

**Finanstilsynet**  
*Sendes elektronisk*Dato: 24.10.2023  
Vår ref.: 2023-731**Risikovekt for boligdel av lån til konsesjonspliktig landbruk under standardmetoden**

Finans Norge viser til Finanstilsynets omtale av risikovekting av bolig som er del av landbrukseiendom under [innlegg på Høstkonferansen til Bankenes Sikringsfond 15. september 2023](#) og i [tilsynsrapport for Cultura Sparebank datert 8. august 2023](#). Finanstilsynet presiserer her at standardmetodebanker iht. kapitalkravsforordningen (CRR) artikkel 124 skal vekte boligdel av lån til konsesjonspliktig landbruk med 100 prosent risikovekt. En slik forståelse av regelverket vil innebære en betydelig endring i standardmetodebankenes praksis for risikovekting av slike eksponeringer.

Finans Norges kontakt med medlemsbankene tyder på at standardmetodebankene gjennomgående benytter en risikovekt på 35 prosent for boligdel av lån til konsesjonspliktig landbruk, forutsatt at det foreligger en takst på eiendommen som angir verdi på boligdel og at belåningsgraden er under 80 prosent. Dette har vært en etablert praksis blant norske standardmetodebanker siden Basel II-standardene ble innført i Norge i 2007, noe som samsvarer med daværende kommunikasjon fra Finanstilsynet. Ifølge Finanstilsynets innlegg fra [mars 2007](#) (plansje 16) og [april 2007](#) (plansje 17) skal:

*«Lån med pantesikkerhet i bolig på landbrukseiendom omfattes av bestemmelsen om lavere risikovekt når det i taksten er beregnet hvor stor del av den samlede verdien som utgjøres av boligen. Verdien av næringsdelen av eiendommen kan ikke inngå.»*

Standardmetodebankenes gjeldende praksis med å benytte en risikovekt på 35 prosent for boligdel av lån til konsesjonspliktig landbruk samsvarer også med risikovektingen som følger av IT-system levert av SDC og Tieto Evry til norske og utenlandske banker. Finans Norge er ikke kjent med at Finanstilsynet har hatt merknader til denne praksisen før det stedlige tilsynet i Cultura Sparebank 25.-27. oktober 2022. Finanstilsynet har ikke kommunisert endring i tilsynspraksis for slike lån gjennom rundskriv eller brev til andre berørte banker.

En betydelig del av bankenes landbrukslån er til konsesjonspliktig landbrukseiendommer. En økning i risikovekten for slike lån fra 35 til 100 prosent vil derfor øke kapitalkravene kraftig for standardmetodebanker som finansierer en vesentlig andel av det norske landbruket. Det kan igjen bidra til høyere renter på lån til landbrukssektoren.

Risikovekting av landbrukseiendom er ikke undergitt noen særskilt regulering i CRR, som heller ikke omtaler betydningen av konsesjonsplikt. EU kommisjonen har i en tolkningsuttalelse<sup>1</sup> publisert 27.

---

<sup>1</sup> Se [spørsmål](#) publisert 27. august 2013 på EBA Q&A.

oktober 2013 presisert at risikovektingen av eiendommer som skal betjene både landbruks- og boligformål, skal foretas på grunnlag av en totalvurdering, hvor det avgjørende er hva som er hovedformålet med eiendommen. Det er i uttalelsen ikke tatt forbehold om at vurderingen må hensynta formell klassifisering av eiendommen eller eventuelle nasjonale merkantile restriksjoner, som konsesjonsplikt.

Eiere av landbrukseiendom med konsesjonsplikt har ofte lønnet arbeid utenfor landbruket, fordi landbruket ikke gir tilstrekkelige inntekter. Det bidrar til å gjøre låntakers kredittrisiko mindre avhengig av inntekter fra eiendommen. I tillegg har det vært svært lave tap på landbrukslån de siste tiårene. Data fra [Norges Bank](#) viser at næringsgruppen «primærnæringer», det vil si jordbruk, skogbruk og fiske, har hatt den laveste tapsandelen blant næringsgruppene i datasettet de siste 20 årene. Det gjelder trolig også tilbake til 1980-tallet dersom næringsgruppen ikke inkluderer utlån til fiskeoppdrett.

Både bankenes risikovekting og tilsynspraksis bør reflektere den reelle risikoen i slike engasjementer. Finans Norge ber på denne bakgrunn Finanstilsynet revurdere sin nylig kommuniserte tilsynspraksis i lys av handlingsrommet i CRR. Vi kan ikke se at det verken ved vedtakelsen av CRR i 2013 eller senere har vært endringer i EØS-reglene som nødvendiggjør endringer i tilsynspraksis.

Med vennlig hilsen

**Finans Norge**

*Sign.*

Erik Johansen  
Direktør

*Sign.*

Henrik Andersen  
fagdirektør