

Finans Danmarks høringssvar om ny udledningsbaseret markregulering



**FINANS
DANMARK**

Resume

Finans Danmark støtter målet om en ny udledningsbaseret markregulering, der reducerer kvælstofudledningen og giver landbruget klare rammer for omstillingen. For at reguleringen kan implementeres smidigt fra 1. januar 2027, bør bekendtgørelserne samtidig afklare de forhold, der har størst betydning for landbrugernes eksisterende og fremtidige finansiering.

Det er først og fremmest afgørende, at udledningskvoter, herunder opsparede kvoter behandles som en del af den faste ejendom efter tinglysningslovens § 37. Hvis kvoterne i stedet kan behandles som et frit omsætteligt aktiv uden for ejendommen, kan en central del af bedriftens fremtidige produktions- og indtjeningsgrundlag ikke på samme måde indgå i realkreditbelåning eller traditionel ejendomsfinansiering. Det vil kunne svække sikkerhedsgrundlaget og gøre finansieringen dyrere, mere usikker og mindre tilgængelig for landbrugerne. Reguleringen kan samtidig medføre geografisk differentierede ændringer i jordens produktionsværdi og dermed i handelsværdi og belåningsværdi.

I forlængelse heraf bør kvoter kun kunne sælges for en klart afgrænset periode på ét år ad gangen. Det mindsker risikoen for, at man kommer til at sælge kvoter langt ud i fremtiden uden at kende konsekvenserne heraf, og at pantværdier udhules ved, at fremtidig produktionsværdi varigt udskilles fra ejendommen.

Dertil er det afgørende, at panthavere inddrages på en enkel og operativ måde. Det skal sikre, at lodsejeren får den nødvendige finansielle rådgivning, og at panthavere kan varetage de rettigheder, der knytter sig til finansiering ydet med sikkerhed i ejendommen. Panthaverinddragelse bør derfor indbygges som en del af udbetaling af kompensation for varige værdiforringelser og som en del af kvotehandelssystemet. Det kan gøres uden at det skaber unødige administrative byrder.

Endelig bør de øvrige implementeringsspørgsmål om kompensation, datagrundlag, fejlkorrektur og overgangsregler samles i klare regler og vejledninger. Og det er vigtigt, at centrale regler, vejledninger, planlægningsværktøjer og kvotehandelssystemer er testede, brugervenlige og tilgængelige i god tid inden ikrafttræden af nye regler. Det vil give landbrugere, rådgivere og långivere et mere sikkert grundlag for at planlægge efter reglerne.

Høringssvar

27. august 2026

Dok. nr.: FIDA-1223305890-688543-v1

Kontakt Frederik Dam Hansen

1. Udledningskvoter skal indgå i den faste ejendom

Finans Danmark ser afklaringen af udledningskvoternes retlige status som en meget vigtig forudsætning for en smidig implementering af den nye regulering. Kvoterne vil kunne få selvstændig økonomisk betydning for den enkelte bedrift og dermed for både eksisterende lån, fremtidige finansieringsmuligheder og kreditinstitutternes vurdering af pantets værdi.

Det bør derfor fremgå klart af bekendtgørelserne, at udledningskvoter, herunder opsparede kvoter, er omfattet af den faste ejendom efter tinglysningslovens § 37, når de knytter sig til landbrugsejendommens drift. Efter bestemmelsen omfatter pant i fast ejendom bl.a. det til erhvervsvirksomheden hørende driftsinventar, driftsmateriel, besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, så længe de ikke udskilles som led i regelmæssig drift. En tilsvarende klar placering af kvoterne vil sikre sammenhæng med det eksisterende pante- og tinglysningsystem.

Det er afgørende, fordi der ellers vil være tvivl om kvoterne kan blive behandlet som et frit omsætteligt nyt aktiv, der ikke er omfattet af den faste ejendom. Det vil kunne få væsentlig betydning for landbrugets eksisterende finansiering og fremtidige finansieringsvilkår. Hvis en central del af bedriftens fremtidige produktions- og indtjeningsgrundlag kan udskilles fra ejendommen, vil den ikke på samme måde kunne indgå i realkreditbelåning eller traditionel ejendomsfinansiering. Det vil svække sikkerhedsgrundlaget og dermed kunne gøre finansieringen dyrere, mere usikker og mindre tilgængelig for landbrugerne.

En klar placering af kvoterne som en del af den faste ejendom er derfor først og fremmest til gavn for landbrugerne. Det bevarer et gennemslagsligt og kendt sikkerhedsgrundlag, som understøtter fortsat gode finansieringsvilkår for landbruget. Samtidig beskyttes panthavernes rettigheder, så reguleringen ikke utilsigtet flytter varig økonomisk værdi ud af den pantsatte ejendom og dermed svækker finansieringsgrundlaget.

