Regeringskansliet
li.remissvar@regeringskansliet.se
cc: li.jl@regeringskansliet.se
Diarienummer: LI2024/02222

Yttrande

SOU 2024:73 – Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente

Hushållningssällskapens Förbund har beretts möjlighet att yttra sig över delbetänkandet ”Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente” i utredningen med namnet ”2023 års jordförvärvsutredning”. Yttrandet har skrivits av de av Hushållningssällskapet Juridik AB anställda juristerna Emmi Larsson, Fredrik Stolt och Christian Tinge.

Sammanfattning

Vi anser att utredningens förslag har brister. Vissa av dessa bedömer vi kan läkas genom justeringar. Vi tar i remissen upp tänkbara lösningar på dessa brister.

Utredningens förslag innebär att juridiska personers möjligheter att förvärva lantbruksegendom påverkas av om det är fråga om en juridisk person som äger lantbruksfastigheter sedan tidigare eller ej, vilket skapar en olikhet mellan juridiska personer, även sådana som i övrigt skulle anses som lika.

Utredningens förslag innebär vidare att tillgångar som av samma, exempelvis skattemässiga, skäl testamenteras till en juridisk person hanteras olika.

Utredningens förslag skapar oklarheter kring när förvärvet anses ha skett – vid boupptecknings registrering, utgivande av legatet eller undertecknande av arvskiftet. Vi föreslår att det klargörs i lagtexten.

Om en välgörenhetsorganisation nekas förvärvstillstånd uppstår tolkningsproblem kring hur arvet ska fördelas, vilket kan leda till rättstvister och osäkerhet kring hur testators vilja ska tolkas.

Den föreslagna tidsfristen på tre månader kan skapa praktiska problem vid legatsförordnanden och leda till att testamenten delges senare för att skjuta upp fristen.

Även situationer där en lantbruksfastighet testamenteras tillsammans med verksamhetstillgångar kan skapa komplikationer om förordnandet avseende den del som avser lantbruksfastigheten blir ogiltigt.

Vi anser slutligen att det hade varit intressant att i utredningen även lyfta och utreda frågan om en kontrollerad uppluckring för vissa bolag.

Yttrandet i sin helhet

Alternativ som inte har utretts

Utredningen har fokuserat på hur juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente kan begränsas. Det hade kunnat vara intressant att även utreda en kontrollerad uppluckring av begränsningen att överlåta lantbruksegendom till vissa juridiska personer, exempelvis möjligheten att kunna överlåta/testamentera till en särskild kategori fåmansaktiebolag (”3:12-reglerna”). En sådan kontrollerad uppluckring skulle kunna vara problematisk utifrån ett EU-rättsligt perspektiv men det förtar inte att det hade kunnat vara intressant med en utredning av ett sådant alternativ. En uppluckring skulle även kunna avse möjligheten att genom gåva överlåta lantbruksegendom till bl.a. välgörenhetsorganisationer. Detta kommenteras ytterligare i det följande, eftersom vi tycker att det är problematiskt om dessa inte kan erhålla lantbruksegendom som testamenteras till dem.

Bristande neutralitet vid överlåtelse/testamentariskt förordnande till välgörenhetsorganisationer

Den idag aktuella lagstiftningen innebär att välgörenhetsorganisationer behandlas olika vid gåva av en lantbruksfastighet till en sådan organisation. En organisation som sedan tidigare äger lantbruksfastigheter och som kan visa på att de nyligen sålt en motsvarande lantbruksfastighet som den de erhåller i gåva kan lättare få förvärvstillstånd än organisationer som inte uppfyller detta.

Genom utredningens förslag skulle ovan nämnt problem utvidgas till att även omfatta testamentariska förordnanden till förmån för välgörenhetsorganisationer.

