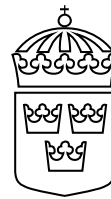


# Regeringens proposition

## 2022/23:32



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

---

Prop.  
2022/23:32

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 8 december 2022

*Ulf Kristersson*

*Peter Kullgren*  
(Näringsdepartementet)

## Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslår regeringen att definitionen av lantbruksegendom i jordförvärvslagen (1979:230) 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 lantbruksegendom som är avsedd för jordbruk eller skogsbruk från fysiska personer utan att lagens bestämmelser om förvärvstillstånd blir tillämpliga. Ändringarna innebär att det inte längre är möjligt för juridiska personer att genomföra sådana förvärv utan att samtidigt vara skyldiga att avstå annan lantbruksmark.

Ändringarna föreslås träda i kraft den 15 april 2023.

## Innehållsförteckning

1	Förslag till riksdagsbeslut .....	3
2	Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230) .....	4
3	Ärendet och dess beredning .....	6
4	Bakgrund.....	6
4.1	Förvärv av lantbruksegendom .....	6
4.2	Ombildande eller nybildande av lantbruksegendom .....	8
5	Lantbruksegendom ska ha en vidare innebörd.....	9
6	Fastigheter som har nybildats för annat ändamål än jordbruk och skogsbruk behöver inte undantas .....	11
7	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.....	11
8	Konsekvenser.....	12
9	Författningskommentar.....	13
Bilaga 1	Sammanfattning av promemorian Förslag till ändring i jordförvärvslagen i syfte att hindra att lagens syfte kringgås (N2022/01350).....	16
Bilaga 2	Promemorians lagförslag.....	17
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanserna .....	18
Bilaga 4	Lagrådsremissens lagförslag .....	19
Bilaga 5	Lagrådets yttrande .....	21
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 8 december 2022 .....	23

# 1 Förslag till riksdagsbeslut

Prop. 2022/23:32

Regeringens förslag:

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

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

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

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 1 §

I denna lag avses med

lantbruksegendom: fast egendom som är *taxerad som lantbruksenhet*,

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 §<sup>2</sup>

Lagen gäller inte

1. om egendomen förvärvas 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 egendomen* genom *någon* annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om en kommun förvärvar egendomen från staten,

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har

4. om egendomen förvärvas av *en* kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning som regeringen har

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 2005:423.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2010:266.

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 §.

fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

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 §.

Prop. 2022/23:32

---

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

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

### 3 Ärendet och dess beredning

Regeringen beslutade i mars 2022 att ge Statens jordbruksverk i uppdrag att se över vilka ändringar som behöver göras i jordförvärvslagen (1979:230) för att motverka att lagens bestämmelser om särskilt tillstånd vid förvärv av lantbruksegendom kringgås (N2022/00594). I uppdraget ingick att lämna nödvändiga författningsförslag och redogöra för konsekvenserna av förslagen. Bakgrunden till uppdraget var att det framkommit att lantbruksegendom som ägts av fysiska personer efter fastighetsreglering kunnat förvärfvas av en juridisk person utan att förvärvet prövats enligt jordförvärvslagen.

Jordbruksverket redovisade uppdraget i juni 2022 genom promemorian Förslag till ändring i jordförvärvslagen i syfte att hindra att lagens syfte kringgås (N2022/01350). En sammanfattning av promemorian finns i *bilaga 1*. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 2*.

Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. Remissvaren finns tillgängliga i Näringsdepartementet (N2022/01350).

#### *Lagrådet*

Regeringen beslutade den 10 november 2022 att inhämta Lagrådets yttrande över lagförslaget i *bilaga 4*. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 5*. Regeringen har i huvudsak följt Lagrådets synpunkter på lagförslaget, som behandlas i avsnitt 6 och i författningskommentaren.

## 4 Bakgrund

### 4.1 Förvärv av lantbruksegendom

#### *Allmänt om jordförvärvslagstiftningen*

Jordbruk och skogsbruk utgör betydelsefulla basnäringar för Sverige. Den geografiskt utspridda verksamheten inom näringarna är en viktig förutsättning för en levande landsbygd och jordbruk och skogsbruk är i stora delar av landet en förutsättning för både bosättning och nödvändig samhällsservice.

