



Исх.№ 999 от 07.04.2020 г.

Здравствуйтесь, уважаемые коллеги!

С 3 апреля вступил в силу Федеральный закон от 03.04.2020 г. N 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа» (далее - Федеральный закон N 106-ФЗ). Во исполнение закона приняты подзаконные нормативные акты.

Кроме того, Банк России на своем официальном сайте https://www.cbr.ru/StaticHtml/File/59420/20200405_in_06_59-49.pdf разместил Информационное письмо об особенностях применения Федерального закона от 03.04.2020 № 106-ФЗ

Указанный закон вносит некоторые изменения в Федеральные законы N 218-ФЗ "О кредитных историях", № 353-ФЗ «О потребительском кредите(займе), а также «отдельно» на определенный период времени устанавливает права и обязанности кредитора и заемщика по возможности применения льготного периода по договору потребительского кредита (займа), которые будут действовать только на время и в обстоятельствах, предусмотренных для применения норм этого закона.

По истечении срока, определенного Федеральным законом № 106 – ФЗ и при прекращении обстоятельств, вызвавших необходимость его применения, предоставление заемщику «ипотечных каникул», предусмотренных ст. 6¹⁻¹ Федерального закона N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», будет осуществляться на основании норм ФЗ №353-ФЗ.

Представляю вашему вниманию краткие тезисы, которые были подготовлены совместно с редакцией журнала «Вопросы кредитной кооперации» и которые позволят вам сориентироваться и облегчить изучение положений Федерального закона N 106-ФЗ и подзаконных нормативных актов, принятых в целях его исполнения:

1. КТО МОЖЕТ РАССЧИТЫВАТЬ НА «КАНИКУЛЫ»

Действие закона распространяется на кредитные договоры и договоры займа, в т.ч. обязательства по которым обеспечены ипотекой.

Получить отсрочку платежей могут физические лица, индивидуальные предприниматели и субъекты малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП). Для этого нужно одновременно соответствовать трем условиям:

1. Размер займа не должен превышать максимальный размер, установленный Правительством РФ.
2. За месяц, предшествующий месяцу обращения, доход заемщика снизился более чем на 30% по сравнению со среднемесячным доходом за 2019 год. Методику расчета среднемесячного дохода утвердило Правительство РФ.
3. На момент обращения заемщика, в отношении договора займа не действуют «ипотечные каникулы» (ст. 6¹⁻¹ Федерального закона N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»).

Договор займа должен быть заключен до дня вступления в силу Федерального закона N 106-ФЗ.

2. КАКОВЫ МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗАЙМОВ

На каникулы (льготный период) могут рассчитывать лица, чьи займы не превышают:

- 250 тыс. руб. - для потребительских займов физических лиц,
- 300 тыс. руб. - для потребительских займов индивидуальных предпринимателей;
- 100 тыс. руб. - для потребительских займов физических лиц с лимитом кредитования;
- 600 тыс. руб. - для автокредитов с залогом транспортного средства;
- 1,5 млн руб. - для займов, выданных в целях, не связанных с предпринимательством, и обязательства по которым обеспечены ипотекой.

Такие суммы установлены Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. N 435 «Об установлении максимального размера кредита (займа) для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием об изменении условий кредитного договора (договора займа), предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств».

3. КАК РАССЧИТЫВАТЬ СРЕДНЕМЕСЯЧНЫЙ ДОХОД ЗА 2019 ГОД

Методика расчета среднемесячного дохода утверждена Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. N 436 «Об утверждении методики расчета среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков) в целях установления льготного периода, предусматривающего приостановление исполнения заемщиком своих обязательств по кредитному договору (договору займа)».

Если физлицо не является индивидуальным предпринимателем, подойдет такая формула:

Совокупный доход заемщика / Число календарных месяцев, в каждом из которых были выплаты = среднемесячный доход заемщика - физического лица.

