

Yttrande över delbetänkandet Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente (SOU 2024:73)

Regelrådets ställningstagande

Regelrådet bedömer att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i förordning (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Den 6 maj 2024 trädde förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar i kraft. För kommittéer och särskilda utredare som har tillkallats före detta datum tillämpas förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Motivering till Regelrådets ställningstagande

I betänkandet finns en tydlig beskrivning av ägande och struktur inom jord- och skogsbruk. Ärendets bakgrund förklaras också. Även avsnitten om gällande rätt innehåller värdefull information trots att texten bitvis är svår genomtränglig. Utredningens överväganden redogörs för i de olika kapitlen.

Konsekvensutredningen till ärendet är mager. Här hade Regelrådet föredragit om de överväganden som berörts i betänkandets övriga delar återgavs och konkretiserades. I nuvarande form krävs en noggrann genomläsning av hela betänkandet för att få en uppfattning om förslagens konsekvenser. Texten är därtill övervägande juridisk, komplicerad och i stora delar svår att förstå. Det är Regelrådets mening att såväl förslaget som konsekvenserna av detsamma är alltför svåra att förstå för någon som saknar specifik sakkunskap.

Det framgår att förslaget syftar till att täppa till ett kryphål i jordförvävsregleringen, men problemet verkar vara tudelat: dels gällande markbalansen mellan fysiska och juridiska personer, dels den så kallade tvåprismarknaden som uppstått (där en premie betalas för lantbruksfastigheter som ägs av juridisk person). Problembilden och förslagens syfte hade därför behövt tydliggöras för en godtagbar bedömning.

Scenarierna som beskrivs (avsnitt 5.8) ger visserligen värdefull information för att första konsekvenserna av om ingen reglering kommer till stånd, men detta gäller enbart markbalansen och inte följderna av denna förskjutning (det vill säga om utredningen gör någon bedömning av om detta leder till minskad sysselsättning på landsbygden och en minskad mångfald av brukandet). Regelrådet anser att det hade varit önskvärt med en analys på en högre analysnivå där jordförvärvslagens syfte problematiserades.

Med anledning av att det är svårt att förstå förslagens syfte och samlade konsekvenser av förslagen finner Regelrådet att konsekvensutredningen sammantaget inte uppfyller kraven.

Innehållet i förslaget

Utredningen föreslår att juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente ska omfattas av förvärvsprövning. Detta ska gälla både universella testamentstagare och legatarier. Om en juridisk person nekas förvärvstillstånd eller inte ansöker om tillstånd inom föreskriven tid, ska förvärvet bli ogiltigt enligt jordförvärvslagen.

En ny bestämmelse föreslås som kräver att förvärvstillstånd ska sökas inom tre månader från det att testamentet fått laga kraft och legatet utdelats, eller från registreringen av bouppteckningen. Denna bestämmelse speglar reglerna för lagfart i jordabalken.

Utredningen föreslår också att alla förvärv av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden av juridiska personer alltid ska omfattas av förvärvsprövning. Förslagen innebär att både testamenterade lantbruksegendomar till juridiska personer och Allmänna arvsfondens överlåtelser av lantbruksegendom omfattas av jordförvärvslagens regler.

Förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2026.

Bedömning av delasppekter

Bakgrund och syfte med förslaget

Utredningen anger att jordförvärvslagens regler om förvärvstillstånd gäller för köp, byte och gåva. Det anges vidare att förvärv av lantbruksegendom genom testamente däremot inte omfattas av dessa regler. Tidigare utredningar uppges ha föreslagit att testamentariska förvärv skulle inkluderas i jordförvärvslagens bestämmelser, men förslagen uppges inte ha lett till ändrad lagstiftning. En av anledningarna, enligt förarbetena till jordförvärvslagen, anges vara att det finns många oklarheter kring de rättsliga konsekvenserna av att tillämpa lagen på testamentariska förvärv.

Utredningen har funnit ett ökat intresse för att testamentera lantbruksegendom till juridiska personer. Det ökade intresset anges framgå av länsstyrelsernas skrivelse (LI2023/02500) till landsbygds- och infrastrukturdepartementet samt genom intervjuer med rådgivare, advokater och fastighetsmäklare. Ämnet uppges därtill ha behandlats i media.