På grund av näringarnas betydelse för samhället har det sedan början av 1900-talet ställts upp begränsningar när det gäller möjligheten för vissa ägarkategorier att förvärva jordbruks- och skogsbruksmark. Gällande reglering finns i nuvarande jordförvärvslag, som antogs 1979. Av lagen följer att det vid förvärv av lantbruksegendom i vissa fall krävs tillstånd för att förvärvet ska bli giltigt. Lagen har ändrats vid ett antal tillfällen, bland annat 2005 då det infördes vissa förenklingar när det gäller juridiska personers möjlighet att förvärva lantbruksegendom. Syftet med lagen är att främja sysselsättning och bosättning i glesbygden samt att bevara balansen i markägandet mellan fysiska och juridiska personer (se

### *Lagens tillämpningsområde*

Jordförvärvslagen är tillämplig vid vissa förvärv av lantbruksegendom. Med lantbruksegendom avses enligt 1 § jordförvärvslagen fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet. Beslut om indelningen av fastigheter i taxeringsenheter beslutas enligt 1 kap. 1 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) vid allmän, förenklad och särskild 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 av staten eller en kommun 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 och som därefter inte har undergått taxering eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte taxerats.

### *När förvärvstillstånd krävs och när det får beviljas och vägras*

I 4–8 §§ jordförvärvslagen anges när förvärvstillstånd krävs och under vilka förutsättningar tillstånd får beviljas eller vägras. Bestämmelserna innebär, såvitt är av intresse nu, 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.

### *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 Jordbruksverket, 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 och på föreskrivet sätt eller om förvärvstillstånd vägras, är förvärvet enligt 11 § jordförvärvslagen som huvudregel ogiltigt.

Förvärvaren av 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 lagfartsprövningen 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.

## 4.2 Ombildande eller nybildande av lantbruksegendom

Den som vill bilda en ny fastighet eller ändra gränserna för en befintlig fastighet kan ansöka om fastighetsbildning. Fastighetsbildningsärenden handläggs av den statliga lantmäterimyndigheten, Lantmäteriet, eller av en kommunal lantmäterimyndighet. Fastighetsbildning sker enligt 2 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988) som fastighetsreglering om den avser ombildning av fastigheter och som avstyckning, klyvning eller sammanläggning om den avser nybildning av fastighet. Frågan om fastighetsbildning prövas enligt 2 kap. 2 § fastighetsbildningslagen vid förrättning.

Fastighetsbildning ska enligt 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir varaktigt lämpad för sitt ändamål, med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar. Om ändamålet med fastighetsbildningen är jordbruk eller skogsbruk prövas den ombildade eller nybildade fastighetens lämplighet för det ändamålet vid förrättningen. Särskilda bestämmelser för fastighetsbildning som avser jordbruks- och skogsbruksfastigheter finns i 3 kap. 5–7 §§ fastighetsbildningslagen. Efter genomförd fastighetsbildning kan lantmäterimyndigheten sätta en preliminär typkod på den ombildade eller nybildade fastigheten. Den preliminära typkoden är dock inte styrande för Skatteverkets beslut om fastighetstaxering. Skatteverket och Fastighetsinskrivningen underrättas automatiskt när en fastighetsbildning har ägt rum.

Vid fastighetstaxering ska enligt 1 kap. 1 § fastighetstaxeringslagen fattas beslut om bland annat fastigheters indelning i taxeringsenheter. Vidare ska typ av taxeringsenhet bestämmas för varje enhet. Av 4 kap. fastighetstaxeringslagen framgår vad som utgör en taxeringsenhet och hur indelning i typ av taxeringsenhet ska ske. De taxeringsenhetstyper som finns är småhusenhet, ägarlägenhetsenhet, hyreshusenhet, industrienhet, specialenhet, lantbruksenhet eller elproduktionsenhet. Om en fastighet har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk får den normalt beteckningen lantbruksenhet vid fastighetstaxeringen. Allmän fastighetstaxering av lantbruksenheter sker enligt 1 kap. 7 § fastighetstaxeringslagen vart sjätte år. Mellan de allmänna fastighetstaxeringarna sker enligt 1 kap. 7 a § fastighetstaxeringslagen förenklad fastighets-



taxering av bland annat lantbruksenheter. Av 1 kap. 8 § samma lag framgår vidare att särskild fastighetstaxering ska verkställas varje år enligt bestämmelserna i 16 kap. Vid särskild fastighetstaxering fastställs det föregående årets fastighetstaxering oförändrad om inte taxeringsenheten har förändrats och ny taxering måste göras.