Det er i forlængelse heraf væsentligt, at bekendtgørelserne ikke åbner for, at kvoter kan sælges for en længere periode end de er kendt. Kvoter udstedes ifølge høringsbrevet for hvert kalenderår, og kan opspares inden for en opsparingsperiode på op til 5 år. Den beskriver dog ikke, hvor lang en periode ud i fremtiden en kvote kan sælges. Kvoter bør alene kunne disponeres for en begrænset og nærmere fastsat periode på ét år ad gangen svarende til den kendte udledningskvote. Det vil understøtte målene i den politiske aftale og samtidig begrænse risikoen for, at kvoter bliver solgt langt ud i fremtiden uden klarhed over potentielle konsekvenser. Et potentielt salg af fremtidige kvoter vil kunne begrænse handlemulighederne for landbrugeren, f.eks. hvis dele af arealet senere skal frasælges eller der skal ændres i produkti-

Høringssvar

27. august 2026

Dok. nr.: FIDA-1223305890-688543-v1

onsformerne på bedriften, ligesom det potentielt også vil kunne begrænse landbrugerens muligheder for at indgå i miljøfremmende projekter som udtagning af lavbundsjord eller skovrejsning. En begrænsning på et år vil samtidig sikre, at pantværdier i landbruget ikke bliver udhulet ved, at fremtidig produktionsværdi varigt udskilles fra ejendommen.

Finans Danmark anbefaler derfor, at bekendtgørelserne præciserer, at kvoterne er omfattet af den faste ejendom efter tinglysningslovens § 37, at kvoternes behandling ved ejerskifte, konkurs, rekonstruktion og tvangsauktion følger denne forudsætning, og at kvoter kun kan sælges for en afgrænset periode på 1 år ad gangen.

2. Panthaverinddragelse understøtter gennemførelsen af reguleringen

Panthaverinddragelse er nødvendig for, at reguleringen kan gennemføres smidigt og på et finansielt holdbart grundlag. Den skal sikre, at lodsejeren får den nødvendige finansielle rådgivning, og at panthavere kan varetage de rettigheder, der knytter sig til finansiering ydet med sikkerhed i ejendommen. Dermed håndteres de bagvedliggende økonomiske forhold fra starten, og mulige hindringer for reguleringens gennemførelse mindskes både aktuelt og fremadrettet.

Panthaverinddragelse kendes allerede fra en række andre områder, hvor det indgår som en naturlig del af processen, som f.eks. i jordfordelingssager.

På den baggrund foreslår Finans Danmark, at bekendtgørelserne fastsætter, at der ved udbetaling af kompensation for varige værdiforringelser skal foreligge dokumentation for en aftale mellem landbrugeren og panthavere i prioriteringsrækkefølgen om hel, delvis eller ingen anvendelse af kompensationen til nedbringelse af gæld eller håndtering af værdiforringelser.

Dertil skal det fastsættes i bekendtgørelserne, at panthavere skal orienteres ved udstedelse af kvoter og ved gennemførelse af en handel med kvoter. Det kan ske enkelt og smidigt som en integreret del af det kvotehandelssystem, der skal implementeres som led i reguleringen.

Løsningen vil understøtte en smidig gennemførelse af reguleringen, styrke lodsejers mulighed for at få den nødvendige finansielle rådgivning og sikre fortsat gode finansieringsmuligheder af dansk landbrug.

3. Øvrige forhold, der bør håndteres i implementeringen

Der er derudover en række forhold, som bør håndteres i den videre implementering, så reguleringen bliver anvendelig for landbrugere, rådgivere og långivere fra reguleringens ikrafttræden.

Høringssvar

27. august 2026

Dok. nr.: FIDA-1223305890-688543-v1

For det første bør kompensationsordningen beskrives gennemsigtigt og i god tid. Høringsmaterialet viser betydelige erhvervsøkonomiske konsekvenser, og kompensationen bør derfor afspejle både løbende driftstab, likviditetspres og varige værdiforringelser af jord, produktionsapparat og øvrige aktiver, der indgår i den samlede kreditvurdering. Hvis de finansielle konsekvenser ikke er tilstrækkeligt afklarede, kan det skabe usikkerhed om bedrifternes fremtidige indtjeningsgrundlag og pantværdier, hvilket kan få betydning for både eksisterende engagementer og nye finansieringsbeslutninger.

For det andet bør reguleringen bygge på et robust og transparent datagrundlag. Hvis landsdækkende kort, modeller eller beregningsforudsætninger ikke afspejler lokale forhold, bør der være en hurtig og effektiv adgang til fejlkorrektion, når landbrugeren kan dokumentere forholdene gennem lokale målinger, jordprøver eller anden relevant dokumentation. Det bør samtidig fremgå, hvilken myndighed der behandler sådanne anmodninger, og hvilken betydning en korrektion får for kvoter, reguleringskrav og kompensation. Landmandens økonomi og ejendommens værdi vil i betydeligt omfang være afhængig af administrative beregningsmodeller for udledning, retention og afstrømning. Det er derfor afgørende, at modellerne er transparente, veldokumenterede og kan efterprøves af den enkelte bedrift.

For det tredje bør implementeringen tage højde for den korte tid frem mod ikrafttræden den 1. januar 2027. Landbrugerne er allerede i gang med at disponere over deres bedrifter for 2027, uden at landbrugerne kender deres endelige udledningskvoter og dermed vilkårene for den efterfølgende gødskning. Beslutninger om sædskifte, afgrødevalg, gødningstildeling, forpagtningsaftaler, investeringer og finansiering bør kunne foretages på et oplyst grundlag. Det forudsætter, at centrale regler, vejledninger, planlægningsværktøjer og kvotehandelssystemer er testede, brugervenlige og tilgængelige i god tid inden ikrafttræden af de nye regler.

Høringssvar

27. august 2026

Dok. nr.: FIDA-1223305890-688543-v1