

2024-02-29  
Fi2024/00570**Finansdepartementet**Fastighetsmäklarinspektionen  
Box 5045  
650 05 Karlstad

## Uppdrag till Fastighetsmäklarinspektionen om kostnaderna och avgifterna för registrering och tillsyn

### Regeringens beslut

Regeringen ger Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) i uppdrag att redovisa den genomsnittliga kostnaden per ärende om registrering av fastighetsmäklare respektive fastighetsmäklar företag.

Myndigheten ska vidare redovisa den nuvarande och förväntade genomsnittliga kostnaden per ärende för tillsyn av fastighetsmäklare respektive fastighetsmäklar företag samt i vilken utsträckning kostnaderna varierar beroende på företagets storlek.

Myndigheten ska även föreslå en eller flera nivåer på avgiften för ansökan om registrering och den årliga avgiften. De avgifter som föreslås ska motsvara kostnaderna i den verksamhet som finansieras av avgiften.

FMI ska senast den 3 maj 2024 redovisa uppdraget till Regeringskansliet (Finansdepartementet).

### Skälen för regeringens beslut

Enligt fastighetsmäklarlagen (2021:516) ska fastighetsmäklare och fastighetsmäklar företag betala en avgift för ansökan om registrering och en årlig avgift för att fortsatt vara registrerad. Registrering och tillsyn av fastighetsmäklar företag är nya uppgifter för FMI sedan sommaren 2021.

Om inte regeringen har föreskrivit något annat ska en myndighet som beräknar nivån på en avgift utgå från att uppnå full kostnadstäckning. Det framgår av avgiftsförordningen (1992:191). Full kostnadstäckning är ett bestämt eko-

nomiskt mål som innebär att myndigheten ska beräkna avgifterna så att de på några års sikt täcker alla kostnader som direkt eller indirekt hör till den avgiftsbelagda verksamheten. Det kan även uttryckas som att avgiftsnivån ska beräknas så att den långsiktiga självkostnaden täcks. En sådan prissättning innebär att det finns ett tydligt samband mellan avgiften och myndighetens kostnad för den avgiftsbelagda varan eller tjänsten.

Full kostnadstäckning ska i enlighet med vad som ovan anförts gälla för FMI:s avgiftsbelagda verksamhet. Storleken på avgifterna fastställs i fastighetsmäklarförordningen (2021:518). Enligt förordningen ska avgiften för ansökan om registrering tas ut enligt avgiftsförordningen, avgiftsklass 4 (för närvarande 2 900 kronor). Den årliga avgiften för fastighetsmäklare och fastighetsmäklar företag är 3 250 kronor. Enligt 25 b § avgiftsförordningen ska myndigheten meddela regeringen om det ackumulerade över- eller underuttaget i verksamheten uppgår till mer än 10 procent av avgiftsintäkterna under räkenskapsåret.

Sedan en längre tid har FMI redovisat ackumulerade underskott i verksamheten som finansieras av ansökningsavgifterna och ackumulerade överskott i verksamheten som finansieras av de årliga avgifterna. Enligt myndighetens årsredovisning för 2022 uppgick det ackumulerade underskottet för verksamheten som finansieras av ansökningsavgifter till 8 333 000 kronor, medan det ackumulerade överskottet för verksamheten som finansieras av årliga avgifter uppgick till 20 689 000 kronor.

Tillsyn av fastighetsmäklar företag måste, för att vara ändamålsenlig, i stor utsträckning bedrivas på ett annat sätt än tillsyn av fastighetsmäklare. Det krävs tematiska tillsynsinsatser som typiskt sett är mer resurskrävande jämfört med de insatser som behövs i ärenden som rör fastighetsmäklare. På fastighetsmäklarmarknaden finns bolag av varierande storlek. En del mäklare bedriver verksamhet med enbart en eller ett fåtal anställda, medan andra är stora bolag med många anställda. Tillsynskostnaden varierar troligen beroende på bl.a. storleken på det fastighetsmäklar företag som är föremål för tillsyn. FMI arbetar aktivt med att utveckla hur tillsynen över fastighetsmäklar företag ska bedrivas.

Det kan mot denna bakgrund finnas ett behov av att justera nivåerna på avgiften för ansökan om registrering och den årliga avgiften för att avgifterna

bättre ska motsvara de faktiska kostnaderna för verksamheterna samt för att komma till rätta med de ackumulerade över- och underskotten.

På regeringens vägnar

Erik Slottnér

Nils Sigfrid

Kopia till

Finansdepartementet/BA

Justitiedepartementet/L2

Klimat- och näringslivsdepartementet/NIM