

Lagrådsremiss

Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 2 oktober 2025

Peter Kullgren

Maria Wetterling
(Landsbygds- och infrastrukturdepartementet)

Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen föreslår regeringen att kravet på förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen utvidgas till att omfatta juridiska personers förvärv av lantbruksegendom dels till följd av testamentariska förordnanden, dels från Allmänna arvsfonden. Ändringarna innebär att det inte längre är möjligt för juridiska personer att genomföra sådana förvärv utan att samtidigt vara skyldiga att avstå annan lantbruksmark. Förslagen syftar till att säkerställa att balansen i markägandet mellan juridiska och fysiska personer även i fortsättningen kan upprätthållas.

Ändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2027.

Innehållsförteckning

1	Beslut	4
2	Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)	5
3	Ärendet och dess beredning	8
4	Gällande rätt	8
4.1	Jordförvärvslagstiftningen är en följd av jordbrukets och skogsbrukets betydelse	8
4.2	Jordförvärvslagen	9
4.2.1	Tillämpningsområde	9
4.2.2	Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom kräver ofta tillstånd	9
4.2.3	Ansökan om förvärvstillstånd och förvärvets giltighet	9
4.3	Testamente	10
4.3.1	Ärdbalkens bestämmelser om testamente	10
4.3.2	Det är inte alltid möjligt att följa ett förordnande i sin helhet	11
5	Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden ska omfattas av förvärvsprövning	11
6	Nuvarande tillståndsgrunder bör gälla även vid testamentariska förvärv	22
7	Inom vilken tid ska förvärvstillstånd sökas?	25
8	Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden	28
9	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser	29
10	Konsekvenser	31
10.1	Ekonomiska konsekvenser för det allmänna	31
10.1.1	Länsstyrelserna	31
10.1.2	Jordbruksverket	31
10.1.3	Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna	32
10.1.4	Skatteverket	32
10.1.5	Kammarkollegiet och Allmänna arvsfonden	32
10.2	Konsekvenser för företag och enskilda	33
10.2.1	Konsekvenser för juridiska personer	33
10.2.2	Konsekvenser för enskilda	33
10.3	Konsekvenser för miljö och klimat	34
10.4	Förslagens förenlighet med EU-rätt	34
10.5	Konsekvenser för sysselsättning	34
10.6	Övriga konsekvenser	35
11	Författningskommentar	36

Bilaga 1	Sammanfattning av betänkandet Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente (SOU 2024:73)	39
Bilaga 2	Betänkandets lagförslag.....	42
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanserna	44

1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230).

2 Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs att 2, 4, 6 och 10 §§ jordförvärvslagen (1979:230)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

Lagen gäller förvärv av lantbruks-egendom som sker *genom*

1. köp, byte eller gåva,

2. tillskott till bolag eller förening,

3. utdelning eller skifte från bolag eller förening.

Lagen gäller också då någon genom köp, byte eller gåva förvärvar ett dödsbo *i vilket ingår lantbruksegendom* eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på någon annan grund är delägare i boet, tillskiftas den fasta egendomen eller en del av den.

Lagen gäller förvärv av lantbruks-egendom som sker

1. *genom* köp, byte eller gåva,

2. *till följd av ett testamentariskt förordnande, om förvärvaren är en juridisk person,*

3. *genom* tillskott till *ett* bolag eller *en* förening, *eller*

4. *genom* utdelning eller skifte från *ett* bolag eller *en* förening.

Lagen gäller också då någon genom köp, byte eller gåva förvärvar ett dödsbo *där lantbruksegendom ingår* eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på någon annan grund är delägare i boet, tillskiftas den fasta egendomen eller en del av den.

4 §

Tillstånd enligt denna lag krävs för förvärv av lantbruksegendom om

1. förvärvet avser egendom i glesbygd och 5 § inte är tillämplig,

2. förvärvet avser egendom i omarronderingsområde, eller

3. förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person *eller* ett dödsbo.

Tillstånd krävs dock inte om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

Tillstånd enligt denna lag krävs för förvärv av lantbruksegendom, om

3. förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person, ett dödsbo *eller Allmänna arvsfonden.*

6 §

En juridisk person får lämnas förvärvstillstånd, om

1. förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under de fem närmast föregående åren har avstått

1. förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under de fem närmast föregående åren har avstått

¹ Lagen omtryckt 2005:423.

lantbruksegendom som i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet, och

2. *avståendet sker, kan antas komma att ske eller har skett till*

- a) *en fysisk person, eller*
- b) *staten för naturvårdsändamål.*

Utöver vad som sägs i första stycket får en juridisk person lämnas förvärvstillstånd, om

1. *egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,*

2. *förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs,*

3. *förvärvet sker från annan juridisk person än dödsbo, eller*

4. *det annars finns särskilda skäl.*

lantbruksegendom som i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet, och *avståendet sker, kan antas komma att ske eller har skett till*

- a) *en fysisk person, eller*
- b) *staten för naturvårdsändamål,*

2. *egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,*

3. *förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs,*

4. *förvärvet sker från en annan juridisk person än ett dödsbo eller Allmänna arvsfonden, eller*

5. *det annars finns särskilda skäl.*

Förvärvstillstånd ska sökas inom tre månader från *det* förvärvet skedde, om inte frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) ska underställas tillståndsmyndigheten av lantmäterimyndigheten.

Förvärvstillstånd ska sökas inom tre månader från *tidpunkten* för förvärvet. Om förvärvet har skett genom förordnande i testamente, som innebär att lantbruksegendom förvärvats som legat, ska förvärvstillstånd dock sökas inom tre månader från den tidpunkt då testamentet fick laga kraft och legatet gavs ut eller, om bouppteckningen inte hade registrerats vid den tidpunkten, från tidpunkten för registreringen.

Första stycket gäller inte om frågan om förvärvstillstånd ska underställas tillståndsmyndigheten enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2 eller 3. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 15 § lämnas före auktionen.

Frågan om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 3 eller 4. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 15 § lämnas före auktionen.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2027.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för förvärv där testatorn har avlidit före ikraftträdandet.

3 Ärendet och dess beredning

Regeringen beslutade den 16 november 2023 att ge en särskild utredare i uppdrag att genomföra en översyn av jordförvärvslagen i syfte att främja sysselsättning och boende på landsbygden samt underlätta för ägarskiften i jordbruksföretag (dir. 2023:157). Utredningen, som antog namnet 2023 års jordförvärvsutredning (LI 2023:07), överlämnade den 7 november 2024 delbetänkandet Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente (SOU 2024:73). Utredningen överlämnade den 25 juni 2025 sitt slutbetänkande Sysselsättning och boende på landsbygden – Juridiska personers förvärv av jordbruksmark och en effektiv tillämpning av glesbygdsbestämmelserna (SOU 2025:82). I lagrådsremissen behandlas delbetänkandets förslag.

En sammanfattning av utredningens förslag i delbetänkandet finns i *bilaga 1*. Delbetänkandets lagförslag finns i *bilaga 2*. Delbetänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. Remissvaren finns tillgängliga i Landsbygds- och infrastrukturdepartementet (LI2024/02222).

4 Gällande rätt

4.1 Jordförvärvslagstiftningen är en följd av jordbrukets och skogsbrukets betydelse

Jordbruk och skogsbruk är betydelsefulla basnäringar för landet. Den geografiskt utspridda verksamheten inom näringarna är en viktig förutsättning för en levande landsbygd och jord- och skogsbruk är i stora delar av vårt land en förutsättning för bosättning och annan nödvändig samhällsservice.

Jordbrukets och skogsbrukets stora betydelse för samhället har fått till följd att det sedan början av 1900-talet har ställts upp begränsningar när det gäller möjligheten för vissa ägarkategorier att förvärva jordbruks- och skogsbruksmark. Marknaden för lantbruksfastigheter har varit reglerad för juridiska personer i hela landet sedan början av 1900-talet, då den så kallade bolagsförbudslagen infördes i syfte att förhindra de stora skogsbolagens och ekonomiska föreningars uppköp av bondeägd skog i Norrland.

Den nuvarande jordförvärvslagen trädde i kraft 1979. Syftet med lagen är att främja sysselsättning och bosättning i glesbygden samt att bevara balansen i markägandet mellan fysiska och juridiska personer, se propositionen Ändringar i jordförvärvslagen (1979:230), prop. 2004/05:53 s. 16 och 26.

Lagen innebär att det krävs förvärvstillstånd för juridiska personers förvärv av lantbruksegendom. Förvärv genom testamente omfattas dock inte av lagen. Enligt utredningen har skog och skogsfastigheter under de senaste tio åren betraktats som ett alltmer eftertraktat kapitalplaceringsalternativ och intresset för att testamentera lantbruksegendom till en juridisk person har ökat.

4.2 Jordförvärvslagen

4.2.1 Tillämpningsområde

Jordförvärvslagen är tillämplig vid vissa förvärv av lantbruksegendom. Med lantbruksegendom avses enligt 1 § jordförvärvslagen fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet eller har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte varit föremål för fastighetstaxering. Jordförvärvslagen gäller enligt 2 § förvärv som sker genom köp, byte eller gåva, tillskott till bolag eller förening eller genom utdelning eller skifte från bolag eller förening. Lagen gäller också då någon genom köp, byte eller gåva förvärvar ett dödsbo i vilket ingår lantbruksegendom eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på någon annan grund är delägare i boet, tillskiftas den fasta egendomen eller en del av den.

Av 3 § jordförvärvslagen framgår att lagen inte gäller i vissa situationer, till exempel när en egendom under vissa förutsättningar förvärvas från staten eller när staten eller en kommun förvärvar egendomen eller då förvärvaren är gift med överlåtaren. Lagen gäller inte heller om förvärvet omfattar ett område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller om en andel i en fastighet förvärvas av någon som redan äger en andel i fastigheten som hör till samma taxeringsenhet och förvärvaren inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 13 §.

4.2.2 Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom kräver ofta tillstånd

I 4–8 §§ jordförvärvslagen anges när förvärvstillstånd krävs och under vilka förutsättningar tillstånd får beviljas eller vägras. Bestämmelserna innebär att tillstånd krävs när en juridisk person förvärvar en egendom från en fysisk person eller ett dödsbo. Undantag från tillståndskravet gäller för förvärv som sker genom inrop på exekutiv auktion.

För att en juridisk person som har förvärvat en egendom som är avsedd för jordbruk eller skogsbruk från en fysisk person eller ett dödsbo ska beviljas förvärvstillstånd krävs som huvudregel att denne avstår, kan antas komma att avstå eller har avstått lantbruksegendom som i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet. Avståendet ska ske eller ha skett till en fysisk person eller till staten för naturvårdsändamål. Utöver detta får en juridisk person lämnas förvärvstillstånd om egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, förvärvet sker från annan juridisk person än dödsbo, eller det annars finns särskilda skäl.

4.2.3 Ansökan om förvärvstillstånd och förvärvets giltighet

Ansökan om förvärvstillstånd ska enligt 9 § jordförvärvslagen som huvudregel prövas av länsstyrelsen. I vissa fall ska dock ansökan i stället prövas

av Statens jordbruksverk, se 4 § jordförvärvsförordningen (2005:522). Enligt 10 § jordförvärvslagen ska ansökan om förvärvstillstånd som huvudregel göras inom tre månader från det att förvärvet har skett. Om en ansökan om förvärvstillstånd inte görs inom föreskriven tid eller på föreskrivet sätt eller om förvärvstillstånd vägras, är förvärvet enligt 11 § som huvudregel ogiltigt.

Den som förvärvar en fastighet ska enligt 20 kap. 1 och 2 §§ jordabalken inom viss tid från förvärvet ansöka om inskrivning av förvärvet, så kallad lagfart, hos Lantmäteriet. Vid lagfartsprövning ska Lantmäteriet kontrollera att alla villkor och förutsättningar är uppfyllda för att lagfart ska beviljas. Prövningen innefattar bland annat att kontrollera om förvärvstillstånd krävs för att förvärvet ska vara giltigt. Om förvärvstillstånd krävs men inte har sökts inom föreskriven tid eller om ansökan om tillstånd har avslagits, ska lagfartsansökan enligt 20 kap. 6 § 8 jordabalken avslås.

4.3 Testamente

4.3.1 Ärvdabalkens bestämmelser om testamente

Enligt 9 kap. 1 § ärvdabalken får den som fyllt 18 år genom testamente besluta om sin kvarlåtenskap. Den som fyllt 16 år får upprätta testamente kring sådan egendom som han eller hon själv får råda över. Formkrav för testamenten regleras i 10 kap. ärvdabalken och i 11 kap. finns bestämmelser om testamentes tolkning.

Ett testamente ska, enligt 11 kap. 1 § första stycket ärvdabalken ges den tolkning som får antas stämma överens med testatorns vilja – den s.k. viljeprincipen. I första hand är det testatorns verkliga vilja som ska vara utgångspunkten vid tolkningen av testamentet. Om det inte går att klarlägga vad som varit testatorns verkliga vilja får man i stället söka fastställa vad testatorn sannolikt skulle ha velat med testamentet, dvs. fastställa testatorns hypotetiska vilja. I 11 kap. 2–9 §§ ärvdabalken finns sedan hjälpregler för tolkning i vissa fall när det inte går att utröna testatorns vilja.