Utredningens förslag bedömer vi även skulle innebära en bristande neutralitet mellan olika tillgångar som en testator kan vilja förfoga över i sitt testamente trots att testators syfte inte är att kringgå jordförvärvslagen. Testator kan förordna att all kvarlåtenskap eller viss kvarlåtenskap ska tillfalla en välgörenhetsorganisation. En välgörenhetsorganisation kan komma i fråga för arv jämte annan arvinge. Såväl testator som arvinge kan vilja fördela viss egendom till välgörenhetsorganisationen av skattemässiga skäl, för att maximera vad välgörenhetsorganisationen kan erhålla. En välgörenhetsorganisation betalar inte skatt med anledning av försäljning av fonder, aktier, villafastigheter eller andra fastigheter, däribland lantbruksfastigheter. Utredningens förslag bedömer vi skulle kunna innebära att en villafastighet skulle kunna testamenteras till en välgörenhetsorganisation medan en mindre lantbruksfastighet med en villa på inte med framgång skulle kunna testamenteras till samma välgörenhetsorganisation. Nämnda exempel visar på en skillnad i hur två snarlika fall hanteras. Det kan även förekomma testamenten som innebär att en välgörenhetsorganisation ska erhålla den lantbruksfastighet som innehas i dödsboet medan en annan välgörenhetsorganisation ska erhålla övrig kvarlåtenskap, och där den slutliga risken skulle vara att den välgörenhetsorganisation som fick lantbruksfastigheten på sin lott går därifrån utan att, tvärt emot vad testator önskat, tillskiftas i första hand vad testator förordnat och i andra hand något alls. Ett ytterligare exempel är den situationen där två välgörenhetsorganisationer enligt testamente ska erhålla hälften vardera av en fastighet och den ena välgörenhetsorganisationen får förvärvstillstånd men inte den andra. Ovanstående scenarier kan inte vara avsikten med lagförändringen, särskilt inte när det finns legala arvingar som testator avsett att göra arvlösa men som på grund av ogiltigheten vid nekat förvärvstillstånd ändå synes komma i fråga för arv enligt utredarens förslag.

Fyra tänkbara lösningar avseende ovanstående.

- En lösning skulle kunna vara att det i lagen lades till en möjlighet för välgörenhetsorganisationer att erhålla lantbruksfastigheter genom såväl gåva som testamente förenat med en begränsning avseende möjligheten att överlåta fastigheten till annan juridisk person. Istället för att formulera begränsningen enligt ovan skulle den kunna formuleras som en begränsning för juridiska personer att förvärva lantbruksegendom från annan juridisk person som erhållit lantbruksegendomen i gåva eller genom testamente. Ett problem kvarstår dock med ”paketerade” lantbruksfastigheter, då detta inte skulle förhindra överlåtelser av

juridiska personer som innehar lantbruksfastigheter.

- En lösning som liknar ovanstående lösning är att tillåta att vissa juridiska personer förvärvar lantbruksegendom. Exempelvis skulle sådana juridiska personer som anges i 7 kap. Inkomstskattelagen kunna tillåtas förvärva lantbruksfastigheter men att dessa även omfattades av det föreslagna tillägget i 4 § Jordförvärvslagen, så att såväl förvärv av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden som från en sådan juridisk person som anges i 7 kap. Inkomstskattelagen omfattas av krav på förvärvstillstånd.

- Ytterligare en lösning är att låta lantbruksfastighet som genom testamente eller gåva ska tillfalla en sådan juridisk person som anges i 7 kap Inkomstskattelagen hanteras genom att Allmänna arvsfonden får i uppdrag att tillse att den säljs, som om egendomen tillfallit dem, men att ersättningen från försäljningen tillfaller den juridiska personen. Allmänna arvsfondens riktlinjer och regelverk att förhålla sig till avseende nämnda försäljning föreslår vi skulle vara desamma som de riktlinjer och regelverk som gäller/ska gälla för dem avseende försäljning av lantbruksfastighet som genom arv tillfaller Allmänna arvsfonden. Fördelen med nämnda lösning i stället för den i stycket ovan nämnda lösningen är att lantbruksfastigheten inte skulle kunna komma att innehas av den juridiska personen under en längre tid, även om vi bedömer att den risken torde vara begränsad.

