

Regeringskansliet
Försvarsdepartementet
103 33 Stockholm

Er referens:
Fö2024/02010

Vår handläggare:
Viktoria Sahlén

Remissvar gällande betänkandet *Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv* (SOU 2024:84)

FOI:s synpunkter på utredningens förslag

Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI) har – från de utgångspunkter myndigheten har att beakta – följande synpunkter och kommentarer på förslagen i betänkandet.

FOI tillstyrker förslaget om ny lag för skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv. FOI anser dock att det bör övervägas om det skulle vara möjligt att utveckla ett mer enhetligt system för kontroll av utländska investeringar, tillsammans med det som redan finns på plats för tillämpning av lagen om granskning av utländska direktinvesteringar.

Synpunkter i detalj

Avsnitt 4.1 Finland

Utredningen tar upp att det inom det finska försvarsministeriet har tagits fram ett betänkande med förslag till förändringar i deras lag om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv. Förslaget är att bland annat vidga vilka som inte kan beviljas förvärv av en fastighet: ”Enligt förslaget ska tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas en person vars medborgarskapsland EU har konstaterat har kränkt en annan stats territoriella integritet, suveränitet och oberoende, och vars medborgarskapsland kan utgöra ett hot mot Finlands nationella säkerhet. Tillstånd ska inte heller beviljas sammanslutningar som har hemort inom en sådan stats territorium eller som ägs eller har inflytande av medborgare eller sammanslutningar i en sådan stat.” Betänkandet har enhälligt godkänts av Finlands riksdag 11 april 2025.

FOI anser att det, snarast, bör övervägas om det finns behov av att införa något liknande i den nya svenska lagstiftningen.

Avsnitt 6.4 Lagens förhållande till säkerhetsskyddslagen och lagen om granskning av utländska direktinvesteringar

FOI vill belysa att det kan uppkomma oklarheter i gränsdragningen mellan den föreslagna lagstiftningen och lagen om granskning av utländska direktinvesteringar. Med den nu föreslagna nya lagstiftningen skulle det kunna uppstå oklarheter då förvärv av verksamheter görs indirekt, genom förvärv av aktier/andelar i verksamheter som också äger fastigheter. Utredningen föreslår att förvärv av juridiska personer ska falla under tillståndssystemets tillämpningsområde i de fall där den juridiska personens tillgångar ”i allt väsentligt” utgörs av fastigheter, vilket då blir en tolkningsfråga. En otydlighet i gränsdragningen riskerar att skapa ineffektivitet i de olika myndigheternas arbete, det kan också leda till att investeringar hamnar mellan systemen, samt leda till svårigheter för investerare, vilket i sin tur kan leda till negativa följder för Sveriges ekonomi och konkurrenskraft.

FOI anser att det bör övervägas om det skulle vara möjligt att utveckla ett mer enhetligt system där t.ex. länsstyrelserna inkluderas i det befintliga granskningssystemet för utländska direktinvesteringar. FOI anser att det skulle skapa en samlad helhetsbedömning och förenkla förvärv som både täcker in verksamheter och fastigheter.

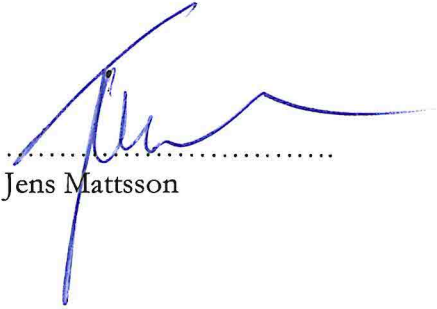
Avsnitt 6.6.1 Grunder för avslag och avskrivning

Utredningen konstaterar att den föreslagna författningen skulle komma att omfatta fler förvärv än motiverat om varje form av risk skulle leda till ett avslag. Därför föreslår utredningen att ansökan ska avslås endast när *väsentliga totalförsvarsintressen* riskerar att skadas (se sida 26 *Förslag till lag om vissa utländska förvärv av fast egendom 14§*). *Väsentliga totalförsvarsintressen* skulle vara ett nytt begrepp i svensk författning.

FOI saknar resonemang om varför utredningen föreslår att kvalifikationsgraden för avslag ska utgå ifrån totalförsvarsintressets väsentlighet istället för till exempel allvaret i den potentiella skadan.

Samtidigt noterar FOI att utredningen i sitt resonemang anger att ansökan ska avslås om ett förvärv riskerar att på ett allvarligt sätt skada totalförsvarets förmåga (se sida 162 *Grunder för avslag och avskrivning*). Mot bakgrund av detta konstaterar FOI att det kan upplevas som otydligt om det är totalförsvarsintressets väsentlighet eller skadans allvar som ska bedömas.

Detta remissvar har beslutats av generaldirektör Jens Mattsson efter föredragning av analytiker Viktoria Sahlén. I den slutliga handläggningen har även överdirektör Lena Nyberg, jurist Kaj Calissendorff, särskild rådgivare Mikael Wiklund, enhetschef Ulf Jonsson och stabschef Niclas Karlsson deltagit.



.....
Jens Mattsson



.....
Viktoria Sahlén

Sändlista:

Försvarsdepartementet: fo.remissvar@regeringskansliet.se med kopia till
fo.rs.remissvar@regeringskansliet.se

För kännedom

Internt FOI

Registrator

GD-sekreterare

Särskild rådgivare

Chefsjurist

AC