Vad som avses med legat och universell testamentstagare anges i 11 kap. 10 § ärvdabalken. Där anges i första stycket att med legat förstås särskild i testamente angiven förmån, såsom viss sak eller visst penningbelopp, eller nyttjanderätt till egendom eller rätt att därav få del av viss ränta eller avkomst. I bestämmelsens andra stycke anges att universell testamentstagare än den som testator insatt i arvinges ställe genom att tillerkänna honom kvarlåtenskapen i dess helhet, viss andel av kvarlåtenskapen eller överskott därav.

Några särskilda processuella regler om tvister som gäller testamente finns inte, utan tvisten får handläggas enligt de vanliga reglerna för tvistemål vid allmän domstol.

4.3.2 Det är inte alltid möjligt att följa ett förordnande i sin helhet

Det finns ett antal förhållanden som kan innebära att det inte går att helt följa ett testamentariskt förordnande. Exempelvis har en efterlevande make enligt den så kallade basbeloppsregeln i 3 kap. 1 § andra stycket ärvdabalken alltid rätt att av kvarlåtenskapen efter den avlidne maken ärva – så långt det räcker – så mycket att det, tillsammans med den egendom som maken erhöll vid bodelningen eller som utgör makens enskilda egendom, motsvarar fyra gånger prisbasbeloppet. Om ett testamente inkräktar på den efterlevande makens rätt enligt basbeloppsregeln är testamentet utan verkan i den delen.

Ett annat exempel är bröstarvingars rätt till laglott. Om ett testamente kränker laglotten kan en bröstarvinge enligt reglerna i 7 kap. ärvdabalken kräva jämkning av testamentet. Jämkningsen innebär att testamentstagares lotter minskas så att bröstarvingen kan få ut sin laglott. I första hand minskas universella testamentstagares lotter. Om de universella testamentstagarnas lotter inte räcker får även eventuella legatariers lotter tas i anspråk. Med legatarie avses den som enligt ett testamente ska få en specifik förmån, såsom t. ex. viss sak eller visst penningbelopp. Om legatet utgör pengar sker minskningen av lotten genom sänkning av beloppet. Är legatet viss egendom, t.ex. en fastighet, som inte kan reduceras får minskningen i stället ske genom att legatarien får legatet genom att till dödsboet betala skillnaden mellan legatets värde och den minskning i värde som jämkningen till förmån för laglotten medför.

När det särskilt gäller testamentariska förordnanden som avser fast egendom finns det regler som innebär att sådana blir ogiltiga om inte vissa villkor uppfylls. Ett förvärv genom förordnande i testamente, som innebär att ett visst område av fastighet som legat kommer i särskild ägares hand, dvs. ett förordnande som innebär att en testamentstagare ska få ett visst område av en fastighet som legat, är enligt 12 kap. 12 § ärvdabalken giltigt endast om fastighetsbildning sker i överensstämmelse med förordnandet genom en förrättning som är sökt senast sex månader efter det testamentet fått laga kraft och legatet getts ut. Samma gäller i fall då legatet avser en andel i fastighet med villkor att andelen ska brytas ut genom fastighetsbildning eller fastighets andel i mark som är samfälld för flera fastigheter.

5 Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden ska omfattas av förvärvsprövning

Regeringens förslag

Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden ska omfattas av kravet på förvärvstillstånd i jordförvärvslagen.

Regeringens bedömning:

Om tillstånd nekas bör förvärvet bli ogiltigt i enlighet med det som gäller för andra förvärv som omfattas av jordförvärvslagens tillämpningsområde.

Utredningens förslag och bedömning

Förslaget och bedömningen i utredningen stämmer i sak överens med regeringens. Förslaget i utredningen har en annan lagteknisk utformning än regeringens.

Remissinstanserna

Majoriteten av remissinstanserna, däribland *branschorganisationen FAR*, *Kungliga Tekniska högskolan*, *Lantbrukarnas riksförbund (LRF)*, *länsstyrelserna i Dalarna, Gävleborgs, Uppsala, Värmlands, Västerbottens, Västmanlands, Örebro och Östergötlands län*, *Norra Skog*, *Skogsstyrelsen*, *Sveriges lantbruksuniversitet*, *Lantmäteriet* och *Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet* tillstyrker eller har inga invändningar mot förslaget. Flera remissinstanser, däribland *Lantbrukarnas riksförbund*, flera länsstyrelser, *Norra Skog*, *Skogsstyrelsen*, *Sveriges lantbruksuniversitet* och *Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet*, framhåller särskilt att förslaget behövs för att upprätthålla lagstiftningens intention att säkerställa balansen mellan olika kategorier av ägare.

Hushållningssällskapens förbund, *Sveriges advokatsamfund* och *Sveriges jordägareförbund* är kritiska till förslaget att införa en tillståndsplikt. *Sveriges jordägareförbund* anser att det inte är utrett att det finns ett sådant behov som motiverar det aktuella ingreppet i testationsfriheten. Förbundet önskar att man i stället ger *Lantmäteriet* i uppdrag att bevaka frågan och uppmärksamma regeringen om ägarbalansen förändras. *Hushållningssällskapens förbund* och *Sveriges advokatsamfund* framför att den inskränkning i testationsfriheten som förslaget medför inte vägs upp av fördelarna med förslaget.

Några remissinstanser, bl.a. *Sveriges advokatsamfund*, anser att förslaget gör det ännu svårare att genomföra generationsskiften. *Länsstyrelsen i Jönköpings län*, som tillstyrker förslaget i sig, har liknande synpunkter.

Flera remissinstanser, däribland *Kammarkollegiet*, befarar att en ordning som innebär att förvärvet blir ogiltigt vid ett nekat tillstånd kan leda till utdragna och kostsamma tvister. *Sveriges advokatsamfund*, som framför liknande synpunkter, anser även att en sådan ordning kan innebära svårigheter när det gäller att hantera de arvsrättsliga konsekvenserna. *Hushållningssällskapens förbund* framför att förslaget medför praktiska svårigheter i hanteringen av olika tillgångar vid nekat förvärvstillstånd. *Familjens jurist* anser att ett nekat tillstånd inte bör leda till ogiltighet utan menar att en juridisk person som nekas förvärvstillstånd i stället bör vara tvungen att inom två år sälja lantbruksfastigheten till någon som kan få förvärvstillstånd. En ordning med avyttringsplikt bör enligt *Familjens jurist* inte medföra någon större arbetsbörda för de berörda myndigheterna eftersom en fastighetsägare alltid vill undvika en tvångsförsäljning för att inte riskera en ogynnsam försäljning.

Juridiska fakultetsstyrelsen vid Lunds universitet anser att det är önskvärt att utöka reglerna i ärvdabalken med en särskild tolkningsregel om följderna av att ett förordnande blir ogiltigt till följd av nekat tillstånd och med en regel om efterarv. *Hovrätten för Västra Sverige* har liknande synpunkter.

Hushållningssällskapens förbund och Lantmäteriet framhåller att utredningens lagförslag, för att undvika oklarhet, bör kompletteras med en skrivning som tydligt anger att även förvärv genom arvskiftesavtal till följd av testamente omfattas.

Skälen för regeringens förslag och bedömning

Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden ska omfattas av tillståndsprövning

För juridiska personer krävs enligt reglerna i jordförvärvslagen (1979:230) tillstånd till förvärv av lantbruksegendom. För att tillstånd ska beviljas krävs, förutom det som följer av reglerna om förvärv i glesbygd och omarronderingsområden, som huvudregel att förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under fem närmast föregående åren har avstått lantbruksegendom till en fysisk person eller staten för naturvårdsändamål. Lantbruksegendomen ska, i fråga om produktionsförmåga, ungefär motsvara den egendom som avses med förvärvet. Tillstånd till förvärv kan i vissa fall beviljas även om något sådant avstående inte sker. Om egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller om förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får tillstånd beviljas även om något avstående inte sker. En ytterligare möjlighet att få tillstånd utan att behöva avstå lantbruksegendom är att förvärva mark från annan juridisk person än dödsbo. Slutligen kan en juridisk person få förvärvstillstånd utan att avstå lantbruksegendom om det annars finns särskilda skäl.

Anledningen till att juridiska personers möjlighet att förvärva lantbruksegendom har begränsats genom åren är främst att det ansetts viktigt att bibehålla balansen mellan olika ägarkategorier (prop. 2004/05:53 s. 26). Ett omfattande privat ägande har ansetts säkerställa en mångfald av olika brukningsmetoder i jord- och skogsbruket, medan ett ökat bolagsägande har bedömts leda till att allt mer mark ägs av personer med annan yrkesverksamhet än jordbruk och skogsbruk. Ett ökat bolagsägande har vidare ansetts innebära att mark undandras från fastighetsmarknaden på ett otillfredsställande sätt och till risk för sådana prisökningar att jord- och skogsbrukare normalt inte har möjlighet att förvärva den lantbruksegendom de behöver för sin sysselsättning. Den rationaliseringspolitik som förts har därmed i första hand ansetts böra främja uppbyggandet och vidmakthållandet av effektiva familjeföretag.

Att balansen mellan olika ägarkategorier ska bibehållas har fastslagits av riksdagen vid flera tillfällen. I förarbetena till de senaste ändringarna av bestämmelserna om juridiska personers förvärv av lantbruksegendom ansåg regeringen att principen om att balansen mellan olika ägarkategorier ska upprätthållas även fortsättningsvis bör ligga till grund för juridiska personers möjligheter till förvärv, under förutsättning att de krav som medlemskapet i EU ställer på lagstiftningen om förvärv av mark beaktas

(prop. 2004/05:53 s. 27). Riksdagen instämde i regeringens bedömningar som låg till grund för slutsatsen om att jordförvärvslagen bör utgöra ett instrument för den markpolitik som ska bedrivas och att lagens närmare utformning bör bestämmas så att den effektivt uppfyller ett regionalpolitiskt syfte (bet. 2004/05:BoU7 s. 11).

Detta upprätthållande av balansen mellan olika ägarkategorier har bidragit till att omkring 90 procent av Sveriges jordbruksmark ägs av fysiska personer. Utredningens undersökning visar emellertid att det finns ett ökat intresse för investering i jord och skog och att priset på marknaden i dag i genomsnitt är cirka 20 till 30 procent högre på bolagsägd lantbruksegendom. Enligt utredningen har skog och skogsfastigheter under de senaste tio åren betraktats som ett alltmer eftertraktat kapitalplaceringsalternativ. Även *Lantbrukarnas riksförbund* och *Norra Skog* framhåller att det i dag finns stora utmaningar med att intresset för förvärv av lantbruksegendom från kapitalstarka ägare driver upp priserna på lantbruksfastigheter. Enligt remissinstanserna medför det att möjligheterna för dem som vill utveckla sina verksamheter och öka lönsamheten minskar väsentligt och att det på sikt kan innebära en försvagning av möjligheterna till utveckling och företagande på landsbygden. Vidare betraktas enligt utredningen ägandet av lantbruksegendom genom ett aktiebolag, bl.a. på grund av skattemässiga fördelar, som attraktivt. Det blir också allt vanligare att skog ägs av någon som inte bor på orten. Samtidigt ökar medelåldern för ägare av lantbruks-egendomar.

Det är viktigt att jord- och skogsbrukare även i fortsättningen har möjlighet att förvärva den lantbruksegendom de behöver för sin sysselsättning. Bestämmelserna i jordförvärvslagen behöver vara utformade så att de hindrar sådana prisökningar som försvårar det. Balansen mellan olika ägarkategorier bör därmed även framöver kunna bidra till att en långsiktig och hållbar användning av jord- och skogsfastigheter säkras. För en effektiv livsmedels- och skogsproduktion är det, som utredningen konstaterar, viktigt att den producerande marken brukas aktivt.

I propositionen Totalförsvaret 2021–2025 konstaterar regeringen att bl.a. livsmedelsförsörjningen är kritisk för totalförsvaret och det civila försvarets förmågor. För att trygga livsmedelsförsörjningen krävs en fungerande inhemsk jordbruks- och livsmedelsproduktion (prop. 2020/21:30 s. 143).

Frågan om förvärv av lantbruksegendom genom testamente har uppmärksammats i media och allt fler blir enligt utredningen medvetna om möjligheten att prövningsfritt föra över lantbruksegendom till en juridisk person. Även de som arbetar med rådgivning om ägarskiftet har för utredningen beskrivit hur frågan om överlåtelse av lantbruksegendom genom testamente har fått en mer framskjuten roll i deras verksamhet. Eftersom det kan upplevas som mer ekonomiskt fördelaktigt att testamentera egendomen än att i ett tidigare skede överlåta den till någon som avser att bruka marken kan det enligt utredningen finnas risk att generationsskiftet skjuts upp ytterligare.

Utredningens undersökning visar att det finns ett ökat intresse för att testamentera lantbruksegendom till en juridisk person. Regeringen delar utredningens bedömning att detta på sikt, om reglerna inte ändras, kan komma att leda till att balansen mellan olika ägarkategorier påverkas på ett negativt sätt. Regeringen anser därför, till skillnad från *Sveriges jord-*

ägareförbund och *Sveriges advokatsamfund*, att det finns skäl att inskränka juridiska personers möjligheter att förvärva lantbruksegendom genom testamente. Som flera remissinstanser framhåller, däribland Lantbrukarnas riksförbund, *flera länsstyrelser*, Norra Skog, *Skogsstyrelsen* och *Sveriges lantbruksuniversitet*, behövs en sådan inskränkning för att det ska kunna säkerställas att balansen mellan olika ägarkategorier över tid inte försvagas.

