



INFORMATION

Lagändringar påverkar ansökan om lagfart, inskrivning av tomträttsinnehav och tomt-rättsupplåtelse

För att fastighetsmarknaden ska bli tryggare börjar flera nya lagändringar att gälla den 1 juli 2026. Det gör också att det blir nya krav när man ansöker om lagfart, inskrivning av tomträttsinnehav eller tomträttsupplåtelse.

Nya krav vid ansökan

- Privatpersoner som blir ägare till en fastighet eller en tomträtt ska ange ett svenskt personnummer eller samordningsnummer vid ansökan om lagfart eller inskrivning av tomträttsinnehav. Det gäller även vid tomt-rättsupplåtelse.

Den som behöver ett samordningsnummer kan ansöka om det hos Skatteverket, www.skatteverket.se

- Juridisk person som blir ägare till en fastighet eller en tomträtt ska ange ett svenskt organisationsnummer vid ansökan om lagfart eller inskrivning av tomträttsinnehav eller tomträttsupplåtelse. Kravet gäller även för utländska juridiska personer.

Skatteverket och Bolagsverket har mer information om vad som gäller för registrering av juridiska personer och hur man ansöker om svenskt organisationsnummer, www.skatteverket.se och www.bolagsverket.se

- Juridisk person som blir ägare till en fastighet eller en tomträtt ska vid ansökan om lagfart eller inskrivning av tomträttsinnehav eller tomträttsupplåtelse skicka in underlag som visar att de har gjort anmälan för registrering om verklig huvudman till Bolagsverket eller till motsvarande register i annat land inom europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) (när sådan skyldighet finns).

Företrädare för den juridiska personen kan beställa ett utdrag från Bolagsverket som visar att anmälan om registrering har gjorts. Den som inte omfattas av kraven på anmälningsplikt ska skicka in underlag som visar det.

Bolagsverket har information om vilka juridiska personer som är skyldiga att anmäla verklig huvudman och har en e-tjänst för att skicka in anmälan, www.bolagsverket.se

- Privatperson som blir ägare till en fastighet som är taxerad som lantbruksenhet i glesbygds- eller omarronderingsområde, behöver inte längre söka förvärvstillstånd när förvärvaren är förälder eller syskon. Vid ansökan om lagfart ska personbevis eller annat intyg som visar släktskapet skickas med. Personbevis kan beställas från Skatteverket, www.skatteverket.se
- När en bostadsrättsförening söker lagfart eller inskrivning av tomträttsinnehav efter ombildning av hyresrätt till bostadsrätt, ska det i protokollet från föreningsstämman, som ska bifogas ansökan, tydligt framgå att kontroll har gjorts av att alla röstande har varit folkbokförda på fastigheten under minst sex månader närmast före stämman.

När gäller de nya kraven

Förändringarna om identitetskrav och verklig huvudman gäller alla förvärv, exempelvis köp, arv, gåva som sker från och med den 1 juli 2026. Vid köp är det som huvudregel datumet då köpekontraktet undertecknats som avgör om de nya lagkraven gäller.

Den som inte har samordningsnummer, svenskt organisationsnummer eller uppgifter om anmälan av verklig huvudman, men har ett köpekontrakt undertecknat före den 1 juli 2026, ska därför skicka med en kopia på köpekontraktet vid ansökan för att visa att lagen inte gäller.

För ombildningar till bostadsrätt gäller de nya kraven för alla stämmobeslut som tas från och med 1 juli 2026.

Ändringarna om förvärvstillstånd gäller alla ansökningar som handläggs av Lantmäteriet från och med den 1 juli 2026, utom förvärv som skett före den 1 juli 2026 där tillstånd inte sökts inom rätt tid enligt de gamla reglerna.

Om uppgift saknas

Om uppgifterna enligt ovan saknas kan ansökan om lagfart eller inskrivning av tomträttsinnehav och tomträttsupplåtelse inte beviljas. Ärendet kan då komma att förklaras vilande vilket innebär extra expeditonsavgifter. Expeditonsavgiften för lagfart och inskrivning av tomträttsinnehav är 825 kronor.

Besök gärna vår webbplats www.lantmateriet.se

Lagändringarna finns i lagrum 19 kap. 11 §, 20 kap. 7 § och 21 kap. 3 § jordabalken, 9 kap. 19 § bostadsrättslagen och 3 § jordförvärvslagen.