

Ab-1

Enligt sändlista

Konsekvensutredning och förslag till nya föreskrifter om den årliga avgiften

Fastighetsmäklarinspektionen har arbetat fram ett förslag till nya föreskrifter om den årliga avgiften. Anledningen är att myndigheten den 1 augusti 2012 ändrade namn från Fastighetsmäklarnämnden till Fastighetsmäklarinspektionen. I samband med denna ändring har en översyn även gjorts av föreskrifternas innehåll, disposition och språk.

I enlighet med 4 § förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning ska en myndighet innan den beslutar föreskrifter utreda deras kostnadsmässiga och andra konsekvenser i den omfattning som behövs i det enskilda fallet. De statliga myndigheter, kommuner, landsting, organisationer, näringslivet och andra som kostnadsmässigt eller på något annat betydande sätt berörs ska ges tillfälle att yttra sig i frågan och om konsekvensutredningen.

Ni bereds tillfälle att senast den 31 januari 2013 yttra er över bifogad konsekvensutredning och förslag till nya föreskrifter. Yttrandet ska skickas med e-post till registrator@fmi.se.

Kontaktpersoner i ärendet är Martin Carlsson (tfn 08-555 524 77, e-post martin.carlsson@fmi.se) och Miika Wallin (tfn 08-555 524 67, e-post miika.wallin@fmi.se).

För Fastighetsmäklarinspektionen



Martin Carlsson

Bilagor

Konsekvensutredning
Förslag till föreskrifter

2012-12-18

Dnr 5-2633-12

Sändlista

Ekonomistyrningsverket
Fastighetsmäklarförbundet
Förvaltningsrätten i Stockholm
Kammarkollegiet
Kammarrätten i Stockholm
Kommerskollegium
Konsumentverket
LRF Konsult
Mäklarsamfundet
Näringslivets regelnämnd
RE/MAX
Regelrådet
Svensk Fastighetsförmedling

Kopia för kännedom

Justitiedepartementet
Näringsdepartementet

Konsekvensutredning av Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter om den årliga avgiften

1. Problemet och syftet

1.1 Överordnade bestämmelser

Varje fastighetsmäklare ska enligt 5 § fastighetsmäklarlagen (2011:666) betala en registreringsavgift i form av en ansökningsavgift och en årlig avgift.

Enligt 7 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) ska avgiften för prövningen av en ansökan om att bli registrerad som fastighetsmäklare tas ut enligt 9–14 §§ avgiftsförordningen (1992:191), varvid avgiftsklassen 4 tillämpas. Det innebär att ansökningsavgiften för att bli registrerad som fastighetsmäklare är 2 300 kr för närvarande.

Av 8 § fastighetsmäklarförordningen framgår att den årliga avgiften är 2 500 kr från och med kalenderåret efter registreringsåret. Detta gäller dock inte den som har registrerats med tillämpning av 5 § fastighetsmäklarförordningen, dvs. en person från en EES-stat eller Schweiz som uppfyller kraven för att vara tillfälligt verksam som fastighetsmäklare i Sverige.

Fastighetsmäklarinspektionen får meddela närmare föreskrifter om när den årliga avgiften ska betalas. Före den 1 augusti 2012 gällde bemyndigandet Fastighetsmäklarnämnden.

Av Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter (KAMFS 2011:4, FMN 2011:3) om den årliga registreringsavgiften framgår att denna avgift ska betalas till Fastighetsmäklarnämnden senast den 15 mars det år registreringen avser, om inte Fastighetsmäklarnämnden medger annat.

Fastighetsmäklarinspektionen ska enligt 29 § fastighetsmäklarlagen återkalla registreringen för den fastighetsmäklare som inte betalar registreringsavgiften.

1.2 Problemet

Myndigheten bytte namn från Fastighetsmäklarnämnden till Fastighetsmäklarinspektionen den 1 augusti 2012. Namnet måste ändras även i myndighetens föreskrifter.

1.3 Syftet

Syftet med föreskrifterna om årsavgift är att ange ett datum då årsavgiften senast ska betalas. Detta datum bör inträffa tidigt på året. Det som ska uppnås med de nya föreskrifterna är att rätt myndighetsnamn anges.

I samband med namnändringen har en översyn även gjorts av föreskrifternas disposition och språk. Några ändringar i sak är inte avsedda.

Det föreslås att någon motsvarighet till 1 § i de nu gällande föreskrifterna inte ska finnas kvar. I bestämmelsen anges till vem avgiften ska betalas. Detta kan lika gärna tydliggöras genom att i en och samma mening ange att avgiften ska betalas till Fastighetsmäklarinspektionen senast den 15 mars. Föreskrifterna är på så vis fortfarande tydliga, men blir kortare och därmed lättare att läsa.

