Malin Fors
010-490 01 28

fi.remissvar@regeringskansliet.se

Remiss av promemorian EU:s penningtvättspaket

Fi2026/01654

Sammanfattning

FMI tillstyrker i huvudsak förslagen i promemorian. FMI ser positivt på att EU:s nya penningtvättsregelverk stärker förutsättningarna att motverka penningtvätt och finansiering av terrorism. Samtidigt bedömer myndigheten att förändringen kommer att medföra omfattande utmaningar för FMI genom bland annat ökade krav på riskbedömning och informationsinhämtning.

FMI vill särskilt stärka möjligheterna att få tillgång till relevanta uppgifter för tillsynen. Myndigheten välkomnar därför förslaget om utökad tillgång till uppgifter om brott, eftersom sådana uppgifter är viktiga för att kunna bedöma om registrerade eller registreringssökande aktörer är lämpliga att verka i branschen. FMI anser också att myndigheten behöver tydliga befogenheter att begära in uppgifter från de tjänsteleverantörer som ansvariga enheter anlitar.

FMI framhåller vidare att det nya EU-regelverket ställer betydligt högre krav på riskbaserad tillsyn än dagens reglering. För att kunna genomföra den riskklassificering som krävs anser myndigheten att det kommer att behövas mer omfattande och återkommande rapportering från fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag. Enligt FMI riskerar möjligheterna att bedriva en effektiv och träffsäker tillsyn annars att bli begränsade.

Myndigheten efterfrågar även förtydliganden om tillsynsansvaret för vissa företagsstrukturer och anser att regelverket bör ge FMI motsvarande möjligheter till informationsinhämtning och ingripanden vid överträdelser av penningtvättsregelverket som vid överträdelser av fastighetsmäklarlagen.

FMI tillstyrker i huvudsak det föreslagna sanktionssystemet men konstaterar att det blir mer omfattande och komplext än dagens ordning. Myndigheten är samtidigt tveksam till införandet av ytterligare avgifter för penningtvättstillsynen och bedömer att sådana avgifter kan få oönskade konsekvenser för de aktörer som står under tillsyn.

Sammanfattningsvis anser FMI att det nya penningtvättsregelverket är ett viktigt steg för att stärka arbetet mot ekonomisk brottslighet. För FMI innebär reformen emellertid nya krav på tillsynsverksamheten. Myndigheten bedömer därför att ytterligare befogenheter och en långsiktigt förstärkt finansiering är nödvändiga för att FMI ska kunna fullgöra sitt uppdrag på ett effektivt sätt.

1. Lagförslag

1.1 Förslag till lag om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

I förslaget till ny lydelse för 2 kap. 1 § p. 1 anges en hänvisning till 2 kap. 1 § 1 i fastighetsmäklarlagen (2021:516), nedan FML. FMI utgår från att den korrekta hänvisningen ska vara 1 kap. 2 § p. 1 och 2 samt eventuellt även 1 kap. 3 § FML.

5. Ansvariga enheter

5.1.5 Fastighetsmäklare och andra yrkesverksamma i fastighetsbranschen

Andra yrkesmässigt verksamma inom fastighetsbranschen som agerar mellanhänder

FMI delar promemorians bedömning om att det, bortsett från de fysiska och juridiska personer som omfattas av undantag enligt fastighetsmäklarlagen, endast är fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag som är sådana mellanhänder vid fastighetstransaktioner som innebär att de är ansvariga enheter.

7. Lämplighetskrav och kontroll av kravet

7.1 Kontroll av lämplighet

Ny bestämmelse föreslås

FMI har inget att invända mot att regleringen om lämplighetsprövningen rörande fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag förs över till den nya penningtvättslagen.

