



Försvarsdepartementet

Remiss av betänkandet Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv (SOU 2024:84), Fö2024/02010

Er beteckning: Fö2024/02010

Sammanfattning

Länsstyrelsen ser att det finns ett behov av att reglera utländska fastighetsförvärv och välkomnar därför utredningen och tillstyrker i huvudsak utredningens förslag till åtgärder. Utredningen behöver dock i vissa delar förtydligas och vi återkommer mer i detalj till detta nedan.

Avsnitt 6.2.2 Vissa upplåtelser av fast egendom

Utredningen har bedömt att lagen bör vara tillämplig vid upplåtelse av tomträtt, bostadsarrende, jordbruksarrende, anläggningsarrende och lägenhetsarrende. Lagen är också tillämplig vid överlåtelse av en upplåten tomträtt eller arrenderätt.

Länsstyrelsen saknar dock en bedömning om hur arrende ska hanteras i praktiken gällande tillståndskravet för att upptäcka utländska arrendatorer.

Länsstyrelsen anser att utländska arrendekontrakt och aktieöverföringar kan vara svåra att upptäcka, och därmed bidra till en lucka i lagstiftningen för att kontrollera och motverka vissa utländska fastighetsförvärv.

Avsnitt 6.3.2 Undantaget från krav på förvärvstillstånd

Enligt utredningen framgår att testamenten i arvsrätt ska undantas från kravet om förvärvstillstånd.

Länsstyrelsen menar att det i SOU 2024:73 *Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente* finns frågeställningar och slutsatser som även kan vara tillämpliga i föreliggande utredning.

Avsnitt 7 Tillståndsmyndighet

Länsstyrelsen anser att utredningens förslag angående tillståndsmyndighet är väl avvägt och delar utrednings förslag. Väsentligt är att tilltänkt tillståndsmyndighet tillförs erforderliga resurser för tilltänkt arbete.

Avsnitt 8.3 Jordförvärvslagen och jordförvärvsförordningen och 11.5 Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Enligt utredningens förslag ska förvärvstillstånd enligt 10 a § Jordförvärvslagen vägras om det för sökandens rätt att förvärva fastigheten krävs tillstånd enligt lagen om vissa utländska förvärv av fast egendom och i lag föreskriven tid för sökande av sådant tillstånd har gått ut eller ansökan om tillstånd har avvisats eller avslagits.

För att säkerställa att ansökningar om förvärvstillstånd enligt Jordförvärvslag (1979:230) har beslutats enligt förslaget till ny lagstiftning om utländska förvärv anser länsstyrelsen att det kommer krävas kontroller av sökande innan beslut kan fattas. Länsstyrelsen ser bland annat svårigheter att avgöra sökandes medborgarskap, särskilt vid juridiska personers förvärv.

Utredningen skriver att prövning av totalförsvarsintresset enligt den nya lagen ska prövas före prövning enligt Jordförvärvslag (1979:230). Då utredningen också föreslår att prövningen av den nya lagen ska hanteras av de civilområdesansvariga länsstyrelserna och prövningen av Jordförvärvslag hanteras av länsstyrelserna riskerar hanteringen av ärendet för den sökande bli svåröverblickbart. Det är oklart om när den civilområdesansvariga länsstyrelsen fattat beslut om denna då ska meddela den sökande om beslutet eller översända det till berörd myndighet för vidare handläggning av ärendet enligt jordförvärvslagen.

Valet av hantering får betydelse för den sökandens möjlighet att förstå processen samtidigt som det får betydelse för myndigheternas effektivitet. Vi ser att det behöver tydliggöras hur ett ärendes gång ska se ut, varför frågan behöver utredas ytterligare.

För att skapa en mer tydlig hantering av ärendet ser vi att lantmäteriets fastighetsinskrivning eventuellt skulle kunna fylla en koordinerande funktion.

Därmed anser länsstyrelsen att samtliga ansökningar om jordförvärvstillstånd som ej har förvärvstillstånd enligt den nya lagen måste utredas innan beslut om jordförvärvstillstånd. Detta gäller endast fastighet taxerad som lantbruksenhet och som omfattas av jordförvärvslagen.

Avsnitt 10.4.3 Kostnader för staten, kommuner och regioner

Under avsnittet "Kostnader för tillståndsmyndigheten" står det att det kan behövas några årsarbetskrafter per myndighet eller totalt 20 årsarbetskrafter.

Hur utredningen har kommit fram till just det här antalet årsarbetskrafter framgår inte. Länsstyrelsen delar dock utredningens uppfattning att det är svårt att bedöma den exakta kostnaden. Om förslaget om statlig förköpsrätt genomförs och dessa arbetsuppgifter läggs på de civilområdesansvariga länsstyrelserna blir resursfrågan ytterligare komplex.

De civilområdesansvariga länsstyrelserna behöver även tillföras resurser för att utveckla och tillhandahålla ett digitalt ansökningssystem för ansökan om förvärvstillstånd. Vid framtagandet av ett sådant digitalt ansökningssystem anser länsstyrelsen att förvärvstillstånden enligt jordförvärvslagen bör samordnas med övriga ansökningar inom området.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tf. länsråd Peder Eriksson med enhetschef Thomas Börjesson som föredragande. I ärendet har även handläggare Fredrik Karlsson, handläggare Johanna Westerberg, handläggare Anton Blanck, samt chefsjurist Anna Mia Thuringer deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.