## 5 Lantbruksegendom ska ha en vidare innebörd

**Regeringens förslag:** Termen lantbruksegendom i jordförvärvslagen ska omfatta även fast egendom som har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte varit föremål för fastighetstaxering.

**Promemorians förslag** överensstämmer i huvudsak med regeringens.

**Remissinstanserna** tillstyrker eller har inte några invändningar mot förslaget. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* anför att de föreslagna ändringarna är nödvändiga för att bibehålla balansen i markägandet mellan fysiska och juridiska personer i Sverige. *Länsstyrelsen i Blekinge län* och *Länsstyrelsen i Örebro län* anser att förslagen är ändamålsenliga.

**Skälen för regeringens förslag:** Syftet med att begränsa möjligheterna för juridiska personer att förvärva jordbruks- och skogsbruksegendomar är att bevara balansen i markägande mellan fysiska och juridiska personer. Detta säkerställs genom det kompensationskrav som uppställs i jordförvärvslagen, det vill säga att en juridisk person måste avstå annan lantbruksegendom till en fysisk person eller staten, för att ett förvärv från en fysisk person ska få genomföras. Kompensationskravet ger uttryck för det övergripande syftet att den totala andelen bolagsägd jordbruks- och skogsbruksmark inte ska öka i förhållande till den totala andelen privatägd mark. Av förarbetena till jordförvärvslagstiftningen (prop. 2004/05:53 s. 26) framgår att anledningen till att det ansetts viktigt att bibehålla balansen mellan olika markägare är att ett omfattande privat ägande ansetts säkerställa en mångfald av olika brukningsmetoder i jordbruket och skogsbruket, medan ett ökat bolagsägande ansetts leda till att alltmer mark genom bolagen ägs av personer med annan yrkesverksamhet än jordbruk och skogsbruk. Enligt samma proposition har även ett ökat bolagsägande ansetts innebära att mark undandras från fastighetsmarknaden på ett otillfredsställande sätt, vilket ansetts riskera att bidra till sådana prisökningar att jordbrukare eller skogsbrukare normalt inte har möjlighet att förvärva den lantbruksegendom de behöver för sin sysselsättning.

Jordförvärvslagen gäller endast sådan lantbruksegendom som är taxerad som lantbruksenhet. Egendomens beskattningsnatur vid tidpunkten för förvärvet är således avgörande för om bestämmelserna om förvärvstillstånd ska tillämpas. 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 gått

till så att en fysisk person, som äger både en lantbruksfastighet och en fastighet som är taxerad som småhusenhet, ansökt om att genom fastighetsreglering överföra all mark från lantbruksegendomen till småhusenheten. När ombildningen slutförts men innan det att Skatteverket har hunnit taxera om fastigheten till en lantbruksenhet har egendomen förvärvats av en juridisk person. Eftersom fastigheten vid förvärvet varit taxerad som småhusenhet har förvärvstillstånd inte krävts.

Jordförvärvslagen har sedan lagens tillkomst gällt förvärv av fast egendom med en viss taxeringsbeteckning. Det framgår inte av förarbetena till jordförvärvslagen eller till någon av de tidigare lagarna om jordförvärv varför denna avgränsning har gjorts. Det tillvägagångssätt som beskrivs ovan får dock anses strida mot det i förarbetena till jordförvärvslagen uttalade syftet att bevara ägarbalansen mellan fysiska och juridiska personer när det gäller jordbruks- och skogsbruksmark. För att förhindra att lagens krav på förvärvstillstånd kringgås krävs att lagen ändras. En sådan ändring görs, som föreslås i promemorian, enklast genom att definitionen av lantbruksegendom utvidgas till att omfatta inte bara fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet utan även sådan egendom som har ombildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte blivit föremål för fastighetstaxering. På så sätt omfattas även jordbruks- och skogsbruksfastigheter som vid den fastighetstaxering som sker efter ombildningen kan komma att taxeras som lantbruksenheter.

