

Вопрос
Центральный банк
Российской Федерации

Департамент банковского
регулирующего
от 05.08.2014

О расчете полной стоимости кредита

Национальный банк в связи с возникающими вопросами по расчету полной стоимости потребительского кредита просит выразить позицию Департамента относительно следующей ситуации.

Действующая в кредитной организации практика кредитования физических лиц предусматривает, в том числе предоставление кредита после регистрации ипотеки (обременения). В указанных случаях срок кредита зависит от даты предоставления в банк документов, подтверждающих государственную регистрацию ипотеки в пользу банка. При данном условии кредитования договоры страхования жизни и титула заключаются после регистрации ипотеки, поскольку для их заключения необходим фактический срок действия договора об ипотеке.

Таким образом, в момент заключения договора потребительского кредита с заемщиком, банку неизвестны страховые компании, с которыми клиент заключит договоры страхования жизни и титула. При этом платежи, которые вытекают из договоров страхования жизни и титула, относятся в соответствии с п.п.5 п.4 ст.6 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», к платежам в пользу третьих лиц, если обязанность заемщика по уплате таких платежей следует из условий договора потребительского кредита (займа), в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача потребительского кредита (займа) поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом и соответственно должны быть включены в расчет полной стоимости кредита.

Принимая во внимание изложенное, банк, рассчитывая полную стоимость потребительского кредита, не может включить точные суммы платежей в расчет полной стоимости кредита.

Просим разъяснить какие тарифы необходимо брать в расчет полной стоимости потребительского кредита, если на момент заключения договора банку неизвестны страховые компании, с которыми клиент заключит договор.

Допустимо ли применение при расчете полной стоимости потребительского кредита усредненных тарифов страховых компаний или одной (любой) из 4-5 наиболее известных компаний, действующих на данной территории, в момент подписании кредитного договора, с последующим предоставлением клиенту графика платежей при выдаче кредита с точным расчетом и полной расшифровкой полной стоимости кредита. Требуется ли в данном случае внесение изменений в кредитный договор в части размера полной стоимости кредита путем заключения дополнительного соглашения?

Национальный банк
(Ответ ДБР от 14.10.2014 № 41-2-2-8/1832)

Ответ письмо ДБР от 14.10.2014 № 41-2-2-8/1832
Национальному банку
на запрос 05.08.2014

О расчете полной стоимости кредита

Департамент банковского регулирования рассмотрел письмо Национального банка от 05.08.2014 о расчете полной стоимости ипотечного кредита (займа) (далее – ПСК) и сообщает следующее.

Пункт 5 части 4 статьи 6 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» (далее – Закон) допускает расчет ПСК исходя из тарифов, которые не учитывают индивидуальные особенности заемщика.

В случае если договором ипотечного кредита определены несколько страховых компаний (критерии их отбора), с одной из которых заемщику следует заключить договор страхования, расчет ПСК может производиться с использованием тарифов, применяемых любой из таких страховых компаний.

Когда при заключении договора ипотечного кредита банк не ограничивает круг страховых компаний, с которыми заемщик может заключить договор страхования, но требует заключения такого договора, при расчете ПСК могут быть использованы тарифы, определенные на день расчета ПСК, применяемые любым известным страховщиком.

В любом случае в расчете ПСК должна быть указана информация о лице, тарифы которого были использованы при расчете ПСК, а также информация о том, что при обращении заемщика к иному лицу ПСК может отличаться от расчетной.

Информация о размере ПСК и график платежей не являются условиями договора ипотечного кредита (займа), поэтому непосредственно сами по себе случаи изменения размера ПСК и графика платежей в связи с заключением договора страхования не являются изменением условий договора ипотечного кредита (займа).

Одновременно обращаем внимание, что указанный порядок не распространяется на имущественное страхование от рисков утраты и повреждения недвижимого имущества, являющегося предметом залога по кредитной договору. В соответствии с пунктом 4 части 5 статьи 6 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» в расчет ПСК не включаются платежи заемщика в пользу страховых организаций при страховании предмета залога по договору залога, обеспечивающему требования к заемщику по договору потребительского кредита (займа).

И.о. директора

А.Ю. Жданов