 6, jf. stk. 1, 1. og 2. pkt., at 1) det kontantlån, som blev omlagt, skulle være optaget i et realkreditinstitut før 19. maj 1993, og at 2) indfrielsen skete ved optagelse inden 1. januar 1996 af et realkreditlån med mindst samme løbetid som restløbetiden på det lån, der blev indfriet.

Ligningslovens § 6, stk. 3 og 4, regulerer situationen, hvor der foretages hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af det nye lån (omlægningslånet).

Ligningslovens § 6, stk. 3, 1. pkt., bestemmer, at:

"Foretages der hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af det nye lån, jf. stk. 1, nedsættes de efter stk. 2 opgjorte årlige fradragsbeløb med en forholdsmæssig andel, jf. dog stk. 4."

Ligningslovens § 6, stk. 4, 1. pkt., bestemmer som undtagelse til stk. 3, at:

"Stk. 3 finder ikke anvendelse ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af det nye lån (omlægningslånet), jf. stk. 1, eller ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af lån, der gennem en eller flere lånomlægninger fremtræder som erstatning for omlægningslånet, såfremt indfrielsen sker ved optagelse af et realkreditlån med mindst samme restløbetid som restløbetiden på det lån, der indfries." (Skattestyrelsens fremhævelse)

Det fremgår direkte af ordlyden af bestemmelsen i ligningslovens § 6, stk. 4, at denne kun finder anvendelse, hvor indfrielsen af omlægningslånet, dvs. det realkreditlån, der er optaget inden 1. januar 1996 til erstatning af kontantlånet optaget i et realkreditinstitut før 19. maj 1993, sker ved optagelse af et realkreditlån.

Ligningslovens § 6, stk. 4, blev oprindeligt indført i ligningslovens § 6, stk. 3, 3.-7. pkt., ved lov nr. 1096 af 20. december 1995.

Følgende fremgår bl.a. af forarbejderne til den vedtagne bestemmelse, jf. bemærkningerne i udvalgsbetænkningen til ændringsforslaget vedrørende ligningslovens § 6, stk. 3, i lovforslag nr. 43, folketingsåret 1995/96:

"Efter forslaget er bevarelse af retten til fortsat kurstabsfradrag betinget af, at lånet indfries med et realkreditlån." (Skattestyrelsens fremhævelse)

Ved lov nr. 440 af 10. juni 1997 blev bestemmelsen rykket fra ligningslovens § 6, stk. 3, 3.-7. pkt. til ligningslovens § 6, stk. 4. I den forbindelse blev der foretaget en mindre ændring bestående i, at der skete ophævelse af det hidtil gældende krav om, at der i de tilfælde, hvor det gamle lån indfries, før det nye lån optages, skulle være afgivet et lånetilbud på det nye lån forinden indfrielsen.

Ligningslovens § 6, stk. 4, er uændret siden ændringen ved lov nr. 440 af 10. juni 1997.

Det fremgår direkte af ordlyden af ligningslovens § 6, stk. 4, at denne alene finder anvendelse ved indfrielse af omlægningslånet ved optagelse af et realkreditlån. Det fremgår endvidere også direkte af forarbejderne hertil, at det er en betingelse, at omlægningslånet indfries med et realkreditlån.

Der ses ikke at være støtte i bestemmelsens ordlyd eller forarbejder til at fortolke denne udvidende til at omfattet andre lån end realkreditlån.

Spørger har til støtte for, at ligningslovens § 6, stk. 4, omfatter genomlægning til realkreditlignende lån, anført, at reglerne om realkreditlignende lån blev indført ved lov nr. 577 af 6. juni 2007 og ved samme lov blev kursgevinstlovens § 22, stk. 3, ændret som konsekvens heraf. Ved lovændringen blev bestemmelsen i kursgevinstlovens § 22, stk. 3, udvidet fra at omfatte gevinst, som en debitor opnår ved hel eller delvis indfrielse af et kontantlån i danske kroner, der er ydet af et realkreditinstitut, der er omfattet af lov om finansiel virksomhed, til at omfatte gevinst som en debitor opnår ved ekstraordinær hel eller delvis indfrielse af et kontantlån i danske kroner, hvis lånet er ydet med sikkerhed som nævnt i § 7, stk. 3, og § 19, stk. 4, af et selskab eller en person eller et dødsbo, der driver næringsvirksomhed ved finansiering.

Skattestyrelsen skal hertil bemærke, at det forhold, at lovgiver har valgt at udvide anvendelsesområdet for kursgevinstlovens § 22, stk. 3, ved lov med henblik på, at denne bestemmelse omfatter andre låntyper end realkreditlån, herunder realkreditlignende lån, ikke har nogen indvirkning på fortolkningen af anvendelsesområdet for ligningslovens § 6, stk. 4, hvor der ikke er foretaget en tilsvarende lovændring. Tværtimod viser lovændringen af kursgevinstlovens § 22, stk. 3, ved lov nr. 577 af 6. juni 2007, at lovgiver har vurderet, at såfremt andre låntyper, herunder realkreditlignende lån, skulle være omfattet af bestemmelsen i kursgevinstlovens § 22, stk. 3, krævede dette en lovændring. Der er ikke foretaget en tilsvarende lovændring af ligningslovens § 6, stk. 4.

Skattestyrelsen indstiller på baggrund heraf, at spørgsmålet besvares benægtende, idet der hverken ses at være støtte i bestemmelsens ordlyd eller forarbejderne til, at ligningslovens § 6, stk. 4, gælder genomlægning til andre låntyper end realkreditlån.

