

## Notat

Til **Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri**

Fra **Landbrug & Fødevarer**

Dato **16. maj 2011**

### Ny etableringsordning for jordbruget

Landbrug & Fødevarer anbefaler etableret en ny etableringsordning for landmænd til afløsning for den hidtidige ordning, som regeringen foreslår nedlagt. Med forslaget bevares de bedste elementer i den hidtidige ordning, men samtidig moderniseres ordningen så etablering i et selskab ligestilles med personligt eje. De væsentligste elementer i forslaget er følgende:

#### *Krav til personen:*

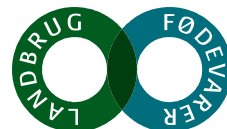
- førstegangsetablering og under 40 år
- med gennemgået uddannelse (mindst produktionsleder)
- minimum 833 timer egenindsats på bedrift
- ansøgers egenkapital skal mindst udgøre 4 pct. af garantibeløbet med mulighed for nedsættelse til 2 pct. ved gennemført virksomhedslederuddannelse eller højere uddannelse.

#### *Krav til virksomheden:*

- landbrug eller gartneri
- godtgøre virksomhedens overlevelsessevne

#### *Kautionsordning:*

- 100 pct. kaution for 20-årigt realkreditlån sikret indenfor 95 pct. af panteværdien
- 75 pct. kaution for maks. 10-årigt lån i bank til indskud som egenkapital i en jordbrugsvirksomhed
- Maksimal garanti for lån på 7,5 mio. kr.
- Garantipræmie på (1,25) pct. af garantibeløbet
- Garantipræmien ligger fast i hele lånets løbetid
- Ordningen tilstræbes at være selvfinansierende set over en årrække. Men for en sikkerheds skyld sikres en statsstøttegodkendelse, så eventuelle tab ud over provent af garantipræmien kan dækkes af staten.



### Bevæggrunde for forslaget

Store tab på den nuværende YJ-ordning i 2010 og ventet i 2011 i sammenhæng med et uhensigtsmæssigt regelgrundlag for fastsættelse af garantipræmien er årsag til regeringens beslutning om at nedlægge ordningen.

De senere års tab har sammenhæng med høje ejendomspriser ved de unges etablering og optimistiske investeringskalkulationer.

Det vil være forkert at afskaffe en ellers velfungerende ordning med udgangspunkt i en ekstraordinær situation. Men det er naturligt at overveje, om ordningens udformning lever op til fremtidens behov. Herunder om bedrifterne er finansielt rustet til at klare fremtidens udfordringer.

Modellen for fastlæggelse af garantipræmien bør tilpasses, så nye etableringer ikke skal finansiere tab på tidligere stillede garantier. Det bør ske ved at lægge præmien på et niveau, så ordningen er attraktiv og tilgodeser sit formål. Samtidig bør ordningen statsstøt- tegodkendes i tilfælde af midlertidige større tab.

Den nye ordning bør indrettes, så den understøtter alle fremtidige indgangsveje i jordbru- get. De mest hyppige vil være:

- Etablering i personligt eje (evt. i glidende generationsskifte via et I/S)
- Etablering ved at et selskab køber en virksomhed
- Etablering via køb af en andel af et selskab

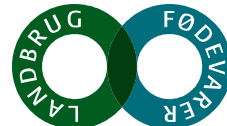
De to første muligheder er som oftest meget kapitalkrævende og kræver en betydelig egenkapital som grundlag for købet, som unge normalt ikke har. En statsgaranti for yder- ligt placerede lån gør det i dag ud for egenkapital og gør det muligt for den unge at få fi- nansieret købet i konkurrence med etablerede landmænd. Statslig garanti for et yderligt stillet realkreditlån bør derfor fortsat være en vigtig del af en fremtidig ordning. Ordningen tilfører de finansieringsmidler, som sælger skal have for at gennemføre handlen.

Den unge skal i dag kunne præstere en egenkapital på 4 pct. – dog 2 pct. ved en længe- revarende uddannelse. Det er svært for de unge at imødekomme et væsentligt højere opsparingskrav.

Sælger kan deltage i finansieringen med et sælgerpantebrev. Det øger ikke bedriftens so- liditet, men kan gøre en handel mulig, som banken ellers ikke vil finansiere. Tab på pan- tebreve er nu fradragsberettigede, hvilket kan gøre sælgerpantebreve mere interessante for sælger. Løsningen kan blive endnu mere interessant, hvis skatten på en evt. ejen- domsavance kan udskydes, indtil sælgerpantebrevet indfries.

Ved nyetablering på større produktionsbrug vil finansieringen fremadrettet blive betinget af større soliditet. Det kan ske ved, at sælger er medinvestor i virksomheden (glidende generationsskifte I/S, A/S mv.). Det kan også ske ved, at den unge går sammen med an- dre investorer, som indskyder egenkapital.

Kapitalbehovet vil her afhænge af den unges ejerandel. En ejerandel på eksempelvis 25 pct. fra starten på en typisk kvæg- og svinebedrift på 2-3 årsværk med en egenkapital på ca. 10 mio. kr. (soliditet ca. 30 pct.) vil kræve et indskud på 2½ mio. kr. Det vil overstige



de fleste unges opsparing. En statslig kaution for banklån på linie med Vækstfondens Kom-i-gang lån kan her være en mulighed.

Hvis køb af andele i eksisterende virksomheder bliver den unges adgangsvej til erhvervet, så bør det overvejes, hvorledes man kan gøre det interessant for virksomhederne at optage nye ejere. Bedre finansieringsmuligheder (kaution) samt øgede investeringstilskud kan være et middel til at opnå dette.