Utredningen uppger att ett ökat intresse för att testamentera lantbruksfastigheter till juridiska personer kan påverka balansen mellan olika ägarkategorier, särskilt gällande skogsmark. Enligt förarbetena till jordförvärvslagen anges det vara viktigt att bibehålla balansen i markägandet mellan olika ägarkategorier. Privat ägande anses säkerställa en mångfald av bruksmetoder i jord- och skogsbruk, medan ett ökat bolagsägande anses leda till att mer mark ägs av personer med annan yrkesverksamhet än jord- och skogsbruk (prop. 2004/05:53 s. 26).

Utredningen anger vidare att medelåldern för ägare av både jordbruksdominerade och skogsdominerade fastigheter ökar (se tabellerna 3.9 och 3.10).

Det uppges att lantbruksfastigheterna i många fall ägs av personer som inte är aktivt verksamma inom jord- eller skogsbruk och som inte heller har arvingar med avsikt att vara aktiva brukare. I dessa fall anges det inte finnas några starka drivkrafter för att genomföra generationsskifte när ägarna når pensionsåldern. Detta uppges kunna leda till att fastigheten inte överlåts förrän ägaren avlider. Om det dessutom uppfattas som mer ekonomiskt attraktivt att vänta med generationsskifte (eftersom testamentering av lantbruksegendom enligt nuvarande regler

kan ske prövningsfritt in i bolagssfären) uppger förslagsställaren att genomsnittsåldern för ägare av jord och skog sannolikt kommer att fortsätta stiga. Därför anges det inte vara i samhällets intresse att det finns incitament att skjuta upp generationsskifte tills dess att ett testamente ska verkställas. Av detta skäl anger förslagsställaren att överlåtelser av lantbruksegendom till aktiebolag bör likställas med övriga förvärv.

Behovet att inkludera testamentariska förvärv i jordförvärvslagen anges inte ha funnits tidigare, vilket uppges vara anledningen till att lagstiftaren inte agerat förrän nu. Den ökade uppmärksamheten kring detta anges vara vad som aktualiserat behovet att även juridiska personers testamentariska förvärv ska omfattas av förvärvsprövning, enligt samma regler som gäller för andra förvärv i jordförvärvslagen.

Genomförandet av föreliggande förslag, både för juridiska personers testamentariska förvärv och Allmänna arvsfondens överlåtelser av lantbruksegendom, skulle enligt utredningen bidra till att bevara markbalansen bättre.

Regelrådet gör följande bedömning. I redovisningen av förslagens bakgrund och syfte finns en del värdefull information, bland annat gällande bakgrunden till nuvarande reglering och tidigare lagstiftningsförsök. Även om kommittédirektivet varit snävt, att undersöka möjligheten till att föreslå hur lantbruksfastigheter som testamenteras till juridisk person kan omfattas av förvärvsprövningen, så anser Regelrådet att utredningen borde ha besvarat frågan om denna reglering är effektiv. Det vill säga om det övergripande syftet uppnås.

Regelrådets läsning av förslaget är att det syftar till att täppa till ett så kallat kryphål i jordförvärvsregleringen. Från redovisningen i betänkandet framgår det dock att testamentering av lantbruksfastighet till juridisk person hittills varit relativt ovanligt. Det hade kunnat tydliggöras vilket problem förslaget söker lösa, om problemet huvudsakligen handlar om att stoppa ägarskiftet från fysisk till juridisk person där den juridiska personen, vid köp, byte eller gåva inte hade beviljats förvärvstillstånd eller om problemet är den så kallade tvåprismarknaden. Regelrådet anser att det är svårt att förstå den samlade problembilden.

I och med att det är svårt att förstå förslagens problembeskrivning och syfte finner Regelrådet redovisningen bristfällig.

Alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd

Utredningen överväger två alternativ för vad som bör hända om en juridisk person som fått en lantbruksegendom genom testamente nekas förvärvstillstånd. Alternativen innebär att egendomen antingen säljs på den öppna marknaden (eller vid behov på offentlig auktion) eller återgår till dödsboet och hanteras enligt arvs- och testamentesreglerna i ärvdabalken.

