



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Europaudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 28. februar 2019  
Kontor: EU-retskontoret  
Sagsbeh: Ida Albæk Knudsen  
Sagsnr.: 2019-0032/06-0073  
Dok.: 1001149

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 154 (Alm. del), som Folketingets Europaudvalg har stillet til justitsministeren den 31. januar 2019. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Søndergaard (EL).

Søren Pape Poulsen

/

Morten Holland Heide

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

T +45 7226 8400  
F +45 3393 3510

[www.justitsministeriet.dk](http://www.justitsministeriet.dk)  
[jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk)

**Spørgsmål nr. 154 (Alm. del) fra Folketingets Europaudvalg:**

”Ministeren bedes oplyse, om Danmark i overensstemmelse med EU-retten kan vedtage krav om, at udenlandske selskaber fra blandt andet EU-lande kun kan købe fast ejendom i Danmark med henblik på udlejningsvirksomhed, såfremt minimum 75 procent af ejerandelen af pågældende virksomhed udgøres af personer med bopæl i Danmark.”

**Svar:**

Et eventuelt krav om, at udenlandske selskaber, herunder selskaber med hjemsted i et andet EU-land, kun kan erhverve fast ejendom i Danmark med henblik på udlejningsvirksomhed, hvis minimum 75 pct. af den pågældende virksomhed ejes af personer med bopæl i Danmark, vil skulle vurderes i forhold til EUF-traktatens bestemmelser om fri bevægelighed, herunder bestemmelserne om kapitalens fri bevægelighed.

Som det fremgår af besvarelsen af 16. januar 2019 af spørgsmål nr. 115 (Alm. del) fra Folketingets Europaudvalg, følger det af EUF-traktatens artikel 63, at alle restriktioner for kapitalbevægelser mellem medlemsstaterne indbyrdes og mellem medlemsstaterne og tredjelande er forbudt. Ifølge praksis fra EU-Domstolen omfatter dette også restriktioner vedrørende adgangen til at foretage visse investeringer i fast ejendom.

Det er alene muligt at indføre sådanne restriktioner, hvis de kan begrundes i et af de tvingende almene hensyn, som EU-Domstolen har anerkendt, eller de traktatfæstede undtagelser om hensynet til den offentlige orden eller den offentlige sikkerhed, jf. EUF-traktatens artikel 65, stk. 1. Det er i så fald ligeledes et krav, at restriktionerne er proportionale, dvs. at de er egnede til at varetage de omhandlede hensyn og ikke går videre, end hvad der er nødvendigt.

Det bemærkes i den forbindelse, at adgangen til at indføre undtagelser til kapitalens fri bevægelighed generelt fortolkes indskrænkende.

En nærmere vurdering af mulighederne for at indføre et krav som nævnt i spørgsmålet inden for rammerne af EU-retten vil bl.a. forudsætte nærmere oplysninger om, hvilket formål et sådant krav ville skulle varetage.