- Slutligen skulle en lösning kunna vara en transportöverlåtelse, där en juridisk person som erhåller lantbruksegendomen ges möjlighet att hitta en fysisk person som köper egendomen av den juridiska personen. Lagfart söks för båda förvärven samtidigt. Försäljningen hanteras som att det är den juridiska personen som erhållit egendomen såsom legat eller genom arvskifte som säljer egendomen. En sådan transportöverlåtelse skulle kunna vara ett alternativ även vid gåvor till välgörenhetsorganisationer.

De två sista lösningsförslagen tar dock inte hänsyn till att testator kanske har ett riktat intresse att låta en viss organisation eller motsvarande överta lantbruksegendomen, på samma sätt som i rättsfallet NJA 1998 s 534 ”Gåvan till akademien”. Det kan även vara fråga om lantbruksegendom som skänks eller testamenteras till en lantbruksskola eller motsvarande. Även om de två sista lösningarna anammades är vår uppfattning att möjlighet bör kunna medges för den juridiska personen i fråga att förvärva lantbruksegendomen för att kunna uppfylla testators vilja.

<u>Otydligt vad som avses med ”förvärv genom testamente”</u>

Av utredningen (s. 97) framgår:

”För att syftet med de föreslagna lagändringarna ska uppnås och för att de nya reglerna inte på ett enkelt sätt ska kunna kringgås är det av vikt att ändringarna i jordförvärvslagen täcker samtliga fall där en juridisk person förvärvar lantbruksegendom genom testamente (oaktat att ett arvskiftesavtal för det fall att ett universellt testamentsförordnande utgjort grund för förvärvet kan ligga till grund för ansökan om förvärvstillstånd och lagfart). Den föreslagna ändringen i 2 § jordförvärvslagen innebär att samtliga situationer där ett testamentariskt förordnande avser en lantbruksegendom (både när lantbruksegendom överlåts som saklegat och vid universella förordnanden) medför skyldighet att ansöka om förvärvstillstånd.”

Tillägget till 2 § Jordförvärvslagen:

”Lagen gäller också då en juridisk person förvärvar lantbruksegendom genom testamente.”

I 13.2 i utredningen (s. 113) framgår:

”Utredningen anser att en ny skrivning bör införas i 10 § jordförvärvslagen som innebär att förvärvstillstånd, om förvärvet skett genom testamente, ska sökas inom tre månader från det att testamentet fick laga kraft och legatet utgavs, eller om bouppteckning inte hade registrerats då, från det registreringen skedde. För det fall att ansökan om förvärvstillstånd görs med stöd av ett

arvskiftesavtal räknas fristen utifrån huvudregeln om tre månader från det förvärvet skedde (10 § jordförvärvslagen). Då gäller den tidpunkt för förvärv som anges i avtalet som utgångspunkt för beräkning av fristen."

Tillägget till 10 § Jordförvärvslagen:
"Har förvärvet skett genom testamente ska förvärvstillstånd sökas inom tre månader från det att testamentet fick laga kraft och legatet utgavs eller, om bouppteckning inte hade registrerats då, från det registreringen skedde."

Vår uppfattning är att utredaren med tillägget i 10 § Jordförvärvslagen syftar till att reglera förvärv vid arv som sker på annat sätt än genom ett arvsavtal. För att täcka in situationen att testator genom ett universellt förordnande till förmån för en ensam organisation, vilket har godkänts av de legala arvingarna innan bouppteckningsförrättningen med konsekvensen att fånget sker i och med att bouppteckningen registreras, bör tillägget formuleras på annat sätt än enligt förslaget.