Idag görs lämplighetsprövningen av de som ingår i mäklarföretagets ledning och de som har ett kvalificerat innehav i mäklarföretaget enligt

bestämmelsen i 2 kap. 9 § p. 3 FML. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att personer som leder eller har ett väsentligt ägarinflytande över ett fastighetsmäklarföretag är lämpliga att inneha denna ställning. Denna lämplighetsprövning infördes bland annat för att uppfylla kraven i det fjärde penningtvättsdirektivet (se prop. 2020/21:119 s. 45-47). Förslaget i promemorian innebär att en prövning av ledning och kvalificerade ägare ska göras enligt p. 3 samt av de som ingår i ledningen för eller är verklig huvudman för en juridisk person enligt 4 kap. 2 § penningtvättslagen genom p. 4. Eftersom punkten tre infördes för att leva upp till kraven enligt fjärde penningtvättsdirektivet så anser FMI att det bör förtydligas huruvida lämplighetsprövningen av de ansvariga enheter som omfattas av penningtvättsregelverket ska göras enligt båda punkterna eller bara enligt den fjärde punkten.

För att FMI ska kunna pröva lämpligheten hos den som är verklig huvudman är en nödvändighet att det införs en skyldighet för fastighetsmäklarföretag att ange uppgift om en sådan i sin ansökan om registrering. Bestämmelsen i 8 § fastighetsmäklarförordningen (2021:518) måste således kompletteras med att ansökan ska innehålla uppgift om namn, person- eller organisationsnummer och e-postadress för den som är verklig huvudman i mäklarföretaget. Ändringen medför också behov av justering av andra bestämmelser i fastighetsmäklarförordningen.

7.3 Möjligheten att inhämta uppgifter och vissa frågor om sekretess

Promemorian föreslår att tillsynsorganen ska få tillgång till fler uppgifter om brott än de har idag. FMI delar denna uppfattning vilket tidigare har framförts vid ett flertal tillfällen, bland annat i en hemställan till regeringen i maj 2024[1]. FMI:s möjlighet att ta del av information från belastningsregistret är idag begränsad (se 12-12a §§ förordning om belastningsregister (1999:1134)). Det förekommer dock att FMI, genom exempelvis en anmälan, uppmärksammas på att en mäklare blivit dömd för ett brott som inte framgår av de utdrag inspektionen får från Polismyndigheten. Trots detta har FMI bedömt att brottet mäklaren är dömd för ger skäl att ifrågasätta mäklarens redbarhet och lämplighet, vilket har lett till att mäklaren har fått en disciplinär påföljd. En person som har begått brott har som utgångspunkt uppvisat en uppsåtlig vilja att åsidosätta lagar och regler eller en riskbenägenhet som till följd av exempel oaktsamhet eller slarv har medfört en lagöverträdelse. Sådana personer kan löpa större risk att användas som aktiva eller passiva möjliggörare. En utökad kontroll vid FMI:s prövning av ansökningar om registrering samt tillsyn kan förhindra ett

[1] Hemställan om översyn av fastighetsmäklarlagen samt begäran om förordningsändringar, dnr. 24-0877

utnyttjande av den förtroendeställning och legitimitet som följer med mäklarrollen och den tillgång till klientmedelskonton som mäklare har. En utvidgad uppgiftsskyldighet skulle även stärka möjligheten till likabehandling. I dagsläget kan situationen uppstå att två fastighetsmäklare har begått samma typ av brott, som inte omfattas av de uppgifter som FMI kan begära ut, där FMI får reda på det ena brottet genom exempelvis en anmälan och kan pröva den ena mäklarens redbarhet och lämplighet, medan den andra mäklaren undgår en sådan prövning. Mot bakgrund av detta bör FMI ha rätt att ta del av uppgifter om alla brott som lett till någon annan påföljd än penningböter på samma sätt som de myndigheter som omfattas av 11 § i förordningen om belastningsregistret har.

Det behöver också göras följdändringar i 12 och 12a §§ i förordning om belastningsregister så att det framgår att uppgifter ur belastningsregistret får hämtas även vid lämplighetsprövning enligt penningtvättslagen. I 12a § måste det även läggas till att FMI får begära ut uppgifter om verklig huvudman.