Skattestyrelsens bemærkninger til Spørgers høringssvar:

Spørger har i sit høringssvar anført en række synspunkter, der i et vist omfang giver anledning til at supplere det allerede angivne i Skattestyrelsens indstilling med nedenstående bemærkninger.

Spørger angiver i sit høringssvar, såvel som det var angivet i anmodningen om bindende svar, at den anvendte terminologi i ligningslovens § 6, stk. 4, hvor der fremgår "realkreditlån" bør kunne fortolkes udvidende til at omfatte "realkreditlignende lån" grundet formuleringen af forarbejderne til SDO-lovgivningen, jf. lov nr. 577 af 6. juni 2007.

Spørger gengiver til støtte herfor et uddrag fra de almindelige bemærkninger afsnit 2.9. Øvrige ændringer i forarbejderne til lov nr. 577 af 6. juni 2007 (lovforslag nr. 199, folketingsåret 2006/07), hvor følgende fremgår:

"Af hensyn til muligheden for ligelig behandling og øget konkurrence mellem udstedere af obligationer med sikkerhed i fast ejendom eller skibe foreslås de gældende skatteregler for realkreditinstitutter m.v. i kursgevinstloven ændret. De ændrede regler foreslås at skulle gælde selskaber generelt, herunder realkreditinstitutter og pengeinstitutter, samt fysiske personer og dødsboer, der driver pengenering." (Skattestyrelsens fremhævelse)

Som angivet længere oppe i Skattestyrelsens begrundelse, har det forhold, at lovgiver har valgt at udvide anvendelsesområdet for kursgevinstlovens § 22, stk. 3, ved lov med henblik på, at denne bestemmelse omfatter andre låntyper end realkreditlån, herunder realkreditlignende lån, ikke nogen indvirkning på fortolkningen af anvendelsesområdet for ligningslovens § 6, stk. 4, hvor der ikke er foretaget en tilsvarende lovændring. Dette gælder, uagtet at ændringen af kursgevinstlovens § 22, stk. 3, i henhold

til forarbejderne skete af hensyn til muligheden for ligelig behandling og øget konkurrence mellem udstedere af obligationer med sikkerhed i fast ejendom eller skibe.

Spørger angiver endvidere i sit høringssvar, at Spørger ikke mener, at forarbejderne til ligningslovens § 6, stk. 4, danner grundlag for en argumentation for en tekstnær fortolkning af begrebet "realkreditlån", da forarbejderne er formuleret forud for indførslen af SDO-lovgivningen.

Spørger angiver i forlængelse heraf, at der ikke er grundlag for, at Skattestyrelsen lægger så afgørende vægt på forarbejderne til ligningslovens § 6, stk. 4, i argumentationen for en tekstnær fortolkning af begrebet "realkreditlån".

Skattestyrelsen skal bemærke, at Skattestyrelsen ikke er enige i, at forarbejderne til ligningslovens § 6, stk. 4, ikke danner grundlag for en argumentation for en tekstnær fortolkning af begrebet "realkreditlån" i bestemmelsen. Som det fremgår ovenfor af Skattestyrelsens begrundelse, fremgår det direkte af forarbejderne til ligningslovens § 6, stk. 4, at:

"Efter forslaget er bevarelse af retten til fortsat kurstabsfradrag betinget af, at lånet indfries med et realkreditlån." (Skattestyrelsens fremhævelse)

Det forhold, at der efterfølgende er indført nye låntyper ved SDO-lovgivningen, medfører ikke, at ligningslovens § 6, stk. 4, ikke skal fortolkes ud fra bestemmelsens egen ordlyd og egne forarbejder, der ikke ses at kunne rumme en fortolkning, der omfatter genomlægning til andre låntyper end realkreditlån.

Spørger angiver ydermere, at der ikke i forarbejderne til ligningslovens § 6, stk. 4, er taget eksplicit stilling til, at bestemmelsen ikke skal kunne rumme realkreditlignende lån, og at der er mulighed for at argumentere for en udvidende fortolkning med henvisning til lovgivers hensigt.

Skattestyrelsen skal hertil bemærke, at det som angivet ovenfor fremgår eksplicit af såvel ordlyden af og forarbejderne til ligningslovens § 6, stk. 4, at denne alene omfatter genomlægning til realkreditlån. Der er således ikke hjemmel til en udvidende fortolkning af bestemmelsen, heller ikke med henvisning til lovgivers hensigt angivet i forbindelse med en lovændring, som lovgiver over 11 år senere har foretaget af en lovbestemmelse i en anden skattelov.

Indstilling

Skattestyrelsen indstiller, at spørgsmålet besvares med "Nej".

Skatterådets afgørelse og begrundelse

Skatterådet tiltræder Skattestyrelsens indstilling og begrundelse.

Lovgrundlag, forarbejder og praksis

Lovgrundlag

Kursgevinstlovens § 22, stk. 3, 1. pkt.

Stk. 3. Gevinst, som en debitor opnår ved ekstraordinær hel eller delvis indfrielse af et kontantlån i danske kroner, medregnes, hvis lånet er ydet med sikkerhed som nævnt i stk. 1, 5. pkt., af et selskab eller en person eller et dødsbo, der driver næringsvirksomhed ved finansiering.