Om en testator testamenterat fastigheten till ett bolag ägt av ett av sina barn och bolaget nekas förvärvstillstånd, återgår egendomen till dödsboet och barnen, som legala arvingar, ärver fastigheten ändå, förutsatt att testamentet tolkas så. Detta ses som ett mindre ingrepp ur egendomsskyddsperspektiv än om arvingarna skulle tvingas köpa tillbaka fastigheten på den öppna marknaden. Dessutom kan en sådan reglering avskräcka de som söker upplägg för att maximera värde eller vinst.

Utredningen bedömer därför att en reglering som innebär att egendomen, vid nekat förvärvstillstånd, återgår till dödsboet bättre stämmer överens med jordförvärvslagens syften och motverkar negativa konsekvenser. Utredningen anser också att en sådan reglering blir handlingsdirigerande på ett sätt som ligger i linje med jordförvärvslagens syften.

Gällande konsekvenser av om ingen åtgärd vidtas uppges att utredningen gör bedömningen att detta på sikt kan leda till att betydligt fler lantbruksegendomar övergå från att ägas av fysiska personer till juridiska personer, vilket kan rubba markbalansen till förmån för bolagsägd mark. Att bevara markbalansen är ett centralt mål med jordförvärvslagen och den föreslagna ändringen motiveras bland annat av detta.

I avsnitt 5.8 redovisas tre scenarier för en framtida utveckling där fler ägare testamenterar lantbruksegendom till juridiska personer, baserat på oförändrade regler. Det uppges vara svårt att avgöra hur många som kommer att testamentera lantbruksegendom till juridiska personer, men utredningen konstaterar att kännedom om möjligheten har ökat. Med större och högre värderade jord- och skogsfastigheter blir värdeökningen betydande. Flytt av mark från juridiska till fysiska personer anges vara osannolikt.

Utredningen har tagit fram tre scenarier kring den framtida utvecklingen (som baseras på de uppgifter kring ägare av lantbruksegendom som presenteras i kapitel 3). Fokus är på skogsmark och inga fastigheter under 50 hektar ingår.

Det första scenariot antar att de 55 000 största privata skogsägarna, som äger cirka 8 miljoner hektar skogsmark, i genomsnitt äger marken i 30 år. Om var femte person testamenterar till juridisk person innebär det en årlig markövergång på 50 000 hektar.

Det andra scenariot antar att för fastigheter mellan 50 och 400 hektar testamenterar var fjärde ägare till juridisk person, för fastigheter mellan 400 och 1 000 hektar testamenterar hälften av ägarna, och för fastigheter över 1 000 hektar testamenterar tre fjärdedelar till juridisk person. Detta skulle innebära att 110 000 hektar per år övergår till juridisk person om ägarna i genomsnitt äger marken i 25 år.

Det tredje scenariot, som är mer försiktigt, antar att en av tio skogsägare i det första scenariot testamenterar till juridisk person, vilket innebär att 25 000 hektar per år övergår till juridisk person.

Utredningen bedömer att intresset för att testamentera lantbruksegendom till juridiska personer har ökat. Det faktum att testamenten är undantagna från jordförvärvslagen har tidigare benämnts som ett missförhållande som behöver åtgärdas.

Utredningen visar att jordförvärvslagen och möjligheten att prövningsfritt överföra egendom från fysiska till juridiska personer genom testamente har fått uppmärksamhet i media och hos rådgivningsföretag. Vissa aktörer marknadsför testamentering av lantbruksegendom till juridiska personer som ett sätt att maximera kapital.

Utredningens undersökningar och överväganden leder till slutsatsen att intresset för att testamentera lantbruksegendom till juridiska personer har ökat. Om lagen inte ändras, kommer detta på sikt påverka ägarbalansen negativt.

Regelrådet gör följande bedömning. I betänkandet presenteras överväganden för de olika förslagen som presenteras, vilket är positivt. Utredningens fokus har emellertid varit snävt och fokuserat på att bedöma möjligheten till – och om det bedömts möjligt också föreslå hur – testamentering av lantbruksfastighet till juridisk person kan omfattas av jordförvärvslagens regler om förvärvstillstånd. Regelrådet anser att konsekvensutredningen även borde ha behandlat den problemställning som presenteras i kommittédirektivet (2023:157, s. 12) där det anges att få prövningar om förvärvstillstånd leder till avslag (dnr L2013/1493/JFS) och att den direkta

effekten av vägrade förvärvstillstånd på främjandet av boende och sysselsättning på landsbygden är blygsam (SOU 2021:38, s. 71–72).

