

Ульяновцы могут стать участниками программы «Семейная ипотека»

По информации управления по делам семьи администрации города, по действующей программе семьи, в которых после 1 января 2018 года родился второй ребенок, имеют право на субсидирование процентной ставки по ипотечному кредиту.

Государство обязуется погасить проценты сверх 6% годовых. Срок субсидирования составляет три года. Программа длится с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года, поэтому семьи, в которых дети родились до или после этого срока не могут рассчитывать на эту форму государственной поддержки.

Согласно положению программы, возраст заемщика должен быть от 21 года до 65 лет, поскольку банки выдают кредиты именно лицам, которые находятся в этом возрастном промежутке.

По уточнённой информации Министерства семейной, демографической политики и социального благополучия Ульяновской области, ставка в размере 6 % действует в течение нескольких лет после заключения договора ипотеки. Срок зависит от того, какой по счету ребенок родился в семье:

- Родился второй ребенок - ставка действует 3 года,
- Родился третий или последующий ребенок - ставка действует 5 лет,
- Родилось двое детей (второй и третий, третий и четвертый или сразу двое) - в общей сложности период льготной ставки составит 8 лет.

У программы есть ряд условий, по которым ею можно воспользоваться:

- квартира должна быть приобретена на первичном рынке, на «вторичку» субсидирование не распространяется;
- необходим первоначальный взнос в размере 20% от стоимости жилья (например, можно воспользоваться материнским капиталом);
- жилье должно стоить не больше установленных лимитов. Для Ульяновской области - 6 млн рублей;
- после того как будет оформлено право собственности на квартиру необходимо заключить договор личного страхования и страхования квартиры;
- участвовать в программе могут только граждане РФ;
- наемные работники должны иметь стаж на последнем месте работы не менее шести месяцев, индивидуальные предприниматели должны осуществлять безубыточную деятельность как минимум два года;
- кредит необходимо погашать равными частями.

Приобрести квартиру можно также на этапе долевого строительства. Отметим, что в рамках данной программы возможно рефинансировать уже взятый кредит, если только он оформлен, опять же, на новостройку. При этом отметим, что кредит может быть взят до 1 января 2018 года, но рефинансироваться он будет в случае, если второй или третий ребенок рождены после 1 января 2018 года. Процентная ставка будет пересчитана, и семья также может в течение трёх или более лет выплачивать только 6% кредита.

Для рефинансирования тоже существует ряд своих условий:

- кредит должен был выплачиваться уже как минимум шесть месяцев;
- нет просроченных платежей;
- семья не использовала другие возможности для рефинансирования.

Для получения льготного субсидирования нужно обратиться в банк, в котором оформлена ипотека, либо если таковой еще нет, оформить в одном из банков,

участвующих в программе, ипотеку по стандартной схеме и приложить соответствующие документы для льготного кредитования.

Если ипотека уже выплачивается, то достаточно принести свидетельство о рождении детей, как первого ребенка, так и последующих детей и написать заявление о предоставлении льготы. Банк в таком случае проведет реструктуризацию оставшейся выплаты.

Если ипотека только оформляется, то необходимо предоставить стандартный набор документов для получения кредита:

- заявление на получение кредита;
- паспорт и его копия;
- копия трудовой книжки;
- справка о доходах по форме 2-НДФЛ;
- для ИП свидетельство о государственной регистрации и налоговая декларация;
- свидетельства о рождении всех детей;
- договор купли-продажи или договор участия в долевом строительстве.

В зависимости от банка могут потребоваться какие-либо дополнительные документы, которые запросят сотрудники.

По поручению Президенты России Владимира Путина в настоящее время прорабатывается возможность продления периода субсидирования на весь период погашения ипотеки.

Участниками программы являются следующие банки https://www.minfin.ru/common/upload/library/2018/02/main/Prikaz_minfina_Rossii_ot_19.02.18_g._N_88_O_raspredelenii_limita_sredstv.pdf