Av 3 § 7 jordförvärvslagen framgår att jordförvärvslagen inte gäller förvärv av sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering. Den skrivningen skulle motsatsvis kunna tolkas så att lagstiftarens avsikt varit att en fastighet som nybildats för ändamålet jordbruk och skogsbruk ska omfattas av lagens tillämpningsområde. En sådan tolkning motsägs dock av definitionen av lantbruksegendom som ju förutsätter att fastigheten har taxerats och fått en fastighetsbeteckning. Det saknas enligt regeringens mening skäl att behandla fast egendom som nybildats för jordbruks- eller skogsbruksändamål annorlunda än fast egendom som ombildats för sådant ändamål när det gäller krav på förvärvstillstånd. Även fast egendom som har nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men ännu inte taxerats bör därför omfattas av definitionen av lantbruksegendom.

Genom att utvidga innebörden av lantbruksegendom till att även innefatta egendom som nybildats eller ombildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk blir regelverket för förvärvstillstånd mer ändamålsenligt.

## 6 Fastigheter som har nybildats för annat ändamål än jordbruk och skogsbruk behöver inte undantas

**Regeringens förslag:** Det ska inte längre anges i jordförvärvslagen att lagen inte gäller förvärv av sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering.

**Promemorians förslag** överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna** tillstyrker eller har inte några invändningar mot förslaget.

**Skälen för regeringens förslag:** I denna proposition föreslås att innebörden av lantbruksegenhet ska utvidgas till att även avse egendom som har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte varit föremål för fastighetstaxering. Genom den ändrade betydelsen av lantbruksegenhet blir det tydligt i vilka fall en nybildad fastighet omfattas av lagens tillämpningsområde. Regleringen i 3 § 7 jordförvärvslagen om nybildade fastigheter behövs därmed inte och kan således tas bort.

*Lagrådet* har synpunkter på den språkliga ändring som föreslås i 3 § 8 jordförvärvslagen och anför att den bland annat lider av en otydlig syftning. Lagrådet anser därför att regeringen bör avstå från att göra ändringen. Regeringen delar inte Lagrådets uppfattning utan anser att föreslagen lydelse gör bestämmelsen tydligare och mer lättförståelig. Bestämmelsen bör därför utformas i enighet med lagrådsremissens förslag.

## 7 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

**Regeringens förslag:** Lagändringarna ska träda i kraft den 15 april 2023.

Det ska införas övergångsbestämmelser med innebörden att nuvarande bestämmelser ska gälla för förvärv som har skett innan lagändringarna träder i kraft.

**Promemorian** har inte förslagit några ikraftträdande- eller övergångsbestämmelser.

**Remissinstanserna:** *Lantmäteriet* och *Länsstyrelsen i Södermanlands län* anför att ändringarna bör genomföras skyndsamt. Övriga remissinstanser har inte yttrat sig i fråga om ikraftträdande- eller övergångsbestämmelser.

**Skälen för regeringens förslag:** De föreslagna lagändringarna syftar till att hindra ett kringgående av reglerna om förvärvstillstånd. Ändringarna bör därför träda i kraft så snart som möjligt.

En person som ska förvärva en fastighet måste vid förvärvstidpunkten veta vilka förutsättningar som gäller för förvärvet. Det är därför inte rimligt att någon efter det att ett förvärv ägt rum träffas av nya krav som utgör villkor för förvärvets giltighet. De föreslagna lagändringarna bör därmed endast gälla förvärv som görs från och med det datum då ändringarna träder i kraft. Övergångsbestämmelser bör därför införas med innebörden att äldre bestämmelser gäller för förvärv som skett före ikraftträdandet av de nya bestämmelserna.

## 8 Konsekvenser

### *Utgångspunkter för konsekvensanalysen*

Förslaget att utvidga definitionen av lantbruksegendom i jordförvärvslagen innebär att fler förvärv av jordbruks- och skogsbruksmark kommer att omfattas av bestämmelserna om förvärvstillstånd. Detta innebär dock inte nödvändigtvis att antalet ansökningar om förvärvstillstånd kommer att öka i någon större utsträckning. Nuvarande reglering har möjliggjort för juridiska personer att förvärva egendom utan att samtidigt behöva avstå annan egendom. Tillvägagångssättet att förvärva en fastighet efter en ombildning men innan en ny taxering har hunnit genomföras har tillämpats just för att kringgå syftet med reglerna om förvärvstillstånd. Om en juridisk person inte kan genomföra ett förvärv utan att samtidigt avstå egendom har detta troligen en avhållande effekt på framtida förvärv. Utgångspunkten i det följande är därför att förslaget sannolikt medför en mindre ökning av antalet ansökningar om förvärvstillstånd.

