

Информация

о возможных мерах поддержки в области ипотечного кредитования для многодетных семей (компенсационная выплата, «ипотечные каникулы»)

«450 тысяч рублей на погашение ипотеки»

С 3 июля 2019 года вступил в силу Федеральный Закон от 03.07.2019 № 157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 федерального закона «Об актах гражданского состояния», согласно которому государственную поддержку получают семьи, имеющие детей, для погашения ипотечных жилищных кредитов в сумме 450 000 рублей.

Право на получение государственной поддержки возникает у граждан — заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам) при рождении у них или усыновлении ими в период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года третьего или последующих детей.

Для получения выплаты заемщику необходимо подать заявку в банк, предоставивший ипотеку. Основными документами для определения возможности получения господдержки могут быть: паспорт гражданина РФ, свидетельство о рождении (свидетельство об усыновлении) всех детей, документ, подтверждающий приобретение заемщиком жилого помещения (договор купли-продажи, долевого участия), документ, подтверждающий предоставление ипотеки (кредитный договор, договор займа), выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. После

проверки документов банк направляет информацию в единый институт развития (АО «ДОМ.РФ»), который осуществляет перечисление 450 тыс. рублей государственной поддержки.

Банк зачисляет средства в погашение основного долга, а в случае если он меньше, оставшиеся после погашения основного долга средства могут быть направлены на погашение процентов. После этого, в зависимости от условий договора, производит перерасчет размера ежемесячного платежа заемщика либо сокращение срока кредитования (заимствования).

Постановлением Правительства РФ от 07.09.2019 N 1170 «Об утверждении Правил предоставления субсидий акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов и затрат в связи с реализацией мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и Положения о реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)» определены следующие обязательные для приложения к заявлению о погашении кредита (займа) документы:

«удостоверяющие личность и гражданство заемщика;

удостоверяющие личность и гражданство детей заемщика;

подтверждающие материнство (отцовство) заемщика в отношении детей (свидетельство о рождении, свидетельство об усыновлении, решение суда об усыновлении, иные документы, подтверждающие материнство (отцовство));

подтверждающие предоставление заемщику ипотечного жилищного кредита (займа);

подтверждающие приобретение заемщиком в соответствии с абзацем вторым подпункта "б" пункта 7 настоящего Положения жилого помещения или земельного участка,

предоставленного для индивидуального жилищного строительства.

Документы предоставляются в подлинниках либо копиях, заверенных в установленном порядке. При этом копии документов, указанные в абзаце четвертом настоящего пункта, должны быть заверены нотариально....»

«Ипотечные каникулы»

С 31 июля 2019 года ипотечные заемщики вправе требовать установление «ипотечных каникул» в банке в течение времени действия кредитного договора.

Ипотечные каникулы – это льготный период, на протяжении которого заемщик, попавший в трудное финансовое положение, может не платить по кредиту или снизить сумму ежемесячных платежей. При этом, заемщик обязан будет вернуть банку весь основной долг и положенные проценты в конце срока.

Каникулы положены только по ипотеке (в том числе оформленной до 2019 года), отсрочку можно получить только если жилье в ипотеке единственное. На один ипотечный договор можно воспользоваться льготным периодом только один раз. Максимальная сумма кредита, по которой возможно предоставление каникул – 15 млн. рублей. Заемщик может выбрать любой период каникул, но он не должен превышать максимальный срок 6 месяцев, каникулы можно прекратить в любое время досрочно. Заемщик самостоятельно определяет не платить по кредиту совсем, или указать ту сумму, которую в состоянии вносить ежемесячно во время каникул.

Для получения каникул необходимо подать заявление в банк, который предоставил

ипотечный кредит и документально подтвердить свое право не платить по кредиту.

К числу оснований обращения в банк за ипотечными каникулами относится: потеря работы, потеря трудоспособности на два месяца подряд и больше, получение инвалидности I или II группы, существенное снижение дохода, появление новых иждивенцев и одновременное уменьшение дохода.

Банк и заемщик подписывают дополнительное соглашение, которое устанавливает порядок и срок погашения ипотечного кредита без начисления штрафа и порчи кредитной истории. Во время ипотечных каникул банк не может обратить взыскание на ипотечное жилье, но это право за ним сохраняется после их окончания, в случае нарушения заемщиком условий, предусмотренных договором.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 01.05.2019 N 76-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика» документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации являются:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости - для подтверждения условия, установленного в пункте 3 части 1 настоящей статьи;

2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации" - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 1 части 2 настоящей статьи;

3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пунктах 2 и 5 части 2 настоящей статьи;

4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 3 части 2 настоящей статьи;

5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи;

6) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 5 части 2 настоящей статьи.