Oaktat ovan nämnda invändning innehåller förslaget de motsägelsefulla begreppen "att testamentet fick laga kraft" och "legatet utgavs". Ett legat kan inte utges förrän testamentet har vunnit laga kraft. Användandet av båda begreppen skapar onödig förvirring. Vår uppfattning är att det föreligger en begreppsförvirring när "förvärv genom testamente" används även avseende förvärv genom arvskiftesavtal som grundar sig på ett testamentariskt förordnande. Förvärvet (fånget) äger i det senare fallet inte rum förrän fångeshandlingen (arvskiftesavtalet) undertecknats. För att lösa problemet föreslås följande formulering i tillägget till 10 § Jordförvärvslagen, istället för utredarens:

Har förvärvet skett till följd av testamentariskt förordnande där arvskiftesavtal ska upprättas ska förvärvstillstånd sökas inom tre månader från det att arvskiftesavtalet undertecknades. Om förvärvet skett genom testamente ska förvärvstillstånd sökas inom tre månader från det att bouppteckningen registrerades eller, om fråga är om ett legat, inom tre månader från det datum legatet utgavs. Om bouppteckningen inte är registrerad när legatet utges ska förvärvstillstånd sökas inom tre månader från det att bouppteckningen registrerades.

2 § i Jordförvärvslagen har inte tidigare utgjort ett hinder för den som är dödsbodelägare att förvärva lantbruksegendom genom att tillskiftas den i arvskiftet. I förslaget till ny lydelse i 2 § Jordförvärvslagen har förvärv "genom testamente" lagts till. Motsvarande återfinns i förslaget till ny lydelse i 10 § Jordförvärvslagen, som gäller om "…förvärvet skett genom testamente…". Som framgår av 13.2 (se ovan) synes utredaren mena att förvärv genom testamente åsyftar legat i 10 § Jordförvärvslagen medan samma formulering i förslaget till ny lydelse i 2 § Jordförvärvslagen, enligt utredaren, ska åsyfta såväl legat som universellt förordnande.

Ovanstående skillnad i vad som åsyftas med "förvärv genom testamente" är problematisk. Med den av oss föreslagna ändringen av 10 § Jordförvärvslagen (se ovan) klargörs hur förvärv genom testamente ska hanteras såväl om ett arvskiftesavtal ska upprättas, om det inte ska upprättas med hänvisning till att arvet anses utskiftat vid bouppteckningens registrering (enmansdödsbo) samt när egendomen ska utges såsom legat. Även tillägget till 2 § Jordförvärvslagen anser vi bör justeras i linje med vad vi framfört, till:

Lagen gäller också då en juridisk person förvärvar lantbruksegendom genom testamente eller genom ett arvskiftesavtal till följd av testamentariskt förordnande.

<u>Ogiltighet vid nekat förvärvstillstånd</u>

Att nekat eller ej i rätt tid sökt förvärvstillstånd innebär ogiltighet är problematiskt i sig, utöver vad som nämns nedan. Betydande svårigheter kan uppstå att tolka den avlidnes vilja om den ursprungliga viljan inte kan genomföras. Ett testamente kan innebära att en eller flera välgörenhetsorganisationer ska erhålla en lantbruksfastighet och om förvärvstillstånd inte erhålls uppstår tolknings- och hanteringssvårigheter. Vi frågar oss hur arvet ska fördelas om testamentet har godkänts av de legala arvingarna eller vunnit laga kraft och därefter blir ogiltigt till den del det avser en lantbruksfastighet. Ska lantbruksfastigheten i nämnda situation tillfalla de legala arvingar som enligt förordnandet inte skulle erhålla något arv – dvs. som enligt testators vilja inte skulle ärva hen?

Påverkan på delgivnings- och arvskiftesprocessen

Den föreslagna tidsfristen är problematisk. Lagförslaget skulle kunna påverka när ett testamente delges dödsbodelägarna, för att på så sätt skjuta fram fristen för när legatet ska/kan behöva utges, för att ge de inblandade chansen att ta ställning i tolkningsfrågor etc.

Det kan på grund av andra anledningar finnas intresse av att verkställa ett arvskifte successivt. Med risken att en del av ett testamentariskt förordnande träffas av ogiltighet p.g.a. nekat förvärvstillstånd kan hanteringen av arvskiftet i oproportionerligt stor utsträckning komma att påverkas av jordförvärvslagen i förhållande till andra faktorer.

