

Justitiedepartementet
Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt
ju.remissvar@regeringskansliet.se
ju.L1@regeringskansliet.se

Diarienummer: Ju2023/02078

Yttrande över ”Vem äger fastigheten (SOU 2023:55)” – betänkande av utredningen om skärpta kontroller vid fastighetsförvärv

Inledning

AMF Fastigheter AB (”AMF Fastigheter”) är ett av Sveriges största fastighetsbolag med kommersiella fastigheter i Stockholm och Sundbyberg. Vi äger, utvecklar och förvaltar några av Stockholms mest attraktiva kontor och handelsplatser. Vi drivs av att skapa hållbara och dynamiska stadsrum med moderna kontor och handelsplatser som får människor att inspireras, växa och må bra.

AMF Fastigheter är ett av AMF Tjänstepension AB helägt dotterbolag.

Synpunkter på förslagen

I huvudsak ansluter vi oss till synpunkter framförda av Fastighetsägarna, genom särskilt yttrande av Marie Öhrström, intaget i SOU 2023:55. Vi vill särskilt betona att vi ser en risk för rättsosäkerhet, längre ledtider och ökade kostnader i fastighetstransaktioner.

Vidare noterar vi att förslaget innebär att även förvärv genom aktieöverlåtelser ska omfattas av regleringen. Det är oklart hur detta ska gå till i praktiken – i synnerhet eftersom sådana paketerade fastighetsaffärer inte genererar ett lagfartsärende. Här krävs större tydlighet kopplat till vilka förvärv som ska prövas och hur detta ska hanteras i praktiken, inte minst mot bakgrund av föreslagna sanktioner.

AMF Fastigheter äger och förvaltar huvudsakligen kommersiella fastigheter. Det noteras i utredningen att hyresfastigheter som är taxerade som hyreshusenheter kan bestå av andra slags byggnader än hyresbostadshus, men att av all fast egendom som är taxerad som hyreshusenhet ”av praktiska skäl” omfattas av lagen. Dessa ”praktiska skäl”, tillsammans med förslaget att även paketerade fastighetsaffärer ska anmälas, medför att en stor mängd transaktioner behöver anmälas och hanteras av kommunerna. Detta trots att förvärv som innefattar färre än tre bostadslägenheter enligt förslaget ska lämnas ”utan åtgärd av kommunen mer eller mindre rent automatiskt”. Effekten blir alltså dels en onödig belastning på kommunerna, dels en osäkerhet och tidsuträckt som kan komma att påverka transaktionsmarknaden negativt.

Mot ovan bakgrund avråder vi från att återinföra en hyresförvärvslag.

Med vänlig hälsning

AMF Fastigheter AB

Per Strömblad

Chefsjurist

Per.stromblad@amffastigheter.se