

Civilutskottets betänkande 2022/23:CU15

Ändringar i jordförvärvslagen i syfte att hindra att bestämmelserna om förvärvstillstånd kringgås

Sammanfattning

Utskottet ställer sig bakom regeringens förslag till ändringar i jordförvärvslagen.

Lagändringarna innebär att definitionen av lantbruksegendom i jordförvärvslagen utvidgas till att omfatta inte bara fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet utan även fast egendom som har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte varit föremål för fastighetstaxering.

Den nya regleringen syftar till att hindra att juridiska personer förvärvar lantbruksegendom som är avsedd för jordbruk eller skogsbruk från fysiska personer utan att lagens bestämmelser om förvärvstillstånd blir tillämpliga.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 15 april 2023.

Utskottet anser att riksdagen bör avslå motionsyrkandena.

I betänkandet finns en reservation (SD).

Behandlade förslag

Proposition 2022/23:32 Ändringar i jordförvärvslagen i syfte att hindra att bestämmelserna om förvärvstillstånd kringgås.

Två yrkanden i en motion från allmänna motionstiden 2022/23.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	4
Utskottets överväganden	5
Regeringens lagförslag	5
Den framtida regleringen av jordförvärvslagstiftningen	7
Reservation	9
Den framtida regleringen av jordförvärvslagstiftningen, punkt 2 (SD)	9
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag	10
Propositionen	10
Motion från allmänna motionstiden 2022/23	10
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag	11

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Regeringens lagförslag

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230).

Därmed bifaller riksdagen proposition 2022/23:32 och avslår motion 2022/23:985 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 12.

2. Den framtida regleringen av jordförvärvslagstiftningen

Riksdagen avslår motion

2022/23:985 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 43.

Reservation (SD)

Stockholm den 23 februari 2023

På civilutskottets vägnar

Malcolm Momodou Jallow

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Malcolm Momodou Jallow (V), Mikael Eskilandersson (SD), Jennie Nilsson (S), David Josefsson (M), Leif Nysmed (S), Angelica Lundberg (SD), Lars Beckman (M), Denis Begic (S), Roger Hedlund (SD), Anna-Belle Strömberg (S), Ellen Juntti (M), Larry Söder (KD), Alireza Akhondi (C), Martin Westmont (SD), Katarina Luhr (MP), Jakob Olofsgård (L) och Markus Kallifatides (S).

Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet proposition 2022/23:32. I propositionen finns en redogörelse för ärendets beredning fram till regeringens beslut om propositionen.

Regeringens förslag till riksdagsbeslut återges i bilaga 1. Regeringens lagförslag finns i bilaga 2.

I betänkandet behandlar utskottet även två yrkanden i en motion från allmänna motionstiden 2022/23. Förslagen i motionerna finns i bilaga 1.

Utskottets överväganden

Regeringens lagförslag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens förslag om ändringar i jordförvärvslagen.

Vidare avslår riksdagen ett motionsyrkande som får anses tillgodosett genom förslaget om ändringar i jordförvärvslagen.

Propositionen

Bakgrund

Jordbruk och skogsbruk utgör betydelsefulla basnäringar för Sverige. På grund av näringarnas betydelse för samhället finns det sedan början av 1900-talet begränsningar när det gäller möjligheten för vissa ägarkategorier att förvärva jord- och skogsbruksmark.

Den gällande regleringen finns i jordförvärvslagen (1979:230). Lagen är tillämplig vid vissa förvärv av lantbruksegendom. Med lantbruksegendom avses enligt 1 § jordförvärvslagen fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet. I 4–8 §§ jordförvärvslagen anges när förvärvstillstånd krävs och under vilka förutsättningar tillstånd får beviljas eller vägras. Bestämmelserna innebär bl.a. att tillstånd krävs när en juridisk person förvärvar en egendom från en fysisk person eller ett dödsbo. 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 lantbruksegendom som i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet och att avståendet sker till en fysisk person eller till staten för naturvårdsändamål (det s.k. kompensationskravet). Motsvarande gäller om förvärvaren kan antas komma att göra eller under de fem närmast föregående åren har gjort sådana avståenden. Därutöver finns det vissa undantag när en juridisk person kan lämnas förvärvstillstånd utan ett avstående av annan lantbruksegendom (6 § andra stycket).