### *Konsekvenser för juridiska och fysiska personer*

Förslaget påverkar de fysiska och juridiska personer som förvärvat en fastighet som har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte har varit föremål för fastighetstaxering. Dessa personer kommer till skillnad från i dag att behöva ansöka om förvärvstillstånd och kommer därmed, i de fall en avgift tas ut för prövningen, att påföras en ytterligare kostnad (jfr 6 § jordförvärvsförordningen).

### *Konsekvenser för länsstyrelserna och Jordbruksverket*

De föreslagna lagändringarna kan komma att innebära en viss ökning av inkommande ansökningar om förvärvstillstånd till länsstyrelserna och Jordbruksverket. Eftersom prövningen av tillståndsansökningarna fördelas på ett stort antal län bedöms ändringarna dock endast få en begränsad påverkan på myndigheternas arbetsbörda. Förslaget innebär även att myndigheterna måste uppdatera sina interna handläggningsrutiner och sin externa information om förvärvstillstånd. De ökade kostnader som förslaget kan medföra bedöms dock kunna hanteras inom myndigheternas befintliga ekonomiska ramar.

Förslaget får konsekvenser för såväl fastighetsbildningen som fastighetsinskrivningen. När en ansökan om lagfart kommer in till Lantmäteriet ska myndigheten kontrollera om förvärvstillstånd har krävts för förvärvet och, om så är fallet, att sådant tillstånd har sökts inom föreskriven tid och att tillståndet har beviljats. För att en sådan kontroll ska kunna göras krävs det att Lantmäteriet eller den kommunala lantmäterimyndigheten har satt en preliminär typkod på de fastigheter som varit föremål för beslut om nybildning eller ombildning. Detta görs i viss utsträckning redan i dag. För att lagändringen ska få avsedd effekt krävs dock att en sådan typkod sätts i samtliga fall där fastighetens ändamål har förändrats i samband med ombildning eller när en fastighet har nybildats. De föreslagna lagändringarna innebär därför att Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna behöver göra vissa anpassningar av sina system och rutiner. Lantmäteriet behöver vidare uppdatera handböcker och rutin-dokument samt genomföra utbildnings- och informationsinsatser. Ändringarna bedöms dock inte kräva några större utvecklingsinsatser hos Lantmäteriet och de totala kostnaderna bedöms kunna hanteras inom myndighetens befintliga ekonomiska ramar. För kommunernas del bedöms lagförslaget endast medföra mindre kostnader.

#### *Konsekvenser för staten i övrigt*

De föreslagna lagändringarna kan komma att innebära att statens intäkter från ansökningsavgifter för förvärvstillstånd ökar något.

Förslagen bedöms inte få några konsekvenser för andra myndigheter än de som nämns ovan.

#### *Sociala och miljömässiga konsekvenser*

Förslagen bedöms inte ha några miljömässiga konsekvenser. Förslagen bedöms inte heller ha några effekter för jämställdheten mellan kvinnor och män eller när det gäller tillgänglighet.

## 9 Författningskommentar

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

1 § I denna lag avses med

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 ska vara glesbygd och omarronderingsområden.

I paragrafen, som utformas enligt *Lagrådets* förslag, definieras vissa uttryck som används i lagen. Övervägandena finns i avsnitt 5.

Ändringen i *första stycket* innebär att definitionen av lantbruksegendom utvidgas till att innefatta även fast egendom som har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte varit föremål för fastighetstaxering. Följden av ändringen är att en fastighet kan komma att omfattas av jordförvärvslagets bestämmelser om förvärvstillstånd trots att den inte är taxerad som lantbruksenhet, om fastigheten sedan den senaste fastighetstaxeringen har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk. När en sådan ombildad eller nybildad fastighet därefter har blivit föremål för fastighetstaxering är jordförvärvslagen fortsatt tillämplig endast om fastigheten vid fastighetstaxeringen har fått beteckningen lantbruksenhet.