Några remissinstanser, bl.a. Sveriges advokatsamfund, anser att utredningens förslag gör det ännu svårare att genomföra generationsskiftet. För att uppnå en ökad inhemsk livsmedels- och skogsproduktion är det viktigt att den producerande marken brukas aktivt. Enligt utredningens undersökning ökar medellåldern för ägare av både jordbruksdominerade och skogsdominerade fastigheter. Att fastigheten inte överlåts förrän i samband med att ägaren avlider riskerar att leda till att marken inte brukas aktivt. Det ligger därför inte i samhällets intresse att generationsskiftet skjuts upp till dess att ett testamente ska verkställas.

Regeringen anser sammanfattningsvis, i likhet med utredningen, att juridiska personers förvärv genom testamente bör omfattas av tillståndskravet i jordförvärvslagen.

Tillståndskravet är förenligt med reglerna om egendomsskydd

En ordning som innebär att juridiska personers förvärv genom testamente omfattas av jordförvärvslagens tillståndskrav innebär en inskränkning i rätten att fritt förfoga över lantbruksegendom. Enligt 2 kap. 15 § regeringsformen är vars och ens egendom tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Rätten att förfoga över sin egendom skyddas av artikel 1 i första tilläggsprotokollet till den europeiska konventionen den 4 november 1950 angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna, i fortsättningen Europakonventionen. Europakonventionen och det aktuella tilläggsprotokollet är inkorporerade i svensk rätt och gäller som svensk lag (lagen [1994:1219] om den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna). Av 2 kap. 19 § regeringsformen följer att en lag eller annan föreskrift inte får meddelas i strid med Sveriges åtaganden på grund av konventionen. När det gäller egendomsskyddets omfattning har Europadomstolen framhållit att artikel 1 innehåller tre regler: I den första stadgas att varje enskild person ska ha rätt till respekt för sin egendom. Den andra uppställer villkor för att någon ska få berövas sin egendom. För att en inskränkning i egendomsskyddet ska anses legitim fordras det att åtgärden vidtas i det allmännas intresse samt under de förutsättningar som anges i lag och i folkrättens allmänna grundsatser. I den tredje behandlas frågan om hur ägarens rätt att utnyttja sin egendom får begränsas. Där framgår att en stat får lagstifta som staten finner det nödvändigt för att reglera nyttjandet av egendom i överensstämmelse med det allmännas intresse, för att säkerställa betalning av skatter och andra pålagor eller av böter och viten. Enligt Europadomstolen utgör förfoganderätten över egendomen en

traditionell och grundläggande aspekt av rätten till ägande och begränsningar av rätten att överföra egendom till annan genom testamente eller gåva förutsätter att de bedöms nödvändiga med hänsyn till ett allmänt intresse (Marckx mot Belgien, no. 6833/74, den 13 juni 1979). Det är upp till den enskilda staten att bedöma om en åtgärd är nödvändig men åtgärden får inte vara mer ingripande än vad som är nödvändigt för att uppnå det legitima syfte som åtgärden är avsedd för. Det krävs alltså att det görs en rimlig avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset eller med andra ord att åtgärden har varit proportionerlig (Sporrong och Lönnroth mot Sverige, no. 7151/75 och 7152/75, den 23 september 1982). När det handlar om genomförande av socialpolitiska eller ekonomiskpolitiska reformer är utrymmet för bedömningen att åtgärden har varit proportionerligt större (Mellacher m.fl. mot Österrike, no. 10522/83, 11011/84 och 11070/84, den 19 december 1989 och Lindheim m.fl. mot Norge, no. 13221/08 och 2139/10, den 12 juni 2012). Vissa lagstiftningsåtgärder, t.ex. övergångsbestämmelser som införs för att ge de som påverkas av en ny reglering möjlighet att anpassa sig till den, har ansetts kunna bidra till att ingreppet bedömts vara proportionerligt (Van Marle m.fl. mot Nederländerna, no. 8543/79, 8674/79, 8675/79 och 8685/79, den 26 juni 1986).

Syftet med bestämmelserna i jordförvärvslagen är att främja sysselsättning och bosättning i glesbygden samt att bevara balansen i markägandet mellan fysiska och juridiska personer. I detta ligger ett syfte att främja ett aktivt brukande av lantbruksmark och se till att ägarstrukturen är sådan att aktivt brukande av mark främjas. Som utredningen konstaterar finns det redan i dag bestämmelser i jordförvärvslagen som innebär inskränkning i den enskildes rätt att överlåta lantbruksegendom till en juridisk person genom t.ex. köp, byte eller gåva. Lagstiftaren har alltså redan tagit ställning till om den inskränkning som reglerna i jordförvärvslagen innebär i den enskildes rätt att förfoga över sin egendom syftar till att skydda ett angeläget allmänt intresse. Ett tillståndskrav vid juridiska personers testamentariska förvärv av lantbruksegendom har samma syfte. Lagstiftaren har i andra sammanhang bedömt att vissa inskränkningar i testationsfriheten, t.ex. reglerna om en bröstarvinges rätt till laglott eller den efterlevande makens rätt att erhålla en viss del av testatorns kvarlåtenskap, den s.k. basbeloppsregeln, är nödvändiga. I ärvdabalken finns även en särskild bestämmelse av rent fastighetspolitisk karaktär som inskränker rätten att fritt testamentera ett visst område av en fastighet eller en del av en fastighet. Enligt 12 kap. 12 § första stycket ärvdabalken är ett förvärv genom förordnande i testamente, som innebär att visst område av fastighet som legat kommer i särskild ägares hand, dvs. ett förordnande som innebär att en testamentstagare ska få ett visst område av en fastighet som legat, giltigt endast om fastighetsbildning sker i överensstämmelse med förordnandet genom förrättning, som är sökt senast sex månader efter det att testamentet fick laga kraft och legatet gavs ut.

Som det redogörs för i avsnitt 6 visar utredningens undersökning att det under åren 2014–2023 endast har skett cirka 40 testamentariska överlåtelser av lantbruksegendom till juridisk person. Utredningens undersökning visar samtidigt att det numera finns ett ökat intresse för detta alternativ, inte minst från kapitalstarka aktörer som kan överväga denna möjlighet som ett kapitalplaceringsalternativ. Ett ökat bolagsägande kan som be-

skrivs ovan leda till att balansen i markägandet på sikt rubbas. Att marken brukas aktivt är en förutsättning för en levande landsbygd. Ett aktivt brukande av lantbruksmark är också av stor betydelse för fungerande inhemsk jordbruks- och livsmedelsproduktion som i sin tur är avgörande för livsmedelsförsörjningen. Livsmedelsförsörjningen är kritisk för totalförsvaret och det civila försvarets förmågor. Regeringen bedömer därför att förslaget tillgodoser ett angeläget allmänt intresse.

Ett tillståndskrav gör det möjligt att se till att de testamentariska förvärv av lantbruksegendom som görs av juridiska personer är förenliga med dessa syften. Det saknas något annat likvärdigt men mindre ingripande alternativ som kan tillgodose detta intresse. Eftersom det handlar om fastighetsöverlåtelser är det angeläget att förfaranden som kan medföra osäkerhet undviks. Som det beskrivs på s. 19–22 är ett tillståndskrav det alternativ som är mest förenligt med kravet på ett kontinuerligt bedrivande av jordbruk och som innebär att osäkerhet när det gäller ägarförhållanden undviks. Tillståndsplikten är dessutom att föredra när det gäller att anpassa reglerna i jordförvärvslagen till annan reglering, t.ex. reglerna om lagfart i jordabalken och reglerna om dödsbans innehav av lantbruksegendom i ärvdabalken.

Ett tillståndskrav innebär inte att det införs ett förbud mot att genom testamente förfoga över sin lantbruksegendom. Det kommer fortfarande att vara möjligt att testamentera egendomen till en juridisk person som då behöver ansöka om tillstånd enligt jordförvärvslagen. Lantbruksegendomen kommer även fortsättningsvis kunna testamenteras till en fysisk person. Regeringen föreslår i avsnitt 9 att lagen ska träda i kraft den 1 januari 2027 och att äldre föreskrifter ska gälla för förvärv där testatorn har avlidit före lagens ikraftträdande. På så sätt kommer de som redan har upprättat ett testamente få tid för att se över och vid behov ändra sina testamente. Det bedöms kunna mildra effekterna av de föreslagna ändringarna.

Regeringen bedömer sammanfattningsvis att ett tillståndskrav är proportionerligt och även i övrigt uppfyller de krav som reglerna om egendomsskydd ställer upp när det gäller begränsningen i rätten att fritt förfoga över sin egendom. Fördelarna med förslaget väger upp de begränsningar av egendomsskyddet som förslaget innebär.

Tillståndskravet är förenligt med etableringsfrihet och fri rörlighet för kapital inom EU

Enligt artikel 345 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget) ska EUF-fördraget och fördraget om Europeiska unionen inte i något hänseende ingripa i medlemsstaternas egendomsordning. Det finns ingen sekundär EU-lagstiftning som rör förvärv av lantbruksegendom. Medlemsstaterna kan med andra ord själva avgöra hur de vill reglera sina marknader för jordbruksmark. När de gör detta måste de emellertid respektera de grundläggande principerna i fördraget, först och främst de grundläggande friheterna och förbudet mot diskriminering på grund av nationalitet (t.ex. målet Konle, C-302/97, EU:C:1999:271).

Rätten att förvärva, använda eller förfoga över jordbruksmark omfattas av principerna om fri rörlighet för kapital och som regel är alla restriktioner av kapitalrörelsen förbjudna. Begreppet restriktion avser enligt EU-

domstolens tolkning alla åtgärder som begränsar investeringarna eller som kan hindra, avskräcka eller göra dem mindre lockande (t.ex. målet Volkswagen, C-112/05, EU:C:2007:623 och målet Lenz, C-315/02, EU:C:2004:446). En investering i jordbruksmark kan även omfattas av etableringsfriheten enligt artikel 49 i EUF-fördraget som förbjuder alla inskränkningar för medborgare (juridiska eller fysiska personer) i en medlemsstat att fritt etablera sig på en annan medlemsstats territorium för att starta och utöva verksamhet som egenföretagare.

Nationella åtgärder som kan hindra utövandet av de grundläggande friheterna är endast tillåtna under förutsättning att de valda åtgärderna står i proportion till de mål som eftersträvas i den mening att de inte går längre än vad som är nödvändigt och att de inte är diskriminerande.

EU-domstolen har i sina avgöranden om förvärv av jordbruksfastigheter godtagit ett antal allmänpolitiska mål som i sig kan motivera begränsningar av investeringarna i jordbruksmark. Ett sådant exempel är reglering när det gäller utökning av jordbruksföretagens markinnehav för att öka deras lönsamhet, förhindra fastighetsspekulation och, slutligen, att säkerställa att marken i största möjliga utsträckning tillhör dem som odlar den (målet Fearon, C-182/83, EU:C:1984:335).

I målet Ospelt (C-452/01, EU:C:2003:493) har EU-domstolen godtagit det allmännas intresse av att bibehålla, stärka eller skapa hållbara förhållanden för jordbruksbefolkningen som ett godtagbart syfte av allmänintresse. I målet Festersen (C-370/05, EU:C:2007:59) har domstolen bedömt att dels bevarandet av traditionella former av jordbruk som bygger på principen om självägande och innebär att jordbruksfastigheter huvudsakligen bebos och drivs av ägarna själva, dels motverkandet av trycket på fastighetsmarknaden vilket gör att befolkningsutvecklingen på landsbygden främjas och att den tillgängliga marken används i lämplig utsträckning, är sådana mål av allmänintresse som kan motivera restriktioner för den fria rörligheten för kapital.

Syften bakom förslaget om tillståndskrav för juridiska personers förvärv av lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden är snarlika dem som har godtagits av EU-domstolen som sådana jordbrukspolitiska mål som kan motivera begränsningar av de grundläggande friheterna. Bestämmelserna får dock inte vara diskriminerande eller gå längre än vad som är motiverat i förhållande till vad som krävs för att uppnå de syften som eftersträvas.

Regeringen har i förarbetena till 2005 års ändringar i jordförvärvslagen bedömt att de mål som eftersträvas genom ett upprätthållande av ägarbalansen inte skulle kunna uppnås genom andra åtgärder som är mindre ingripande än krav på förhandstillstånd och lämnande av kompensationsmark (prop. 2004/05:53 s. 28). Bestämmelserna ansågs hindra sådana prisökningar att jord- och skogsägare inte har möjlighet att förvärva den lantbruksegendom de behöver för sin sysselsättning. Den ägarstruktur som bestämmelserna avsåg att skydda bedömdes därmed medverka till att en långsiktig och hållbar användning av jordbruks- och skogsfastigheter säkerställdes. Det bedömdes inte vara möjligt att uppnå målen med några andra mindre ingripande åtgärder. Det finns inte heller när det gäller de förslag som nu lämnas någon alternativ lösning. Som det redogörs för på s. 19–22 skulle en ordning med avyttringsskyldighet i stället för tillståndskrav innebära en osäkerhet som inte är förenlig med de krav på rättssäker-

het som måste ställas på en reglering som är tänkt att tillämpas på fastighetsöverlåtelser.

Ett tillståndskrav för juridiska personers förvärv av lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden gör ingen skillnad mellan svenska juridiska personer och juridiska personer etablerade i andra medlemsländer. En svensk juridisk person som inte sedan tidigare äger lantbruksegendom som kan lämnas som kompensation för förvärvet har inte bättre möjligheter att förvärva den testamenterade egendomen än den som är etablerad i ett annat EU-land.

