



Regeringskansliet
li.remissvar@regeringskansliet.se
cc: li.jl@regeringskansliet.se
Diarienummer: LI2025/01360

Yttrande

SOU 2025:82 Sysselsättning och boende på landsbygden Juridiska personers förvärv av jordbruksmark och en effektiv tillämpning av glesbygdsbestämmelserna

Hushållningssällskapens Förbund har beretts möjlighet att yttra sig över slutbetänkandet "Sysselsättning och boende på landsbygden Juridiska personers förvärv av jordbruksmark och en effektiv tillämpning av glesbygdsbestämmelserna" 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

Nuvarande regler i jordförvärvslagen skapar ojämlikhet mellan välgörenhetsorganisationer när det gäller att ta emot lantbruksfastigheter som gåva eller genom testamente. Vi föreslår att organisationer som är skattebefriade enligt 7 kap. inkomstskattelagen ska få ta emot lantbruksfastigheter genom såväl gåva som testamente, men att deras rätt att överlåta lantbruksfastigheter till andra juridiska personer begränsas. Detta skulle bidra till en mer neutral behandling. Vi menar att nämnda förslag även skulle kunna öppna upp för att sådana juridiska personer, exempelvis p.g.a. föreskrift vid gåva/i testamente, arrenderar ut mark till kapitalsvaga fysiska personer, exempelvis unga, som vill bedriva lantbruk och bosätta sig på landsbygden, vilket kan anses ligga i linje med utredningens syfte att främja aktivt brukande och bosättning på landsbygden.

Vi förespråkar att släkt-/bekantskapskretsen utvidgas till dels överlåtarens sambo, dels sambons bröstarvingar, för att underlätta generationsskiften.

Avslutningsvis föreslås, som alternativ, att statens inlösenkyldighet ersätts med en modell där staten täcker mellanskillnaden vid försäljning till annan budgivare när förvärvstillstånd nekas den som lagt det högsta budet.

Yttrandet i sin helhet

Alternativ som inte har utretts

Utan att det skulle riskera att innebära en uppluckring som resulterar i att aktiebolag/motsvarande juridisk person skulle komma att äga lantbruksegendom i större utsträckning än idag, torde det vara möjligt att öppna upp för möjligheten att tillåta överlåtelse till välgörenhetsorganisationer/liknande. Detta kommenteras ytterligare i det följande, för att komma till rätta med bl.a. en bristande neutralitet med föreslagen lagstiftning.

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.

Om förslaget till justering av lagen i lagrådsremissen avseende juridiska personers förvärv av lantbruksegendom röstas igenom av riksdagen utvidgas dessutom detta till att även omfatta testamentariska förordnanden till förmån för välgörenhetsorganisationer.

Idag föreligger redan en bristande neutralitet mellan olika tillgångar som en givare kan vilja överlåta till en välgörenhetsorganisation/motsvarande utan att syftet är att kringgå jordförvärvslagen. Om förslaget till justering av lagen med anledning av ovan nämnd lagrådsremiss röstas igenom kommer såväl gåva som testamentariskt förordnande av lantbruksegendom i många fall vara omöjlig att verkställa när gåvan/testamentet är till förmån för vissa välgörenhetsorganisationer medan andra, motsvarande, organisationer skulle ha möjlighet att ta emot sådan egendom i arv/gåva. Detta trots att syftet i sig inte är att egendomen ska bolagiseras.

Såväl innehavaren som eventuell arvinge kan vid exempelvis arvskiftet vilja fördela viss egendom till en välgörenhetsorganisation, för att maximera vad välgörenhetsorganisationen kan erhålla för sitt välgörande ändamål. En välgörenhetsorganisation betalar inte skatt med anledning av försäljning av fonder, aktier, villafastigheter eller andra fastigheter, däribland lantbruksfastigheter. Med en oförändrad lagstiftning kommer en gåva av en villafastighet kunna ges i gåva eller testamenteras till en välgörenhetsorganisation medan en mindre lantbruksfastighet med en villa på inte med framgång skulle kunna ges i gåva eller testamenteras till samma välgörenhetsorganisation. Nämnda exempel visar på en skillnad i hur två snarlika fall hanteras.

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. Enligt den tidigare nämnda lagrådsremissen föreslås 4 § i jordförvärvslagen ändras enligt följande:

Tillstånd enligt denna lag krävs för förvärv av lantbruksegendom, om

3. förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person, ett dödsbo eller Allmänna arvsfonden.

Om nämnda punkt i 4 § jordförvärvslagen samt 6 § (samma lag) kompletterades med ett tillägg som öppnade upp för sådana juridiska personer som omfattas av undantaget från skattskyldighet enligt 7 kap. inkomstskattelagen att erhålla lantbruksegendom genom såväl gåva som testamente och möjligheten samtidigt stängdes för andra juridiska personer att förvärva lantbruksegendom från sådana organisationer bedömer vi att syftet med utredningens förslag inte skulle äventyras samtidigt som man skulle komma till rätta med en idag bristande neutralitet.

Förslagsvis ändras 4 och 6 §§ på följande sätt:

4 §

Tillstånd enligt denna lag krävs för förvärv av lantbruksegendom,

3. förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person, ett dödsbo, Allmänna arvsfonden eller en sådan juridisk person som omfattas av undantaget från skattskyldighet enligt 7 kap. inkomstskattelagen.

6 §

En juridisk person får lämnas förvärvstillstånd, om

4. den juridiska personen omfattas av undantaget från skattskyldighet enligt 7 kap. inkomstskattelagen,

5. förvärvet sker från en annan juridisk person än ett dödsbo, Allmänna arvsfonden eller en juridisk person som omfattas av undantaget från skattskyldighet enligt 7 kap. inkomstskattelagen, eller

6. det annars finns särskilda skäl.

