

NYA LAGAR FRÅN ÅRSSKIFTET

Varje år brukar det bli ett antal nya lagar och förordningar som berör bygg- och fastighetssektorn. I år är det ganska få. De viktigaste nya lagarna är de som handlar om upphandling.

- 1. Nytt regelverk för upphandling.** Trädde i kraft den 1 januari 2017.
Ersätter lagen om offentlig upphandling (LOU) och lagen om upphandling inom områdena vatten-, energi-, transport- och posttjänster (LUF).
En lag om upphandling av koncessioner som också innehåller bestämmelser om upphandling av bygg- och tjänstekoncessioner införs också.
Dessutom införs bestämmelser om att reservera kontrakt för skyddade verkstäder eller yrkesmässig integration.
- 2. Skydd för visselblåsare.** Träder i kraft den 1 februari 2017.
Reglerna ger Finansinspektionen fler utredningsbefogenheter och straffen skärps för grova marknadsmissbruksbrott.
Dessutom införs även ett skydd för så kallade visselblåsare som anmäler en misstänkt överträdelse av marknadsmissbruksförordningen till Finansinspektionen.
- 3. Lägre elskatt för datorhallar.** Trädde i kraft den 1 januari 2017 (vissa regler ändrades den 15 december 2016).
Reglerna innebär att det endast kommer finnas en energiskattesats på el, lägre skattenivåer uppnås genom avdrag eller återbetalning. Vissa större datorhallar kommer att omfattas av den lägre energiskattenivån på 0,5 öre per förbrukad kilowattimme som redan gäller för bland annat tillverkningsprocess i industriell verksamhet.
- 4. Skattefri förnybar el för mikroproducenter.** Trädde i kraft den 1 januari 2017.
Reglerna innebär att mikroproducenter av förnybar el inte behöver betala skatt om omsättningen inte överstiger 30 000 kronor (exklusive moms) under innevarande beskattningsår. Den som kan tillämpa omsättningsgränsen är skattebefriad och behöver inte registrera sig för eller redovisa moms.

5. **Nedsatt förmånsvärde för miljöbilar.** Trädde i kraft den 1 januari 2017
Reglerna innebär att den tidsbegränsade nedsättningen av förmånsvärdet för vissa miljöanpassade bilar förlängs med fyra år och gäller därmed till och med den 31 december 2020. Den maximala nedsättningen sänks från 16 000 kronor till 10 000 kronor.
6. **Krav på rapportering om hållbarhet och mångfaldspolicy inom stora företag.** Trädde i kraft den 1 december 2016.
Reglerna innebär att alla stora företag ska upprätta en hållbarhetsrapport med upplysningar om hur företaget arbetar med bland annat miljö, mänskliga rättigheter och motverkande av korruption.
Även vissa koncerner ska hållbarhetsrapportera. Stora noterade bolag ska också i sin bolagsstyrningsrapport upplysa om den mångfaldspolicy som tillämpas för styrelsen när det gäller exempelvis ålder, kön och utbildning.
Rapporteringskraven, som bygger på ett EU-direktiv, ska göra informationen om hur företag arbetar med hållbarhetsfrågor mer öppen och jämförbar.
7. **Ny förordning om f-gaser.** Trädde i kraft den 1 januari 2017.
Reglerna innebär att den svenska förordningen om fluorerade växthusgaser (f-gaser) och ozonnedbrytande ämnen ersätts med två nya förordningar – en om f-gaser och en om ozonnedbrytande ämnen.
8. **Skadestånd för konkurrensöverträdelser.** Trädde i kraft den 27 december 2016.
Lagen innehåller regler om skadestånd för överträdelser av konkurrenslagens och EUF-fördragets förbud mot konkurrensbegränsande samarbete, exempelvis karteller och missbruk av dominerande ställning. I lagen finns regler om vem som är skyldig att betala skadestånd, hur skadeståndet ska bestämmas och vad som gäller i domstol när en fråga om skadestånd prövas. En talan om skadestånd ska väckas i Patent- och marknadsdomstolen.
9. **Investeringsstöd för hyres- och studentbostäder** Trädde i kraft den 1 januari 2017.
Reglerna innebär att stöd får ges till bostadsbyggen i områden med befolkningstillväxt och bostadsbrist, eller för bostäder till studerande. Stöd kan också ges för att lösa brist på bostäder av en viss typ i kommuner som saknar befolkningstillväxt. Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt och får anordnas genom nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad. Det finns även krav på att de nya byggnaderna ska ha en låg energianvändning.

Den som får investeringsstöd måste följa flera villkor under 15 år gällande bland annat förmedling av bostäderna, hyresnivåer och rimliga inkomstkrav på hyresgästerna. Stödmottagaren får inte heller under den tiden överlåta bostäderna till någon som avser att använda bostäderna för något annat ändamål, eller med andra villkor än de som krävdes när stödet beviljades. Det är länsstyrelserna som beslutar om investeringsstöd. Besluten får överklagas till Boverket som också får meddela närmare föreskrifter om stödet.

[Här hittar du en utförligare presentation av nya lagar och förordningar](#)