Sammanfattningsvis anser regeringen att förslaget är förenligt med reglerna om fri rörlighet av kapital och etableringsfrihet inom EU.

Vilka förvärv ska omfattas av den nya regleringen?

En tillståndsprövning av juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente innebär att jordförvärvslagens tillämpningsområde måste utvidgas till att omfatta även sådana förvärv.

I de flesta fall där en juridisk person får en lantbruksegendom till följd av ett testamentariskt förordnande bör det handla om förordnanden genom vilka en juridisk person ska få lantbruksegendomen som ”en särskild i testamente given förmån” – ett legat (11 kap. 10 § första stycket ärvdabalken). Det kan dock i något fall röra sig om ett testamentariskt förordnande enligt vilket den juridiska personen ska få hela kvarlåtenskapen eller en del av den. Den juridiska personen är då enligt 11 kap. 10 § andra stycket ärvdabalken universell testamentstagare. Om förmånstagaren är universell testamentstagare och det finns flera dödsbodelägare behöver ett arvskifte förrättas. Regeringen anser i likhet med utredningen att både förvärv av lantbruksegendom som legat och förvärv till följd av ett universellt förordnande bör omfattas av lagens tillämpningsområde. För att undvika oklarhet i det avseendet anser regeringen dock att den bestämmelse som utvidgar lagens tillämpningsområde bör få en sådan utformning att den till sin lydelse inte utesluter några förvärv till följd av universella förordnanden. I stället för det av utredningen föreslagna uttrycket förvärv genom testamente bör därför uttrycket förvärv till följd av ett testamentariskt förordnande användas. Regeringen anser vidare, till skillnad från *Hushållningssällskapens förbund* och *Lantmäteriet*, att det i bestämmelsen inte uttryckligen ska anges att förvärv genom arvskiftesavtal till följd av testamente omfattas. Med en sådan precisering kan det finnas en risk för att andra fall av förvärv till följd av ett testamentariskt förordnande, t.ex. när en testamentstagare tilldelas lantbruksegendomen genom ett s.k. tvångskifte eller när dödsboet är ett så kallat enmansdödsbo, faller utanför bestämmelsernas tillämpningsområde, vilket inte är avsikten.

Ett nekat tillstånd till förvärv bör leda till ogiltighet

Enligt 11 § jordförvärvslagen är ett förvärv ogiltigt om förvärvstillstånd vägras.

Utredningen bedömer att en lösning som innebär att även juridiska personers testamentariska förvärv av lantbruksegendom blir ogiltiga om tillstånd vägras är den mest lämpliga. *Familjens jurist* anser att ett nekat tillstånd inte bör leda till ogiltighet och att en juridisk person som nekas förvärvstillstånd i stället bör vara tvungen att inom två år sälja

lantbruksfastigheten till någon som kan få förvärvstillstånd. Enligt 13 § jordförvärvslagen ska förvärv av lantbruksegendom på exekutiv aktion avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft om inte förhållandet som medför tillståndsplikten dessförinnan upphört eller inoparen har fått tillstånd att behålla egendomen. Uppfylls inte detta krav ska länsstyrelsen besluta om exekutiv försäljning av egendomen. Familjens jurist anser att en liknande ordning med avyttringsplikt bör gälla för förvärv av en juridisk person som nekas förvärvstillstånd. Utredningen har övervägt en sådan ordning men gjort bedömningen att det inte är lämpligt mot bakgrund av osäkerhet kring fristens beräkning och potentiella svårigheter med kontroll av reglernas efterlevnad. En lösning med avyttringsskyldighet förutsätter att det finns en lämplig tidpunkt från vilken fristen för avyttring ska börja löpa. Om man som en sådan tidpunkt väljer tidpunkten då förmånstagaren får lagfart innebär det att det kan uppstå situationer där en lantbruksegendom under en längre tid ägs av någon annan än den som till slut får förvärvstillstånd. Detta är en konsekvens av att ett dödsbo kan inneha en fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet i fyra år efter utgången av det kalenderår då dödsfallet inträffade innan det blir skyldigt att avveckla innehavet (18 kap. 7 § ärvdabalken). Om det finns särskilda skäl kan anstånd med avvecklingen medges. Om det sedan blir tillåtet för förmånstagaren att inneha egendomen i ytterligare två år innan fastigheten avyttras till den som kan erhålla tillstånd riskerar den sammantagna tid under vilken fastigheten ägs av någon som inte är den slutliga ägaren bli för lång. Under sådana förhållanden finns det risk för att egendomen under en längre tid inte förvaltas på ett sådant sätt som uppfyller kravet på ett kontinuerligt bedrivande av jordbruk och en god fastighetsförvaltning.

Om det i stället är testamentets laga kraft som väljs som utgångspunkt för avyttringsfristens beräkning uppstår den svårigheten att det inte finns någon myndighet som på ett naturligt sätt får kännedom om när den tidpunkten inträffar. Att ett testamente får laga kraft registreras inte någonstans. Ett testamente kan få laga kraft på olika sätt och vid olika tidpunkter gentemot olika arvingar.

Länsstyrelsen får inte, till skillnad från vad som gäller för inrop vid exekutiv auktion, kännedom om förvärvet. Om fastigheten sedan, till följd av uteblivet tillstånd, behöver försälgas vid en exekutiv auktion medför det enligt utredningen en ökad arbetsbörda för och ett behov av samordning mellan fyra olika myndigheter, Skatteverket, Lantmäteriet, länsstyrelsen och Kronofogdemyndigheten.

Regeringen delar utredningens bedömning att den ordning som i dag gäller för de andra förvärvslagen, t.ex. köp, byte och gåva, och som innebär att ett förvärv blir ogiltigt vid uteblivet förvärvstillstånd, är att föredra. Ett förfarande med avyttringsskyldighet som inträffar inom viss tid från förvärvet bedöms vara mindre lämpligt vid testamentariska förvärv. Eftersom uppgiften om när testamentet får laga kraft inte registreras kan det bli svårt för en prövningsmyndighet att kontrollera om avyttringsfristen har börjat löpa, vilket kan leda till en osäkerhet för såväl prövningsmyndigheterna och den som har förvärvat fastigheten som för andra aktörer på fastighetsmarknaden. När det handlar om fastighetsöverlåtelser är det särskilt viktigt att förfaranden som kan medföra osäkerhet undviks. Även det faktum att det kan uppstå en onödig tidsåtgång till följd

av rättsliga prövningar som kan bli följden av beslut om avyttring talar emot en ordning med avyttringsskyldighet. En sådan onödigt tidsåtgång är inte förenlig med kraven på ett kontinuerligt bedrivande av jordbruk och på en god fastighetsförvaltning.

Som *Sveriges advokatsamfund* och *Hushållningssällskapens förbund* framför kan en ordning som innebär att förvärvet blir ogiltigt vid ett nekat tillstånd innebära vissa praktiska problem när det gäller att hantera de arvsrättsliga konsekvenserna. Ett nekat tillstånd kan som Sveriges advokatsamfund påpekar innebära att ett nytt skifte behöver göras vad gäller lantbruksegendomen. Ogiltighet kan även, som Hushållningssällskapens förbund framhåller, komma att leda till förluster för den som förvärvar såväl lantbruksegendomen som tillhörande verksamhetstillgångar i form av maskiner, inventarier och djur som då behöver avyttras om tillstånd nekas.

Regeringen anser att de fördelar som en ordning med ogiltighet vid nekat tillstånd innebär när det gäller möjligheten att kontrollera att reglerna följs, minskad risk för osäkerhet och för att fastigheten under längre tidsperioder inte förvaltas på ett optimalt sätt väger över den eventuella risken för tvister kring egendomen eller praktiska svårigheter med hantering av egendomen när förmånstagaren inte får förvärvstillstånd.

I sammanhanget bör nämnas att frågan om huruvida förvärv av lantbruksegendom genom testamente bör omfattas av jordförvärvslagen har utretts vid flera tillfällen, senast av den utredning som låg till grund för jordförvärvslagen. I propositionen Förslag till jordförvärvslag m.m. gjorde regeringen bedömningen att förslaget att jordförvärvslagens tillämpningsområde skulle omfatta sådana testamentariska förvärv där förmånstagaren inte är arvsberättigad efter testatorn innebar ett väsentligt ingrepp i testamentslagstiftningen och inrymde en hel del rättsliga problem som inte kunde lösas utan ytterligare överväganden. Detta ansågs särskilt gälla konsekvenserna av att ett tillstånd vägras (prop. 1978/79:85 s. 13 och 15).

Regeringen konstaterar att det enligt utredningens undersökning handlar om förhållandevis få fall där lantbruksegendom testamenteras till en juridisk person. Under åren 2014–2023 har det skett drygt 40 överlåtelser till juridiska personer. Till detta kommer att regeringen föreslår övergångsbestämmelser som innebär att äldre bestämmelser gäller för förvärv där testatorns dödsfall inträffar före ikraftträdandet. Vidare föreslår regeringen även att de nya reglerna inte ska träda i kraft förrän den 1 januari 2027, vilket bedöms ge testatorer möjlighet att anpassa sina befintliga testamenter och minska risken för framtida tvister eller praktiska svårigheter med hantering av lantbruksegendom vid nekat tillstånd. Regeringen anser mot den bakgrunden att den föreslagna ordningen innebär ett begränsat ingrepp i testamentslagstiftningen.

Utredningen anser att lantbruksegendomen bör hanteras som nyupptäckt egendom om förvärvstillstånd inte medges och att det bör vara möjligt att med hjälp av testamentstolkning kompensera förmånstagaren genom exempelvis kontant vederlag. *Hovrätten för Västra Sverige* uttrycker tveksamhet kring möjligheten att kompensera förmånstagaren vid uteblivet tillstånd och hänvisar till att lantbruksegendomen ofta är huvuddelen av ett dödsbos tillgångar och att det kan saknas annan egendom av tillräcklig storlek för att kompensera förmånstagaren. *Juridiska fakultetsstyrelsen vid Lunds universitet* anser att det är önskvärt att komplettera reglerna i ärvdabalken med en särskild tolkningsregel om följderna av att förordnande

blir ogiltigt till följd av nekat tillstånd och en regel om efterarv. Det finns redan i dag särskilda bestämmelser i ärvdabalken som inskränker rätten att fritt testamentera ett visst område av en fastighet eller en del av en fastighet. Ett förvärv genom förordnande i testamente, som innebär att ett visst område av en fastighet som legat kommer i särskild ägares hand, dvs. ett förordnande som innebär att en testamentstagare ska få ett visst område av en fastighet som legat, är enligt 12 kap. 12 § första stycket ärvdabalken giltigt endast om fastighetsbildning sker i överensstämmelse med förordnandet genom förrättning, som är sökt senast sex månader efter det testamentet fått laga kraft och legatet getts ut. I motiven till bestämmelsen anges att en omsorgsfull testamentstolkning ibland torde kunna leda till att ett förordnande, när förvärvet blir ogiltigt, i stället får verkställas genom att legatarien tillerkänns annan egendom eller kontant vederlag. Regeringen instämmer i utredningens bedömning att vad som ska hända med lantbruksegendomen efter att förvärvet blivit ogiltigt på grund av ett nekat förvärvstillstånd bör fastställas med hjälp av en omsorgsfull testamentstolkning, där testatorns vilja, den verkliga eller hypotetiska, behöver utrönas. En sådan lösning innebär enligt regeringen, särskilt mot bakgrund av de förhållandevis generösa övergångs- och ikraftträdanderegler som föreslås i avsnitt 9, ett mindre ingrepp i testationsfriheten och testamentslagstiftningen i jämförelse med en ordning som innebär att själva förordnandet blir ogiltigt och där vad som ska hända med egendomen regleras särskilt.

6 Nuvarande tillståndsgrunder bör gälla även vid testamentariska förvärv

Regeringens bedömning

Det bör inte införas något undantag från tillståndskravet för vissa juridiska personers förvärv.

Utredningens bedömning

Bedömningen i utredningen stämmer överens med regeringens.

Remissinstanserna

Flera remissinstanser, däribland *Cancerfonden*, *Giva Sverige*, *Hushållningssällskapens förbund*, *Jordbruksförvaltarna*, *Svensk insamlingskontroll*, *Svenska kyrkan*, *Sveriges advokatsamfund* och *Världsnaturfonden*, är kritiska till att tillståndskravet även ska omfatta ideella organisationer med allmännyttiga ändamål. Fyrklövern ekonomi och juridik AB anser att ett särskilt undantag för ideella organisationer bör övervägas. Även Cancerfonden, Giva Sverige och Världsnaturfonden anser att samtliga typer av förvärv som görs av ideella organisationer, i likhet med vad som gäller för Allmänna arvsfonden, bör undantas från tillståndsplikten. Organisationerna anser att en tillståndsplikt riskerar att leda till en ökad ekonomisk

och administrativ börda för de ideella organisationerna och en minskad vilja att testamentera lantbruksegendom till sådana organisationer. Risken för en utdragen process kan leda till att organisationerna, som i dag är undantagna från kapitalvinstbeskattning, låter dödsbona sälja egendomen med kapitalvinstbeskattning som följd. Svensk insamlingskontroll har liknande synpunkter och anser att de ideella organisationerna bör undantas från skyldigheten att betala ansökningsavgift. Hushållningssällskapens förbund menar att en tillståndsplikt medför komplikationer när det gäller förordnanden där lantbruksegendom testamenteras till flera olika organisationer och där endast några av dem får tillstånd. Jordbruksförvaltarna framhåller att fastigheter i regel doneras till deras medlemmar med försäljningsförbud i syfte att avkastningen ska gå till ett visst ändamål och påpekar att det handlar om få överlåtelse med liten påverkan på balansen som följd men med mycket nytta för ändamålet.