8. Tillsyn

8.2 Tillsynsorgan

Icke-finansiella holdingföretag med blandad verksamhet

Enligt promemorian framstår det som naturligt att den myndighet som bedriver penningtvättstillsyn över dotterbolaget också gör det över holdingföretaget. FMI anser att det behöver förtydligas vad för typ av företag detta kan vara frågan om och om detta innebär att även icke-finansiella holdingföretag med blandad verksamhet i vilka det inte bedrivs fastighetsförmedling, kan komma att stå under FMI:s tillsyn. Företag där en eller flera mäklare bedriver yrkesmässig förmedling av bland annat delar av fastigheter, bostadsrätter och byggnader på annans mark står idag under FMI:s tillsyn, oavsett om det är ett dotterbolag eller ett icke-finansiellt holdingföretag med blandad verksamhet. FMI delar inte promemorians bedömning att det i sådana fall framstår naturligt att den myndighet som bedriver penningtvättstillsyn över dotterbolaget också gör det över holdingföretaget. Om FMI ska utöva tillsyn även över icke-finansiella holdingföretag med blandad verksamhet, som inte bedriver fastighetsmäklarverksamhet, endast för att dotterföretaget är registrerat hos FMI, innebär det en utvidgning av FMI:s uppdrag.

8.4.5 Kontroll av ansvariga enheter

Tillsynsorganens kontroll av ansvariga enheter

Det finns oklarheter huruvida franchisegivare kommer att omfattas av bland annat artiklarna 16 och 17 i penningtvättsförordningen. Franchisegivarna inom fastighetsmäklarbranschen står idag inte under FMI:s tillsyn eftersom det oftast inte bedrivs registreringspliktig verksamhet i dem. Utifrån AMLA:s förslag till tekniska standard för artiklarna 16 (4) och 17(3), med titeln ”Draft Regulatory Technical Standards under Articles 16(4) and 17(3) of Regulation (EU) 2024/1624”, ser FMI att franchisegivarna skulle kunna falla under definitionen av moderföretag. Vilket leder till att konstellationen franchisegivare och franchisetagare skulle kunna ses som en koncern i förordningens mening. FMI anser att det behöver utredas om franchisegivarna kommer att omfattas av kraven och vilken myndighet som i sådana fall skulle utöva tillsyn över dem.

Tillsynsmetoden ska vara riskbaserad

Det nya penningtvättsregelverket ställer ytterligare krav på att FMI genom riskbaserad tillsyn ska kontrollera att de ansvariga enheterna som står under inspektionens tillsyn efterlever kraven i penningtvättsregelverket. FMI ska dessutom regelbundet bedöma och övervaka de risker som ansvariga enheter utsätts för när det gäller penningtvätt och finansiering av terrorism.

I promemorian redogörs för att det i sjätte penningtvättsdirektivet framgår krav på att tillsynsorganen ska tillämpa en riskbaserad tillsynsmetod (art. 40) och att tillsynsorganen ska ha en klar uppfattning om riskerna för penningtvätt och finansiering av terrorism i sin medlemsstat. Det anges även att en av förutsättningarna för att tillsynsorganen ska kunna tillämpa en riskbaserad tillsynsmetod är att de har en klar uppfattning om var riskerna för penningtvätt finns så att de kan koncentrera sina resurser till de områden där riskerna är som störst och för detta ändamål behöver tillsynsorganen ha tillgång till uppgifter som gör det möjligt för dem att riskklassificera tillsynsobjekten. Promemorian gör bedömningen att regeringen ska bemyndigas att meddela föreskrifter om skyldighet för ansvariga enheter att periodiskt eller på begäran lämna uppgifter om sin verksamhet, sina kunder och andra förhållanden som är nödvändiga för att tillsynsmyndigheten ska kunna bedöma den risk som kan förknippas med den ansvariga enheten. Promemorian anser att vilka enheter som ska omfattas bör bedömas av regeringen, men promemorian bedömer dock att de verksamheter som står under FMI:s tillsyn fortsatt generellt inte anses vara av sådan art och omfattning att det är motiverat med periodisk rapportering. FMI delar inte promemorians bedömning. En förutsättning för att FMI ska kunna göra en riskklassificering i enlighet med artikel 40 i penningtvättsdirektivet är att de ansvariga enheterna under FMI:s tillsyn

