



ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTEREN

2. maj 2007

Besvarelse af spørgsmål 16 ad L 199 stillet af Erhvervsudvalget den 18. april 2007.

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Spørgsmål 16:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 17. april 2007 fra Finansrådet, jf. L 199 - bilag 4.

Svar:

Finansrådet har ved brev af 17. april 2007 fremsat en række ønsker til ændringer af den foreslåede regulering om særligt dækkede obligationer. Finansrådet ønsker blandt andet, at der bliver indsat en revisionsklausul – enten i loven eller i bemærkningerne hertil.

Som det også fremgår af aftalen indgået mellem regeringen, Socialdemokraterne og Det Radikale Venstre om særligt dækkede obligationer, så skal Økonomi- og Erhvervsministeriet to år efter, at lovforslaget er trådt i kraft, forestå en analyse af, hvordan de nye regler har påvirket forbrugernes boligfinansieringsmuligheder og konkurrenceforholdene. Det er derfor vurderingen, at der ikke er behov for en bestemmelse som ønsket af Finansrådet.

Herudover har Finansrådet fremsat fire ønsker til ændringer af lovforslaget:

1. Mulighed for at etablere fælles funding-modeller, der ikke baseres på "overdragelse til eje".
2. Frivillighed mht. etablering af separatistret i en fælles funding-model.
3. Kravet om særskilt pantebrev skal udgå.
4. Bedre mulighed for at tage aktiver ind og ud af et register.

Ad 1) Lovforslaget indeholder en model for, hvordan et fælles funding-arrangement kan skrues sammen. Inden for de opstillede rammer kan institutterne selv skrue en model for fælles funding sammen, som skal anmeldes til og godkendes af Finanstilsynet. Modellen skal overholde de med lovforslaget foreslåede regler samt de relevante bestemmelser i det reviderede kreditinstitutdirektiv.

Efter den foreslåede model skal lånet og det aktiv, der ligger til sikkerhed for lånet, overdrages til eje fra det långivende institut til det udstedende institut (fundinginstituttet).

Det betyder derfor også, at en anmeldt model, hvor det långivende instituts overdragelse af lån og de aktiver, der ligger til sikkerhed for lånet, alene sker til sikkerhed for fundinginstituttets obligationsudstedelse, ikke vil blive godkendt af Finanstilsynet.

Modellen med overdragelse til eje er valgt, da det er vurderingen, at en model, hvorefter lån og aktiver overdrages til sikkerhed, ikke vil kunne leve op til kravet om en høj grad af sikkerhed for, at obligationshaverne får deres penge i tilfælde af det udstedende instituts konkurs, som er kendetegnende for de særligt dækkede obligationer.

Ad 2) Lovforslaget stiller krav om, at det långivende institut i en fælles funding-konstruktion skal holde indkomne betalinger, som instituttet modtager vedrørende et lån ydet på baggrund af en udstedelse af særligt dækkede obligationer, adskilt fra instituttets øvrige midler. Kravet er fastsat af hensyn til de, der investerer i de særligt dækkede obligationer.

Det følger af direktivet, at indehaverne af obligationerne skal have separatistret til de midler, som ligger til sikkerhed for obligationsudstedelsen.

I en konkurssituation har investorerne alene et krav mod det udstedende institut – og ikke mod det långivende institut. Og det er forventningen og udgangspunktet i lovforslaget, at det er det långivende institut, der modtager betalinger på lånet. Betalinger der i sidste ende skal tilfalde investorerne.

Såfremt der ikke var indsat et krav i den foreslåede regulering om, at det udstedende institut har separatistret til de betalinger, der vedrører et lån ydet på baggrund af en udstedelse af særligt dækkede obligationer, og som det långivende institut modtager fra låntager, ville investorerne i tilfælde af det långivende instituts konkurs ikke være sikret deres penge.

En separatistret er ydermere ikke noget, der kan etableres af frivillig vej, men skal hjemles i lov. Når visse kreditorer tildeles en separatistret, vil dette altid være til skade for konkursboets øvrige kreditorer, idet konkursmassen, som de øvrige kreditorer skal søge dækning i, bliver mindre, når visse kreditorer tildeles en separatistret. Såfremt en separatistret ikke er hjemlet i lov, vil denne næppe holde i en konkurssituation.

En investering i særligt dækkede obligationer, der er udstedt i fællesskab, ville således ikke være en så attraktiv investering med den høje grad af sikkerhed for investorerne, som netop er karakteristisk for denne ny obligationstype uden den lovbestemte separatistret.

Separatistret som en frivillig ordning vil derfor ikke leve op til direktivets krav om, at disse obligationer skal være særligt sikre. Endvidere vil en frivillig ordning næppe holde i en konkurssituation.

Ad 3) Kravet om særskilt pantebrev er indsat i lovforslaget af hensyn til obligationsindehaverne. Kravet om særskilt pantebrev betyder, at når dette pantebrev lægges ind i et register til sikkerhed for en udstedelse af særligt dækkede obligationer, så vil administrator ikke være i tvivl om, hvor stor en del af pantebrevet, der vedrører SDO'erne – og dermed hvor meget der skal tilfalde indehaverne af obligationerne.

Derudover er kravet også indsat i loven af hensyn til sekundære panteret-tighedshavere. Var både et SDO-lån og et andet lån sikret ved samme pantebrev, ville den sekundære rettighedshaver, der havde ydet "det andet lån" som hovedregel ikke kunne blive fyldestgjort i pantebrevet, førend de særligt dækkede obligationer var enten udløbet eller indfriet, hvilket kan vare op til 30 år eller længere efter det foreslåede regelsæt.

Ad 4)

Finansrådet anfører i deres brev, at aktiver skal kunne tages ind og ud af et register, uden at dette betyder, at der skal udstedes nyt pantebrev og de afgiftsmæssige konsekvenser heraf.

Jeg mener ikke, at lovforslaget indeholder bestemmelser, der indebærer, at der skal udstedes et nyt pantebrev m.v., som anført af rådet.

Lovforslaget stiller krav om, at registeret til enhver tid skal indeholde aktiver svarende til værdien af de udstedte obligationer samt en eventuel overdækning. Er dette krav opfyldt kan den registeransvarlige tage aktiver ind og ud af registeret.

Endvidere stiller lovforslaget krav om, at det skal fremgå af et pantebrev, der ligger til sikkerhed for et lån ydet på baggrund af en udstedelse af særligt dækkede obligationer (SDO-lån), at dette pantebrev *kan* ligge til sikkerhed for et SDO-lån.

Tinglysningsafgiftsloven stiller ikke krav om, at pantebrevet skal ligge til sikkerhed for lån finansieret ved særligt dækkede obligationer. Afgiftslet-telse er knyttet op til det tidspunkt, hvor pantebrevet er tinglyst. Hvis pantebrevet er tinglyst før den 1. juli 2007 er det omfattet af de gamle afgifts-regler, og hvis pantebrevet er tinglyst den 1. juli 2007 eller senere, er det de nye afgiftsregler, der gælder.

Jeg mener derfor ikke, at der som anført af Finansrådet er noget i lovforslaget, der forhindrer, at den registeransvarlige kan tage aktiver ind og ud af registeret, herunder at udstede et nyt pantebrev og deraf følgende afgiftsmæssige konsekvenser.