Lantbrukarnas riksförbund och *Norra Skog* anser att det är viktigt att regleringen är tydlig och förutsägbar samt att det kan bli förenat med svårigheter att ta fram lämpliga kriterier för undantag från kravet på förvärvstillstånd. Lantbrukarnas riksförbund framhåller att vikten av bibehållande av ägarbalansen väger över de möjliga nackdelar som en tillståndsplikt kan innebära för vissa förvärvare och att det därför inte bör införas undantag för några förvärv som görs av juridiska personer genom testamente. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* anser att ett undantag för ideella organisationer skulle kunna försvåra tillämpningen av bestämmelserna och urholka möjligheten att bevara balansen i markägandet.

Skälen för regeringens bedömning

Som det redogörs för i avsnitt 5 kräver juridiska personers förvärv av lantbruksegendom från fysiska personer eller dödsbon att förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under de fem närmast föregående åren har avstått lantbruksegendom till en fysisk person eller staten för naturvårdsändamål. Lantbruksegendomen ska, i fråga om produktionsförmåga, ungefär motsvara den egendom som avses med förvärvet. Om egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller om förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs får tillstånd beviljas även om något avstående inte sker. Slutligen får en juridisk person beviljas förvärvstillstånd utan att avstå lantbruksegendom om det annars finns särskilda skäl.

Utredningen bedömer att tillståndskravet bör omfatta alla juridiska personer som förvärvar lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden. Enligt utredningen finns det inte skäl att gynna vissa aktörer framför andra, genom att t.ex. införa ett undantag som innebär att de undantas från prövning eller att de alltid bör ges förvärvstillstånd. Flera remissinstanser är kritiska till att det inte införs något undantag från tillståndskravet för ideella organisationer med allmännyttiga ändamål och menar att förslaget riskerar att leda till minskad vilja att testamentera egendom till sådana organisationer och påverka deras verksamhet negativt.

En juridisk person som förvärvar lantbruksegendom kan, med undantag för glesbygd och omarronderingsområden, sälja egendomen vidare till en annan juridisk person utan att förvärvaren behöver söka tillstånd. Enligt

utredningens undersökning har det under åren 2014–2023 skett drygt 40 överlåtelse av lantbruksegendom till juridisk person genom testamente. Majoriteten av dessa överlåtelse har skett till organisationer med allmännyttiga ändamål. Att införa ett allmänt undantag från tillståndskravet för testamentariska förvärv som görs av sådana aktörer skulle därför kunna motverka det grundläggande syftet med förslaget. Allmännyttiga organisationers förvärv av lantbruksegendom genom t.ex. gåva omfattas dessutom i dag av kravet på förvärvstillstånd. Det framstår därmed inte heller som konsekvent att undanta testamentariska förvärv från tillståndskravet samtidigt som reglerna om sådana organisationers förvärv genom andra fång lämnas oförändrade.

Att i stället undanta testamentariska förvärv som görs av en mer avgränsad krets av ideella organisationer med allmännyttiga ändamål skulle kräva att lämpliga kriterier togs fram som tillgodoser syftet med undantaget men som inte påverkar konkurrensen mellan olika juridiska personer på ett negativt sätt och är förenliga med reglerna om fri rörlighet för kapital och etableringsfriheten inom EU. Regeringen konstaterar att det saknas underlag för att införa ett sådant undantag.

Regeringen anser sammantaget i likhet med utredningen att det inte finns skäl att införa undantag från tillståndsprövning när det gäller ideella organisationer med allmännyttiga ändamål, eller några andra aktörer.

Som utredningen beskriver kommer regeln om särskilda skäl i nuvarande 6 § andra stycket 4 jordförvärvslagen (1979:230) vara tillämplig även på juridiska personers testamentariska förvärv av lantbruksegendom. Enligt motiven till nuvarande bestämmelser ska vid bedömningen av om det finns särskilda skäl en prövning göras utifrån en avvägning mellan intresset att bevara balansen mellan olika ägarkategorier och vad som är skäligt i det enskilda fallet. Även allmänna intressen kan därvid beaktas. Ett särskilt skäl kan t.ex. vara när flera jordbrukare förvärvar egendom gemensamt i bolagsform för uppförande av gemensamhetsanläggning eller då företag som bedriver livsmedelsförädlingsproduktion på orten önskar förvärva mark som behövs för förädlingsverksamheten. Särskilda skäl kan även åberopas då fysiska personer vill föra över äganderätten till fastigheter med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse till aktiebolag (prop. 2004/05:53 s. 39). Enligt praxis kan särskilda skäl inte utgöras av sådana skäl av allmän karaktär som vanligen förekommer vid alla slags förvärv av fastigheter, såsom driftmässiga eller andra ekonomiska fördelar samt rationaliseringsskäl. Inte heller torde allmänna effektiviseringssträvanden eller sysselsättningsaspekter kunna utgöra särskilda skäl. Att förvärvet saknar spekulations syfte saknar också betydelse i sammanhanget (se HFD 2018 ref. 64). Mot bakgrund av vad som anges i förarbetena och den praxis som finns på området är det tydligt att bestämmelsen om särskilda skäl har ett förhållandevis snävt tillämpningsområde. De förslag som regeringen nu lämnar är inte avsedda att innebära någon ändring i förhållande till vad som i dag gäller i fråga om vad som kan anses utgöra särskilda skäl vid juridiska personers förvärv av lantbruksegendom.

7 Inom vilken tid ska förvärvstillstånd sökas?

Regeringens förslag

En testamentstagare som har tilldelats en lantbruksegendom i legat, dvs. som en särskild i testamente angiven egendom, ska ansöka om förvärvstillstånd inom tre månader från det att testamentet fick laga kraft och legatet gavs ut eller, om bouppteckning inte hade registrerats då, från det att registreringen skedde.

Regeringens bedömning

Ansökan om tillstånd till förvärv till följd av universella testamentariska förordnanden, dvs. till följd av förordnanden enligt vilka den juridiska personen ska få hela kvarlåtenskapen eller en del av den, bör göras inom samma tid som gäller för de förvärv som omfattas av lagens tillämpningsområde, dvs. inom tre månader från det att förvärvet skedde. Några lagändringar behövs inte.

Om ansökan inte görs inom föreskriven tid och på föreskrivet sätt bör förvärvet bli ogiltigt i enlighet med det som gäller för förvärv som omfattas av lagens tillämpningsområde. Några lagändringar behövs inte.

Utredningens förslag och bedömning

Förslaget och bedömningen i utredningen stämmer överens med regeringens. Lagförslaget i utredningen är dock formulerat på ett annat sätt.

Remissinstanserna

Endast ett fåtal av remissinstanserna yttrar sig över förslaget och bedömningen. *Hushållningssällskapens förbund* och *Lantmäteriet* anser att utredningens förslag behöver förtydligas när det gäller vilka förvärv som omfattas av den föreslagna bestämmelsen. Förbundet anser också att den föreslagna tidsfristen kan leda till att testamenten delges senare för att skjuta upp fristen för ansökan.

Skälen för regeringens förslag och bedömning

Ansökan om förvärvstillstånd ska enligt 10 § jordförvärvslagen (1979:230) göras inom tre månader från det att förvärvet skedde. Den som förvärvar en lantbruksegendom genom t.ex. köp, byte eller gåva ska således söka tillstånd inom tre månader från förvärvet. Fristen gäller inte om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) ska underställas tillståndsmyndigheten av lantmäterimyndigheten. Frågan om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet har skett med undantag för sådana associationsrättsliga förvärv som anges i 2 § 2 och 3 och förvärv vid sådan offentlig auktion där egendomen ska säljas enligt länsstyrelsens beslut.

Utredningen föreslår att det i jordförvärvslagen tas in en bestämmelse som anger att förvärvstillstånd vid förvärv genom testamente ska sökas inom tre månader från det att testamentet fick laga kraft och legatet utgavs eller, om bouppteckningen inte registrerats då, från det registreringen skedde. Enligt utredningen behövs ingen särskild frist för ansökan som görs med stöd av exempelvis arvskiftesavtal utan i sådana fall ska ansökan, enligt den huvudregel som finns i jordförvärvslagen, göras inom tre månader från förvärvet.

Den övervägande delen av tillståndspliktiga förvärv av lantbruksegen- dom till följd av testamentariska förordnanden bedöms, mot bakgrund av sin speciella natur, komma att utgöras av fall där juridiska personer har fått lantbruksegen- dom som legat, dvs. en särskild i testamentet utpekad egen- dom. Enligt 22 kap. 1 § ärvdabalken kan ett legat ges ut innan arvskiftet har skett och så snart som det kan ske utan men för någon vars rätt är be- roende av boets utredning. En legatarie kan inte kräva att legatet ges ut innan testamentet fått laga kraft. Även när testamentet har fått laga kraft kan dödsboets ekonomiska situation dock vara sådan att legatet inte bör ges ut. Legatet bör alltså inte ges ut förrän dödsboets skulder blivit betalda (se t.ex. NJA 1940 s. 349) eller innan det står klart att det finns täckning för betalning av skulderna. Om det utan arvskifte inte går att avgöra om legatet kan ges ut utan att bröstarvingarnas anspråk till laglott kränks kan legatets utgivande behöva anstå till dess skiftet har skett. Ett förordnande om legat kan dessutom vara förenat med villkor som behöver uppfyllas innan legatet kan verkställas. Regeringen anser mot den bakgrunden i likhet med utredningen att skyldighet att ansöka om tillstånd inte bör in- träda innan legatet har getts ut. Testamentets lagakraftvinnande och tid- punkten för verkställighet av legat används i dag som utgångspunkt för fristens beräkning när det gäller t. ex. legatars ansökan om fastighets- bildning enligt 12 kap. 12 § ärvdabalken och ansökan om lagfart enligt 20 kap. 2 § andra stycket 4 jordabalken.

När det gäller beräkning av fristen för legatars ansökan om lagfart an- vänds en ordning som innebär att fristen för ansökan om förvärvstillstånd inte ska börja löpa förrän bouppteckningen har registrerats, även om tes- tamentet har fått laga kraft och legatet getts ut. En bouppteckning ska enligt bestämmelserna i 20 kap. ärvdabalken innehålla uppgifter om den dödes tillgångar och skulder som de var vid dödsfallet. Finns det ett testa- mente ska det i original eller i bestyrkt kopia bifogas bouppteckningen. En bouppteckning kommer på så sätt att innehålla uppgift om legatet. En ju- ridisk person som har fått en lantbruksegen- dom som legat kommer vid sin ansökan om förvärvstillstånd att behöva visa att personen har fått en sådan rätt till egendomen som krävs för ett förvärvstillstånd. Även om uppgif- terna i bouppteckningen i regel inte visar om testamentet har fått laga kraft eller om legatet har getts ut är det enligt regeringen inte lämpligt att ansökningsfristen börjar löpa förrän bouppteckningen har registrerats. Re- geringen delar därför utredningens bedömning att en testamentstagare som har tilldelats lantbruksegen- dom som legat ska söka förvärvstillstånd inom tre månader från det att legatet gavs ut, under förutsättning att testa- mentet då fått laga kraft och bouppteckningen registrerats. Om boup- pteckningen inte är registrerad när testamentet har fått laga kraft och legatet getts ut ska ansökan göras inom tre månader från registreringen.

Hushållningssällskapens förbund befarar att en ansökningsfrist som är knuten till testamentets lagakraftsvinnande kan leda till att testamentstagare väljer att dröja med delgivning av testamenten för att på så sätt förlänga den tid inom vilken de behöver ansöka om tillstånd. Som framgått används testamentets lagakraftsvinnande och tidpunkten för verkställighet av legat som utgångspunkt för fristens beräkning när det gäller t. ex. legatariens ansökan om fastighetsbildning enligt 12 kap. 12 § ärvdabalken och när det gäller legatariens skyldighet att ansöka om lagfart 20 kap. 2 § andra stycket 4 jordabalken. Det har inte framkommit att sistnämnda bestämmelser har lett till bekymmer när det gäller delgivning av testamenten. Regeringen delar därför inte de farhågor som förbundet ger uttryck för.

När en lantbruksegendom ingår i den kvarlåtenskap eller i den del av kvarlåtenskapen som en juridisk person förvärvar till följd av ett universellt förordnande är det lämpligt att den frist inom vilken ansökan om tillstånd ska göras beräknas från den tidpunkt då förvärvet skedde. Någon särskild bestämmelse om när en sådan ansökan ska göras behövs inte utan den frist som i dag gäller för andra förvärv, t.ex. köp, byte eller gåva, enligt 10 § jordförvärvslagen kommer att gälla även vid sådana förvärv. I de fall där den juridiska personen är en universell förmånstagare och dödsboet avslutas med arvskifte kommer fristen således att räknas från den tidpunkt en sådan förrättning sker. Om den juridiska personen är ensam dödsbodelägar bör skyldigheten att ansöka om tillstånd inträda så snart bouppteckningen är avslutad. En juridisk person som är ensam dödsbodelägar bör vidare inte vara skyldig att ansöka om tillstånd så länge dödsboet är under särskild förvaltning, exempelvis av en testaments-exekutor eller konkursförvaltare, och det är oklart om lantbruksegendomen kommer att lämnas ut till den. I ett sådant fall bör skyldigheten att söka tillstånd inträda först när egendomen blivit utgiven till dödsbodelägaren (jfr prop. 1970:20 Del B s. 560–566).

