



Regeringskansliet
Försvarsdepartementet

Yttrande över betänkandet Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv (SOU 2024:84)

Er beteckning: Fö2024/02010

Länsstyrelsen i Västmanland har emottagit ovanstående remiss och lämnar härmed sitt yttrande.

Redogörelse för ärendet

Från Regeringskansliet inkom den 29 januari 2025 ovanstående remiss.

Bakgrunden till utredningen är att det förekommer att totalförsvarsviktiga fastigheter förvärvas av aktörer med koppling till främmande makt. Sådana förvärv kan vara förenade med risker utifrån ett totalförsvarsperspektiv. Framför allt när förvärvet sker i syfte att främja utländska intressen.

Utredningen föreslår att en ny lag med krav på förvärvstillstånd vid vissa överlåtelser och upplåtelser av fast egendom av väsentlig betydelse för totalförsvaret ska införas. Lagen föreslås omfatta samtliga fastigheter i Sverige och förvärv av äganderätt till såväl hela som delar av en fastighet.

Utredningen föreslår vidare att lagen inte ska vara tillämplig på förvärv som medför en skyldighet att samråda med tillsynsmyndighet enligt säkerhetsskyddslagen eller som är anmälningspliktigt enligt lagen om granskning av utländska direktinvesteringar.

Förvärvstillstånd ska krävas om förvärvaren är:

1. en fysisk person med medborgarskap endast i en stat utanför Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES),
2. en fysisk person som saknar medborgarskap, vars medborgarskap är okänt eller vars medborgarskap inte har verifierats på ett tillförlitligt sätt,
3. en stat utanför EES eller en juridisk person med säte i en sådan stat eller
4. en juridisk person med säte i en stat inom EES, om en aktör som avses i 1–3 direkt eller indirekt har minst 25 procent av röstetalet eller utövar motsvarande faktiska inflytande i den juridiska personen.

I samband med ansökan om lagfart föreslås att inskrivningsmyndigheten att göra en kontroll av att bestämmelserna i förvärvslagen har följts.

Utredningens förslag är att de länsstyrelser som är civilområdesansvariga länsstyrelser enligt 7 a § förordningen (2017:868) med länsstyrelseinstruktion ska vara tillståndsmyndighet.

Utredningens förslag är att den nya förvärvslagen och de föreslagna ändringarna i annan lagstiftning ska träda i kraft den 1 juli 2026.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen i Västmanlands län tillstyrker utredningens förslag med undantag för följande invändningar.

1.1 Förslag till lag om vissa förvärv av fast egendom

1 § Stor risk för sammanblandning av vad som avses när man använder begreppet förvärvstillstånd som är förenligt med Jordförvärvslagen (1979:230) sedan länge.

6 § Register saknas för privata bolag avseende aktier/andelar. Detta blir ännu mer utmanande med utländska dotterbolag. Vad som avses med "motsvarande faktiska inflytanden" behöver förtydligas.

7 § Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente behöver läggas till. Jämför med SOU 2024:73 "Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente."

16 § Förhandsbesked kan ge en falsk bild vid avslag. Tidsfristen på 6 månader blir motstridig mot 3 månaders-regeln enligt JFL.

19 § Sanktionsavgifter riskerar att bli ett slag i luften, vilket utredningen verkar inse när man beskriver Sveriges exekutiva jurisdiktion och att den är begränsad till svenskt territorium. Delgivning riskerar att bli näst intill omöjligt i dessa fall.

7 Tillståndsmyndighet

När det gäller frågan om vem som skall vara tillståndsmyndighet så ter sig förslaget mera svårbegripligt. Det saknas en rimlig motivering till slutsatsen att uppdraget som tillståndsmyndighet ska åvila endast civilområdesansvariga länsstyrelser. Enligt förslaget krävs en utredning av vilka fastigheter som är av intresse för det militära och civila försvaret. En sådan utredning torde med nödvändighet behöva utföras på lokal nivå. Att lägga tillståndsansvaret på samtliga länsstyrelser synes därför vara ett mer adekvat sätt att hantera frågan. I annat fall lär sannolikt konsekvensen av förslaget bli att civilområdesansvariga länsstyrelser finansierar uppdraget och fattar besluten medan övriga länsstyrelser åläggs att utföra arbetsuppgiften -utan finansiering- som förslaget får förstås

8 Ändringar i närliggande lagstiftning

8.3 Jordförvärvslagen och jordförvärvsförordningen

Ett ärende riskerar att överskrida den stipulerade tidsfristen enligt JFL. Exempelvis en prövning av frågeställningen tar 4 månader med bifall. En ansökan om förvärvstillstånd enligt JFL inkommer sedan och förvärvshandlingen är äldre än 3 mån. Problem uppstår hos inskrivningsmyndigheten då handlingen inte får vara äldre än 3 mån från förvärvet vid ansökan.

De som medverkat i beslutet

I detta ärende där landshövding Johan Sterte beslutat har jordförvärvshandläggare Eva Erikmarck och informations-säkerhetssamordnare Ulf Ranestedt och varit föredragande. I den slutliga beredningen har även vikarierande länsråd Stefan Renlund medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.