В расчет берутся:

- Доходы заемщика по кодам 1240, 2000, 2001, 2002, 2003, 2010, 2012, 2013, 2014, 2300, 2520, 2530, 2710, 2760, 2762, утвержденным Федеральной налоговой службой;
- Пенсия, ежемесячное содержание судьям или ежемесячная надбавка судьям;
- Состояние индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования;
- Сведения, предоставленные заемщиком, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Если кредитор по техническим причинам не может получить эти сведения в электронном виде, заемщик может предоставить кредитору справку о размере пенсии, справку о ежемесячном содержании судьям или ежемесячной надбавки судьям, выписку о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица.

Необходимо производить расчет помесячно. Если число календарных месяцев, в каждом из которых были выплаты, превышает 5 месяцев, следует исключить из расчета 2 календарных месяца с наибольшими и 2 календарных месяца с наименьшими значениями выплат.

Для индивидуальных предпринимателей подойдет такая формула:

Все доходы заемщика за год / 12 = среднемесячный доход заемщика – индивидуального предпринимателя

В расчет берутся сведения Федеральной налоговой службы.

4. КАКОВЫ СРОКИ «КАНИКУЛ» И ОБРАЩЕНИЯ К КРЕДИТОРУ

Заемщик вправе обратиться к кредитору за льготным периодом с 3 апреля по 30

сентября 2020 года.

В обращении заемщик может указать длительность «каникул», но не более 6 месяцев. По умолчанию льготный период считается равным 6 месяцам.

Заемщик также может указать дату начала льготного периода. Для физлиц она не может быть ранее 14 дней, предшествующих обращению. Для субъектов МСП - не может быть ранее дня направления заемщиком требования. По умолчанию датой начала льготного периода считается дата направления требования заемщика кредитору.

5. КАКОВЫ ТРЕБОВАНИЯ К ОБРАЩЕНИЮ ЗАЕМЩИКА

В обращении заемщик должен указать на приостановление исполнения своих обязательств по договору займа в соответствии с Федеральным законом N 106-ФЗ.

Заемщик - индивидуальный предприниматель вместо приостановления платежей может попросить уменьшить размер платежей в течение льготного периода.

Заемщик может обратиться к кредитору одним из способов:

- в порядке, предусмотренном договором,
- по телефону с абонентского номера, информация о котором предоставлена заемщиком кредитору.

Прикладывать документы к обращению не нужно. Требование о снижении дохода считается соблюденным, пока не доказано иное. Однако кредитор вправе запросить у заемщика документы, подтверждающие снижение дохода.

6. КАКОВЫ СРОК И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЯ ЗАЕМЩИКА

Кредитор, получивший требование заемщика, обязан рассмотреть его в течение пяти дней. Затем нужно сообщить заемщику, соответствует ли он требованиям о льготном периоде. Сделать это надо тем же способом, что и получили обращение.

Условия договора займа считаются измененными на время «каникул» со дня направления кредитором заемщику уведомления о его соответствии условиям льготного периода.

Если кредитор в течение десяти дней после дня направления требования не уведомил заемщика о подтверждении или отказе в установлении льготного периода, «каникулы» считаются начатыми со дня обращения заемщика.

Если кредитор запросил документы о снижении дохода, заемщик обязан представить документы не позднее 90 дней после дня обращения к кредитору. Кредитор может продлить срок представления документов на 30 дней, если у заемщика есть уважительные причины непредставления документов в установленный срок. О них нужно известить кредитора. Если заемщик не представил документы до окончания предельного срока рассмотрения кредитором требования заемщика, это не является основанием для отказа в льготном периоде.

Установление льготного периода признается подтвержденным, если: кредитор направил заемщику уведомление о подтверждении установления льготного периода, и кредитор не запросил подтверждающие документы в течение 60 дней после дня получения требования заемщика.