Ett testamentariskt förordnande kan inkräkta på bröstarvinges laglott efter den avlidne eller på arvinges rätt till arv efter en tidigare avliden make. Ett testamentariskt förordnande som inkräktar på en sådan rätt skulle innebära en svårhanterad situation. Om en juridisk person såsom legat ska erhålla en lantbruksfastighet och nämnda legat inkräktar på bröstarvinges laglott ska bröstarvingen väcka talan mot testamentstagaren för att erhålla laglotten. En sådan process kan bli både utdragen och kostsam. Efter en sådan process kan det likväl sluta med att förordnandet blir ogiltigt för att förvärvstillstånd nekas, enligt lagförslaget, med konsekvensen att lantbruksfastigheten går tillbaka till dödsboet. Det kan även vara så att ett testamentes giltighet ifrågasätts och att en process inleds och förs om den saken innan det är fastställt att en viss juridisk person får ärva med stöd av testamentet och att lantbruksegendomen, som i många fall är den enskilt största tillgången, går tillbaka till dödsboet och ska ärvas av dem som nyss förde en process om testamentets ogiltighet. Samtidigt skulle det vara svårt för nämnda legala arvingar att avstå från att väcka talan om eventuell ogiltighet av testamentet om de bedömer att det finns grund för en sådan talan.

Ett testamente som innebär att en stiftelse ska bildas kan på motsvarande sätt som ovan innebära svårigheter vid hanteringen och tolkningen av den avlidnes vilja om förvärvstillstånd inte söks i rätt tid eller nekas.

Tolkningssvårigheter vid nekat tillstånd

Utöver ovan nämnda problem ser vi problem med att lämna bedömningen av hur ett ej beviljat förvärvstillstånd ska hanteras till testamentstolkning. Vi håller inte med utredaren om slutsatsen att det inte skulle gå att identifiera några problem som inte skulle vara möjliga att omhänderta enligt nu gällande arvs- och testamenteslagstiftning.

Särskilt problematiskt är det avseende redan upprättade testamenten. Det kan visserligen tyckas att den som har upprättat ett testamente som skulle kunna bli problematiskt utifrån förslaget till ändring av jordförvärvslagen skulle kunna upprätta ett nytt testamente. Den som är oförmögen att upprätta ett nytt testamente ges inte möjlighet att förtydliga vad som ska gälla om förvärvstillstånd nekas, om lagen ändras i linje med utredningens förslag.

Ett konkret men fullt realistiskt problem skulle uppstå om ett testamente innebär att en viss välgörenhetsorganisation ska överta lantbruksfastigheten med tillhörande verksamhetstillgångar, innefattande såväl maskiner och inventarier som djur (exempelvis, kor, grisar, får, höns, hästar), etc. Ska det testamentariska förordnandet i nämnda situation tolkas så att organisationen ärver verksamhetstillgångarna men inte lantbruksegendomen, om förvärvstillstånd nekas? En sådan situation föranleder problem, såsom hur lång tid organisationen har på sig att avyttra tillgångarna sedan dessa övertagits, med hänsyn till önskemålet från den som övertar lantbruksegendomen att kunna förfoga över denna eller sälja densamma. Djuren kan sannolikt inte avyttras omgående varför det skulle bli aktuellt att slakta eller på annat sätt avliva dessa i onödan samt utan att i vissa fall kunna tillgodogöras som livsmedel.

Vi vill även uppmärksamma att ett testamentariskt förordnande skulle kunna resultera i en tvist som måste lösas i domstol. I domstolen kommer parterna överens och ett förlikningsavtal upprättas som stadfästs i dom. Nämnda stadfästande av förlikningsavtalet torde kunna ses som ett förvärv som inte omfattas av förslaget till ändring av jordförvärvslagen, om förlikningsavtalet skulle resultera i att en juridisk person erhåller lantbruksegendomen. Nämnda möjliga ”kryphål” skulle kunna utnyttjas, varför det bör regleras, för att inte rättsväsendet ska riskera att belastas i onödan.

Stockholm 2025-03-25

Bo Selerud
Förbundsdirektör

Hushållningssällskapens Förbund