periodiskt rapporterar in de uppgifter som AMLA bedömt ska ligga till grund för riskklassificeringen. Av artikel 40.2 i det sjätte penningtvättsdirektivet framgår att AMLA ska utarbeta förslag till tekniska standarder för tillsyn. Den tekniska standarden ska bland annat fastställa riktmärkena och en metod för att bedöma och klassificera den inneboende och kvarstående riskprofilen för ansvariga enheter. AMLA publicerade i juli 2026 ett utkast till teknisk standard med titeln "Draft Regulatory Technical Standards on the methodology for assessing and classifying the inherent and residual risk profile of obliged entities in the non-financial sector under Article 40 (2) of Directive (EU) 2024/1640". Till utkastet finns två bilagor med förslag till datapunkter. I bilagorna finns datapunkter som gäller specifikt för fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag. FMI har genom deltagande i NFSS (Sub-group for the non financial sector) och AMLA Expert Network varit med och tagit fram datapunkterna för fastighetsmäklarbranschen. Den tekniska standarden ska tillämpas från den 31 december 2028. Arbetet inom AMLA för framtagande av datapunkter som ska ligga till grund för riskbedömningen av de ansvariga enheterna inom den icke-finansiella sektorn syftar till att skapa en harmonisering av riskbedömningen av ansvariga enheter inom respektive sektor i EU. Det är FMI:s uppfattning, utifrån det pågående arbetet i AMLA, att det finns en förväntan på samtliga nationella tillsynsmyndigheter att inhämta periodisk rapportering innehållande de datapunkter som pekats ut av AMLA. Tillsynsmyndigheterna förväntas därför arbeta datadrivet och rikta sina insatser mot de ansvariga enheter där riskerna är som störst. Tillsynsmyndigheterna förväntas även arbeta datadrivet med tematisk tillsyn, vilket även det kräver att det hämtas in information från de ansvariga enheterna.

Utifrån det omfattande pågående arbetet inom EU rörande informationsinhämtning för tillsynen är det FMI:s tolkning att riskklassificeringen av ansvariga enheter under FMI:s tillsyn ska göras i enlighet med den metod som det redogörs för i den tekniska standarden och genom de datapunkter som finns i tillhörande bilagor. För att FMI ska kunna riskklassificera de cirka 2300 mäklarföretagen samt ett antal tusen fastighetsmäklare som står under inspektionens tillsyn utifrån AMLA:s datapunkter måste dessa ansvariga enheter rapportera in denna data till FMI. Den information som ska inhämtas enligt datapunkterna är bland annat det totala antalet kunder mäklarföretaget har haft under ett år, hur många av kunderna som har varit personer i politisk utsatt ställning (PEP), den största transaktionen mäklarföretaget har genomfört, hur många av förmedlingarna som genomförts har betalats med kryptovaluta och hur många av kunderna som bor i ett högrisk tredjeland. Denna information är det endast de ansvariga enheterna som har tillgång till. Om FMI inte skulle vara skyldig att följa AMLA:s metod för riskklassificering bör det tydligt

