

Fastighetsmäklarinspektionen

Mäklarsamfundet Juridik

Box 5045

650 05 Karlstad

E-post: registrator@fmi.se

Solna 2021-06-14

Remissyttrande rörande förslag till Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter och allmänna råd om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. (Dnr: 21-0345)

Mäklarsamfundet, som beretts tillfälle att inkomma med yttrande över Fastighetsmäklarinspektionens (nedan FMI) förslag till föreskrifter samt anslutande promemoria, får härmed redovisa följande synpunkter.

Tillämpningsområde och definitioner

1 och 2 §§

Mot bakgrund av att 2 § hänvisar till de definitioner som används i penningtvättslagen (2017:630) passar det bättre om definitionerna av fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag i 1 § istället placeras i 2 §. Mäklarsamfundet föreslår även att begreppet "utför verksamhet" (i definitionen av fastighetsmäklare) ändras till "bedriver verksamhet" för att bättre stämma överens med de begrepp som används i fastighetsmäklarlagen, penningtvättslagen och föreskrifterna i övrigt.

Mäklarsamfundet föreslår även att andra meningen i definitionen av fastighetsmäklare tas bort då den får anses överflödig. Att en fastighetsmäklare är "En fysisk person som utför verksamhet som omfattas av dessa föreskrifter" framgår dessutom redan av 1 § första stycket.

1 och 2 §§ skulle i sådana fall se ut enligt följande:

1 § Dessa föreskrifter gäller för fysiska och juridiska personer som bedriver verksamhet som fastighetsmäklare eller fastighetsmäklarföretag med särskild registrering för hyresförmedling eller fullständig registrering enligt fastighetsmäklarlagen (2021:000).

2 § I dessa föreskrifter används samma definitioner som i 1 kap. 6–10 §§ lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Därutöver används följande definitioner:

Fastighetsmäklare: En fysisk person med fullständig registrering som fastighetsmäklare eller med särskild registrering för hyresförmedling enligt fastighetsmäklarlagen (2021:000).

Fastighetsmäklarföretag: en juridisk person i vilken fastighetsmäklaren bedriver sin förmedlingsverksamhet.

4 och 5 §§

Mäklarsamfundet håller inte med om inspektionens tolkning av fastighetsmäklarens ansvar enligt 2 kap. 16 §. Mäklarsamfundet anser att fastighetsmäklare som är anställda i en juridisk person men bedriver mäklarverksamhet i en annan juridisk person inte har något ansvar för att upprätta en riskbedömning. Ett sådant ansvar gäller emellertid i nuvarande penningtvättslag eftersom det finns en uttrycklig bestämmelse om det i 2 kap. 16 § andra stycket. Enligt nuvarande bestämmelse ska bland annat skyldigheten att upprätta en riskbedömning även gälla den fysiska personen. I prop. 2020/21:119 föreslås dock att bestämmelsen i 2 kap. 16 § andra stycket tas bort. Anledningen till att ta bort bestämmelsen är enligt propositionen att det inte finns anledning att hålla fast vid att även den anställda fastighetsmäklaren ska ha de skyldigheter som anges i 2 kap. 16 § andra stycket, eftersom företaget där mäklaren bedriver verksamhet kommer att stå under tillsyn och därmed ha skyldighet att upprätta riskbedömning (se prop. 2020/21:119 s. 68). Det företag där mäklaren är anställd kommer visserligen stå utan tillsyn, men det ”torde inte behövas någon tillsyn över ett företag där det inte bedrivs någon verksamhet”.

I författningskommentaren anges även uttryckligen att ”I paragrafen tas det hittillsvarande andra stycket bort. Det innebär att fastighetsmäklare som är anställda i en juridisk person inte längre kommer att ha några skyldigheter enligt paragrafen” (se prop. 2020/21:119 s. 149). Ingenstans i propositionen nämns det att mäklaren måste vara anställd och verksam i samma juridiska person för att undantaget i 2 kap. 16 § ska vara tillämpligt.

Med Fastighetsmäklarinspektionens förslag till föreskrifter kommer vissa fastighetsmäklare att åläggas skyldigheter som inte framgår av lag och som

inspektionen inte har bemyndigande att meddela föreskrifter om. Mäklarsamfundet rekommenderar därför att 4 och 5 §§ endast avser fastighetsmäklarföretag,

MÄKLARSAMFUNDET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jonas A', written over a light grey rectangular background.

Jonas Anderberg

Koncernjurist

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emil E', written on a white background.

Emil Ericsson

Förbundsjurist