Кому государство поможет погасить долг по ипотеке?

Правительство РФ приняло меры по совершенствованию программы содействия ипотечным заемщикам. Правовая инструкция 9111.ru расскажет, в каком объеме и каким категориям заемщиков государство поможет выплатить ипотечный кредит.

Какие изменения внесены в программу?

Постановлением Правительства РФ от 7 декабря 2015 года №1331 были изменены условия реализации программы помощи заемщикам, оказавшимся в сложной финансовой ситуации. Предыдущий вариант господдержки оказался невостребованным – воспользоваться им пожелал только один заемщик.

Изменения в закон вступает в силу 17 декабря 2015 года и предусматривают увеличение суммы предельного возмещения по каждому ипотечному кредиту с 200 000 рублей до 10% остатка суммы кредита (займа), рассчитанного на дату заключения договора о реструктуризации, но не более 600 000 рублей. Отменены ограничения для семей-участников программы с одним ребенком: теперь возраст супругов или одного родителя может превышать 35 лет. Это распространяется и на граждан, являющихся опекунами (попечителями) одного или более несовершеннолетних детей.

Кроме того, кредитный договор (договор займа) по состоянию на дату подачи заявления о реструктуризации должен действовать не менее 12 месяцев (ранее – если ипотечный жилищный кредит (заем) предоставлен не позднее 1 января 2015 г.). Исключено условие, что просрочка платежей по ипотечному жилищному кредиту (займу) по состоянию на дату подачи заявки на реструктуризацию должна быть не менее 30 и не более 120 дней.

Арест единственного жилья за долги – что разрешил Верховный суд РФ?

Каким критериям должны соответствовать заемщики?

Заемщик (солидарные должники), рассчитывающий на помощь от государства, должен быть гражданином РФ, относящимся к одной из следующих категорий:

- граждане, имеющие одного или более несовершеннолетних детей;
- граждане, являющиеся опекунами (попечителями) одного или более несовершеннолетних детей;
- граждане, являющиеся ветеранами боевых действий;
- граждане, являющиеся инвалидами или имеющие детей-инвалидов.

Условием для участия в программе является обеспечение исполнения обязательств заемщика по кредитному договору (договору займа) ипотекой жилого помещения, находящегося на территории РФ, или залогом прав требования, вытекающих из договора участия в долевом строительстве. Общая площадь такого помещения не должна превышать: 45 кв. метров (с 1 жилой комнатой), 65 кв. метров (с 2 жилыми комнатами), 85 кв. метров (с 3 и более жилыми комнатами). Стоимость 1 кв. метра общей площади на дату заключения кредитного договора не должна превышать более чем на 60 % стоимость 1 кв. метра общей площади типовой квартиры

для первичного или вторичного рынка жилья в соответствующем субъекте РФ (требование не применяется к лицам с тремя и более детьми).

Экономическое положение заёмщиков должно соответствовать следующим условиям:

- жилое помещение, в котором они проживают, должно быть единственным, при этом допускается наличие совокупной доли залогодателя и членов его семьи в праве собственности на иные жилые помещения в размере не более 50% в каждом из таких жилых помещений;
- их доход, рассчитанный за 3 месяца, предшествующих дате подачи заявления о реструктуризации, снизился более чем на 30% по сравнению с доходами при получении ипотечного жилищного кредита (займа), а среднемесячный совокупный доход семьи заемщика, рассчитанный за этот же период на каждого члена семьи заемщика за вычетом ежемесячного платежа по кредиту, не превышает двукратной величины прожиточного минимума, установленного в субъекте РФ, где проживают лица, доходы которых учитывались.

Когда за кредитный долг могут отобрать квартиру?

Какая помощь предоставляется?

Договором о реструктуризации должны быть предусмотрены следующие условия:

- для валютных кредитов (займов) — изменение валюты кредита на рубли по курсу ЦБ РФ на дату заключения договора о реструктуризации, установление размера ставки кредитования на весь срок кредита (займа) не выше 12 % годовых;
- для кредитов (займов), выданных в рублях — установление размера ставки не выше действующей на дату заключения договора о реструктуризации;
- снижение ежемесячного платежа на период помощи (до 18 месяцев) не менее, чем на 50% суммы планового платежа за счет снижения на период помощи ставки кредитования или переноса на более поздние периоды даты внесения платежей по возврату суммы кредита (займа) и (или) процентов, начисленных в период помощи;
- снижение денежных обязательств заемщика (солидарных должников) может производиться за счет изменения валюты кредита на рубли, единовременного прощения части суммы кредита (займа) или снижения на период помощи ставки кредитования.

При заключении договора о реструктуризации не допускается сокращение сроков ипотечных жилищных кредитов (займов) и взимание кредитором с заемщика (солидарных должников) комиссии за действия, связанные с реструктуризацией.