Enligt undantagsregeln i 10 § första stycket jordförvärvslagen behövs ingen ansökan, om frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) ska underställas tillståndsmyndigheten av lantmäterimyndigheten. Samma undantag kommer att gälla även för en juridisk persons testamentariska förvärv av lantbruksegendom i det fall det är fråga om avstyckning av område för jordbruk eller skogsbruk som har kommit i särskild ägares hand till följd av ett testamentariskt förordnande.

De förvärv som i dag omfattas av jordförvärvslagens tillämpningsområde blir enligt bestämmelsen i 11 § ogiltiga om inte ansökan om förvärvstillstånd görs inom föreskriven tid och på föreskrivet sätt. Regeringen anser att detta även bör gälla när juridiska personer förvärvar lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden. Det är som utredningen bedömer viktigt, för att regleringen ska få en önskad effekt, att ansökan görs inom den tid och på det sätt som föreskrivs. Ogiltighet som en påföljd vid utebliven ansökan fyller sin funktion eftersom den som förvärvar en lantbruksegendom blir angelägen att se till att ansökan görs och att den görs på ett föreskrivet sätt och att fristen för ansökan iakttas. Regeringen anser att de fördelar en sådan ordning innebär när det gäller möjligheten att kontrollera att reglerna följs, minskad risk för osäkerhet och för att fastigheten under längre tidsperioder inte förvaltas på ett optimalt sätt väger över den eventuella risken för tvister kring egendomen eller praktiska svå-

righeter med hantering av egendomen när förmånstagaren inte får förvärvstillstånd. Regeringen föreslår i avsnitt 9 att övergångsbestämmelser införs som innebär att äldre bestämmelser gäller för förvärv där testators dödsfall inträffar före ikraftträdandet. Regeringen föreslår även att de nya reglerna inte ska träda i kraft förrän den 1 januari 2027, vilket bedöms ge testatorer möjlighet att anpassa sina befintliga testamenten och leda till minskad risk för framtida tvister.

8 Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden

Regeringens förslag

Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden ska omfattas av tillståndsprövning enligt jordförvärvslagen.

Utredningens förslag

Förslaget i utredningen stämmer överens med regeringens.

Remissinstanserna

Samtliga remissinstanser som yttrar sig över förslaget tillstyrker, ställer sig positiva till eller har inget att invända mot förslaget. *Kammarkollegiet*, som ser en risk för att förslaget påverkar köpeskillningarnas storlek negativt vid Allmänna arvsfondens försäljningar om färre försäljningar kan genomföras med en juridisk person som köpare, bedömer samtidigt att förslaget ändå har en ringa påverkan på Allmänna arvsfonden eftersom det är fråga om mycket få överlåtelser.

Skälen för regeringens förslag

Om den döde inte efterlämnar några arvingar tillfaller kvarlåtenskapen enligt 5 kap. 1 § ärvdabalken Allmänna arvsfonden. Enligt 4 kap. 4 § förordningen (2021:403) om Allmänna arvsfonden ska fondens fasta egendom säljas så snart det kan ske, till högsta möjliga pris och på ett ändamålsenligt sätt. Det är Kammarkollegiet som enligt 4 kap. 6 § tar hand om försäljningen.

Om en lantbruksegendom ingår i kvarlåtenskapen efter den som inte efterlämnar några arvingar kommer Allmänna arvsfonden att förvärva egendomen genom arv. Förvärv genom arv omfattas inte av jordförvärvslagens (1979:230) tillämpningsområde. En juridisk person som sedan förvärvar lantbruksegendomen från Allmänna arvsfonden behöver inte heller ansöka om något tillstånd om egendomen finns utanför sådana områden som enligt jordförvärvslagen utgör glesbygd eller omarronderingsområden.

Utredningens undersökning visar att det är förhållandevis få fastigheter som överförs till juridiska personer genom försäljning från Allmänna arvs-

fonden. Under åren 2010–2020 har nio av 325 fastigheter sålts till juridiska personer. De nio fastigheterna utgjorde cirka 706 hektar mark av de cirka 5 700 hektar som sammantaget har sålts under perioden. Detta kan förklaras av att de lantbruksegendomar som tillfaller fonden vanligtvis är mindre fastigheter som främst är intressanta för köpare som är fysiska personer. Endast 18 av de under perioden sålda fastigheterna var över 100 hektar.

Utredningen föreslår att juridiska personers köp av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden ska omfattas av tillståndskravet i jordförvärvslagen. Att sådana förvärv omfattas av samma krav på tillstånd som förvärv från dödsbo bidrar enligt utredningen till enhetlighet när det gäller tillståndsplikten vid överföring av lantbruksegendom från en fysisk till en juridisk person. Regeringen delar den bedömningen. Vid Allmänna arvsfondens förvärv är det till skillnad från testamentariska förvärv oftast inte fråga om något förordnande som ger uttryck för den avlidnes yttersta vilja. De överlåtelse som sker från Allmänna arvsfonden har många likheter med de överlåtelse som sker från dödsbon. Juridiska personers förvärv från dödsbon omfattas i dag av tillståndskravet i jordförvärvslagen. Även om antalet överlåtelse till juridisk person som har skett åren 2010–2020 endast motsvarar 5 procent av det totala antalet lantbruksegendomar som fonden överlätit, motsvarar den areal som överlätits till juridiska personer cirka 15 procent av den totala arealen när det gäller fondens försäljning av lantbruksegendomar. Eftersom juridiska personer får förvärva lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden utan att behöva lämna kompensationsmark påverkar sådana överlåtelse balansen i markägandet. Regeringen anser därför i likhet med utredningen att det finns skäl att låta sådana förvärv omfattas av förvärvsprövning enligt jordförvärvslagen.

Enligt utredningens undersökning är det sammantaget fråga om cirka 600 fall per år där kvarlåtenskap tillfaller Allmänna arvsfonden. Av dessa är enligt en försiktig uppskattning cirka 5 till 10 förvärv testamentariska. Det är mycket ovanligt men det förekommer att lantbruksegendom testamenteras till Allmänna arvsfonden. Eftersom förvärvets karaktär inte påverkar arbetet med försäljning av egendom har någon statistik över de lantbruksegendomar som fonden förvärvat genom testamente inte förts. Regeringen föreslår i avsnitt 5 att juridiska personers förvärv till följd av testamentariska förordnanden ska omfattas av tillståndsprövning enligt jordförvärvslagen. Förslaget kommer att omfatta även de fall där förmånstägaren är Allmänna arvsfonden.

9 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Regeringens förslag

Lagen ska träda i kraft den 1 januari 2027. Äldre föreskrifter ska gälla för förvärv där testatorn har avlidit före lagens ikraftträdande.

Utredningens förslag och bedömning

Förslaget i utredningen stämmer inte överens med regeringens. Utredningen föreslår att lagändringarna ska träda i kraft den 1 januari 2026. Utredningen anser att de nya bestämmelserna ska tillämpas på förvärv som sker efter ikraftträdandet men bedömer att några övergångsbestämmelser inte behövs.

Remissinstanserna

Flera remissinstanser, däribland *Svenska bankföreningen*, *Fyrklövern ekonomi och juridik AB*, *Hushållningssällskapens förbund*, *Lantmäteriet*, *Juridiska fakultetsstyrelsen vid Lunds universitet* och *länsstyrelserna i Blekinge, Kronobergs, Skåne, Stockholms och Gotlands län*, är kritiska till att några övergångsbestämmelser inte föreslås. Hushållningssällskapens förbund, Juridiska fakultetsstyrelsen vid Lunds universitet och Svenska bankföreningen anser att en retroaktiv verkan av bestämmelserna skulle innebära ett större ingrepp i testationsfriheten eftersom den som har testamenterat sin egendom inte har kunnat förutse sådana konsekvenser när testamentet upprättades.

Flera remissinstanser, bl.a. Lantmäteriet, Länsstyrelsen i Gotlands län och Fyrklövern ekonomi och juridik AB, befarar att avsaknaden av övergångsbestämmelser riskerar att försvåra tillämpningen av bestämmelserna och skapar osäkerhet för enskilda. Lantmäteriet anser att en övergångsbestämmelse skulle kunna kopplas till tidpunkten för när äganderätten till lantbruksegendomen övergår till förvärvaren eller tidpunkten för testatorns död.

Svenska bankföreningen anser att dagen för ikraftträdande bör flyttas fram i förhållande till den tid som utredningen föreslår för att ge testatorer tid att se över och vid behov ändra sina testamenten.

Skälen för regeringens förslag

Regeringens förslag om att juridiska personers förvärv av lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden ska omfattas av prövning enligt jordförvärvslagen (1979:230) har betydelse för den enskildes rätt att fritt överlåta sin egendom genom testamente. Eftersom ett nekat förvärvstillstånd föreslås leda till att förvärvet blir ogiltigt kan det också finnas en risk för att tvister uppstår om vad som ska hända med lantbruksegendomen eller att nya skiften behöver företas med ökade kostnader för såväl enskilda som samhället som följd. Det är, som flera remissinstanser framhåller, viktigt att de nya reglerna inte blir mer ingripande än vad deras syfte kräver. Regeringen anser därför att lagen ska tillämpas på sådana förvärv där testatorn har avlidit efter ikraftträdandet, vilket också är en av de lösningar som Lantmäteriet förordar. Det är vidare, som Svenska bankföreningen framhåller, viktigt att testatorer får tid för att se över och vid behov ändra sina testamenten. Det föreslås därför att lagen ska träda i kraft den 1 januari 2027 och att äldre föreskrifter ska gälla för förvärv där testatorn har avlidit före lagens ikraftträdande.

10 Konsekvenser

10.1 Ekonomiska konsekvenser för det allmänna

Regeringen föreslår i denna lagrådsremiss att juridiska personers förvärv av lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden och juridiska personers förvärv av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden ska omfattas av kravet på förvärvstillstånd i jordförvärvslagen (1979:230). Förslagen innebär att det tillkommer en kategori av förvärv som omfattas av tillståndsprövning vilket bör innebära en något ökad administrativ börda för länsstyrelserna, Jordbruksverket, Skatteverket, Kammarkollegiet, Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna. Mot bakgrund av den handlingsdirigerande effekt som lagstiftningen bedöms få är det dock inte givet att antalet ansökningar ökar i någon nämnvärd utsträckning. Myndigheterna kommer att behöva avsätta vissa resurser för utbildnings- och informationsinsatser, både internt och externt. De åtgärder som behöver vidtas till följd av de föreslagna ändringarna bedöms sammanfattningsvis inte ha någon större betydelse för statsfinanserna.

10.1.1 Länsstyrelserna

Länsstyrelserna prövar juridiska personers förvärv av lantbruksegendom i hela landet, om lantbruksegendomens värde uppgår till högst 20 miljoner kronor i uppskattat värde. Förslaget att utvidga tillämpningsområdet av jordförvärvslagens regler om förvärvsprövning till att även omfatta testamentariska förvärv och Allmänna arvsfondens överlåtelser till juridisk person innebär att något fler förvärv av jordbruks- och skogsmark kommer att omfattas av bestämmelserna om förvärvstillstånd. Enligt uppgift i betänkandet uppgår antalet fastigheter som varit föremål för testamentering till juridisk person under åren 2014–2023 till cirka 40. Regeringen bedömer att förslagets avhållande effekt sannolikt kommer att bidra till att intresset för att testamentera lantbruksegendomar till juridisk person minskar. Antalet ansökningar om förvärvstillstånd som kommer in till länsstyrelserna bedöms därför inte påverkas i nämnvärd omfattning. Regeringen bedömer att de ökade kostnaderna kommer att rymmas inom befintligt anslag.

Länsstyrelserna kan behöva uppdatera information på sina webbplatser så att den omfattar de föreslagna förändringarna i jordförvärvslagen. Länsstyrelsen kommer också att behöva uppdatera sina handläggningsrutiner och genomföra interna utbildningar. Denna kostnad bedöms också täckas av befintligt anslag.

10.1.2 Jordbruksverket

Jordbruksverket prövar juridiska personers förvärv av lantbruksegendom från en fysisk person eller ett dödsbo där egendomens värde uppenbarligen överstiger 20 miljoner kronor. Jordbruksverket överprövar även länsstyrelsernas överklagade beslut. I likhet med det som beskrivs i avsnittet om länsstyrelserna, bedömer regeringen att förslagets avhållande effekt

sannolikt kommer att bidra till att intresset för att testamentera lantbruks-egendomar till juridisk person minskar. Lagändringarna bedöms därför inte leda till någon avsevärd ökning av antalet ansökningar om förvärvstillstånd till följd av testamentariska förordnanden. Regeringen bedömer därför att det inte behövs ytterligare resurser för prövning av de ansökningar som kommer att lämnas in till Jordbruksverket. Myndigheten kommer att behöva uppdatera informationsmaterial på sin webbplats och sina handläggningsrutiner mot bakgrund av de föreslagna ändringarna. Kostnader bedöms täckas av befintligt anslag.

10.1.3 Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna

Lantmäteriet kontrollerar att förvärvstillstånd finns innan lagfart beviljas eller att en fastighetsbildningsåtgärd kan genomföras. Även de kommunala lantmäterimyndigheterna behöver kontrollera att nödvändiga tillstånd finns innan en fastighetsbildningsåtgärd genomförs. Förslagen i lagrådsremissen innebär att fler förvärv kommer att omfattas av förvärvsprövning.

