SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:773

av Marie Nicholson (M)

Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skyndsamt införa en säkerhetsprövning av utländska fastighetsförvärv med den finländska lagstiftningen som förebild och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Fastigheter i närheten av militära anläggningar och samhällsviktig infrastruktur kan vara av särskilt intresse för främmande makt. Genom att förvärva sådana fastigheter kan utländska aktörer skapa möjligheter för underrättelseinhämtning eller annan verksamhet som hotar Sveriges säkerhet. Även fastigheter som vid första anblicken saknar strategisk betydelse kan användas för att förbereda eller underlätta fientlig verksamhet.

Finland har sedan 2020 en lagstiftning som innebär att medborgare och företag från länder utanför EU och EES som huvudregel måste ha tillstånd för att köpa fastigheter. Tillståndsprövningen görs av det finska försvarsministeriet och omfattar även företag inom EU och EES där aktörer från tredjeland har ett betydande ägarinflytande. Redan ett ägande på 10 procent kan medföra tillståndsplikt.

Vid prövningen bedöms om förvärvet kan hota den nationella säkerheten eller försvåra landets försvar. Hänsyn tas också till gränssäkerheten och försörjningsberedskapen. Myndigheterna kan granska köparens bakgrund och syftet med förvärvet. Om tillstånd nekas måste fastigheten avyttras. På så sätt kan staten ingripa även när ett köp redan har genomförts.

Under 2025 skärpte Finland lagstiftningen ytterligare. Sedan den 15 juli gäller ett i princip generellt förbud mot fastighetsförvärv av ryska och belarusiska medborgare och företag, med vissa undantag för personer med permanent uppehållstillstånd. Förbudet kompletterar den ordinarie tillståndsprövningen och är ett svar på det förändrade säkerhetsläget i Europa.

Den finländska lagstiftningen används också i praktiken. Försvarsministeriet har vid upprepade tillfällen nekat utländska köpare tillstånd efter säkerhetsbedömningar. Prövningen är inte begränsad till fastigheter i direkt anslutning till militära anläggningar, utan kan även omfatta bostäder, fritidshus och kommersiella fastigheter.

I Sverige har regeringen låtit utreda frågan. Betänkandet *Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv* (SOU 2024:84) innehåller förslag om en svensk tillståndsprövning med hänsyn till totalförsvarets intressen. Förslaget omfattar även vissa indirekta förvärv och upplåtelser av fast egendom.

Det fortsatta lagstiftningsarbetet bör ta till vara erfarenheterna från Finland. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt möjligheten att kringgå reglerna genom bulvaner eller komplicerade ägarförhållanden. Det är också viktigt att säkerhetsprövningen kan omfatta fastigheter vars strategiska betydelse inte är uppenbar vid själva förvärvstillfället.

Ett starkare skydd vid utländska fastighetsförvärv är en viktig del av Sveriges arbete med att värna den nationella säkerheten.

Marie Nicholson (M)