framgå och även på vilket sätt FMI i stället ska riskklassificera sina ansvariga enheter och hur detta kan motiveras inför den europeiska tillsynsmyndigheten AMLA. Om det bedöms att FMI ska tillämpa AMLA:s metod och datapunkter, men att FMI inte ska få inhämta uppgifterna periodiskt, bör det tydligt anges hur FMI ska få tillgång till denna information på annat sätt. Om FMI istället ska inhämta motsvarande information genom årligt återkommande förelägganden till ansvariga enheter, medför det sannolikt en betydligt större administrativ börda för såväl FMI som de ansvariga enheterna än ett standardiserat och förutsebart system för periodisk rapportering. En ordning med årligt återkommande förelägganden till flera tusen ansvariga enheter bedöms även öka antalet administrativa ärenden för beslut i FMI:s disciplinnämnd, på bekostnad av tillsynsärenden där riskerna för allvarliga överträdelser är som störst.

För det fall FMI ges mandat att inhämta uppgifterna genom periodisk rapportering bör det framgå vilken påföljd som kan komma i fråga om den ansvariga enheten inte rapporterar.

Av utkastet till teknisk standard rörande den centrala databasen för bekämpning av penningtvätt och finansiering av terrorism[2] som AMLA publicerade den 7 oktober i år framgår vilken information som tillsynsmyndigheterna ska överföra till databasen avseende ansvariga enheter i den icke-finansiella sektorn. Bland annat föreslås att den riskklassificering som gjorts enligt den föreslagna metoden ska överföras. Även rörande detta måste det tydligt framgå hur FMI ska motivera inför AMLA att denna information inte kommer kunna överföras om FMI inte kan genomföra riskklassificeringen i enlighet med AMLA:s metod.

8.5 Tillsynsorganens verktyg vid tillsyn

Befogenhet att begära upplysningar

I promemorian anges att det får förutsättas att samtliga ansvariga enheter rättar sig efter begäran från ett tillsynsorgan om att vidta de åtgärder som behövs för tillsynen utan att det behöver begäras genom ett föreläggande. Det föreslås därför inga bestämmelser om sanktioner/påföljder om de ansvariga enheterna inte lämnar begärda uppgifter. Att de ansvariga enheter som står under FMI:s tillsyn ska lämna de upplysningar och ge tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen regleras i 4 kap. 2 § fastighetsmäklarlagen. FMI förutsätter att denna bestämmelse även

[2] Draft Regulatory Technical Standards on the AML/CFT Central Database under Article 11(6) of Regulation (EU) 2024/1620

kommer att vara tillämplig på information kopplat till överträdelser av penningtvättsregelverket.

Av förarbetena till motsvarande bestämmelse i 1995 års fastighetsmäklarlag framgår att den som inte följer en anmaning att lämna uppgifter eller som vägrar att låta Fastighetsmäklarnämnden ta del av handlingar i tillsynsärenden riskerar avregistrering. Eftersom utredningen i tillsynsärendet i ett sådant fall hindras, måste ett beslut helt eller delvis fattas på formella grunder. En avregistrering kan naturligtvis i en del fall, beroende på tillsynsärendets art, framstå som en omotiverat sträng reaktion på exempelvis en mäklares ovilja att besvara tillsynsmyndighetens föreläggande. När en mäklare vägrar att samarbeta i ett tillsynsärende bör dock som regel en avregistrering ske. Den principen bör tillämpas enhetligt och oberoende av vad som i tillsynsärendet läggs mäklaren till last. En så pass sträng hållning skall ses mot bakgrund av att en fungerande tillsynsverksamhet i hög grad är beroende av att utredningen i tillsynsärenden kan bedrivas skyndsamt och att beslut inte onödigtvis fördröjs. Av ovan nämnda förarbeten framgår även att möjligheten till en kraftfull reaktion från tillsynsmyndighetens sida är avsedd att öka respekten för tillsynsmyndighetens arbete och dess förelägganden och därigenom bidra till en snabbare handläggning av tillsynsärendena. En avregistrering på formella grunder är naturligtvis inte något som drabbar den mäklare som lever upp till rimliga krav på god fastighetsmäklarsed. Att inte besvara ett föreläggande från tillsynsmyndigheten får anses stå klart i strid med god fastighetsmäklarsed.

