**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Российской Федерации**

**«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и о приостановлении действия отдельных положений некоторых актов 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 и о приостановлении действия отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации по вопросам жилищного (ипотечного) кредитования граждан Российской Федерации» (далее – проект постановления) разработан в целях создания условий для предоставления гражданам дополнительных мер государственной поддержки в целях улучшения их жилищных условий и развития жилищного строительства на территории Российской Федерации.

Проектом постановления предусматривается приведение в соответствие положений постановлений Правительства Российской Федерации, регулирующих льготные ипотечные программы «Льготная ипотека»[[1]](#footnote-1),«Семейная ипотека»[[2]](#footnote-2), «Дальневосточная ипотека»[[3]](#footnote-3) и «Льготная ипотека на территориях новых субъектов Российской Федерации» [[4]](#footnote-4) требованиям статьи 8 Федерального закона от 21 ноября 2022 г. № 448-ФЗ, которой предусмотрено приостановление с 1 января 2023 г. до 1 января 2024 г. действие положений Бюджетного кодекса Российской Федерации в части возможности размещения получателем субсидии средств, подлежащих казначейскому сопровождению, на депозитах, а также уточняется, что АО «ДОМ.РФ», являющийся оператором льготных ипотечных программ может использовать средства субсидии на покрытие осуществляемых в 2023 году операционных расходов и расходов, связанных с информированием граждан об осуществляемых мероприятиях, в соответствии постановлениями Правительства Российской Федерации, регулирующими реализацию льготных ипотечных программ, перечень которых определяется наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ», в размере не более 0,5 процента от суммы возмещения недополученных доходов кредитным организациям в рамках реализации льготных ипотечных программ.

Предельный размер возмещения АО «ДОМ.РФ» операционных расходов и расходов, связанных с информированием граждан   
об осуществляемых мероприятиях, в соответствии постановлениями Правительства Российской Федерации, регулирующими реализацию льготных ипотечных программ, перечень которых определяется наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ», определен АО «ДОМ.РФ», являющимся оператором льготных ипотечных программ, исходя из сумм фактических расходов   
в предыдущие периоды с учетом их оптимизации.

Также, проектом постановления предусматривается приведение отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации, регулирующих реализацию льготных ипотечных программ, требованиям абзаца шестого подпункта «в» пункта 4 общих требований к нормативным правовым актам, муниципальным правовым актам, регулирующим предоставление субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 сентября 2020 г. № 1492, в части установления корреспондирующих требований, предъявляемых к офшорным компаниям.

Кроме того, проектом постановления предусматривается внесение изменений в Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 – 2024 годах, направленных на обеспечение реализации запрета выплаты возмещения кредитным организациям по кредитам, заемщики по которым ранее являлись заемщиками по другому кредитному договору, выплата возмещения   
по которому осуществлялась в соответствии с указанными Правилами.

Также проектом постановления вносятся изменения в условия программы «Дальневосточная ипотека», позволяющие АО «ДОМ.РФ» получать возмещение недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам в рамках программы «Дальневосточная ипотека», по которым данное общество является кредитором. Стоит отметить, что первоначальными кредиторами согласно условиям указанной программы «Дальневосточная ипотека», могут являться исключительно кредитные организации. Однако в процессе сопровождения кредитных договоров возможно их включение в ипотечное покрытие в сделках секьюритизации. Существенная доля подобных сделок осуществляется с поручительством АО «ДОМ.РФ», которое в случае возникновения отдельных обстоятельств должно осуществить выкуп кредитных договоров, после чего АО «ДОМ.РФ» становится текущим кредитором по такому кредитному договору. В связи с чем необходимо предоставление права иным организациям (помимо кредитных организаций) на получение возмещения.

Помимо этого, проектом постановления вносятся изменения в условия программы «Льготная ипотека на территориях новых субъектов Российской Федерации» в части учета положений постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2023 г. № 210[[5]](#footnote-5) при предоставлении льготного ипотечного кредита гражданам в целях приобретения жилого помещения с использованием государственного жилищного сертификата, выданного в соответствии с Правилами предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации в целях финансового обеспечения мероприятий по предоставлению единовременных выплат   
на обзаведение имуществом и социальных выплат на приобретение жилых помещений на основании выдаваемых государственных жилищных сертификатов жителям г. Херсона и части Херсонской области, вынужденно покинувшим место постоянного проживания и прибывшим в экстренном массовом порядке на иные территории на постоянное место жительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации   
от 21 октября 2022 г. № 1876.

Издание проекта постановления не требует проведения анализа правоприменительной практики, обусловившей необходимость изменения правового регулирования.

Реализация положений, предусмотренных проектом постановления,   
не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, и не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Реализация решений, предусмотренных проектом постановления, будет осуществляться в рамках действующих бюджетных ассигнований   
и не повлечет возникновение дополнительных расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в 2023 – 2025 годах.

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

Проект постановления не содержит требований, 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.

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 – 2024 годах». [↑](#footnote-ref-1)
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 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-2)
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2019 г. № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека», 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 иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 1713-р». [↑](#footnote-ref-3)
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2022 г. № 2565 «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, на цели возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений   
   на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также   
   на территориях иных субъектов Российской Федерации, Правил возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации». [↑](#footnote-ref-4)
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2023 г. № 210 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». [↑](#footnote-ref-5)