Lantmäteriet har i dag ett system där notifiering sker när det rör sig om en överlåtelse av en lantbruksegendom som är belägen i glesbygd eller omarronderingsområde. Lantmäteriet kommer att behöva uppdatera sitt system så att en notifiering också sker när förvärvaren är en juridisk person som förvärvar lantbruksegendom till följd av ett testamentariskt förordnande och i de fall där lantbruksegendom förvärvas av en juridisk person från Allmänna arvsfonden. Detta bedöms rymmas inom befintliga anslag.

Förslagen innebär också att det kommer att behövas vissa informationsinsatser inom hela organisationen. Åtgärderna bedöms täckas av befintliga anslag.

10.1.4 Skatteverket

Vid ett nekat förvärvstillstånd kan lantbruksegendomen komma att betraktas som en nyupptäckt egendom i boet. Det innebär att en tilläggsbouppteckning kan komma att behöva upprättas och registreras. De förslag som lämnas i lagrådsremissen kan därför innebära en viss kostnadsökning för Skatteverket som handlägger bouppteckningsärenden. Eftersom förslagen kan antas få en avhållande effekt när det gäller viljan att testamentera lantbruksegendom till juridiska personer bedöms antalet ärenden inte öka i någon större omfattning. Kostnaderna bedöms därför rymmas inom befintligt anslag.

10.1.5 Kammarkollegiet och Allmänna arvsfonden

Den föreslagna ordningen som innebär att Allmänna arvsfondens överlåtelser av lantbruksegendom till juridisk person förvärvsprövas kan medföra att juridiska personers intresse att förvärva sådan egendom från fonden minskar. Enligt utredningens undersökning motsvarar antalet lantbruksegendomar som Allmänna arvsfonden överlåtit till en juridisk person under åren 2010–2020 endast cirka 5 procent av den totala arealen

lantbruksegendomar som Allmänna arvsfonden sålt under denna period och cirka 15 procent av den totala arealen. Förslaget bedöms därför, som *Kammarkollegiet* framför i sitt remissyttrande, ha en ringa påverkan på Allmänna arvsfonden.

Om en testamentstagare nekas förvärvstillstånd kan frågan om vad som ska hända med egendomen behöva lösas genom testamentestolkning, vilket innebär att det finns risk för att antalet ärenden där tvister kan uppstå ökar. Regeringen anser att de fall där tvister kan uppstå kommer att vara få, varför förslaget bedöms få en försumbar påverkan på Kammarkollegiets handläggning. Denna slutsats bekräftas också av Kammarkollegiet. De eventuella ökade administrativa kostnader som förslaget kan innebära bedöms kunna rymmas inom befintligt anslag.

10.2 Konsekvenser för företag och enskilda

10.2.1 Konsekvenser för juridiska personer

Förslagen i lagrådsremissen innebär att juridiska personer inte utan förvärvstillstånd kommer att kunna göra testamentariska förvärv av lantbruksegendom. Detta innebär att de företag som tar emot en testamenterad lantbruksegendom behöver söka förvärvstillstånd och betala en ansökningsavgift. Avgiften är för närvarande 8 100 kronor om värdet på egendomen är 20 miljoner kronor eller lägre. Om egendomens värde överstiger 20 miljoner kronor är avgiften 18 100 kronor.

Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden kommer enligt de föreslagna ändringarna att underställas förvärvsprövning, vilket medför både en ökad administration i samband med ansökan om tillstånd och en skyldighet att betala ansökningsavgift.

10.2.2 Konsekvenser för enskilda

De personer som äger lantbruksegendom träffas av reglerna eftersom testamentariska överlåtelse till juridisk person till följd av de nya reglerna kommer att omfattas av prövning enligt jordförvärvslagen. Som det redovisas i betänkandet finns det närmare 310 000 skogsägare och det finns omkring 56 000 jordbruksföretag i Sverige, varav flertalet bedrivs i enskild firma. De som redan har upprättat testamenten där lantbruksegendom testamenteras till juridisk person berörs särskilt av förslagen. Regeringen föreslår i avsnitt 9 att lagen ska träda i kraft den 1 januari 2027 och att äldre föreskrifter ska gälla för förvärv där testatorn har avlidit före lagens ikraftträdande. På så sätt kommer de som redan har upprättat ett testamente få tid för att se över och vid behov ändra sina testamenten. Det bedöms kunna mildra effekterna av de föreslagna ändringarna.

Ändringarna förväntas bidra till att balansen mellan juridiska och fysiska personers markägande upprätthålls. Den areal av lantbruksmark som i dag är tillgänglig för förvärv av fysiska personer kommer även i fortsättningen att vara det. Förslagen bedöms därför underlätta för jord- och skogsbrukare att förvärva den lantbruksegendom de behöver för sin sysselsättning.

10.3 Konsekvenser för miljö och klimat

De föreslagna ändringarna syftar till att balansen mellan juridiska och fysiska personers markägande upprätthålls. Det privata ägandet anses bidra till en mångfald av bruksmetoder, vilket i sig gynnar biologisk mångfald, bevarandet av det öppna jordbrukslandskapet och välskötta skogar.

10.4 Förslagets förenlighet med EU-rätt

Rätten att förvärva, använda eller förfoga över jordbruksmark omfattas av principerna om fri rörlighet för kapital och som regel är alla restriktioner av kapitalrörelsen förbjudna. Som det redogörs för i avsnitt 5 kan medlemsstaterna själva avgöra hur de vill reglera sina marknader för jordbruksmark men när de gör detta måste de respektera de grundläggande principerna i fördraget, först och främst de grundläggande friheterna och förbudet mot diskriminering på grund av nationalitet.

Syften bakom förslaget om tillståndskrav för juridiska personers förvärv av lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden är snarlika dem som i flera avgöranden från EU-domstolen har godtagits som sådana jordbrukspolitiska mål som kan motivera begränsningar av de grundläggande friheterna. Det bedöms inte vara möjligt att uppnå målen med några andra mindre ingripande åtgärder. Det finns inte heller när det gäller de förslag som nu lämnas någon alternativ lösning. Som det beskrivs i avsnitt 5 skulle en ordning med avyttringsskyldighet i stället för tillståndskrav innebära en osäkerhet som inte är förenlig med de krav på rätts-säkerhet som måste ställas på en reglering som är tänkt att tillämpas på fastighetsöverlåtelser.

Ett tillståndskrav för juridiska personers förvärv av lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden gör ingen skillnad mellan svenska juridiska personer och juridiska personer som är etablerade i andra medlemsländer. En svensk juridisk person som inte sedan tidigare äger lantbruksegendom som kan lämnas som kompensation för förvärvet har inte bättre möjligheter att förvärva den testamenterade egendomen än den som är etablerad i ett annat EU-land.

Sammanfattningsvis anser regeringen att förslagen är förenliga med reglerna om fri rörlighet av kapital och etableringsfrihet inom EU.

10.5 Konsekvenser för sysselsättning

De föreslagna ändringarna, som syftar till att upprätthålla balansen mellan juridiska och fysiska personers markägande, bedöms underlätta för jord- och skogsbrukare att förvärva den lantbruksegendom de behöver för sin sysselsättning. Förslagen förväntas därför ha positiv effekt på sysselsättningen och bosättningen på landsbygden.

10.6 Övriga konsekvenser

Regeringen bedömer att förslagen inte kommer att medföra några konsekvenser för jämställdheten, brottsligheten och det brottsförebyggande arbetet. Inte heller bedöms förslagen ha någon betydelse för den kommunala självstyrelsen eller den lokala demokratin.

Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

2 § Lagen gäller förvärv av lantbruksegendom som sker

1. genom köp, byte eller gåva,

2. till följd av ett testamentariskt förordnande, om förvärvaren är en juridisk person,

3. genom tillskott till ett bolag eller en förening, eller

4. genom utdelning eller skifte från ett bolag eller en förening.

Lagen gäller också då någon genom köp, byte eller gåva förvärvat ett dödsbo där lantbruksegendom ingår eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på någon annan grund är delägare i boet, tillskiftas den fasta egendomen eller en del av den.

I bestämmelsen anges lagens tillämpningsområde. Övervägandena finns i avsnitt 5.

I *första stycket* införs en ny *punkt 2* som utvidgar lagens tillämpningsområde till att också omfatta juridiska personers förvärv av lantbruksegendom till följd av testamentariska förordnanden. Uttrycket till följd av ett testamentariskt förordnande används för att tydliggöra att jordförvärvslagen är tillämplig både när lantbruksegendomen är en särskild i testamente angiven förmån, ett legat, och när en lantbruksegendom tillfaller en juridisk person till följd av ett universellt testamentariskt förordnande, dvs. ett förordnande enligt vilket den juridiska personen ska få hela testators kvarlåtenskap eller en del av den.

Övriga ändringar är endast språkliga och redaktionella.

4 § Tillstånd enligt denna lag krävs för förvärv av lantbruksegendom, om

1. förvärvet avser egendom i glesbygd och 5 § inte är tillämplig,

2. förvärvet avser egendom i omarronderingsområde, eller

3. förvärvaren är en juridisk person som förvärvat egendomen från en fysisk person, ett dödsbo eller Allmänna arvsfonden.

Tillstånd krävs dock inte om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

I bestämmelsen anges när förvärvstillstånd krävs. Övervägandena finns i avsnitt 8.

Ändringen i *första stycket tredje punkten* innebär att även juridiska personers förvärv av lantbruksegendomen från Allmänna arvsfonden ska underställas förvärvsprövning. På samma sätt som när det gäller förvärv från en fysisk person eller ett dödsbo krävs tillstånd när en juridisk person förvärvat en lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden även i ett område som varken utgör glesbygd eller omarronderingsområde.

Övriga ändringar är endast språkliga.

6 § En juridisk person får lämnas förvärvstillstånd, om

1. förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under de fem närmast föregående åren har avstått lantbruksegendom som i fråga om produktionsförmåga

ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet, och *avståendet sker, kan antas komma att ske eller har skett till*

- a) en fysisk person, eller*
- b) staten för naturvårdsändamål,*
- 2. egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,*
- 3. förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs,*
- 4. förvärvet sker från en annan juridisk person än ett dödsbo eller Allmänna arvsfonden, eller*
- 5. det annars finns särskilda skäl.*

I bestämmelsen anges förutsättningarna för förvärvstillstånd vid juridiska personers förvärv av lantbruksegendom. Övervägandena finns i avsnitt 8.

Paragrafen omarbetas redaktionellt så att de fem olika förutsättningarna för förvärvstillstånd samlas i en enda punktuppställning med fem punkter.

Första punkten motsvarar nuvarande första stycket 1 och 2.

Andra punkten motsvarar nuvarande andra stycket första punkten.

Tredje punkten motsvarar nuvarande andra stycket andra punkten.

Bestämmelsen i *fjärde punkten*, som motsvarar nuvarande andra stycket tredje punkten, kompletteras genom att Allmänna arvsfonden läggs till. Bestämmelsen innebär att juridiska personer kan få ett sådant förvärvstillstånd som krävs enligt 4 § om förvärvet sker från en annan juridisk person än ett dödsbo eller Allmänna arvsfonden. Om förvärvet sker från ett dödsbo eller från Allmänna arvsfonden kan alltså förvärvstillstånd inte lämnas med stöd av denna punkt.

Femte punkten motsvarar nuvarande andra stycket fjärde punkten.

10 § Förvärvstillstånd ska sökas inom tre månader från *tidpunkten* för förvärvet. *Om förvärvet har skett genom förordnande i testamente, som innebär att lantbruksegendom förvärvats som legat, ska förvärvstillstånd dock sökas inom tre månader från den tidpunkt då testamentet fick laga kraft och legatet gavs ut eller, om bouppteckningen inte hade registrerats vid den tidpunkten, från tidpunkten för registreringen.*

Första stycket gäller inte om frågan om förvärvstillstånd ska underställas tillståndsmyndigheten enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

Frågan om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 3 eller 4. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 15 § lämnas före auktionen.

I paragrafen anges tidsfrister för ansökan om förvärvstillstånd. Övervägandena finns i avsnitt 7.

Den tidsfrist om tre månader som gäller enligt *första stycket* kompletteras med en bestämmelse om när tidsfristen börjar löpa för en testamentstagare som har tilldelats lantbruksegendomen i legat. I en sådan situation ska ansökan göras inom tre månader från det att testamentet fick laga kraft och legatet utgavs eller, om bouppteckningen inte hade registrerats då, från det registreringen skedde. Om ett förvärv av lantbruksegendom sker till följd av ett universellt testamentariskt förordnande ska ansökan göras inom den frist som anges i första meningen. Det innebär att en juridisk person som är en universell testamentstagare ska ansöka om tillstånd inom tre månader från det att arvskiftet har förrättats. Att ansökan har gjorts inom föreskriven tid kan då fastställas genom att datumet för när

arvskifteshandlingen har skrivits under av alla delägare kontrolleras eller, om det rör sig om ett skifte som förrättas av en skiftesman, när skiftesmannen har undertecknat skifteshandlingen. Om förmånstagaren är en ensam dödsbodelägare bör det vara tillräckligt att det datum för bouppteckningsförrättningen som framgår av bouppteckningshandlingen kontrolleras. Om den universella förmånstagaren i något fall blir ensam dödsbodelägare först efter det att bouppteckningen har avslutats bör det kunna accepteras att ansökan görs inom tre månader från det att testamentet fick laga kraft.