Кредитор может самостоятельно запросить информацию, подтверждающую снижение дохода, в ФНС, ПФ РФ, ФСС РФ, ФФОМС. В этом случае нельзя запрашивать документы у заемщика. Согласие заемщика на предоставление указанной информации считается полученным с момента направления заемщиком требования. При этом кредитор обязан сообщить заемщику:

- о факте направления такого запроса,
- о содержании полученной по запросу информации, если она указывает на несоответствие заемщика условиям льготного периода. В этом случае заемщик вправе представить документы, подтверждающие снижение дохода в 90-дневный срок.

7. КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ПОДТВЕРЖДАЮТ СНИЖЕНИЕ ДОХОДА

Согласно закону, документами, подтверждающими соблюдение снижения дохода, могут являться:

- 1) справка о полученных физлицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной ФНС, за текущий год и за 2019 год;
- 2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного;
- 3) листок нетрудоспособности, выданный на срок не менее одного месяца;
- 4) иные документы, свидетельствующие о снижении дохода заемщика.

Банк России может установить дополнительный перечень документов, достаточных для подтверждения соблюдения заемщиком условия о снижении дохода.

8. ЧТО МОЖНО НАЧИСЛЯТЬ В ПЕРИОД «КРЕДИТНЫХ КАНИКУЛ»

В течение льготного периода на размер основного долга, зафиксированного на день установления «каникул», начисляются проценты. Они равны 2/3 от рассчитанного Банком России среднерыночного значения ПСК в процентах годовых, установленного на день направления заемщиком требования. Сумма таких начисленных процентов фиксируется по окончании льготного периода.

Сумма процентов, неустойки (штрафа, пени), не уплаченная заемщиком до установления льготного периода, фиксируется на день установления льготного периода. В течение льготного периода нельзя:

- начислять неустойку (штрафы, пени),
- предъявлять требования о досрочном исполнении обязательства по договору,
- обращать взыскание на предмет залога или предмет ипотеки,
- обращать с требованием к поручителю (гаранту).

Не позднее окончания льготного периода кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору займа.

9. МОЖНО ЛИ ДОСРОЧНО ПРЕКРАТИТЬ «КАНИКУЛЫ» ИЛИ ПОГАСИТЬ ЗАЕМ

Заемщик вправе в любой момент в течение льготного периода прекратить его действие. Для этого нужно направить кредитору уведомление. Действие льготного периода считается прекращенным со дня получения кредитором уведомления заемщика. В течение пяти дней после дня получения уведомления кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору займа.

Также заемщик вправе в любой момент в течение льготного периода досрочно погасить заем или его часть без прекращения льготного периода. Платежи, уплачиваемые в течение льготного периода, направляются прежде всего в счет погашения обязательств заемщика по основному долгу.

10. ЧТО ЖДЕТ ПОСЛЕ «КАНИКУЛ»

После окончания льготного периода договор займа, за исключением ипотечного, продолжает действовать на условиях, действовавших до предоставления льготного периода. Срок возврата кредита (займа) продлевается на срок не менее срока действия льготного периода. Сумма процентов, неустойки (штрафа, пени), зафиксированная до начала льготного периода, уплачивается заемщиком в количестве и с периодичностью, которые аналогичны условиям, действовавшим до предоставления льготного периода. В этом случае кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору займа не позднее пяти дней после дня окончания льготного периода.

11. КАКОВЫ ОСОБЕННОСТИ «КАНИКУЛ», ЕСЛИ ДОГОВОР ОБЕСПЕЧЕН ИПОТЕКОЙ

После подтверждения установления льготного периода кредитор обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке. Если права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству были удостоверены закладной, кредитор обязан обеспечить внесение изменений в закладную.

Если договор займа был обеспечен залогом, поручительством или гарантией, срок действия такого договора залога, поручительства или гарантии продлевается на срок действия договора измененного займа.

После окончания льготного периода, установленного в соответствии с Федеральным законом N 106-ФЗ, факт изменения условий договора займа не может быть причиной для отказа заемщику в предоставлении «ипотечных каникул» (ст. 6¹⁻¹ Федерального закона N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»).

Заместитель директора СРО «Кооперативные Финансы»



М.А.Коханова