Ligningslovens § 6

Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan kurstab ved indfrielse af kontantlån, der er optaget i et realkreditinstitut før 19. maj 1993, fradrages efter reglerne i stk. 2. Fradragsretten efter 1. pkt. er betinget af, at indfrielsen sker ved optagelse inden 1. januar 1996 af et realkreditlån med mindst samme løbetid som restløbetiden på det lån, der indfries. Indfries flere kontantlån optaget før 19. maj 1993 ved optagelse af ét realkreditlån, er fradragsretten efter 1. pkt. betinget af, at løbetiden på det nye lån mindst svarer til et vejet gennemsnit af restløbetiden på de lån, der indfries, sammenvejet efter størrelsen af de pågældende låns obligationsrestgæld på indfrielsestidspunktet. Endvidere er fradragsretten efter 1. pkt. betinget af, at der maksimalt forløber 1 år mellem de to transaktioner - indfrielse og optagelse - samt at der, hvor indfrielsen af kontantlånet sker før optagelsen af det nye realkreditlån, er afgivet et lånetilbud på det nye realkreditlån forinden indfrielsen.

Stk. 2. Kurstabet ved indfrielse af kontantlånet fordeles over det nye låns samlede antal terminer med lige store beløb pr. termin. Det årlige fradrag udgør summen af kurstabsbeløb pr. forfalden termin. Udgør det til det nye lån knyttede årlige fradrag under 100 kr., bortfalder fradraget dog. Ved kurstabet ved indfrielse af kontantlånet forstås saldoen på indfrielsestidspunktet på den til det indfrie kontantlån knyttede amortisationskonto.

Stk. 3. Foretages der hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af det nye lån, jf. stk. 1, nedsættes de efter stk. 2 opgjorte årlige fradragsbeløb med en forholdsmæssig andel, jf. dog stk. 4. For kontantlån sker nedsættelsen med en forholdsmæssig andel, der svarer til forholdet mellem det ekstraordinære afdrag og kursværdien af pantebrevsrestgælden på indfrielsestidspunktet. For andre lån sker nedsættelsen med en forholdsmæssig andel, der svarer til forholdet mellem det til det ekstraordinære afdrag svarende obligationsafdrag og lånets obligationsrestgæld på indfrielsestidspunktet. Nedsættelsen sker med virkning fra sidste forfaldne termin inden indfrielsestidspunktet.

Stk. 4. Stk. 3 finder ikke anvendelse ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af det nye lån (omlægningslånet), jf. stk. 1, eller ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af lån, der gennem en eller flere lånomlægninger fremtræder som erstatning for omlægningslånet, såfremt indfrielsen sker ved optagelse af et realkreditlån med mindst samme restløbetid som restløbetiden på det lån, der indfries. Hvor flere lån indfries ved optagelse af et realkreditlån, er det en betingelse, at løbetiden på det nye lån mindst svarer til et vejet gennemsnit af restløbetiden på de lån, der indfries, sammenvejet efter størrelsen af kursværdien af pantebrevsrestgælden på indfrielsestidspunktet, hvor der er tale om kontantlån, og efter størrelsen af obligationsrestgælden på indfrielsestidspunktet, hvor der er tale om andre lån. Anvendelse af reglen i 1. pkt. er endvidere betinget af, at der maksimalt forløber 1 år mellem de to transaktioner - indfrielse og optagelse. Det resterende kurstab på tidspunktet for den ekstraordinære indfrielse fordeles over det nye låns samlede antal terminer med lige store beløb pr. termin. Ved det resterende kurstab på indfrielsestidspunktet forstås saldoen på amortisationskontoen ved den første omlægning, jf. stk. 2, sidste pkt., med fradrag af alle de kurstabsbeløb, der kan henføres til forfaldne terminer på omlægningslånet eller senere lån, som ligger før indfrielsen. Stk. 2, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Ved debitorskifte overgår fradragsretten efter stk. 1 til den nye debitor. Fradraget i overdragelsesåret fordeles i forhold til antal dage, de pågældende har været debitorer, opgjort med udgangspunkt i overtagelsesdagen (skæringsdatoen).

Stk. 6. Stk. 1-5 finder ikke anvendelse i det omfang, kurstabet efter stk. 2 medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter kursgevinstloven.

Forarbejder

Forarbejder til lov nr. 577 af 6. juni 2007 (lovforslag nr. 199, folketingsåret 2006/07)

De almindelige bemærkninger afsnit 2.9. Øvrige ændringer (uddrag):

"Af hensyn til muligheden for ligelig behandling og øget konkurrence mellem udstedere af obligationer med sikkerhed i fast ejendom eller skibe foreslås de gældende skatteregler for realkreditinstitutter m.v. i kursgevinstloven ændret. De ændrede regler foreslås at skulle gælde selskaber generelt, herunder realkreditinstitutter og pengeinstitutter, samt fysiske personer og dødsboer, der driver pengenering."

De specielle bemærkninger til § 11, nr. 9 (kursgevinstlovens § 22, stk. 3):

"Kursgevinstlovens § 22, stk. 3 og 4, omhandler beskatning af gevinst ved ekstraordinær hel eller delvis indfrielse af kontantlån i danske kroner. Det vil sige lån, hvis hovedstol er lig kursværdien af de til lånet svarende obligationer.

Ifølge § 22, stk. 3, 1. pkt., skal gevinst, som en debitor opnår ved ekstraordinær hel eller delvis indfrielse af et kontantlån i danske kroner, der er ydet af et realkreditinstitut, der er omfattet af lov om finansiell virksomhed, medregnes.

Efter forslaget skal gevinst, som en debitor opnår ved hel eller delvis indfrielse af et kontantlån i danske kroner, der er ydet med sikkerhed i fast ejendom eller skibe eller garanti fra centralregeringer, centralbanker, offentlige enheder, regionale eller lokale myndigheder i et land inden for EU eller EØS, af et selskab eller en person eller et dødsbo, der driver næringsvirksomhed med finansiering, medregnes."