Undantaget i nuvarande första stycket som innebär att fristen inom vilken ansökan ska göras inte gäller om förvärvstillstånd ska underställas tillståndsmyndigheten av lantmäterimyndigheten flyttas till ett nytt *andra stycke* och utvidgas till att även omfatta den särskilda nya frist som lagts till i första stycket.

Tredje stycket motsvarar nuvarande andra stycket. Hänvisningarna till 2 § uppdateras så att angivna punkter stämmer med den nya numreringen i 2 §.

Övriga ändringar är endast språkliga.

Sammanfattning av betänkandet Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente (SOU 2024:73)

Bilaga 1

SOU 2024:73

Uppdrag

Jordförvärvslagens regler om förvärvstillstånd gäller bl.a. förvärv genom köp, byte och gåva. Förvärv av lantbruksegendom genom testamente omfattas däremot inte av reglerna i jordförvärvslagen. Några av de utredningar som legat till grund för nuvarande och tidigare lagstiftning har lämnat förslag som inneburit att testamentariska förvärv skulle omfattas av jordförvärvslagens regler. Förslagen har dock inte lett till ändrad lagstiftning. Ett av skälen till detta har i förarbetena till jordförvärvslagen angetts vara att det finns en hel del oklarheter kring de rättsliga konsekvenserna av att göra jordförvärvslagen tillämplig på testamentariska förvärv. Dessutom framhölls att en sådan ändring innebär ett väsentligt ingrepp i testamenteslagstiftningen som inte ansågs kunna lösas utan ytterligare överväganden (prop. 1978/79:85 s. 13 och 15).

I en gemensam skrivelse till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet (LI2023/02500) framförde samtliga länsstyrelser att även om möjligheten till förvärv genom testamente inte nyttjats historiskt finns det en övervägande risk för ett ökat bolagsägande av lantbruksegendom de kommande decennierna i Sverige. Länsstyrelserna konstaterade i sin skrivelse att det numera föreligger flera tydliga ekonomiska incitament för att överföra lantbruksegendom från fysisk till juridisk person genom testamente.

Ett ökat intresse för att testamentera lantbruksfastigheter till juridisk person kan leda till att balansen mellan ägarkategorier ändras, inte minst vad gäller skogsmark. Av förarbetena till jordförvärvslagen framgår att ett skäl till att det bedöms viktigt att bibehålla balansen i markägandet mellan olika ägarkategorier är att ett omfattande privat ägande ansetts säkerställa en mångfald av olika brukningsmetoder i jord- och skogsbruket medan ett ökat bolagsägande har ansetts leda till att alltmer mark ägs av personer med annan yrkesverksamhet än jord- och skogsbruk (prop. 2004/05:53 s. 26).

Utredningen har därför fått i uppdrag att:

- Analysera utvecklingen när det gäller intresset för att överföra lantbruksegendom från en fysisk till en juridisk person genom testamente,
- om det bedöms möjligt, lämna förslag som innebär att förvärv genom testamente omfattas av prövning enligt jordförvärvslagen,
- ta ställning till hur prövningen i så fall bör gå till, när den bör äga rum och vilka rättsliga följder ett beslut att neka tillstånd ska få,
- särskilt beakta hur förslaget ska utformas för att vara förenligt med regeringsformen, den europeiska konventionen om skydd för de

mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna samt EU-rätten och

- lämna nödvändiga författningsförslag.

Utredningens lagförslag i korthet

Utredningen föreslår att juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente ska omfattas av förvärvsprövning. Förslaget till ändring i jordförvärvslagens tillämpningsområde syftar till att reglera både den situationen att en juridisk person är universell testamentstagare och legatarie. Utredningen har gjort bedömningen att fall där en juridisk person nekas förvärvstillstånd efter ett testamentariskt förordnande bör leda till att den gällande bestämmelsen i jordförvärvslagen om att förvärvet är ogiltigt blir tillämplig. Detsamma bör gälla om en juridisk person underlåter att ansöka om förvärvstillstånd inom föreskriven tid.

Utredningen föreslår också att det införs en ny bestämmelse i jordförvärvslagen som gäller när lantbruksegendom förvärvats genom testamente som innebär att förvärvstillstånd ska sökas inom tre månader från det att testamentet fick laga kraft och legatet utgavs eller, om bouppteckning inte hade registrerats då, från det registreringen skedde. Bestämmelsen speglar de regler för lagfart kopplat till testamenten som finns i jordabalken. När ett arvsorfesavtal utgör förvärvshandling gäller huvudregeln om tre månader från den tidpunkt då förvärvet skedde som gäller både enligt jordförvärvslagen och jordabalken.

Utredningen föreslår också att jordförvärvslagen ändras så att juridiska personers förvärv av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden alltid omfattas av förvärvsprövning.

Utredningens överväganden och bedömningar i korthet

Utredningen har kommit fram till att det finns ett ökat intresse att testamentera lantbruksegendom till juridisk person. Utredningen gör denna bedömning mot bakgrund av vad som framkommit genom intervjuer med fastighetsmäklare, rådgivningsföretag och branschaktörer. Exponeringen i media av det faktum att det är möjligt att, via testamente, prövningsfritt föra över lantbruksegendom från fysisk person till juridisk person och den retorik som är kopplad till lagens utformning är också en viktig komponent i utredningens bedömning. Mot den bakgrunden gör utredningen bedömningen att det numera finns ett ökat intresse att testamentera lantbruksegendom till juridisk person och drar slutsatsen att detta på sikt, om lagen inte ändras, kommer att leda till att ägarbalansen (dvs. fördelningen av ägandet av lantbruksegendom mellan fysisk och juridisk person) påverkas. Detta är en utveckling som inte är förenlig med jordförvärvslagens syfte. Utredningen föreslår därför att jordförvärvslagen ändras så att juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente omfattas av förvärvsprövning.

Utredningen har övervägt två olika alternativ för vad som bör gälla om en juridisk person nekas förvärvstillstånd efter ett testamentariskt förvärv. Utredningen har utvärderat huruvida ett nekat förvärvstillstånd bör leda till att förvärvaren får en avyttringsskyldighet inom viss tid och att egendomen

– om avyttring inte sker – får säljas på offentlig auktion. Utredningen har kommit fram till att en sådan reglering skulle vara förenad med många praktiska och juridiska problem, varför detta alternativ har avfärdats. Dessutom skulle en sådan reglering avvika från vad som gäller för förvärv genom köp, byte och gåva, vilket inte bedöms lämpligt utifrån bevarandet av lagstiftningens systematik och terminologi.

Utredningen förordar att en ordning inrättas där huvudregeln om att förvärvet blir ogiltigt vid nekat förvärvstillstånd tillämpas på juridiska personers förvärv genom testamente. Ett avslag på förvärvstillståndsansökan leder alltså till att förvärvet blir ogiltigt och behandlas som nyupptäckt egendom i dödsboet. Här tar de gällande arvs- och testamentsrättsliga reglerna vid och situationen hanteras utifrån dessa (varvid testamentestolkningen blir avgörande för den fortsatta handläggningen).

Förslaget innebär också att länsstyrelsen, Jordbruksverket eller Skatteverket bör få i uppgift att underrätta samtliga dödsbodelägare vid nekat förvärvstillstånd. Lantmäteriet måste också uppdatera sina rutiner och systemstöd så att lagfartsansökan, även i de fall som omfattas av de föreslagna ändringarna, förklaras vilande i avvaktan på att frågan om förvärvstillstånd har avgjorts. Den fyraåriga fristen som gäller för dödsboägda fastigheter bevakas fortsatt av länsstyrelsen.

Utredningen föreslår att det införs en ny bestämmelse om att juridiska personer som förvärvat lantbruksegendom genom testamente har tre månader på sig att söka förvärvstillstånd. Utredningen föreslår att det görs ett tillägg i jordförvärvslagen om denna frist. För de fall där det upprättats ett arvskiftesavtal bedömer utredningen att dessa situationer hanteras inom ramen för den nu gällande bestämmelsen om att förvärvstillstånd ska sökas inom tre månader från det förvärvet skedde. Utredningen har övervägt huruvida det bör införas en ny särskild tillståndsgrund vid testamentariska förvärv eller om någon kategori av juridiska personer bör vara undantagna från tillståndsplikten. Utredningen har bedömt att förvärvsprövningarna vid juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente bör prövas enligt de nu gällande reglerna i jordförvärvslagen och att ingen särskild kategori av juridisk person bör undantas från tillståndsplikten.

Utredningen har även funnit att juridiska personers förvärv av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden alltid bör omfattas av krav på förvärvstillstånd, i likhet med juridiska personers förvärv av lantbruksegendom från fysisk person eller dödsbo. Utredningen föreslår därför att det införs nya regler i jordförvärvslagen som innebär att förvärv av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden ska omfattas av krav på förvärvstillstånd.

Utredningen föreslår att de nya reglerna ska träda i kraft den 1 januari 2026. Utredningen har bedömt att det inte finns behov av övergångsbestämmelser.

Betänkandets lagförslag

Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs att 2, 4, 6 och 10 §§ jordförvärvslagen (1979:230) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

Lagen gäller förvärv av lantbruksegendom som sker genom

1. köp, byte eller gåva,
2. tillskott till bolag eller förening,
3. utdelning eller skifte från bolag eller förening.

Lagen gäller också då någon genom köp, byte eller gåva förvärvar ett dödsbo i vilket ingår lantbruksegendom eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på någon annan grund är delägare i boet, tillskiftas den fasta egendomen eller en del av den.

Lagen gäller också då en juridisk person förvärvar lantbruksegendom genom testamente.

4 §²

Tillstånd enligt denna lag krävs för förvärv av lantbruksegendom om

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. förvärvet avser egendom i glesbygd och 5 § inte är tillämplig, 2. förvärvet avser egendom i omarronderingsområde, eller 3. förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person eller ett dödsbo. | <ol style="list-style-type: none"> 3. förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person, ett dödsbo eller Allmänna arvsfonden. |
|---|---|

Tillstånd krävs dock inte om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

6 §³

En juridisk person får lämnas förvärvstillstånd, om

1. Förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under de fem närmast föregående åren har avstått lantbruksegendom som i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet, och
2. avståendet sker, kan antas komma att ske eller har skett till
 - a) en fysisk person, eller
 - b) staten för naturvårdsändamål.

¹ Senaste lydelse 2005:423.

² Senaste lydelse 2005:423.

³ Senaste lydelse 2005:423.

Utöver vad som sägs i första stycket får en juridisk person lämnas Bilaga 2
förvärvstillstånd, om

1. egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,
2. förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs,
3. förvärvet sker från annan juridisk person än dödsbo, eller 3. förvärvet sker från annan juridisk person än dödsbo *eller Allmänna arvsfonden*, eller
4. det annars finns särskilda skäl.

10 §⁴

Förvärvstillstånd ska sökas inom tre månader från det förvärvet skedde, om inte frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) ska underställas tillståndsmyndigheten av lantmäterimyndigheten.

Förvärvstillstånd ska sökas inom tre månader från det förvärvet skedde, om inte frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) ska underställas tillståndsmyndigheten av lantmäterimyndigheten. *Har förvärvet skett genom testamente ska förvärvstillstånd sökas inom tre månader från det att testamentet fick laga kraft och legatet utgavs eller, om bouppteckning inte hade registrerats då, från det registreringen skedde.*

Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2 eller 3. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 15 § lämnas före auktionen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2026.

⁴ Senaste lydelse 2010:266.

Förteckning över remissinstanserna

Följande remissinstanser har yttrat sig över betänkandet (2024:73): Cancerfonden, Familjens Jurist, branschorganisationen FAR, Fyrklövern ekonomi och juridik AB, Förvaltningsrätten i Jönköping, Giva Sverige, Hovrätten för Västra Sverige, Hushållningssällskapens Förbund, Jordbruksförvaltarna, Justitiekanslern, Kammarkollegiet, Kamrarrätten i Stockholm, Kungliga Tekniska högskolan, Kungl. Skogs- och Lantbruksakademien, Lantbrukarnas Riksförbund, Lantmäteriet, Juridiska fakultetsstyrelsen vid Lunds universitet, Länsstyrelsen i Blekinge län, Länsstyrelsen i Dalarnas län, Länsstyrelsen i Gotlands län, Länsstyrelsen i Gävleborgs län, Länsstyrelsen i Hallands län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Kronobergs län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Uppsala län, Länsstyrelsen i Värmlands län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Örebro län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Länsstyrelsen i Västmanlands län, Länsstyrelsen i Östergötlands län, Regelrådet, Skatteverket, Skogsstyrelsen, Statens jordbruksverk, Svensk Insamlingskontroll, Svenska Bankföreningen, Svenska kyrkan, Sveriges advokatsamfund, Sveriges Jordägareförbund, Sveriges lantbruksuniversitet, Umeå tingsrätt, Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet och Världsnaturfonden WWF.

Följande remissinstanser har avstått från att yttra sig över betänkandet: Arvsfondsdelegationen, Institutet för mänskliga rättigheter, Länsstyrelsen i Södermanlands län och Riksdagens ombudsmän.

Följande remissinstanser har inte yttrat sig över betänkandet: Areal, Centrum för rättvisa, Hjärt-Lungfonden, LRF Skogsägarna, Ludvig & Co, Länsstyrelsen i Kalmar län, Naturskyddsföreningen, Svenskt Näringsliv och Sveriges Begravningsbyråers förbund.

Utöver de som fått betänkandet på remiss har ett yttrande inkommit från Norra Skog.