Enligt praxis ska en mäklares registrering återkallas om hen inte besvarar ett föreläggande alls. Däremot kan en varning meddelas om mäklaren underlåtit att besvara enstaka frågor i ett föreläggande. I sammanhanget kan nämnas att under 2025 fick en mäklare sin registrering återkallad av FMI:s disciplinnämnd på grund av att hen inte besvarat föreläggande från myndigheten tillfredsställande och fyra mäklare fick en varning. Under 2024 fick två mäklare sina registreringar återkallade och fyra mäklare fick en varning för underlåtenhet att besvara förelägganden.

FMI anser att det vore olämpligt att en ansvarig enhet skulle kunna undvika påföljd eller få fortsätta bedriva verksamhet om hen inte lämnade den information som FMI efterfrågar i ärenden som rör penningtvätt. FMI anser att samma regler bör gälla oavsett om det är en överträdelse av fastighetsmäklarlagen eller penningtvättreglerna. Om inte en motsvarande bestämmelse införs i penningtvättslagen bör det därför tydligt framgå att bestämmelsen i 4 kap. 2 § fastighetsmäklarlagen gäller även vid ärenden som rör överträdelser av penningtvättsregelverket av ansvariga enheter som står under FMI:s tillsyn.

Av promemorian framgår att befogenheten att enligt direktivet kunna begära relevanta uppgifter för tillsynen fortsatt gäller gentemot den ansvariga enheten, men omfattar enligt förtydligandet även uppgifter från tjänsteleverantörer. Promemorian bedömer att rätten att från den ansvariga enheten få uppgifter från tjänsteleverantören till vilka en ansvarig enhet har utkontrakterat delar av sitt uppdrag till, redan omfattas av de nationella tillsynsorganens befogenheter att begära in de upplysningar och ge tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen, och att det saknas behov av att specificera att detta även gäller uppgifter från tjänsteleverantörer.

FMI kan idag begära in upplysningar och handlingar endast från dem som står under myndighetens tillsyn. FMI ser en risk för kringgående av bestämmelsen genom att tillsynsobjekten hävdar att de inte har tillgång till den information som finns hos tjänsteleverantören. FMI anser därför att det är nödvändigt att det införs en bestämmelse om att befogenheten även gäller uppgifter från tjänsteleverantörer. I sammanhanget kan nämnas att FMI framfört önskemål om att utvidga inspektionens rätt till upplysningar att omfatta andra parter än fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag i den hemställan som skickades till regeringen 2024.

9. Ingripande

FMI konstaterar att förslaget om att föra över bestämmelserna om ingripande mot ansvariga enheter vid överträdelser av penningtvättsregleringen från fastighetsmäklarlagen till den nya penningtvättslagen kommer att få omfattande påverkan på inspektionens verksamhet. Det föreslagna sanktionssystemet är komplext och innebär nya sanktioner som FMI inte tillämpat tidigare.

9.4.2 Ingripande genom förelägganden, rekommendationer och offentliggörande

Åtgärd för att förebygga eller förhindra överträdelse

Promemorian konstaterar att det är möjligt att en rekommendation lämpar sig bättre när den ansvariga enheten är advokat, revisor eller fastighetsmäklare och där det finns en etisk standard inom yrkeskåren som ska upprätthållas, än vad den åtgärden gör i förhållande till andra ansvariga enheter. Det finns såvitt FMI känner till ingen etisk standard för fastighetsmäklare, däremot finns det en rättslig standard, god fastighetsmäklarsed, som regleras i 3 kap. 1 § fastighetsmäklarlagen. God fastighetsmäklarsed utvecklas och bestäms framför allt genom FMI:s disciplinnämnds avgöranden i tillsynsärenden och förvaltningsdomstolarnas praxis. FMI delar med anledning av det inte promemorians bedömning att

en rekommendation skulle lämpa sig bättre vid tillsyn av fastighetsmäklare utan ser därför svårigheter med att tillämpa ett sådant förfarande i praktiken.