Jordförvärvslagen gäller endast sådan lantbruksegendom som är taxerad som lantbruksenhet. Egendomens beskattningsnatur vid tidpunkten för förvärvet är alltså avgörande för om bestämmelserna om förvärvstillstånd ska tillämpas eller inte. Den snäva definitionen av vad som utgör lantbruksegendom har i några uppmärksammade fall medfört att juridiska personer har kunnat förvärva egendom av fysiska personer utan att bestämmelserna om förvärvstillstånd har blivit tillämpliga. Detta har skett genom att en fysisk person som ägt både en lantbruksegendom och en s.k. småhusenhet har ansökt

om att genom fastighetsreglering överföra all mark från lantbruksegendomen till småhusenheter. När ombildningen slutförts men innan fastigheten har taxerats om till en lantbruksenhet har egendomen förvärvats av en juridisk person. Eftersom fastigheten vid förvärvet fortfarande varit taxerad som en småhusenhet har förvärvstillstånd inte krävts. Regeringen konstaterar i propositionen att det krävs att lagen ändras för att förhindra att jordförvärvslagens krav på förvärvstillstånd kringgås på detta sätt.

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att definitionen av lantbruksegenhet i jordförvärvslagen utvidgas till att omfatta inte bara fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet utan även fast egendom som har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte varit föremål för fastighetstaxering. Förslaget syftar till att hindra att juridiska personer förvärvar lantbruksegenhet som är avsedd för jordbruk eller skogsbruk från fysiska personer utan att lagens bestämmelser om förvärvstillstånd blir tillämpliga. Det övergripande syftet med ändringen är att upprätthålla det kompensationskrav som stadgas i jordförvärvslagen och därmed bevara balansen i markägande mellan fysiska och juridiska personer.

Motionen

I kommittémotion 2022/23:985 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 12 föreslås ett tillkännagivande till regeringen om att ändra jordförvärvslagen så att det befintliga kryphålet för att kringgå tillståndsplikten vid försäljning upphör.

Utskottets ställningstagande

Det har inte väckts någon motion som går emot att riksdagen antar regeringens lagförslag. Utskottet anser därför att lagförslaget bör antas av de skäl som anförs i propositionen.

Genom den lagändring som utskottet tillstyrker anser utskottet att förslaget i motion 2022/23:985 (SD) yrkande 12 är tillgodosett. Yrkandet bör därför avslås.

Den framtida regleringen av jordförvärvslagstiftningen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om att tillsätta en utredning om hur generationsskiften inom lantbruket kan underlättas.

Jämför reservationen (SD).

Motionen

I kommittémotion 2022/23:985 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 43 föreslås ett tillkännagivande till regeringen om att det bör utredas hur generationsskiften inom lantbruket i högre grad kan underlättas. Motionärerna anser att en sådan utredning bör vara bred och bl.a. omfatta jordförvärvslagstiftningen.

Det s.k. släktskapsundantaget enligt jordförvärvslagen

Jordförvärvslagen (1979:230) reglerar vissa förvärv av lantbruksegendom. Det finns ett antal förvärv där lagen inte är tillämplig och som alltså är undantagna kravet på tillstånd (3 § jordförvärvslagen). Lagen gäller bl.a. inte om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller någon av två makar som förvärvat gemensamt är överlåtarens avkomling (det s.k. släktskapsundantaget). Släktskapsundantaget gäller inte om överlåtaren har förvärvat egendomen genom inrop på exekutiv auktion och därefter är skyldig att avyttra egendomen efter viss tid och under vissa förhållanden (3 § 5 och 13 § jordförvärvslagen). Före 1979 var släktskapsundantaget mer vidsträckt, och även förvärv från ett syskon och från en förälders syskon var då tillståndsfria. I samband med en översyn av den tidigare jordförvärvslagen inskränktes släktskapsundantaget till att gälla dem som är närmast arvsberättigade, dvs. avkomlingar och make (prop. 1978/79:85 s. 19 f.). Detta ansågs innebära en rimlig och godtagbar avvägning mellan å ena sidan det jordpolitiska intresset att minska det passiva ägandet och å andra sidan de närmaste släktingarnas intresse av att fritt få förvärva släkteegendomen.

Frågesvar

Landsbyggsministern Peter Kullgren svarade den 1 februari 2023 på en skriftlig fråga om regeringen har för avsikt att ändra lagstiftningen vad gäller att testamentera lantbruksegendom till juridiska personer (fr. 2022/23:267):

Det stämmer att ett viktigt syfte med jordförvärvslagen (1979:230) är att behålla balansen i markinnehav mellan fysiska och juridiska personer. Regeringen har därför nyligen lämnat en proposition till riksdagen med förslag som syftar till att bibehålla denna balans genom att täppa till en lucka i lagen. Denna lucka har möjliggjort att lantbruksegendom har

kunnat överföras från fysiska till juridiska personer genom ett förfarande där fast egendom har ombildats och därefter överlåtits innan fastigheten har hunnit bli föremål för fastighetstaxering.

