

**Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet**

Landsbygdsavdelningen

Enheten för jordbruk och
livsmedelsföretagande

Er ref LI2025/01360

2025-11-10

**Remissyttrande över utredningen Sysselsättning och boende på landsbygden –
Juridiska personers förvärv av jordbruksmark och en effektiv tillämpning av
glesbygdsbestämmelserna (SOU 2025:82)**

Sveriges Jordägareförbund (förbundet) har tagit del av promemorian och har följande
att framföra.

I förbundets ändamålsparagraf framgår att organisationen *”vill uppnå en stärkt och
tryggad enskild äganderätt samt befästa marknadsekonomin funktion i syfte att främja
långsiktig ekonomiskt bärkraftig förvaltning av jordegendomar”*. En förutsättning för att
marknadsekonomin ska fungera är således att det finns en fungerande äganderätt
vilken utgör en garanti för att investeringar och produktion kommer markägaren till
godo. Inskränkningar i äganderätten leder till att marknadsekonomin funktionalitet
försämras och därmed försvårar uppnåendet av en långsiktigt ekonomiskt bärkraftig
förvaltning av egendomar.

Förbundet har även svårt att se hur inskränkningar i rätten att fritt förfoga sin
egendom skulle bidra till ökad sysselsättning och fler boende på landsbygden. Förbud
och begränsningar utgör generellt sett ingen god grund för entreprenörskap eller
utveckling.

En fungerande marknadsekonomi förutsätter också en fri prisbildning. I den mån som
t.ex. någon part är förbjuden eller förhindrad att delta i prissättningen av en resurs,
riskerar prissättningen att bli missvisande.

Jordförvärvslagen innebär i korthet att resursen lantbruksegendom inte får lov att
förvärvas av juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person eller ett
dödsbo. Detta innebär i princip att förbundet anser att jordförvärvslagen bör
avskaffas, då den leder till en snedvriden prissättning av resursen lantbruksegendom.

Samtidigt skulle ett borttagande av lagen medföra en ny snedvridning. Juridiska personer skulle då kunna förvärva lantbruksegendom med obeskattade rörelsemedel, medan fysiska personer först måste skatta fram pengar som de vill använda för att förvärva lantbruksegendom. Stora institutioner såsom kyrkan, internationella pensionsstiftelser etc. söker med ljus och lykta efter säkra och långsiktiga placeringar och har mycket låga förräntningskrav. Även det offentliga såsom kommuner har en jordhunger, särskilt kring de större städerna. Knappheten på jord är en drivkraft. Detta skulle konkurrera ut den självägande bonden, och andra seriösa näringsidkare. Kort sagt; juridiska personer utan någon som helst förankring i landsbygdsnäring skulle kunna förvärva svensk lantbruksegendom – alltså lantbruks- och skogsmark – på mer förmånliga villkor än fysiska personer.

Förbundet anser att det vore orimligt att skapa en situation som möjliggör för juridiska personer att förvärva lantbruksegendom på skattemässigt mer gynnsamma villkor än för fysiska personer.

Samtidigt kan det påpekas att allt fler större investeringar inom jordbrukssektorn genomförs i samarbete mellan flera lantbrukare. I allt fler fall har aktiebolaget konstaterats vara den associationsform som bäst reglerar dessa samarbeten. Ett av lantbrukarna gemensamt ägt aktiebolag förvärvar mark, på vilken en produktionsanläggning uppförs, såsom ett stall för mjölkkor eller slaktsvin. Denna utveckling är ett led i den pågående, nödvändiga rationaliseringen av svenskt jordbruk, och Sveriges Jordägareförbund vill understryka att jordförvärvslagstiftningen bör utformas på ett sådant sätt att dessa aktiebolags förvärv av mark inte försvåras eller förhindras.

Utredningens förslag

Aktiebolags möjlighet att förvärva lantbruksegendom ska behållas enligt nuvarande regler
Förbundet ser behov av ökad tillgång till finansiering inom lantbruksproduktionen och fler möjligheter att förvalta marken i den ägandeform, privat eller bolag, som anses lämplig. Dilemmat med snedvridande beskattning kvarstår dock och utredningen presenterar inga förslag hur detta skulle justeras. Under de förutsättningarna bifaller förbundet utredningens förslag.

I betänkandet lyfts räntefördelningen upp vid ett flertal tillfällen. Däremot berörs inte frågan om det så kallade stickåret. Utgångspunkten för beräkning av räntefördelning för lantbruksfastigheter är 39% av 1993 års taxeringsvärde. Det är den så kallade alternativregeln man får använda om ingångsvärden på fastigheten är väldigt låg eller okänt. Denna metod är vanligt förekommande bland ärvda eller generationsskiftade fastigheter men på grund av stickårets låga värde i förhållande till dagens

marknadsvärde för lantbruksfastigheter ger detta en negativ skattemässig balansräkning för lantbruksföretag vilket innebär en kraftigt försämrad skattesituation i förhållande till aktiebolag. Det medför ett ökat av att skapa så kallade driftsbolag i AB-form för att få en rimlig skattesituation för sin verksamhet. Om stickåret ändras till ett senare taxeringsår och en högre procentsats skulle behovet av driftsbolag i AB-form sannolikt minska kraftigt.

Förvärvstillstånd i glesbygd

Som tidigare påpekat förutsätter en fungerande marknadsekonomi fri prisbildning. Endast på det sättet kan det faktiska värdet på en fastighet fastställas och äganderätten fullt ut respekteras. För att egendomsskyddet ska kunna åsidosättas enligt RF 2:15 förutsätts att det finns ett angeläget allmänt intresse.

Förbundet anser att kravet på förvärvstillstånd i glesbygd utgör en inskränkning i förfogandet av fastighet. Det stör den fria prisbildningen och kränker egendomsskyddet utan att kunna påvisa att det finns ett angeläget allmänt intresse.

Utredningen framför att ”avverkning, skogsvård och vidareförädling av träprodukter” skapar arbetstillfällen men förbundet har svårt att se varför en utbösägare skulle medföra att efterfrågan på sådana tjänster skulle minska. Effekten lär snarare vara den motsatta.

Vidare framför utredningen ”administrativa kostnader” som ett skäl till varför statens inlösen skyldighet ska tas bort för köp av lantbruksegendom som blir ogiltigt på grund av vägrat förvärvstillstånd. Om staten begränsar förfogandet av en egendom behöver det finnas ett angeläget allmänt intresse som motiverar denna inskränkning och isåfall skall ersättning utgå för den skada som uppstår. Att hävda att ”administrativa kostnader” skulle utgöra skäl för att inte ersätta den skada som markägaren lider är närmast barockt.

Förbundet ställer sig avvisande till förslaget att statens inlösen skyldighet ska tas bort för köp av lantbruksegendom som blir ogiltigt på grund av vägrat förvärvstillstånd.

Sveriges Jordägareförbund

Anders Grahn
Generalsekreterare