Forarbejder til lov nr. 440 af 10. juni 1997 (lovforslag nr. 195, folketingsåret 1996/97)

De specielle bemærkninger til § 8, nr. 3 (ligningslovens § 6, stk. 4):

"Det foreslåede stk. 4 svarer med en enkelt ændring til de gældende regler i ligningslovens § 6, stk. 3,3.-7. pkt.

Efter de gældende regler er bevarelse af kurstabsfradraget ved en genomlægning betinget af, at der - hvor det gamle lån indfries før det nye lån optages - er afgivet et lånetilbud på det nye lån forinden indfrielsen.

Det foreslås, at kravet om afgivelse af lånetilbud ophæves. Det andet krav, der stilles, nemlig at der maksimalt må forløbe 1 år mellem de to transaktioner - indfrielse og optagelse - må således anses for tilstrækkeligt til at sikre det krav om samtidighed, der ligger i betingelsen om, at indfrielse af det gamle lån sker med provenuet fra et nyt realkreditlån."

Den vedtagne bestemmelse:

"I § 6 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Stk. 3 finder ikke anvendelse ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af det nye lån (omlægningslånet), jf. stk. 1, eller ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af lån, der gennem en eller flere lånomlægninger fremtræder som erstatning for omlægningslånet, såfremt indfrielsen sker ved optagelse af et realkreditlån med mindst samme restløbetid som restløbetiden på det lån, der indfries. Hvor flere lån indfries ved optagelse af ét realkreditlån, er det en betingelse, at løbetiden på det nye lån mindst svarer til et vejet gennemsnit af restløbetiden på de lån, der indfries, sammenvejet efter størrelsen af kursværdien af pantebrevsrestgælden på indfrielsestidspunktet, hvor der er tale om kontantlån, og efter størrelsen af obligationsrestgælden på indfrielsestidspunktet, hvor der er tale om andre lån. Anvendelse af reglen i 1. pkt. er endvidere betinget af, at der maksimalt forløber 1 år mellem de to transaktioner - indfrielse og optagelse. Det resterende kurstab på tidspunktet for den ekstraordinære indfrielse fordeles over det nye låns samlede antal terminer med lige store beløb pr. termin. Ved det resterende kurstab på indfrielsestidspunktet forstås saldoen på amortisationskontoen ved den første omlægning, jf. stk. 2, sidste

pkt., med fradrag af alle de kurstabsbeløb, der kan henføres til forfaldne terminer på omlægningslånet eller senere lån, som ligger før indfrielsen. Stk. 2, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.«"

Forarbejder til lov nr. 1096 af 20. december 1995 (lovforslag nr. 43, folketingsåret 1995/96)

1. behandlingen af lovforslaget

Foreslået ordlyd i det ved 1. behandlingen fremsatte lovforslag:

»1.-2. pkt. finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor det nye lån, jf. stk. 1, i forbindelse med en ekstraordinær indfrielse erstattes af et nyt realkreditlån. Dette gælder kun, såfremt dette lån optages i umiddelbar forbindelse med indfrielsen og på samme vilkår som det realkreditlån, der indfries.«

De almindelige bemærkninger:

"I forbindelse med gennemførelsen af regeringens skattereform i 1993 blev der indført en fradragsordning for kurstab, der konstateres ved omlægning af gamle højtforrentede kontantlån til nye lavere forrentede lån. Ordningen blev positivt modtaget af Fremskridtspartiet, der helt tilbage fra den første boligpakke i 1989 har kæmpet for rimelige forhold for boligejere.

For at kunne anvende fradragsordningen er det en betingelse, at det nye lån optages inden den 1. januar 1996. Det fradragsberettigede kurstab fordeles herefter over det nye låns samlede antal terminer. Dette er for så vidt fornuftigt nok. Ordningen har dog i sin nuværende udformning den virkning, at såfremt det nye realkreditlån indfries ekstraordinært, medfører dette, at de fradragsberettigede beløb nedsættes forholdsmæssigt. Er der tale om en fuldstændig indfrielse af lånet, vil den oprindelige fradragsret helt bortfalde. Dette er ikke rimeligt og formentlig utilsigtet i de tilfælde, hvor indfrielsen alene skyldes et ønske om at skifte realkreditinstitut, og hvor det nye lån i øvrigt optages på samme vilkår som det indfrieede lån, dvs. med samme rentesats, afdragsprofil og med en løbetid svarende til restløbetiden på det oprindelige lån.

Det foreslås derfor, at der åbnes mulighed for, at boligejerne i disse situationer skal have mulighed for at skifte realkreditinstitut samtidig med, at de bevarer deres fradragsret for det oprindelige kurstab. Dette vil medføre, at den stavnsbinding, der er indbygget i de gældende regler, forsvinder, således at boligejerne bevarer retten til et frit realkreditinstitutvalg."

De specielle bemærkninger til § 1 (ligningslovens § 6, stk. 3):

"Det foreslås, at der i tilfælde, hvor et realkreditlån omfattet af § 6, stk. 1, indfries i forbindelse med en boligejers skifte af realkreditinstitut og i umiddelbar forbindelse hermed erstattes af et nyt realkreditlån, skal reglen i § 6, stk. 3, om, at fradragsbeløbet bortfalder ikke finde anvendelse. Det skal dog være en betingelse, at det nye lån optages på samme vilkår som det indfrieede lån, det vil sige med samme rentesats, afdragsprofil og en løbetid svarende til restløbetiden på det indfrieede lån."

