

LM2023/033103

Ändrade avgifter i förordningen om pantbrevsregister

1. Sammanfattning

I denna promemoria föreslås en höjning av de avgifter som anges i 15 § förordning (1994:598) om pantbrevsregister.

Ändringen föreslås träda i kraft den 1 januari 2024.

2. Bakgrund

Nuvarande avgiftsnivåer

Av 1 § lag (1994:448) om pantbrevsregister, framgår att ”Den statliga lantmäterimyndigheten ska föra ett särskilt register över sådana inteckningar i fast egendom eller tomträtt för vilka det inte finns utfärdat något skriftligt pantbrev (pantbrevsregister).

Av 6 kap. 1 § jordabalken följer att registrering av en inteckning i pantbrevsregistret innebär att ett datapantbrev utfärdas.”

Lagen innehåller inte några bestämmelser om avgifter kopplade till åtgärder i pantbrevsregistret. Detta regleras i stället i förordningen (1994:598) om pantbrevsregister.

I 15 § förordning (1994:598) om pantbrevsregister, regleras idag vissa avgiftsnivåer för åtgärder som sker i pantbrevsregistret. Det är nedanstående fem avgifter som specificeras i 15 §.

Registrering av ny inteckning (5 §)	3 kr
Registrering av tidigare beviljad inteckning (6 §)	4 kr
Registrering av pantbrevshavare (7 §), per inteckning	5 kr
Avregistrering eller byte av pantbrevshavare (7 a §)	5 kr
Avregistrering med utfärdande av skriftligt pantbrev	20 kr

Dessa avgiftsnivåer har varit oförändrade sedan 1994.

Behov av höjning av avgiftsnivån

Lantmäteriet ser ett behov av att höja de avgiftsnivåer som idag regleras i 15 §. Orsaken är ökade IT-kostnader och ökade kostnader för säkerhet. En avgiftshöjning bedöms som högst nödvändig och behöver till följd av det ekonomiska läget ske så snart som möjligt för att Lantmäteriets pantbrevsregisterverksamhet ska nå ekonomisk balans. Avgiftsförändringarna bör träda i kraft senast den 1 januari 2024.

Lantmäteriet har inte någon föreskriftsrätt idag för de fem avgifter som specificeras i 15 §.

I förarbetena anges att ”pantbrevsregistret bör finansieras med avgifter, att avgifterna bör tas ut i samband med registrering och avregistrering samt att avgiftsnivåerna bör bestämmas av regeringen och sättas till en sådan nivå att de ger full kostnadstäckning.”¹ Som skäl till att Lantmäteriet inte fick föreskriftsrätt för dessa specifika avgifter, anges främst att registreringsverksamheten i pantbrevsregistret utgör myndighetsutövning samt att avgifter för myndighetsutövande verksamhet, som huvudregel bör fastställas av regeringen.²

Under de senaste 25 åren har andra kompletterande panttjänster utvecklats i systemet. I dag står dessa fem förordningsreglerade avgifter endast för 10 procent av de totala intäkterna i pantbrevsregistret. De totala intäkterna uppgår till cirka 40 miljoner kronor per år. Avgiftsnivåerna kommer vara fortsatt föränderliga över tid. För att åstadkomma en ändamålsenlig höjning av avgiftsnivåerna bedömer Lantmäteriet att det i förordningen (1994:598) om pantbrevsregister, på sikt bör införas en rätt för Lantmäteriet att meddela föreskrifter om avgifter i ärenden om registrering eller avregistrering enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister. En föreskriftsrätt skulle skapa förutsättningar för en ökad flexibilitet och effektivisera processen för framtida justeringar av avgiftsnivåerna.

3. Skälen för förslaget

3.1 Behov av avgiftshöjning

Det nuvarande pantbrevssystemet utvecklades under en fyraårsperiod (åren 2017–2020) och har varit i drift sedan maj 2020. Resultatet inom pantbrevsregisterområdet har den senaste tiden försämrats i och med den kraftigt vikande fastighetsmarknaden. Därmed har behovet av att nyttja Lantmäteriets pantbrevssystem minskat, vilket har inneburit minskade intäkter som följd. Fastighetsinskrivningen arbetar årligen med att se över hur avgifterna sätts för att ha en ekonomi i balans. Detta gäller dock endast för de avgifter som Lantmäteriet har möjlighet att reglera genom föreskrifter.

De förordningsreglerade avgifterna för pantbrevsregistret har aldrig reviderats och därmed varit oförändrade sedan 1994. Nuvarande nivåer ger inte Lantmäteriet full kostnadstäckning och avgifterna behöver höjas för att Lantmäteriets pantbrevsregisterverksamhet ska nå ekonomisk balans.

Avgifterna för registrering av ny inteckning (5 §) behöver höjas till 10 kr. Det innebär en avgiftshöjning på 1,4 miljoner kronor.