Förslagsställaren redogör delvis för de begränsningar som finns med att driva ett jordbruk som enskild firma och att riskerna blir större i takt med att jordbruksföretagen vuxit. Regelrådets läsning av förslaget är dock att det blir svårare att överföra ägandet av en lantbruksfastighet från fysisk till juridisk person, trots att det finns tydliga fördelar att bedriva verksamheten genom aktiebolag. Regelrådet anser att det hade varit önskvärt om denna problematik behandlades i större utsträckning.

Det hade alltså varit önskvärt med en redogörelse av alternativa lösningar på en högre analysnivå där jordförvärvslagens träffsäkerhet bedömdes och alternativa regleringar övervägdes.

De potentiella långsiktiga följderna av nollalternativet beskrivs. De scenarion som presenteras baseras på tydligt redovisade antaganden och beskriver hur ägarbalansen skulle kunna komma att påverkas vid ökat intresse för att testamentera lantbruksegendom till juridisk person.

Regelrådet finner redovisningen av alternativa lösningar, trots önskvärda förtydliganden, godtagbar. Även redovisningen av effekter av om ingen reglering kommer till stånd bedöms godtagbar.

Förslagets överensstämmelse med EU-rätten

Det anges att i och med att Europakonventionen och dess tilläggsprotokoll utgör gällande rätt i Sverige måste de beaktas för att förstå egendomsskyddet i Sverige. Det uppges att Sverige införde Europakonventionen som lag 1995, vilket inkluderar det första tilläggsprotokollet som handlar om egendomsskydd. Artikel 1 i detta protokoll anger följande:

Envar fysisk eller juridisk persons rätt till sin egendom skall lämnas okränt. Ingen må berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som angivas i lag och av folkrättens allmänna grundsatser.

Dessa bestämmelser uppges dock inte hindra en stat från att reglera användningen av egendom för allmänhetens intresse, eller för att säkerställa betalning av skatter och böter.

Det anges att medlemsstaterna själva ansvarar för sina egendomsordningar enligt artikel 345 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt. Vidare uppges att de måste följa EU-fördragets grundläggande bestämmelser. EU-domstolen anges ha beslutat att nationella regler för förvärv av fast egendom ska följa EU:s regler om etableringsfrihet och fria kapitalrörelser. Det uppges innebära att EU-medborgare och företag har rätt att etablera sig i andra medlemsstater på samma villkor som inhemska medborgare och företag. Nationella regler som hindrar detta måste vara icke-diskriminerande, motiverade av allmänintresse och proportionerliga.

I betänkandet uppges vidare att det i prop. 2004/05:53 konstateras att syftet med att upprätthålla ägarbalansen är liknande det som godkändes av EU-domstolen i målet *Ospelt*. De nya bestämmelserna i jordförvärvslagen syftar till att förhindra att egendom överförs till juridiska personer i strid med lagens syften och att bevara ägarbalansen. Enligt principerna i fallet *Ospelt* bedömer utredningen att de föreslagna ändringarna inte strider mot EU:s regler om etableringsfrihet och fri rörlighet för kapital.

Lagrådet framhåller att bestämmelserna inte får vara diskriminerande eller gå längre än nödvändigt för att uppnå sina syften. Reglerna ska behandla svenska och utländska juridiska personer lika. Utredningen har bedömt att EU-rätten inte hindrar denna reglering.

Regelrådet gör följande bedömning. Förslagsställaren redogör för hur Europakonventionen och dess tilläggsprotokoll påverkar svensk lag, exempelvis gällande egendomsskyddet. Det redogörs även för medlemsstaternas ansvar enligt EU:s fördrag och EU-domstolens praxis. Det framgår därav att förslagsställarens bedömning är att förslagen är förenliga med EU-rätten på området.

Det hade varit önskvärt med en tydligare redovisning av hur föreliggande förslag är motiverat utifrån allmänhetens intresse, då det kan ses som en inskränkning i egendomsskyddet. Detta problem är dock mer relevant sett till jordförvärvsregleringen som helhet, vilket möjligen kan motivera att frågan behandlas i kommande betänkanden.

