

Вопрос
Центральный банк
Российской Федерации

Департамент банковского
регулирования

от 31.07.2014

О применении Федерального закона № 353-ФЗ

В связи с возникшими вопросами при изменении Федерального закона № 353-ФЗ от 21.12.2013г. «О потребительском кредите (займе)» (далее – ФЗ № 353-ФЗ) Банк просит дать ответы на следующие вопросы.

1. В соответствии с ч. 5 ст. 6 ФЗ № 353-ФЗ в расчет полной стоимости кредита (займа) не включаются платежи заемщика, обязанность осуществления которых заемщиком следует не из условий договора потребительского кредита (займа), а из требований федерального закона, а также платежи заемщика в пользу страховых организаций при страховании предмета залога по договору залога, обеспечивающему требования к заемщику по договору потребительского кредита (займа). Вместе с тем в соответствии с п. 6 ч. 4 ст. 6 ФЗ № 353-ФЗ в расчет полной стоимости кредита включается сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником.

В соответствии с п. 1 ст. 343 ГК РФ залогодатель обязан осуществить страхование предмета залога (если у него находится заложенное имущество). В соответствии с п. 2 ст. 31 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодатель обязан осуществить страхование предмета ипотеки. Согласно действующим в Банке программам кредитования, выгодоприобретателем всегда должен являться Банк.

В связи с вышеизложенным просим разъяснить, подлежат ли платежи заемщика по страхованию предмета залога по договору имущественного страхования, по которому выгодоприобретателем является Банк, включению в полную стоимость кредита?

2. На момент заключения кредитного договора на приобретение недвижимости на первичном рынке (содержащего условие о том, что договор имущественного страхования недвижимости должен быть заключен после государственной регистрации права собственности на это недвижимое имущество) действительная стоимость недвижимого имущества еще не известна, в данном случае предметом ипотеки является право требования по договору участия в долевом строительстве.

Каким образом в указанном случае Банк должен определить сумму страховой премии по договору имущественного страхования при заключении кредитного договора на приобретение недвижимости на первичном рынке? Включается ли сумма платежа в пользу страховой организации в полную стоимость кредита?

Банк

(Ответ письмо ДБР от 05.09.2014 № 41-2-2-8/1626)

Ответ письмо ДБР от 05.09.2014 № 41-2-2-8/1626

Банку

на запрос от 31.07.2014

О разъяснении положений Федерального закона «О потребительском кредите (займе)»

Департамент банковского регулирования рассмотрел письмо Банка от 31.07.2014 по вопросу расчета полной стоимости кредита (ПСК) и сообщает следующее.

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).

В связи с этим, независимо от обязанности условия договора потребительского кредита (займа) по заключению договора имущественного страхования от рисков уплаты и повреждения недвижимого имущества, а также, какое лицо по договору добровольного страхования предмета залога является выгодоприобретателем, платежи заемщика по такому договору страхования не следует включать в расчет ПСК.

И.о. директора

А.Ю. Жданов