



juni 2017

Jordförvärvslagen och behov av översyn av densamma

Sveriges Jordägareförbunds huvudmål är en tryggad enskild äganderätt. Äganderätten är en förutsättning för en fungerande marknadsekonomi – det ekonomiska system som har visat sig skänka medborgarna mest och bäst välfärd.

En fungerande marknadsekonomi förutsätter också en fri prisbildning. I den mån som t.ex. någon part är förbjuden eller förhindrad att delta i prissättningen av en resurs, riskerar prissättningen att bli missvisande.

Jordförvärvslagen innebär i korthet att resursen lantbruksegendom ("fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet") inte får lov att förvärvas av juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person eller ett dödsbo. Detta innebär i princip att förbundet anser att jordförvärvslagen bör avskaffas, då den leder till en snedvriden prissättning av resursen lantbruksegendom.

Samtidigt skulle ett borttagande av lagen medföra en ny snedvridning. Juridiska personer skulle då kunna förvärva lantbruksegendom med obeskattade rörelsemedel, medan fysiska personer först måste skatta fram pengar som de vill använda för att förvärva lantbruksegendom. Stora institutioner såsom kyrkan, internationella pensionsstiftelser etc. söker med ljus och lykta efter säkra och långsiktiga placeringar och har mycket låga förräntningskrav. Även det offentliga såsom kommuner har en jordhunger, särskilt kring de större städerna. Knappheten på jord är en drivkraft. Detta skulle konkurrera ut den självägande bonden, och andra seriösa näringsidkare. Kort sagt; juridiska personer utan någon som helst förankring i landsbygdsnäring skulle kunna förvärva svensk lantbruksegendom – alltså lantbruks- och skogsmark – på mer förmånliga villkor än svenska fysiska personer.

Förbundet anser att det vore orimligt att skapa en situation som möjliggör för juridiska personer att förvärva lantbruksegendom på skattemässigt mer gynnsamma villkor än för fysiska personer, och yrkar därför att om jordförvärvslagen ska avskaffas eller mildras, i bemärkelsen att utöka juridiska personers möjlighet att förvärva lantbruksegendom, bör det föregås av en **utredning som allsidigt kartlägger konsekvenserna av detta, i synnerhet hur det påverkar fysiska personers möjlighet att förvärva lantbruksegendom i jämförelse med de juridiska personernas dito. Ett eventuellt förslag måste effektivt motverka – neutralisera – en situation som sätter fysiska personer i en sämre sits än de juridiska personerna.**

Synpunkter i övrigt

Jordförvärvslagen bör inte i något avseende skärpas. Den får dock i vissa avseenden förenklas samt förtydligas.

Sveriges Jordägareförbund anser att det är av mycket stor vikt att det tydligt klargörs att juridiska personers möjlighet att åberopa **särskilda skäl** (6 § 2 st 4 p) **skall omfatta fysiska personers överlåtelse av fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnation i form av tillskott/ apportemission till aktiebolag.**

Fysiska personer med stora markinnehav till vilka hör kulturhistoriskt värdefull byggnation kan komma i situationer då man överväger att överföra ägandet av sin fastighet till ett aktiebolag. Det finns flera anledningar till detta men några av de viktigare är

att det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet kan vara för kapitalkrävande för att en fysisk person långsiktigt skall kunna bekosta bevarandet av dessa värden,

att aktiebolagsformen gör det möjligt att bygga upp eget kapital för att bära fastighetens kostnader och att vid behov tillföra externt kapital, samt

att aktiebolagsformen i samband med arvsskifte, genom en spridning av bolagets aktier, kan förhindra en uppdelning av själva fastigheten, och därmed trygga fastighetens bestånd.

Det kan vidare påpekas att allt fler större investeringar inom jordbrukssektorn genomförs i samarbete mellan flera lantbrukare. I allt fler fall har aktiebolaget konstaterats vara den associationsform som bäst reglerar dessa samarbeten. Ett av lantbrukarna gemensamt ägt aktiebolag förvärvar mark, på vilken en produktionsanläggning uppförs, såsom ett stall för mjölkkor eller slaktsvin. Denna utveckling är ett led i den pågående, nödvändiga rationaliseringen av svenskt jordbruk, och Sveriges Jordägareförbund vill understryka att **jordförvärvslagstiftningen bör utformas på ett sådant sätt att dessa aktiebolags förvärv av mark inte försvåras eller förhindras.**

Utöver detta anser Sveriges Jordägareförbund att kravet om förvärvstillstånd och boplikt för fysiska personer vid förvärv av jordbruksmark i glesbygdsområden bör avskaffas.

Sveriges Jordägareförbund medverkar gärna

Förbundet ställer gärna sin expertis till förfogande om det tillsätts en utredning eller på annat sätt genomförs en översyn kring jordförvärvslagen.