Redovisningen avseende EU:s regler om etableringsfrihet och fri rörlighet för kapital framgår tydligt, då konsekvensutredningen klargör att bestämmelserna inte är diskriminerande och att de behandlar alla juridiska personer lika, oaktat om den juridiska personens hemvist är utanför Sverige.

Trots önskvärda förtydliganden finner Regelrådet redovisningen gällande förslagets överensstämmelse med EU-rätten godtagbar.

Särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser

Utredningen föreslår att lagstiftningen ska tillämpas på alla testamentariska förvärv som sker efter att lagen trätt i kraft, oavsett när testamentet upprättades. Om lagen inte ges retroaktiv verkan kommer det att ta lång tid innan lagstiftningen får genomslag, vilket inte är rimligt. Förslagsställaren anger att förslaget därför måste få omedelbart genomslag för att förhindra att ägarbalansen rubbas.

Jordbruksverket kan behöva uppdatera sitt informationsmaterial om förändringarna i jordförvärvslagen, om förslaget antas. Tillståndsmyndigheterna behöver också uppdatera sina handläggningsrutiner och externa information om förvärvstillstånd på webbsidor, så att fastighetsmarknadens parter tydligt förstår när tillstånd krävs för att få lagfart på ett förvärv. Lantmäteriet och länsstyrelserna kommer också behöva informera om de nya bestämmelserna och rutinerna.

Det anges också att när de nya reglerna träder i kraft ska det inte finnas några ineliggande ansökningar eller pågående ärenden om juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente. Av den anledningen bedömer utredningen att inga övergångsbestämmelser behövs.

Utredningen föreslår att lagändringarna träder i kraft den 1 januari 2026.

Regelrådet gör följande bedömning. Redovisningen i denna del bedöms tillräckligt tydlig. Det framgår att reglerna ska träda i kraft så snart som möjligt och att vissa informationsinsatser kan komma att krävas från de myndigheter som ska tillämpa reglerna.

Regelrådet finner redovisningen av särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser godtagbar.

Berörda företag utifrån antal, storlek och bransch

Utredningen uppger att Sveriges totala landareal (inte enbart taxerade lantbruksenheter) ägs till 44 procent av privatpersoner (se figur 3.3). Omkring 29 procent ägs av näringslivet, vilket främst består av skogsmark.

Antalet fysiska personer som äger lantbruksenheter uppges ha ökat något sedan 1998 och ligger strax under 500 000. Dessa ägs antingen enskilt eller genom samägande. Flest ägare finns i kategorin fastigheter med ett taxeringsvärde mellan 101 000 och 500 000 kronor.

Antalet aktiebolag som äger lantbruksenheter har ökat från drygt 4 800 år 1998 till 5 900 år 2023. Ägandet av fastigheter taxerade till mer än 2,5 miljoner kronor uppges ha ökat mest.

Utredningen uppger att 52 procent av Sveriges skogsmark ägs av juridiska personer, medan 48 procent ägs av enskilda fysiska personer, dödsbon och bolag som inte är aktiebolag. Cirka 40 procent av skogsmarken ägs av aktiebolag.

Mellan 2007 och 2023 minskade antalet jordbruksföretag från 72 600 till 56 200, en minskning med 23 procent. Under denna period har antalet jordbruksföretag minskat i alla storleksgrupper, men minskningen i gruppen som brukar över 100 hektar jordbruksmark har varit liten och ligger stabilt på omkring 8 000 företag (se tabell 3.6).

Av Sveriges totalt 370 000 lantbruksenheter har knappt 260 000 taxerad skogsareal.

Det finns ingen information om ägarna av aktier i privata aktiebolag. Förutom dessa finns det andra juridiska personer som också äger skogsmark. De 55 000 skogsägare (fysiska personer) som äger mer än 50 hektar äger tillsammans cirka 8 miljoner hektar skogsmark.

Utförlig information om ägande och brukande av mark finns i betänkandets kapitel 3 (s. 23ff).