2. behandlingen af lovforslaget - ændringsforslag i udvalgsbetænkningen

Ændringsforslag:

"4) Nr. 1 affattes således:

»I. I § 6, stk. 3, indsættes efter 2. pkt. som nye punktummer:

» 1. og 2. pkt. finder ikke anvendelse ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af det nye lån (omlægningslånet), jf. stk. 1, eller ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af lån, der gennem en eller flere låneomlægninger fremtræder som erstatning for omlægningslånet, såfremt indfrielsen sker ved optagelse

af et realkreditlån med mindst samme løbetid som restløbetiden på det lån, der indfries. Stk. 1, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse. Det resterende kurstab på tidspunktet for den ekstraordinære indfrielse fordeles over det nye låns samlede antal terminer med lige store beløb pr. termin. Ved det resterende kurstab på indfrielsestidspunktet forstås saldoen på amortisationskontoen ved den første omlægning, jf. stk. 2, sidste pkt., med fradrag af alle de kurstabsbeløb, der kan henføres til forfaldne terminer på omlægningslånet eller senere lån, som ligger før indfrielsen. Stk. 2, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.««

Bemærkninger til nr. 4:

"Det foreslås, at der under visse betingelser indføres adgang til at foretage ekstraordinær indfrielse af lån med tilknyttede kurstabsfradrag, uden at dette får konsekvenser for kurstabsfradraget. Forslaget omfatter dels den situation, hvor det drejer sig om en ekstraordinær indfrielse af det lån (omlægningslånet), som blev optaget til indfrielse af det gamle kontantlån fra før 19. maj 1993, dels den situation, hvor det drejer sig om en ekstraordinær indfrielse af et lån, som gennem en eller flere mellemliggende låneomlægninger kan føres tilbage til omlægningslånet.

Efter forslaget er bevarelse af retten til fortsat kurstabsfradrag betinget af, at lånet indfries med et realkreditlån. Endvidere er det en betingelse, at løbetiden på det nye realkreditlån mindst svarer til restløbetiden på det lån, der indfries. Hvis flere lån indfries med ét nyt realkreditlån, er det en betingelse, at løbetiden på det nye lån mindst svarer til et vejet gennemsnit af restløbetiden på de lån, der indfries, sammenvejet efter størrelsen af de pågældende låns obligationsrestgæld på indfrielsestidspunktet. Endelig er det en betingelse, at kravet om maksimalt 1 år mellem de to transaktioner (indfrielse/optagelse) er opfyldt, og at der, hvor det gamle lån indfries, før det nye optages, er afgivet et lånetilbud på det nye lån forinden indfrielsen.

De gældende regler om fordeling af kurstab og beregning af det årlige fradragsbeløb skal efter forslaget finde tilsvarende anvendelse. Det resterende kurstabsfradrag ved en genomlægning skal således fordeles over det nye låns samlede antal terminer med lige store beløb pr. termin og det årlige fradragsbeløb opgøres som summen af kurstabsbeløb pr. forfalden termin. Det resterende kurstab er defineret som det kurstab, der blev opgjort ved indfrielse af det gamle kontantlån fra før 19. maj 1993 med fradrag af alle de kurstabsbeløb, der kan henføres til forfaldne terminer, der ligger før indfrielsestidspunktet, det være sig forfaldne terminer på omlægningslånet såvel som forfaldne terminer på lån, der gennem en eller flere mellemliggende låneomlægninger, kan føres tilbage til omlægningslånet."

Vedtaget ordlyd:

»1. og 2. pkt. finder ikke anvendelse ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af det nye lån (omlægningslånet), jf. stk. 1, eller ved hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af lån, der gennem en eller flere låneomlægninger fremtræder som erstatning for omlægningslånet, såfremt indfrielsen sker ved optagelse af et realkreditlån med mindst samme løbetid som restløbetiden på det lån, der indfries. Stk. 1, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse. Det resterende kurstab på tidspunktet for den ekstraordinære indfrielse fordeles over det nye låns samlede antal terminer med lige store beløb pr. termin. Ved det resterende kurstab på indfrielsestidspunktet forstås saldoen på amortisationskontoen ved den første omlægning, jf. stk. 2, sidste pkt., med fradrag af alle de kurstabsbeløb, der kan henføres til forfaldne terminer på omlægningslånet eller senere lån, som ligger før indfrielsen. Stk. 2, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.«

Lov nr. 423 af 25. juni 1993 (lovforslag nr. 291, folketingsåret 1992/93)

De almindelige bemærkninger (uddrag):

"Omlægning af kontantlån"

(...) Efter forslaget åbnes der således mulighed for, at låntagere ved omlægning af deres kontantlån til et nyt realkreditlån kan bevare fradragsretten for den del af rentefradraget på kontantlånet, der kan henføres til kurstabtabet ved udstedelsen af de bagvedliggende obligationer.

De foreslåede regler finder alene anvendelse for kontantlån, der er optaget før 19. maj 1993, og det er en betingelse for, at fradragsretten kan bevares, at omlægningen sker inden 1. januar 1996."

Tillæg B, spalte 2563, Folketingsåret 1992/93, henvendelse fra Finansrådet af 2. juni 1993 (uddrag):

"Ifølge forslaget til ligningslovens § 5 D, stk. 1, skal det gamle lån ombyttes til et nyt realkreditlån. Finansrådet finder, at der af hensyn til låntagernes frie adgang til at vælge institut tillige bør gives adgang til, at de nye lån kan optages i et pengeinstitut mod pant i den faste ejendom. Dette skal også ses ud fra et ønske om konkurrencemæssig ligestilling mellem realkredit- og pengeinstitutter ved belåning af fast ejendom i overensstemmelse med Børge Dahl-udvalgets anbefalinger."

