

Motion till riksdagen

1988/89:Jo232

av Lennart Brunander m.fl. (c)

Jordförvärvslagen

Våren 1987 antog riksdagen ett förslag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230). Jordbruksministern framförde att det framlagda förslaget skulle vara så utformat att det skulle

- slå vakt om familjejordbruket
- begränsa juridiska personers förvävsrätt
- tillvarata sysselsättningsmöjligheterna i jord- och skogsbruket i glesbygder, samt
- främja skogsbrukets rationalisering

I propositionen föreslogs också en ändring av prisprövningen. I den tidigare lagstiftningen kunde förvärvstillstånd vägras om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt översteg egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter. Lagen stadgade också att förvärvstillstånd skulle vägras om det kunde antas att förvärvet huvudsakligen syftade till en placering av kapital.

Enligt den nu gällande lagstiftningen får förvärvstillstånd vägras om det är uppenbart att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde. Skyddet mot kapitalplacering avskaffades således.

Under behandlingen av propositionen observerade jordbruksutskottet detta och anförde i ett betänkande JoU 1986/87 följande: "Ett av huvudsyftena med jordförvärvslagstiftningen är att stärka sambandet mellan brukande och ägande. Av motiveringen i propositionen framgår att även den reviderade priskontrollbestämmelsen är avsedd att motverka köp som görs i kapitalplaceringssyfte. I likhet med jordbruksministern vill utskottet framhålla att denna bestämmelse inte är den enda som motverkar kapitalplaceringar som strider mot lagens syfte. Av särskild betydelse är de begränsningar som enligt 5 § gäller för förvärv av juridiska personer samt de krav på bosättning, brukande och yrkeskunskap som gäller enligt 6 §. Utskottet konstaterar således *dels* att det framlagda lagförslaget inte innebär någon ändrad syn på förvärv i kapitalplaceringssyfte, *dels* jordförvärvslagen även framgent ger möjlighet att förhindra sådana förvärv." Så långt jordbruksutskottet.

Av detta framgår således att ett beslut om ändring i jordförvärvslagen i enlighet med propositionens förslag därmed inte skulle innebära någon ändrad syn på förvärv i kapitalplaceringssyfte. Som tidigare skulle sådana förvärv motverkas och förhindras. Riksdagen följde utskottet.

Lantbruksstyrelsen fick i uppdrag att utfärda rekommendationer och föreskrifter för lagens tillämpning. Av en promemoria från 1987 framgick

bland annat följande: "Det framgår vidare att någon risk för allmän osund prisutveckling för närvarande inte anses föreligga, varför avslag av denna anledning inte bör förekomma förrän förhållandena i detta avseende ändras. Avslag bör därför endast förekomma då både högt pris och kapitalplacering samtidigt är för handen. Detta innebär att avslag enligt §4 första stycket 4 åtminstone i ett inledningsskede bör förekomma i få fall."

Under 1988 presenterade lantbruksstyrelsen föreskrifterna för lagens tillämpning. Föreskrifternas utformning visar att lantbruksstyrelsens tolkning av lagen avviker då det gäller prisprövningen från intentionerna i riksdagsbeslutet.

Samhället har klart slagit fast att familj jordbruket, där kombinations-, deltids- och fritidsjordbruk ingår skall värnas. Ett familj jordbruk är ett företag där företaget är beroende av företagets avkastning för sin försörjning.

Prisutvecklingen

Priserna för alla slag av jord- och skogsfastigheter har ökat. Det gäller särskilt de allra minsta fastigheterna, de medelstora och stora familj jordbruken samt för skogsfastigheter. I närheten av de största städerna har köpeskillingen ofta uppgått till mångdubbelt taxeringsvärdet.

Ökningen som drabbat de mindre fastigheterna kan i vissa fall hänvisas till den prisanpassning till de rådande villapriserna på orten.

För familj jord- och skogsbruken är situationen en helt annan. En yrkesverksam familj jordbrukare har idag små möjligheter att delta i köpslåendet på fastighetsmarknaden. Han är beroende av ett pris på fastigheter som står i relation till fastighetens avkastningsvärde. I ett antal fall har det också förekommit att jordbrukare vänt sig till lantbruksnämnden för att få garantilån och därvid fått besked att nämnden inte kan godkänna lån till det belopp som sedermera blir köpeskillingen. I dessa fall har samma lantbruksnämnd inte funnit anledning att vägra den kapitalstarka köparen förvärvstillstånd trots att det vid köpetillfället stått helt klart att köparen inte haft för avsikt att bruka fastigheten och att det varit osäkert om han ens avsett att någonsin bosätta sig på den.

Bo-bruka-principen hävdas därmed inte i någon utsträckning. Förvärvstillstånd kan medges under förutsättning att köparen bosätter sig på fastigheten. Lantbruksnämnderna har dock små möjligheter att utöva påtryckning mot köparen att uppfylla villkoren. Endast i vissa speciella fall kan nämnden häva köpet.

Ett villkorat förvärvstillstånd måste kunna hävdas. Regleringen av lantbruksstyrelsen och lantbruksnämndernas arbete bör därför kompletteras med särskilda insatser för att hävda villkoren. Detta kan ske genom att lantbruksnämnderna får befogenheter att vid vite kräva villkorsuppfyllelse. Vitets storlek bör anknyta till fastighetens taxeringsvärde, utgå årligen till dess att villkoren uppfyllts eller fastigheten frisålts, samt vara av en storlek som medför kännbara ekonomiska effekter för den försumlige.

För skogsfastigheter gäller, enligt jordförvärvslagens nuvarande utformning, en prioritering av enskilda köpare, därefter för juridiska personer verksamma på orten (dvs lokala skogsföretag och sågverk) och i sista hand

juridiska personer i allmänhet. Skogsbrukare som är intresserade av att köpa till skogsmark konkurreras dock ut på grund av för högt pris. Inte heller de lokala skogsföretagen kan hävda sig i konkurrensen. Köpare av en till försäljning utbjuden skogsfastighet blir vanligen ett skogsbolag som inte har minsta anknytning till orten. Därmed saknar prioritetsordningen effekt på förvärven.

Detta gäller regelmässigt om den salubjudna fastigheten har mogen skog. Även när det gäller skogsfastigheter gäller att fastighetsköp genomförs för att placera kapital och på detta sätt undgå förmögenhetsbeskattning.

Sammanfattningsvis finns det nog fog för att påstå att tillämpningen av jordförvärvslagen står i dålig överrensstämmelse med riksdagens beslut, vilket kan leda till en förändring av jord- och skogspolitiken i en riktning som strider mot riksdagens fastlagda mål.

Hemställan

Men hänvisning till vad i motionen anförts hemställer vi

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om tillämpningen av jordförvärvslagens stadganden om prisprövning m.m.,

2. att riksdagen beslutar att jordförvärvslagens (1979:230) 4 § skall tillföras en punkt 5 med lydelsen: om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om skärpta tillämpningsbestämmelser vad gäller villkorsuppfyllelse.

Stockholm den 19 januari 1989

Lennart Brunander (c)

Karl Erik Olsson (c)

Sven-Olof Petersson (c)

Marianne Jönsson (c)

Karin Starrin (c)

Stina Gustavsson (c)

Göran Engström (c)

Mot. 1988/89

Jo232