



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 beskatning af fordringer i danske kroner og fremmed valuta og nedsættelse af beskatningen af kapitalindkomst m.v.)

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 10 af 24. marts 2010. Spørgsmålet er stillet efter ønske af Klaus Hækkerup (S).

Troels Lund Poulsen

/ Lise Bo Nielsen

**Spørgsmål 10:**

Ministeren bedes vurdere, om lovændringerne i forhold til kursgevinster og -tab på pantebreve kan resultere i stigende priser på fast ejendom.

**Svar:**

Den ændrede beskatning af sælgerpantebreve vurderes ikke at lede til stigende priser på fast ejendom.

Sælgerpantebreve stiftes i dag typisk med en kursgevinst, jf. også svaret på spørgsmål 9. Dvs., fordringen stiftes, så pantebrevsindehaveren opnår en kursgevinst på fordringen. Efter gældende regler er kursgevinsten skattefri for personer, hvis den såkaldte mindsterente er opfyldt. Mindsterentekravet sikrer, at pantebrevets pålydende rente er lig med eller overstiger mindsterenten på tidspunktet for stiftelsen af pantebrevet, og begrænser således den – i dag – skattefri kursgevinst.

Indførelsen af generel beskatning af personers kursgevinster på fordringer indebærer således en vis skærpet beskatning af afkastet fra sælgerpantebreve. Dermed øges pantebrevsindehaverens krav til før-skat-forrentningen af pantebrevet og dermed også finansieringsudgifterne for de ejerboligkøbere, der anvender sælgerpantebreve til finansiering af boligen. Dette vil alt andet lige skabe et marginalt negativt pres på priserne på fast ejendom.

En ophævelse af mindsterentereglen og skattefriheden for visse kursgevinster – herunder kursgevinster på pantebreve – er imidlertid uundgåeligt, hvis overholdelsen af EU-retten ikke ønskes etableret via en udbredelse af mindsterenten til papirer i fremmed valuta. Det sidstnævnte ville lede til et provenutab samt favorisere udenlandske papirer.