Överföring av lantbruksegendom från fysisk till juridisk person genom testamente omfattas dock inte av krav på förvärvstillstånd och ett sådant förfarande kan därför inte ses som ett kringgående av lagen. Denna möjlighet har funnits sedan jordförvärvslagens tillblivelse 1979 och har inte ändrats vid senare översyner. Så här långt har detta förhållande inte lett till synbara förändringar i balansen i ägande mellan fysisk och juridisk person. Det är dock tänkbart att intresset för detta kommer att öka i framtiden, varför regeringen noggrant följer frågan.

Utskottets ställningstagande

Som framgått ovan innehåller jordförvärvslagen redan idag ett släktskapsundantag som omfattar de närmast arvsberättigade. Detta innebär bl.a. att ett barn tillståndsfritt kan förvärva en lantbruksegendom från en förälder. Utskottet noterar vidare att regeringen noggrant följer frågan om överföring av lantbruksegendom från fysisk till juridisk person genom testamente, vilket inte omfattas av krav på förvärvstillstånd.

Mot den bakgrunden ser utskottet inte skäl för riksdagen att ta något initiativ med anledning av förslaget i motion 2022/23:985 (SD) yrkande 43 om en utredning för att underlätta generationsskiften inom lantbruket. Yrkandet bör därför avslås.

Reservation

Den framtida regleringen av jordförvärvslagstiftningen, punkt 2 (SD)

av Mikael Eskilander (SD), Angelica Lundberg (SD), Roger Hedlund (SD) och Martin Westmont (SD).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2022/23:985 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 43.

Ställningstagande

Det måste finnas goda förutsättningar för människor som bor och verkar på landsbygden. Generationsskiften och företagsöverlåtelser inom lantbruksföretag kommer att innebära stora kapitalinsatser. Mot den bakgrunden är utformningen av jordförvärvs- och arrendelagstiftningen viktig. Vi anser därför att det bör utredas hur generationsskiften inom lantbruket kan underlättas. En sådan utredning bör vara bred och bl.a. syfta till förenklade generationsskiften.

Det vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2022/23:32 Ändringar i jordförvärvslagen i syfte att hindra att bestämmelserna om förvärvstillstånd kringgås:

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230).

Motion från allmänna motionstiden 2022/23

2022/23:985 av Martin Kinnunen m.fl. (SD):

12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ändra jordförvärvslagen så att befintligt kryphål för att gå runt tillståndsplikt för försäljning stängs och tillkännager detta för regeringen.
43. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur generationsskiften inom lantbruket i högre grad ska kunna underlättas och tillkännager detta för regeringen.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

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

Härigenom föreskrivs att 1 och 3 §§ jordförvärvslagen (1979:230)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

I denna lag avses med

lantbruksegendom: fast egendom
som är *taxerad som lantbruks-*
enhet,

lantbruksegendom: fast egendom
som

1. är *taxerad som lantbruksenhet,*
eller

2. *har ombildats eller nybildats*
för ändamålet jordbruk eller
skogsbruk men som ännu inte varit
föremål för fastighetstaxering,

glesbygd: stora sammanhängande områden med gles bebyggelse och långa avstånd till sysselsättning eller service och skärgårdsområde, om det är av regionalpolitisk betydelse att sysselsättning eller bosättning inom områdena främjas,

omarronderingsområde: område med mycket stark ägosplittring för vilket länsstyrelsen har fastställt en plan för rationalisering av ägostrukturen.

Regeringen bestämmer vilka kommuner eller delar av kommuner som *skall* vara glesbygd och omarronderingsområden.

Regeringen bestämmer vilka kommuner eller delar av kommuner som *ska* vara glesbygd och omarronderingsområden.

3 §²

Lagen gäller inte

1. om egendomen förvärfvas från staten genom överlåtelse av regeringen, länsstyrelsen eller Statens jordbruksverk,

2. om *egendomen förvärvats av*
staten genom annan myndighet än
statens affärsdrivande verk,

2. om *staten förvärvar egen-*
domen genom *någon* annan
myndighet än statens affärs-
drivande verk,

3. om en kommun förvärvar egendomen från staten,

4. om egendomen förvärfvas av
kreditinrättning som enligt lag eller
enligt reglemente eller bolags-
ordning, som regeringen har

4. om egendomen förvärfvas av *en*
kreditinrättning som enligt lag eller
enligt reglemente eller bolags-
ordning som regeringen har

¹ Lagen omtryckt 2005:423.

² Senaste lydelse 2010:266.

fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen, fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 13 §,

6. om egendomen enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

7. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering, eller

8. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 13 §.

7. om förvärvet omfattar ett område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, eller

8. 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 §.

1. Denna lag träder i kraft den 15 april 2023.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för förvärv som har skett före ikraftträdandet.