Dessutom förslås det att uttrycket ”den årliga registreringsavgiften” i rubriken ändras till ”den årliga avgiften”. Detta för att registreringsavgiften enligt 5 § fastighetsmäklarlagen omfattar både årlig avgift och ansökningsavgift och för att tydliggöra att det endast är den årliga avgiften som ska betalas senast den 15 mars varje år efter registreringsåret.

2. Alternativa lösningar och effekterna om någon reglering inte kommer till stånd

2.1 Alternativa lösningar

En alternativ lösning är att ändra i de nuvarande föreskrifterna i stället för att besluta nya. Den lösningen skulle vara godtagbar om enbart myndighetsnamnet byttes ut. Eftersom även språket och dispositionen i föreskrifterna ska ändras är det emellertid lämpligare att besluta nya föreskrifter.

Det nu gällande datumet för betalningen bedöms som ändamålsenligt. Alternativet att ändra datumet är därför inte aktuellt.

2.2 Effekterna av om någon reglering inte kommer till stånd

Effekten av att inte förnya eller ändra föreskrifterna är att fel myndighetsnamn anges i dem. Fastighetsmäklarlagens krav att Fastighetsmäklarinspektionen ska återkalla registreringen för en fastighetsmäklare som inte betalar registreringsavgiften skulle inte fungera om det inte finns föreskrifter som fastställer ett sista datum för betalningen av den årliga avgiften.

3. Berörda

De som berörs av regleringen är registrerade fastighetsmäklare och indirekt de företag där mäklarna arbetar eftersom det i många fall är dessa som praktiskt ser till att betalningen sker. Det finns ungefär 6 500 registrerade fastighetsmäklare. Antalet mäklarfirmor uppskattas till omkring 2 700.

4. Kostnadmässiga och andra konsekvenser av regleringen i jämförelse med alternativen

4.1 Kostnadmässiga och andra konsekvenser av regleringen

Tidpunkten för när avgiften ska betalas ska även fortsättningsvis vara den 15 mars. De nya föreskrifterna kommer därför inte att medföra några andra kostnadmässiga eller andra konsekvenser än de nu gällande föreskrifterna.

Fastighetsmäklarna måste betala avgiften senast den 15 mars för att inte få registreringen återkallad. Den 15 mars har valts för att det är i början av året och med tanke på näringsidkarnas arbetsbelastning tidigare under året.

4.2 Jämförelse av konsekvenserna för de övervägda regleringsalternativen

Den alternativa lösningen att ändra i de nu gällande föreskrifterna skulle inte medföra några andra konsekvenser för de berörda än vad de föreslagna föreskrifterna medför.

Konsekvenserna av ett datum tidigare på året än den 15 mars är ökad arbetsbelastning för näringsidkarna. Ett datum senare under året skulle medföra otydlighet om vilket år den betalda årsavgiften gäller. Några andra konsekvenser kommer alternativa datum inte att medföra för de berörda.

5. Överensstämmelse med EU:s regelverk

Det finns inga EU-rättsliga regler om tidpunkten när fastighetsmäklarna ska betala årsavgiften.

6. Tidpunkten för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser

6.1 Tidpunkten för ikraftträdande

Det är viktigt att föreskrifterna träder i kraft så fort som möjligt, eftersom de nuvarande föreskrifterna anger fel myndighetsnamn.

6.2 Behov av speciella informationsinsatser

Några speciella informationsinsatser kommer inte att behövas, eftersom de föreslagna föreskrifterna inte medför någon saklig ändring för de som berörs.

<i>Nu gällande föreskrifter</i>	<i>Nya föreskrifter</i>
Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter om den årliga registreringsavgiften;	Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter om den årliga avgiften;
beslutade den 11 juli 2011.	beslutade den 2013.
Fastighetsmäklarnämnden föreskriver med stöd av 8 § andra stycket fastighetsmäklarförordningen (2011:668) följande.	Fastighetsmäklarinspektionen föreskriver med stöd av 8 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) följande.
1 § Den årliga avgift som den som är registrerad som fastighetsmäklare ska betala enligt 8 § första stycket fastighetsmäklarförordningen (2011:668) ska inbetalas till Fastighetsmäklarnämnden.	1 § Den årliga avgiften enligt 8 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) ska betalas till Fastighetsmäklarinspektionen senast den 15 mars det år registreringen avser, om inte inspektionen meddelar något annat.
2 § Avgiften ska, om inte Fastighetsmäklarnämnden medger annat, erläggas senast den 15 mars det år registreringen avser.	<i>Se 1 §</i>
Denna författning träder i kraft dagen efter den dag då författningen enligt uppgift på den utkom från trycket, då Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter (FMN 2008:3) om den årliga registreringsavgiften upphör att gälla.	Denna författning träder i kraft den 00 xxxx 2013, då Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter (KAMFS 2011:4, FMN 2011:3) om den årliga registreringsavgiften ska upphöra att gälla.
För Fastighetsmäklarnämnden	På Fastighetsmäklarinspektionens vägnar
EVA KRISTINA OHLSON Miika Wallin	EVA WESTBERG Martin Carlsson