I *andra stycket* görs en språklig ändring.

### 3 § Lagen gäller inte

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

2. om *staten förvärvar egendomen* genom *någon* annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om en kommun förvärvar egendomen från staten,

4. om egendomen förvärvas av *en* kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har 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 *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 §.

I paragrafen finns vissa undantag från lagens tillämpningsområde. Övervägandena finns i avsnitt 6.

Ändringarna i *punkt 2* och *4* är endast språkliga.

Paragrafens *punkt 7* ändras på så sätt att sista ledet i punkten stryks. Detta innebär att lagen inte längre uttryckligt undantar en fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har taxerats, från lagens tillämpningsområde. Att en sådan

fastighet inte omfattas av lagen följer i stället av den utvidgade definitionen av lantbruksegendom i 1 §. Det görs även en språklig ändring. Prop. 2022/23:32

I paragrafens *punkt 8* görs en språklig ändring.

### **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

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

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

Övervägandena i fråga om ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna finns i avsnitt 7.

Enligt bestämmelserna är jordförvärvslagens bestämmelser om förvärvstillstånd tillämpliga vid förvärv som sker från och med den 15 april 2023 av fast egendom som har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte har varit föremål för fastighetstaxering. Vid förvärv av sådan egendom före angivet datum krävs fortsatt inte något förvärvstillstånd.

## Sammanfattning av promemorian Förslag till ändring i jordförvärvslagen i syfte att hindra att lagens syfte kringgås (N2022/01350)

I promemorian lämnas förslag på ändringar i jordförvärvslagen. Ändringarna syftar till att motverka att lagens bestämmelser om särskilt tillstånd vid förvärv av lantbruksegendom kringgås. Termen lantbruksegendom föreslås utvidgas till att även omfatta fast egendom som har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men ännu inte genomgått taxering. För att anpassa det övriga regelverket till den nya innebörden av lantbruksegendom föreslås även en ändring när det gäller i vilka fall lagen inte är tillämplig.



Jordbruksverket föreslår att definitionen av lantbruksegendom i 1 § första stycket jordförvärvslagen ges följande lydelse:

**1 §** I denna lag avses med

lantbruksegendom: fast egendom som antingen

1. är taxerad som lantbruksenhet, eller

2. har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har genomgått taxering.

...

Jordbruksverket föreslår vidare att 3 § 7 jordförvärvslagen ges följande lydelse:

**3 §** Lagen gäller inte

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

...

## Förteckning över remissinstanserna

Efter remiss har yttrande över promemorian Förslag till ändring i jordförvärvslagen i syfte att hindra att lagens syfte kringgås (N2022/01350) kommit från Lantbrukarnas Riksförbund, Lantmäteriet, Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, Lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun, 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 Kalmar län, Länsstyrelsen i Kronobergs län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Södermanlands län, Länsstyrelsen i Uppsala län, Länsstyrelsen i Värmlands län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Länsstyrelsen i Västmanlands län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Örebro län, Länsstyrelsen i Östergötlands län, Skogsstyrelsen, Sveriges jordägarförbund.

Följande remissinstanser har inte svarat eller angett att de avstår från att lämna synpunkter: Regelrådet, Skatteverket, Lantmäterimyndigheten i Jönköpings kommun, Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun, Lantmäterimyndigheten i Sandvikens kommun och Mäklarsamfundet.

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

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

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

## 1 §

I denna lag avses med  
lantbruksegendom: fast egendom  
som är taxerad som lantbruks-  
enhet,

glesbygd: stora samman-  
hängande 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 ägo-  
strukturen.

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

lantbruksegendom: fast egendom  
som

1. är taxerad som lantbruksenhet,  
eller

2. har ombildats eller nybildats  
för ändamålet jordbruk eller  
skogsbruk men som därefter inte  
varit föremål för fastighets-  
taxering.

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

omarronderingsområde: ett om-  
råde med mycket stark ägosplit-  
tring för vilket länsstyrelsen har  
fastställt en plan för rationalisering  
av ägostrukturen.

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

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 2005:423.