De senaste åren har cirka 11 000 lantbruksfastigheter överlåtits per år, inklusive de som sökt lagfart. Dessutom sker uppskattningsvis ytterligare 3 000–5 000 fastighetsöverlåtelser genom fastighetsreglering, vilka inte syns i lagfartsstatistiken. Det vanligaste sättet att överlåta en fastighet är genom gåva, köp eller en kombination av de båda. Antalet lantbruksfastigheter som överlåtits via försäljning har ökat (utom de senaste åren).

Sedan 1995, när Sverige blev medlem i Europeiska unionen, har det genomsnittliga priset för jordbruksmark (åker- och betesmark) ökat. Nu är det genomsnittliga priset på en hektar åkermark nästan tio gånger högre än 1995.

Sedan 2014 har antalet överlåtelser genom testamente av lantbruksenheter till juridisk och fysisk person varierat mellan ett 20-tal till ett 50-tal per år (se tabell 4.1). En överlåtelse kan omfatta flera taxeringsenheter, vilket kan leda till något högre antal i tredje kolumnen jämfört med den andra. Utredningen konstaterar att drygt 400 lantbruksenheter omfattande drygt 21 000 hektar jord- och skogsbruksmark har överlåtits genom testamente sedan 2014.

De flesta mottagare är fysiska personer, men det finns också ett antal juridiska personer. Sedan 2014 uppgår dessa mottagare till drygt 40 totalt, främst välgörenhetsorganisationer eller organisationer med allmännyttiga ändamål. I listan finns också mindre kända stiftelser och ett aktiebolag. Exempel på juridiska personer som mottagare är organisationer med så kallade 90-konton, Allmänna arvsfonden, några bygdegårdsföreningar, pastorat och församlingar samt några forskningsstiftelser med inriktning på skogs- och lantbruk.

Det vanligaste sättet att överlåta en fastighet är genom gåva eller köp. I vissa fall kombineras köp och gåva för att uppnå vissa skatteeffekter eller kapitalförsörjningseffekter.

De aktörer som utredningen varit i kontakt med framhåller att det normalt inte är aktuellt att använda testamenten som en möjlighet för ägarskifte. Några rådgivare hos de stora konventionella aktörerna anger att de känner till möjligheten att testamentera, men de ger inte råd i den riktningen eftersom det anses oetiskt och oönskat av samhället att utnyttja ett så kallat kryphål i lagen. Rådgivarna nämner också att den uppmärksamhet som varit i media om "kryphål i lagen", länsstyrelsernas skrivelse till regeringen och tillsättningen av denna utredning är signaler som gör att de anser att en viss restriktivitet är påkallad med att använda testamente som en lösning vid generationsskiftet. De traditionella rådgivarnas affärsidé är att tillhandahålla rådgivning till företagare som vill "göra rätt för sig" och leva upp till samhällets förväntningar. Det ligger alltså inte i linje med deras affärsidé att föreslå testamentering av lantbruksegendom till juridisk person. De traditionella rådgivarna har emellertid framhållit att de på sikt, för att anpassa sig till marknadens förhållanden och andra rådgivares agerande, kommer att behöva ändra ståndpunkt och även ge råd om denna möjlighet.

Regelrådet gör följande bedömning. Redovisningen av berörda företag innefattar information om ägarstrukturen av skogsmark och lantbruksenheter i Sverige samt förändringar över tid. Även omfattningen av fastighetsöverlåtelse och de huvudsakliga överlåtelsesätten beskrivs. Dessutom behandlas prisutvecklingen för jordbruksmark och antalet överlåtelse genom testamente.

Regelrådet finner redovisningen av berörda företag godtagbar.

Påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet

Om de föreslagna ändringarna i jordförvärvslagen införs, kommer det inte längre vara möjligt att testamentera lantbruksegendom till juridiska personer utan prövning. Dessa förvärv måste genomgå samma prövning enligt jordförvärvslagen som köp, byte och gåva. Detta innebär att juridiska personer, som aktiebolag och stiftelser, måste ansöka om förvärvstillstånd för att kunna ta emot testamenterad lantbruksegendom.

