**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Российской Федерации**
**«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам жилищного (ипотечного) кредитования граждан Российской Федерации»**

Проект постановления Правительства Российской Федерации
«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам жилищного (ипотечного) кредитования граждан Российской Федерации» (далее – проект постановления) разработан во исполнение подпункта «г» пункта 1 Перечня поручений Президента Российской Федерации по итогам встреч по вопросам социальной поддержки детей 1 июня 2022 г.от 18 июня 2022 г. № Пр-1069.

Реализация положений, предусмотренных проектом постановления, позволит семьям, имеющих детей, получить ипотечный жилищный кредит (заем) по льготной ставке при условии рождения в семье ребенка до 31 декабря 2023 г.

По состоянию на 1 августа 2022 г. в рамках текущих условий реализации программы «Семейная ипотека»[[1]](#footnote-1) уже более 372 тыс. семей, в которых ребенок родился до 31 декабря 2022 г., смогли улучшить свои жилищные условия или снизить платежную нагрузку с помощью льготного ипотечного жилищного кредита (займа). Общая сумма предоставленных средств кредиторами составила 1,3 трлн. рублей.

Дополнительно проектом постановления предлагается уточнить порядок расчета возмещения недополученных доходов по ипотечным жилищным кредитам (займам), выданным на льготных условия в рамках программы «Семейная ипотека» и «Льготная ипотека»[[2]](#footnote-2), и по которым сумма такого кредита (займа) превышает
6 млн рублей – для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн рублей (включительно) –для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Указанные изменения необходимы для исключения трудностей, связанных с реализаций положений, позволяющих гражданам оформить ипотечный жилищный кредит (заем) в сумме, превышающей указанные значения.

Проектом постановления предусмотрена корректировка целей кредитования, позволяющая унифицировать перечень совершаемых сделок приобретения недвижимости в рамках указанных программ льготного ипотечного кредитования
и исключить противоречия в формулировках.

Стоит отметить, что предлагаемые изменения целей кредитования предусматривают возможность предоставления ипотечного жилищного кредита (займа) по льготной ставке гражданам Российской Федерации для приобретения жилья у управляющей компании, которая является застройщиком (имеет оформленное разрешение на строительство и соответствующее разрешение на ввод
в эксплуатацию).

Дополнительно проектом постановления предлагается в рамках программы «Семейная ипотека» расширить цели кредитования на приобретение жилья
на вторичном рынке недвижимости, но исключительно для семей, в которых родился ребенок-инвалид. Для указанной категории семей крайне важно обеспечение необходимой медицинской помощью, в том числе амбулаторной по месту жительства. При этом близость месторасположения жилья к учреждениям здравоохранения является преимущественным критерием для выбора места жительства указанных семей. Важно отметить, что данному критерию в большом количестве случаев удовлетворяет именно вторичное жилье, поскольку строительство нового жилья рядом со специализированными медицинскими учреждениями во многих населенных пунктах не осуществляется.

Помимо вышеизложенного проектом постановления предлагается внести редакционные правки, в том числе направленные на уточнение периодов применения различных показателей, влияющих на расчет размера возмещения, значений льготных процентных ставок, а также признание утратившими силу приложений, которые не могут быть применены в текущей реализации программы «Льготная ипотека» и «Семейная ипотека».

Федеральным законом от 6 декабря 2021 г. № 390-ФЗ «О федеральном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» предусмотрено финансирование программы «Семейная ипотека» в размере 112,5 млрд. рублей, из них в 2022 году – 28,6 млрд. рублей, в 2023 году – 40,6 млрд. рублей, в 2024 году – 43,3 млрд. рублей.

С учетом расширения категории участников спрос на программу «Семейная ипотека» в 2023 году составит порядка 166,0 тыс. выданных кредитов на сумму 1,16 трлн. рублей. По предварительным расчетам расходы федерального бюджета составят в 2023 году – 76,3 млрд. рублей, в 2024 году – 70,3 млрд. рублей, в 2025 году – 57,3 млрд. рублей, а в период с 2026 года по 2030 год – 145,5 млрд. рублей.

Дополнительные расходы федерального бюджета в связи с унификацией целей кредитования и их корректировки учитывая снижение ключевой ставки Банка России не потребуются.

Реализация проекта постановления не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации и не повлечет последствий
для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

В проекте постановления отсутствуют требования, которые связаны
с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности
и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы
(далее – обязательные требования), виды государственного контроля (надзора), виды разрешительной деятельности и предполагаемая ответственность за нарушение обязательных требований или последствия их несоблюдения.

Проект постановления не противоречит положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г. и иным международным договорам Российской Федерации.

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, и Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей». [↑](#footnote-ref-1)
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах». [↑](#footnote-ref-2)