9.4.7 Möjligheten till disciplinära åtgärder när en juridisk person bär ansvaret för överträdelsen

FMI tillstyrker promemorians förslag om att när ett ingripande görs enligt den nya penningtvättslagen, mot en juridisk person i vilken en fastighetsmäklare är anställd, ska det inte hindra att ett disciplinärt ingripande kan göras mot fastighetsmäklaren enligt fastighetsmäklarlagen. Vem som idag är anställd i ett fastighetsmäklarföretag är inte en uppgift som FMI har tillgång till. I fastighetsmäklarregistret registreras idag endast uppgift om vilket fastighetsmäklarföretag som fastighetsmäklaren avser att bedriva förmedlingsverksamhet i (29 § fastighetsmäklarförordningen) och på vilket av fastighetsmäklarföretagets verksamhetsställe som en registrerad mäklare bedriver verksamhet i (31 § fastighetsmäklarförordningen). En fastighetsmäklare som bedriver verksamhet i ett fastighetsmäklarföretag är inte alltid anställd i företaget utan kan exempelvis bedriva verksamheten i egenskap av konsult.

För att FMI ska kunna rikta tillsynen mot rätt ansvarig enhet måste det i fastighetsmäklarförordningen införas en skyldighet för fastighetsmäklarna att i sin ansökan om registrering ange om de är anställda i ett fastighetsmäklarföretag och i förekommande fall, vilket företag. Det bör även införas en skyldighet för fastighetsmäklarföretagen att i ansökan om registrering ange vilka mäklare som är anställda hos dem.

Ändringen medför också behov av justering av andra bestämmelser i fastighetsmäklarförordningen.

9.10 Skydd för personer som rapporterar överträdelser och misstanke om brott

EU:s visselblåsardirektiv är tillämpligt för ansvariga enheter

Av promemorian framgår att de bör vara den myndighet som utövar tillsyn över att penningtvättsregelverket efterföljs, som också utövar tillsyn över att skyldigheten att inrätta interna rapporteringskanaler följs. I syfte att få en enhetlig tillämpning bland tillsynsmyndigheterna bör det framgå vilken påföljd som kan komma i fråga om den ansvariga enheten inte har en visselblåsarkanal.

12. Särskilda frågor

12.8 Avgifter för ansvariga enheter

Av promemorian framgår att tillsynsmyndigheter vars verksamhet finansieras genom avgifter ska få ta ut avgift för sin verksamhet enligt den nya penningtvättslagen. FMI:s verksamhet är inte avgiftsfinansierad utan avgiftsbelagd. För prövning av en ansökan tillämpas avgiftsklass 4 i avgiftsförordningen (1992:191) och den årliga avgiften regleras i fastighetsmäklarförordningen. Avgiften är densamma för enskilda fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag, oavsett registreringskategori. Kostnaden för den lämplighetsprövning som görs vid ansökan om registrering samt vid årliga kontroller för registrerade ansvariga enheter kostnadstäcks med nuvarande avgiftsuttag. FMI ser därför inget behov av extra avgiftsuttag för att följa penningtvättsregelverket. Tvärtom skulle bestämmelsen om nytt avgiftsuttag medföra att FMI skulle behöva differentiera ansökningsavgifter och årliga avgifter eftersom inspektionen har tillsyn över ansvariga enheter som inte omfattas av penningtvättsregelverket men som ändå ska lämplighetsprövas enligt fastighetsmäklarlagen. Detta gäller fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag med registrering för hyresförmedling. Det skulle även kunna uppfattas som en ojämlik behandling om de ansvariga enheter som omfattas av penningtvättslagen skulle behöva betala en extra avgift för en prövning som även de enheter som endast omfattas av fastighetsmäklarlagen genomgår, men utan att dessa belastas med motsvarande kostnad.

