

2025-04-28

Försvarsdepartementet

Till:

fo.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia:

fo.rs.remissvar@regeringskansliet.se

Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv (SOU 2024:84)

Utredningen föreslår att det för totalförvarsändamål ska införas krav på förvärvstillstånd för fastighetsförvärv som görs av vissa utländska förvärvare. En ansökan om förvärvstillstånd föreslås prövas först efter att ett ärende om förköp enligt någon av de föreslagna förköpslagarna slutligen avgjorts. Om förköp enligt någon av de lagarna sker behövs ingen förvärvsprövning. Detta förslås gälla ansökningar om tillstånd till redan genomförda förvärv. En ansökan om förhandstillstånd bör kunna prövas oavsett om staten eller kommunen har för avsikt att utnyttja sin förköpsrätt vid ett eventuellt förvärv.

Bankföreningen är av uppfattningen att förslaget kommer att ha en negativ påverkan på fastighetsmarknaden. Detta gäller för såväl kommersiella fastighetsförsäljningar som konsumenters bostadsförsäljningar. Det kommer att ta längre tid att genomföra fastighetsförsäljningar och sådana bolagsförsäljningar som omfattas av förslaget. Det skulle kunna ta upp till tolv månader, sex månader förköpsprövning och sex månader förvärvsprövning, innan en fastighetsöverlåtelse är slutligt prövad. Att rättsverkan av ett avslag på en ansökan om förvärvstillstånd är ogiltig innebär en stor osäkerhet för överlåtaren. Till exempel, för en konsument som säljer sin bostad kan konsekvensen bli att den inte kommer att kunna köpa en ny bostad innan prövningen är slutligt avgjord. Det kommer att vara svårt för konsumenten att få ett bolån beviljat för en ny bostad innan frågan om förvärvstillstånd är slutligt avgjord, eftersom det är först då det blir klart om konsumenten har möjlighet att finansiera ett nytt bostadsköp.

Bankföreningen har i remissyttrande¹ angående SOU 2024:38 gällande förslagen till förköpslagar pekat på komplexiteten med de förslagen. Det nu remitterade förslaget om förstärkt kontroll av utländska fastighetsförvärv ökar denna komplexitet ytterligare. Föreningen anser, av samma skäl som framförs i yttrandet över förköpsförslagen, att förvärvaren ska kunna göra en anmälan för förköps- och

¹ <https://www.financesweden.se/media/wdglveca/li241015y.pdf>

förvärvstillstånd till ett och samma ställe. Bankföreningen anser också att det register som föreningen förslagit gällande förköpsprövningarna bör omfatta ansökan om förvärvstillstånd enligt det nu remitterade förslaget. Detta för att skapa transparens för samtliga berörda parter.

SVENSKA BANKFÖRENINGEN

Hans Lindberg

Maria Olin