Praksis

Den juridiske vejledning 2024-1, afsnit C. A. 11.3 Kurstabsfradrag ved omlægning af kontantlån - LL § 6 (uddrag)

"Regel"

Låntagere med kontantlån, der var optaget i et realkreditinstitut før den 19. maj 1993, kan under visse betingelser fradrage kurstabtabet efter omlægning af lånet. Se LL § 6, stk. 1.

De skattepligtige, der er omfattet af reglen er følgende:

- Personer
- Selskaber
- Foreninger
- Fonde
- Dødsboer.

Reglen gælder for alle ejendomme, herunder ejerboliger til helårsbrug, fritidshuse og erhvervsejendomme.

Følgende betingelser skal være opfyldt:

- a) Det kontantlån, som blev omlagt, skulle være optaget i et realkreditinstitut før 19. maj 1993. Se LL § 6, stk. 1.
- b) Omlægningen fandt sted den 27. juni 1993 eller senere.
- c) Indfrielsen skete ved optagelse inden 1. januar 1996 af et realkreditlån med mindst samme løbetid som restløbetiden på det lån, der blev indfriet. Se LL § 6, stk. 1.

Ad a)

Kontantlån dækker både kontantlån, der er ydet som nominallån, herunder lån der kun kan indfries med obligationer og kontantlån, der er ydet som indekslån.

Ved et realkreditinstitut forstås Dansk Landbrugs Realkreditfond eller et institut, der var undergivet realkreditlovens bestemmelser.

Ad b)

Omlægningen anses for at have fundet sted den 27. juni 1993 eller senere, hvis både indfrielse og låneoptagelse skete efter den 26. juni 1993. Indfrielse af kontantlån anses for sket den dag, det realkreditinstitut, der har ydet kontantlånet, modtager penge/obligationer til indfrielse. Optagelse af det nye lån anses for sket den dag, det realkreditinstitut, som yder det nye lån, har udbetalt låneprovenuet. "Udbetales" låneprovenuet i obligationer, anses optagelsen for sket den dag, obligationerne er overført til Værdipapircentralen.

Ad c)

Der skulle være en tæt sammenknytning mellem de to lån. Kravet om samtidighed var opfyldt, hvis der maksimalt forløb 1 år mellem transaktionerne (indfrielse og optagelse). Hvor kontantlånet blev indfriet før optagelsen af omlægningslånet, var det et krav, at der inden indfrielsen var afgivet et lånetilbud vedrørende omlægningslånet, og at det var det pågældende lånetilbud, der blev udnyttet ved hjemtagelsen af omlægningslånet. Heri lå principielt et krav om identitet mellem det lånetilbud, der blev benyttet, og det, der blev afgivet før indfrielsen af kontantlånet. Ændringer af de forudsætninger, lånetilbuddet hvilede på, kunne dog medføre, at der opstod behov for indholdsmæssige ændringer. Alt afhængig af baggrunden og karakteren af ændringerne, kunne ændringerne accepteres uden konsekvenser for kurstabsfradraget.

Eksempler på acceptable ændringer:

- Den situation, hvor omlægningslånet (i form af et kontantlån) blev hjemtaget på grundlag af obligationer med en anden nominel rente end den, der var fastsat i det oprindelige lånetilbud.
- Nedsættelse af omlægningslånets størrelse.
- Forhøjelse af omlægningslånets størrelse, betinget af ændringer i lånetilbuddets forudsætninger.
- Forlængelse af lånetilbuddet efter tidspunktet for kontantlånets indfrielse.
- Ændring af omlægningslånets løbetid, dog forudsat at betingelsen om, at omlægningslånets løbetid mindst svarede til restløbetiden på det gamle kontantlån, stadig var opfyldt.

Omlægningslånet skal have en løbetid, der mindst svarer til restløbetiden på det kontantlån, der indfries. Hvis flere kontantlån indfries med et realkreditlån, skal løbetiden på omlægningslånet mindst svare til et vejet gennemsnit af restløbetiden på de kontantlån, der indfries. Sammenvejningen sker efter størrelsen af de pågældende kontantlåns obligationsgæld på indfrielsestidspunktet. Har omlægningslånet en løbetid, der er mindre end det vejede gennemsnit, er konsekvensen, at hele kurstabsfradraget bortfalder.

Omlægningen skulle være foretaget inden 1. januar 1996. Det er tilstrækkeligt, at låntager inden den 1. januar 1996 skriftligt accepterede et lånetilbud fra realkreditinstituttet om omlægningslånet.

Reglen kan ikke anvendes, hvis der var/er fradrag for kurstabet efter kursgevinstloven. Se LL § 6, stk. 5. At fradragsretten efter kursgevinstloven har fortrinsret indebærer, at der ikke kan foretages fradrag for differencebeløb efter LL § 6, hvis det fradragsberettigede kurstab efter kursgevinstloven er mindre end det fradragsberettigede kurstab efter LL § 6.

Der er kun fradrag i det omfang, kontantlånet blev indfriet med provenuet fra et nyt realkreditlån. Hvis kontantlånet kun indfries delvist eller for en del indfries med andre midler, reduceres fradraget forholdsmæssigt. Reduktionen skal ske efter samme princip, som gælder ved ekstraordinær indfrielse. Det vil sige, at reduktionen skal ske på grundlag af forholdet mellem den del af kontantlånets obligationsrestgæld (pari), der blev indfriet med provenuet fra det nye realkreditlån, og den samlede obligationsgæld (pari) på kontantlånet. Var der tale om indfrielse af et eller flere kontantlån med to eller flere nye realkreditlån, skal kurstabsbeløbet fordeles på de nye lån efter størrelsen af de pågældende låns hovedstol.