Företag som tar emot en testamenterad lantbruksegendom måste söka förvärvstillstånd och betala en avgift för det, oavsett om tillståndet beviljas eller inte. Avgiften varierar beroende på vilken myndighet som prövar förvärvet. Om egendomens värde är 20 miljoner kronor eller lägre, prövas förvärvet av länsstyrelsen och avgiften är 7 100 kronor. Om värdet överstiger 20 miljoner kronor och förvärvaren är en juridisk person, prövas förvärvet av Jordbruksverket och avgiften är 15 900 kronor. Länsstyrelsen prövar även förvärv mellan juridiska personer till en lägre avgift.

Regelrådet gör följande bedömning. Det framgår att förslagen innebär att testamentariska förvärv av lantbruksegendom av juridiska personer nu ska omfattas av samma prövning som köp, byte och gåva och vad avgifterna är för detta. I betänkandet finns även information om att förslaget medför konsekvenser för kringliggande rådgivningstjänster i form av inläsningskostnader, vilket är bra.

I och med att förslagen till dels verkar syfta till att åtgärda den så kallade tvåprismarknaden som uppstått (där en premie om uppskattningsvis 20–30 procent betalas för fastigheter som ägs av juridisk person, se bland annat s. 54 i betänkandet) hade det förbättrat konsekvensutredningens kvalitet om detta resonemang utvidgades, exempelvis genom något slags scenarioräkning.

I och med att endast ett aktiebolag (som inte är välgörenhetsorganisationer eller organisationer med allmännyttiga ändamål) varit aktuellt för testamentering, enligt redogörelsen i betänkandet, menar Regelrådet att den beskrivning av förslagets effekter för företagens kostnader, tidsåtgång och verksamhet är tillräcklig i sett till förslaget.

Regelrådet finner därför redovisningen av dessa delaspekter godtagbar.

Påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag

Utredningen bedömer att de föreslagna reglerna bidrar till att upprätthålla ägarbalansen, vilket uppges påverka konkurrensförhållandena positivt för fysiska personer. Genom att fler förvärv behandlas lika enligt jordförvärvslagen, anges också konkurrensförhållandena stärkas. Om förslaget inte genomförs, skulle den tillgängliga arealen för fysiska personer att förvärva minska något, och det ojämna konkurrensförhållandet mellan bolag och fysiska personer skulle kvarstå.

Regelrådet gör följande bedömning. Redovisningen bedöms tillräckligt tydlig.

Regelrådet finner redovisningen av särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning godtagbar.

Regleringens påverkan på företagen i andra avseenden

Såvitt Regelrådet kunnat utläsa innehåller beräklandet ingenting övrigt av betydelse för Regelrådets bedömning.

Regelrådet finner redovisningen av regleringens påverkan på företagen i andra avseenden godtagbar.

Särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning

Det anges att förslaget inte specifikt gynnar små företag. Om inga bolag bjuder på lantbruksegendom, kommer priserna inte drivas upp till de nivåer som fastigheter paketerade som bolag oftast når. Åtgärder för att motverka denna tvåprismarknad uppges kunna vara positiva för små företag, eftersom de då kan välja att förvärva fastigheter som fysiska personer.

Utredningen har övervägt om en ny tillståndsgrund bör införas vid testamentariska förvärv eller om vissa juridiska personer bör undantas från tillståndsplikten. Det bedöms dock att förvärvsprovningar vid juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente bör provas enligt de nu gällande reglerna i jordförvärvslagen, och att ingen särskild kategori bör undantas från tillståndsplikten.

Eftersom antalet fastigheter som testamenterats till juridiska personer sedan 2014 ligger mellan 17 och 54 överlåtelse per år, bedömer utredningen att detta är ett mindre antal. Förslaget uppges sannolikt medföra en mindre ökning av ansökningar om förvärvstillstånd. Förslagets avhållande effekt uppges också kunna leda till färre testamenterade lantbruksegendomar till juridiska personer och färre ansökningar om förvärvstillstånd.

Regelrådet gör följande bedömning. Redovisningen i denna del bedöms tillräcklig.

Regelrådet finner redovisningen av särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning godtagbar.

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 19 mars 2025.

I beslutet deltog Anna-Lena Bohm, ordförande, Helena Fond, Hans Peter Larsson, Roland Sigbladh och Lars Silver.

Ärendet föredrogs av Stig-Dennis Nyström.



Anna-Lena Bohm
Ordförande



Stig-Dennis Nyström
Föredragande