Lagen gäller inte

1. om egendomen förvärvas 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 egendomen genom någon annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om en kommun förvärvar egendomen från staten,

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen, 4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning som regeringen har 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 7. om förvärvet omfattar ett område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, 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 §. 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.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2022-11-22

**Närvarande:** F.d. justitierådet Martin Borgeke samt justitieråden Leif Gäverth och Eric M. Runesson

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

Enligt en lagrådsremiss den 10 november 2022 har regeringen (Näringsdepartementet) beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230).

Förslaget har inför Lagrådet föredragits av rättssakkunniga Stina Nordström.

Förslaget föranleder följande yttrande.

Förslaget i lagrådsremissen är föranlett av att det finns en möjlighet att kringgå bestämmelserna i jordförvärvslagen och att förvärva lantbruksegendom utan att det gäller ett krav på tillstånd till förvärvet. Detta hänger samman med att lantbruksegendom i lagen definieras som fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet. Vid ombildning eller nybildning av fastigheter tar det viss tid innan ett taxeringsbeslut fattas. Under mellantiden, dvs. från ombildningen eller nybildningen och fram till taxeringsbeslutet, kan fastigheten vara taxerad på annat sätt eller över huvud taget inte taxerad. Då blir jordförvärvslagen inte tillämplig alldeles oavsett om ombildningen eller nybildningen har skett för ändamålen jordbruk eller skogsbruk.

Rent lagtekniskt är förslaget utformat så att ombildade eller nybildade fastigheter under tiden fram till taxeringsbeslutet ska utgöra lantbruksegendom om ombildningen eller nybildningen har skett för jordbruks- eller skogsbruksändamål.

Lagrådet har ingen invändning mot lagförslaget som sådant. Dock anser Lagrådet att skälen för förslaget bör kunna anges tydligare i en kommande proposition. Lagrådet har också vissa synpunkter på hur förslaget rent lagtekniskt har utformats.

### 1 §

I paragrafen finns definitioner av bl.a. vad som avses med "lantbruksegendom". Innebörden av detta begrepp är centralt eftersom jordförvärvslagen gäller förvärv av just sådan egendom och inte någon annan. För att täcka upp den "lucka" som nu finns i lagen föreslås att med lantbruksegendom ska förstås 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 därefter inte har varit

föremål för fastighetstaxering. Enligt Lagrådets uppfattning kommer förslagets innebörd – som är att ombildad eller nybildad fast egendom som vid nästa taxeringstillfälle sannolikt kommer att taxeras som lantbruksenhet ska omfattas av krav på förvärvstillstånd – till uttryck på ett bättre sätt om orden ”som därefter inte har varit föremål för fastighetstaxering” ersätts med ”som ännu inte har varit föremål för fastighetstaxering”. Genom ett sådant uttryckssätt framgår det tydligt att det tillägg som görs i paragrafen tar sikte endast på en övergångsperiod.

I remissen föreslås att det i lagtexten ska göras vissa andra ändringar som beskrivs som ”språkliga”. Visserligen kan det sägas att lagtexten i paragrafens första stycke kan vinna på att både moderniseras och förtydligas. De föreslagna ändringarna tillgodoser dock knappast något av dessa syften. Lagrådet avstyrker därför förslaget i dessa delar.

### 3 §

Den ändringen som görs i paragrafens punkt 7 är en följd av tillägget i 1 §. I den delen har Lagrådet inte någon invändning. Den såsom ”språklig” betecknade justeringen av punkt 8 anser dock Lagrådet att man bör avstå ifrån. Den föreslagna nya lydelsen lider bl.a. av en otydlig syftning.

#### Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Lagrrådet noterar att det i författningskommentaren felaktigt talas om den 15 februari 2023 som ikraftträdandedatum.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 8 december 2022

Närvarande: statsminister Kristersson, ordförande, och statsråden Busch, Svantesson, Ankarberg Johansson, Edholm, J Pehrson, Waltersson Grönvall, Roswall, Forssmed, Slottner, M Persson, Wykman, Kullgren, Liljestrand, Bohlin, Carlson, Pourmokhtari

Föredragande: statsrådet Kullgren

---

Regeringen beslutar proposition Ändringar i jordförvärvslagen i syfte att hindra att bestämmelserna om förvärvstillstånd kringgås