Kurstab

Kurstab ved indfrielse af kontantlån er saldoen på indfrielsestidspunktet på den amortisationskonto, som er knyttet til kontantlånet. Saldoen svarer til forskellen mellem obligationsrestgælden og lånets pantebrevsrestgæld (kontantlåns-gæld). Pantebrevsgælden er det beløb, debitor uden konvertering skal indfri i form af afdrag over lånets restløbetid.

Obligationsgælden er udtryk for pariværdien af de underliggende obligationer.

Fradraget

Et fradragsberettiget kurstab fordeles over det nye låns samlede antal terminer med lige store beløb pr. termin. Se LL § 6, stk. 2.

Det årlige fradrag udgør summen af kurstabsbeløb pr. forfalden termin. Er det til det nye lån knyttede årlige fradrag under 100 kr., bortfalder fradraget. Se LL § 6, stk. 2. Mindstegrænsen på 100 kr. gælder pr. lån. Mindstegrænsen finder kun anvendelse på omlægninger, der fandt sted den 1. januar 1996 eller senere.

Hvis omlægningslånet blev hjemtaget, men ikke straks blev benyttet til indfrielse af kontantlånet, fx fordi det var opsagt til førstkommande termin, skal fradraget fordeles over det resterende antal terminer på omlægningslånet på det tidspunkt, hvor kontantlånet blev indfriet.

Er der tale om indfrielse af flere kontantlån, skal fradraget fordeles over det resterende antal terminer på omlægningslånet på det tidspunkt, hvor det sidste af kontantlånene indfries.

For personer gives fradraget i kapitalindkomsten.

Ved benyttelse af virksomhedsordningen fragår kurstabet ved opgørelse af virksomhedens overskud, der med fradrag af kapitalafkast skal medregnes i den skattepligtige personlige indkomst i det indkomstår, hvor overskuddet overgår til den skattepligtige.

Ekstraordinær indfrielse

Sker der hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af omlægningslånet eller lån, der gennem en eller flere låneomlægninger fremtræder som erstatning for omlægningslånet, nedsættes fradragsbeløbet med en forholdsmæssig andel, der svarer til forholdet mellem på den ene side det til det ekstraordinært indbetalte beløb svarende obligationsafdrag og på den anden side det pågældende låns obligationsrestgæld på indfrielsestidspunktet. Se LL § 6, stk. 3.

Indfries lånet helt, bortfalder retten til den resterende del af kurstabsfradraget.

Anvendes et ekstraordinært indbetalt beløb til en ydelsesnedsættelse, er det det årlige fradragsbeløb, der nedsættes.

Anvendes det ekstraordinært indbetalte beløb til en løbetidsnedsættelse, så ydelsen forbliver den samme, sker nedsættelsen ved at nedsætte det resterende fradragsbeløb, hvorefter det nedsatte fradragsbeløb fordeles på de resterende terminer efter løbetidsnedsættelsen. Det vil sige, at den del af kurstabsfradraget, som kan henføres til de terminer, der bortfalder, også bortfalder. Ved en løbetidsnedsættelse forudsætter bevarelsen af kurstabsfradraget, at lånets samlede løbetid stadig, det vil sige også efter løbetidsnedsættelsen, opfylder betingelsen om, at løbetiden mindst svarer til restløbetiden på det indfrie lån.

Skete indfrielsen den 1. januar 1996 eller senere, sker nedsættelsen af kurstabsfradraget med virkning fra sidste forfaldne termin inden indfrielsestidspunktet. Ved en ekstraordinær indfrielse af hele lånet bevares

fradraget for de kurstab, som vedrører de forfaldne terminer i indkomståret, der ligger før indfrielsestidspunktet. Er der tale om en delvis indfrielse, er konsekvensen, at der først skal ske nedsættelse af kurstabsfradraget i forhold til de kurstabsbeløb, der vedrører terminer, der forfalder efter indfrielsestidspunktet.

Genomlægning

Låntagere, der inden den 1. januar 1996 havde omlagt et kontantlån, der var optaget før den 19. maj 1993, kan under visse omstændigheder foretage ekstraordinær indfrielse af det nye lån uden konsekvenser for kurstabsfradraget. Det gælder dels ved en ekstraordinær indfrielse af omlægningslånet dels ved en ekstraordinær indfrielse af lån, der gennem en eller flere mellemliggende låneomlægninger, kan føres tilbage til omlægningslånet.

Reglerne om bevarelse af kurstabsfradraget ved genomlægning, gælder for låneomlægninger, der finder sted den 1. januar 1996 eller senere. Låneomlægningen har fundet sted den 1. januar 1996 eller senere, hvis det gamle lån indfries ekstraordinært den 1. januar 1996 eller senere, og det nye lån er stiftet den 1. januar 1996 eller senere. Indfrielse af det gamle lån anses for sket den dag, det realkreditinstitut, der har ydet lånet, modtager pengene/obligationerne til indfrielse. Det nye lån er stiftet, når der er indgået et endeligt og bindende låneforhold, og lånedokumentet (pantebrevet) er underskrevet af låntager (debitor).