FMI hanterar även ändringsärenden för fastighetsmäklarföretag. I dagsläget tas ingen specifik avgift ut för dessa ärenden. Enligt den föreslagna bestämmelsen behöver dock en avgift införas eftersom ärendena innefattar en lämplighetsprövning. FMI anser att det finns en risk för att ett avgiftsuttag för dessa ärenden skulle motverka de ansvariga enheternas vilja att rapportera in ändringar av ledning och verkliga huvudmän. Konsekvensen av detta skulle vara att fastighetsmäklaregistret har inaktuella uppgifter och att FMI får fler tillsynsärenden. Det skulle också, som framgår ovan, medföra en differentiering mellan de olika ansvariga enheterna som kan uppfattas som ojämlik.

14. Verkligt huvudmannaskap

14.16.4 Åtgärder i fråga om underlåtelse att lämna ut uppgifter och dokumentation

Om dokumentationen inte lämnas till myndighet

Promemorian föreslår att om den som omfattas av skyldigheten att lämna ut dokumentation relaterat till verkligt huvudmannaskap till en myndighet inte gör vad som krävs, ska Bolagsverket på begäran av myndigheten förelägga den som omfattas av skyldigheten att inom viss tid lämna ut dokumentationen. Enligt FMI:s bedömning finns det en risk för att detta förfarande blir onödigt krångligt och riskerar att förlänga inspektionens handläggningstider.

17. Konsekvenser

Effekter för förvaltningsmyndigheterna, kommuner och regioner

I promemorian konstateras att förslaget innebär att tillsynsmyndigheterna på penningtvättsområdet kommer att få ökade kostnader, särskilt de myndigheter som bedömts få fler tillsynsobjekt. När det gäller FMI bedöms myndighetens kostnader till följd av penningtvättsregleringen framför allt vara hänförliga till uppgifter som krävs av tillsynsmyndigheter generellt enligt penningtvättsregleringen. Promemorian framför dock att då icke-finansiella holdingföretag med blandad verksamhet tillkommer som tillsynsobjekt så kan även FMI:s avgifter behöva justeras.

I FMI:s budgetunderlag för 2027-2029 (dnr. 26-0371) har inspektionen framfört att det nya AML-paketet innebär ett tydligt förändrat uppdrag för FMI. De krav som AML-paketet medför blir extremt utmanande för en liten myndighet som FMI med 30 anställda och med cirka 10 000 tillsynsobjekt. Utan utökade resurser riskerar myndigheten att inte kunna leva upp till flera centrala krav enligt det sjätte penningtvättsdirektivet. Det gäller särskilt kraven på riskbaserad tillsyn och riskklassificering av ansvariga enheter. Brister i dessa delar innebär att FMI inte kan genomföra tillsynen på det sätt som direktivet föreskriver, vilket i sin tur kan leda till att Sverige som medlemsstat anses sakna tillfredsställande tillsyn av den icke-finansiella sektorn. Detta kan i förlängningen medföra formell kritik från EU, riktade åtgärdsplaner eller ökade krav från AMLA på ytterligare nationella insatser. En sådan utveckling riskerar att försvaga Sveriges ställning som ett land med hög regelefterlevnad och samtidigt påverka tilliten till den svenska fastighetsmarknaden. FMI har därför i februari 2026 bedömt att

myndighetens anslag bör utökas permanent med minst 7,5 mkr samt utökad låneram och att avgifterna ska justeras i enlighet med det.

Beslut i detta ärende har fattats av myndighetschefen Camilla Rosenberg. I den slutliga handläggningen har även chefen för stöd, utveckling och kommunikation Anna Ekholm, juristen Maria Wackerfeldt, penningtvättsexperten Angelica Wallmark och föredragande verksjuristen Malin Fors deltagit.

Camilla Rosenberg
Myndighetschef

Malin Fors
Verksjurist