¹ Prop. 1993/94:197 sid. 52

² A.A. prop. sid. 53

Registrering av tidigare beviljad inteckning (6§) behöver höjas till 10 kr. Det får en marginell effekt på 0,1 miljoner kronor.

Registrering av pantbrevshavare (7 §), behöver höjas till 15 kr Det innebär en avgiftshöjning på 2,8 miljoner kronor.

Avregistrering eller byte av pantbrevshavare (7 a §), behöver höjas till 15 kr Det innebär en avgiftshöjning på 2,7 miljoner kronor.

Avregistrering med utfärdande av skriftligt pantbrev (oförändrad)

3.2 Avgiftshöjning genom förordningsändring

I föregående avsnitt har det redogjorts för att dagens avgiftsnivåer regleras i 15 § förordningen (1994:598) om pantbrevsregister. Avgifterna behöver justeras så snart som möjligt genom ändringar i förordningen. Förändringarna bör träda ikraft den 1 januari 2024.

Lantmäteriet bedömer att nedanstående avgiftsjusteringar är nödvändiga.

Tjänst	Nuvarande avgift	Föreslagen avgift	Helårseffekt
Registrering av ny inteckning	3 kr	10 kr	1 400 000 kr
Registrering av tidigare beviljad inteckning	4 kr	10 kr	100 000 kr
Registrering av pantbrevshavare	5 kr	15 kr	2 800 000 kr
Avregistrering eller byte av pantbrevshavare	5 kr	15 kr	2 700 000 kr
Avregistrering med utfärdande av skriftligt pantbrev	20 kr	20 kr	Ingen
Summa			7 000 000 kr

4 Konsekvenser

Konsekvenser för enskilda och företag

Avgiftshöjningen berör de cirka 230 kunder som är anslutna till pantbrevssystemet. Dessa kunder består av banker, kreditgivare och övriga som är anslutna till pantbrevssystemet. Den absoluta majoriteten utgörs av banker och övriga kreditgivare som har behov av att registrera en pant som säkerhet för ett lån. Samtliga större affärsbanker som är verksamma i Sverige är anslutna till pantbrevssystemet. Eftersom avgiftsmodellen är transaktionsbaserad blir därmed konsekvensen i antal kronor, större för de banker och kreditgivare som genomför många åtgärder i systemet.

Lantmäteriet har upparbetade kontaktytor och sprider information om föreslagna avgiftsförändringar genom till exempel kundmöten och möten med

intresseorganisationer, exempelvis Bankföreningen. De föreslagna avgiftshöjningarna bedöms sammantaget innebära en helårseffekt om cirka 7 miljoner kronor och kommer att påverka kundernas sammantagna kostnader för användning av pantbrevssystemet.

Enskilda fastighetsägare är inte själva anslutna till pantbrevssystemet. Dessa påverkas således inte, eller endast indirekt av de föreslagna förändringarna och då i egenskap av att vara kunder till banker, kreditgivare och övriga användare som är anslutna till pantbrevssystemet.

Alternativa lösningar

Syftet med förordningsändring är att höja de aktuella författningsreglerade avgifterna till en sådan nivå att de ger full kostnadstäckning för de aktuella åtgärderna. Dessa fem förordningsreglerade avgifter står idag för cirka 10 procent av de totala intäkterna i pantbrevssystemet. Det saknas möjlighet till alternativ lösning för att uppnå full kostnadstäckning för dessa åtgärdstyper i pantbrevssystemet. Ett bibehållande av nuvarande avgiftsnivåer innebär att pantbrevsregisterverksamheten inte kan nå ekonomisk balans.

Konsekvenser för Lantmäteriet

Genomförs förslaget kan avgifterna sättas till en sådan nivå att de ger full kostnadstäckning för Lantmäteriets hantering av de aktuella ärendetyperna i pantbrevssystemet. De aktuella avgifterna har inte förändrats sedan förordningen om pantbrevsregister trädde i kraft den 1 juli 1994.

Under de senaste 25 åren har andra kompletterande panttjänster utvecklats i systemet. I dag står dessa fem förordningsreglerade avgifter endast för 10 procent av de totala intäkterna i pantbrevsregisterverksamheten vid Lantmäteriet. Avgifterna för dessa förordningsreglerade ärendetyper understiger kraftigt vad som krävs för att Lantmäteriet ska nå full kostnadstäckning. Avgiftshöjning bedöms som nödvändig för att Lantmäteriets pantbrevsregisterverksamhet ska nå ekonomisk balans.

I nuläget, september 2023, uppgår det balanserade underskottet i pantbrevsregisterverksamheten till 17 miljoner kronor. Den föreslagna ändringen är en nödvändig del i Lantmäteriets plan för att pantbrevsregisterverksamheten ska nå ekonomisk balans år 2026. De föreslagna avgiftsnivåerna bedöms vara ändamålsenliga och hållbara över tid.