Angående syftet att förbättra förutsättningarna för aktivt brukande av jordbruksmarken och därigenom för sysselsättning och bosättning på landsbygden

Syftet med utredningen anges på ovan angivet sätt. Det är idag inte ekonomiskt möjligt för den kapitalsvage eller den som inte har förmånen att kunna ärva eller erhålla en lantbruksfastighet i gåva att förvärva en lantbruksfastighet. Givet att det finns personer som är intresserade av att vara lantbrukare men som inte är kapitalstarka eller har förmånen att ärva eller erhålla en lantbruksfastighet i gåva utesluts idag nämnda grupp personer från att kunna bedriva lantbruksverksamhet i egen regi. Det kan även vara svårt för den som inte tidigare har varit ansvarig för en lantbruksverksamhet att få ett arrendekontrakt eftersom den som innehar fastigheten kan vara försiktig med att riskera att arrendera till någon som enligt fastighetsägaren saknar tillräcklig erfarenhet. Det kan även vara nödvändigt att investera i maskiner, traktorer, djur m.m. vilket även det kräver kapital.

Om sådana juridiska personer som omfattas av undantaget från skattskyldighet i 7 kap. inkomstskattelagen tilläts erhålla lantbruksfastigheter genom gåva eller testamente skulle det även kunna öppna upp för att sådana juridiska personer erhöi lantbruksfastigheter under premisen att de skulle arrendera ut driften, eventuellt även med upplåtelse av de maskiner och inventarier som kanske också ingår. Genom att på beskrivet sätt öppna upp för att fastigheter arrenderades ut skulle det kunna göra det möjligt för personer som saknar tillräckligt med kapital men som har ett intresse av lantbruk och som vill bosätta sig på landet att göra det. Lantbrukandet som karriärväg skulle på beskrivet sätt kunna tillgängliggöras för dem som idag saknar den karriärvägen. Det kan även tänkas vara så att stiftelser bildas vars ändamål är att främja bosättningen på landsbygden och/eller, för att i linje med vad som anges ovan, göra det möjligt för personer som annars hade saknat sådan möjlighet att bli lantbrukare.

Det skulle även kunna omfattas av syftet att förbättra förutsättningarna för aktivt brukande av jordbruksmarken (utredningens ordval) att Allmänna arvsfonden gavs uppdraget att arrendera ut del av lantbruksmarken (vårt ordval) de erhåller, dvs. att den istället för att sälja lantbruksfastigheter som tillfaller fonden till högstbjudande arrenderar ut marken till sådana personer som omnämns ovan, även om det inte primärt har varit uppdraget för den aktuella utredningen. Målgruppen för ett sådant uppdrag till Allmänna arvsfonden skulle med fördel kunna vara unga lantbrukare.

Angående släktutvidgningen och sambors möjlighet

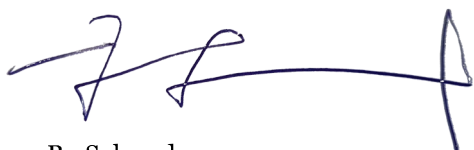
För att underlätta för generationsskiftet anser vi att det vore önskvärt att släktutvidgningen utvidgas så att den dels omfattar bröstarvingar till överlåtarens sambo (inte bara bröstarvingar till make) och att den omfattar sambo till övertagaren så att sambo till son/dotter (även bonusbarn och bonusbarnbarn etc.) som ska överta fastigheten också kan överta en andel av den, i vart fall om ett hus står på fastigheten som är eller skulle kunna bli sambornas gemensamma bostad. Utan föreslagen utvidgning kan problem uppstå vid generationsskiftet som inte, enligt vår bedömning, ligger i linje med den föreslagna lagens syfte; vi anser att det skulle vara förenligt med syftet bakom en modern jordförvärvslag att utvidga släkt/närstående på nämnda sätt.

Angående inlösenkyldighet

Vi delar inte utredningens bedömning att det skulle vara förenligt med Regeringsformen att inskränka äganderätten på det sätt som föreslås, där den som vill avyttra sin egendom kan hamna i en situation att denne inte kan/får överlåta egendomen, dvs. att man mot sin egentliga vilja tvingas behålla den. Vi förstår utredningens förslag och vilja att avskaffa statens inlösenkyldighet. Med utgångspunkt i ovanstående föreslås istället en lösning likt den som gäller när den som vunnit en budgivning och skrivit köpekontrakt sedan drar sig ur och säljaren tvingas sälja till den budgivare som lagt det näst högsta budet. Vi föreslår en lösning som innebär att staten får stå för mellanskillnaden mellan marknadsvärdet (budgivare 1:s bud) och det högsta budet av någon som beviljas förvärvstillstånd. Om inte budgivare nr 2 beviljas tillstånd prövas budgivare nr 3 etc. En förutsättning för att ges rätt till kompensation på beskrivet sätt torde vara att säljaren kan visa att andra budgivare finns och hade avgett sina bud innan den första förvärvaren nekades förvärvstillstånd. Vi ser ett antal fallor/problem med nämnda lösning. En utformning i linje med vårt förslag ovan skulle kräva ytterligare utredning.

Avslutningsvis vill vi uppmärksamma Regeringen på att föreslagen lagtext, även i jämförelse med annan författning, bör ha ett mer enhetligt ordval/språkbruk och antingen välja lantbruk eller jordbruk i dessa sammanhang när ingen skillnad åsyftas.

Stockholm 2025-11-07



Bo Selerud
Förbundsdirektör

Hushållningssällskapens Förbund