Det er en betingelse for at bevare kurstabsfradraget, at lånet indfries med et realkreditlån. Det er desuden en betingelse, at løbetiden på det nye realkreditlån mindst svarer til restløbetiden på det lån, der indfries. Hvis flere lån indfries med et nyt realkreditlån, er det en betingelse, at løbetiden mindst svarer til et vejet gennemsnit af restløbetiden på de lån, der indfries, sammenvejet efter størrelsen af de pågældende låns obligationsgæld på indfrielsestidspunktet. Det er desuden en betingelse, at kravet om højst 1 år mellem de to transaktioner (indfrielse/optagelse) er opfyldt, og at der, hvor det gamle lån indfries, før det nye optages, er afgivet et lånetilbud på det nye lån inden indfrielsen. Se LL § 6, stk. 4.

Reglerne om fordeling af kurstab og beregning af det årlige fradrag ved indfrielse af det gamle kontantlån fra før den 19. maj 1993 finder også anvendelse ved en genomlægning. Se afsnittet "Fradraget". Det resterende kurstabsfradrag ved en genomlægning skal fordeles over det nye låns samlede antal terminer med lige store beløb pr. termin, og det årlige fradrag opgøres som summen af kurstabsbeløb pr. forfalden termin. Ved det resterende kurstab på indfrielsestidspunktet forstås saldoen på amortisationskontoen ved indfrielsen af det gamle kontantlån fra før den 19. maj 1993 med fradrag af alle de kurstabsbeløb, der kan henføres til forfaldne terminer, der ligger før indfrielsestidspunktet. Se afsnittet "Kurstab". Det gælder både forfaldne terminer på omlægningslånet og forfaldne terminer på lån, der gennem en eller flere mellemliggende låneomlægninger kan føres tilbage til omlægningsåret.

Eksempler - omlægning til lån med variabel løbetid

Skatteministeriet svarede i 2010 på nogle spørgsmål om bevarelse af kurstabsfradrag, når der sker omlægning til et realkreditlån med variabel løbetid efter LL § 6, stk. 4.

Eksempel 1 - nyt rentetilpasningslån med variabel løbetid

Det nye lån (lån 2) er et rentetilpasningslån med variabel løbetid. Efter låneaftalen kan realkreditinstituttet og låntager i forbindelse med rentetilpasninger aftale, hvilken ydelse låntager skal betale i den kommende fastrenteperiode.

Det er forudsat, at lån 2 på omlægningstidspunktet har en udformning, så løbetiden mindst svarer til restløbetiden på lån 1.

Det er SKATs opfattelse, at en aftale ved en rentetilpasning, som indebærer, at den faktiske løbetid på lån 2 bliver kortere end restløbetiden på det lån, der blev indfriet (lån 1), alene vil have fremadrettet virkning. Det vil sige, at kurstabsfradraget bortfalder fuldstændigt for den resterende løbetid, mens kurstabsfradrag for den periode, hvor lån 2 opfyldte løbetidskravet, bevares. En senere aftale, som måtte indebære en forlængelse af løbetiden, så den faktiske løbetid igen opfylder løbetidskravet betyder dermed ikke, at kurstabsfradraget genoplives.

Der blev lagt vægt på, at det er en integreret del af låneaftalen for lån 2, at der i forbindelse med rentetilpasninger kan aftales ændringer af ydelsen på lånet.

Eksempel 2 - nyt traditionelt rentetilpasningslån

Der er tale om et traditionelt rentetilpasningslån, dvs. et lån med fast løbetid og variabel ydelse. Der er knyttet kurstabsfradrag til lånet.

I forbindelse med en rentetilpasning indgår låntager og realkreditinstituttet en aftale om ændring af lånets vilkår, så det bliver til et lån med variabel løbetid - der sker ingen konvertering som sådan af lånet. Efter ændringen kan det i forbindelse med rentetilpasninger aftales, hvilken ydelse låntager skal betale i den kommende fastrenteperiode. På et tidspunkt bliver lånets løbetid for kort.

En ændring af de aftalte vilkår fra et lån med fast løbetid til et lån med variabel løbetid har en sådan karakter, at der må anses for sket en indfrielse af det traditionelle rentetilpasningslån og stiftelse af et nyt lån med variabel løbetid. For at kurstabsfradraget kan bevares, kræves det derfor, at det på tidspunktet for ændring af de aftalte vilkår (omlægningstidspunktet) kan fastslås, at (rest)løbertiden på det "nye" lån med variabel løbetid mindst svarer til restløbetiden på det traditionelle rentetilpasningslån. Se LL § 6, stk. 4.

Er betingelsen opfyldt, bliver virkningerne herefter de samme, som beskrevet i eksempel 1. Bliver løbetiden på et tidspunkt for kort, har det kun fremadrettet virkning. Det vil sige, at kurstabsfradraget bortfalder fuldstændigt for den resterende løbetid, mens kurstabet bevares for den periode, hvor løbetidskravet er opfyldt. Det gælder både hvor der er tale om et traditionelt rentetilpasningslån og hvor der er tale om et lån med variabel løbetid. En senere aftale, som indebærer en forlængelse af løbetiden, så den faktiske løbetid igen opfylder løbetidskravet betyder ikke, at kurstabsfradraget genoplives.

Eksempel - omlægning til et rentetilpasningslån med variabel løbetid -

Departementet meddelte, at hvis et realkreditlån med tilknyttet kurstabsfradrag omlægges til et rentetilpasningslån med variabel løbetid, anses løbetidsbetingelsen for opfyldt, hvis rentetilpasningslånets minimumsløbetid mindst svarer til restløbetiden på det indfrieede realkreditlån. Kurstabsfradraget skal fordeles på grundlag af den til enhver tid aftalte ordinære løbetid. Se TfS 1997, 748 DEP. (...)"