

ТЕМА:

Кредитные каникулы 2020: 2 закона, нюансы, опции и альтернативы

Межрегиональный проект **#онлайнУнивер24**
онлайн обучений совместно с
профессиональными объединениями участников
рынка недвижимости и кредитного консалтинга

Межрегиональный проект онлайн обучений
#онлайнУнивер24 совместно с профессиональными
объединениями участников рынка недвижимости и
кредитного консалтинга

- Гильдии риэлторов Московской области [@rgr_grmo](#)
- РГР «Южный Урал» [@rgr74ru](#)
- Уральской палаты недвижимости [@upn.ru](#)
- Гильдия риэлторов **Татарстан** [@grrt_info](#)
- НКО Ассоциация «Профессионалы Рынка Недвижимости»
(**Башкортостан**)
- Омский союз риэлторов
- Ассоциация «Омская Палата специалистов по недвижимости»
- НП «Профессионалы недвижимости Поволжья»
- Ассоциация «Поволжская Гильдия Риэлторов»
- Ассоциация «Волгоградская Региональная Гильдия Риэлторов»
- НП «Нижегородская Гильдия Сертифицированных риэлторов»
[@gildiya_ngsr](#)
- НП «Южная Палата Недвижимости» [@ar_upn](#)
- НП «Кубанская Палата Недвижимости» [@Kpn.info](#)

ВИКТОРИНА в Instagram **«онлайнУнивер24»**

1. Подписаться на **@fabrikaipoteki** в Instagram
2. Выложить **до 17 апреля** пост в своем аккаунте с пометкой **@fabrikaipoteki**
3. Пост может быть с ФОТО-скрин с экрана вашего гаджета с «обучения онлайн» сегодня / с комментариями /ИЛИ ваше фото с Ипотека24
4. Отправить в директ аккаунта **@fabrikaipoteki** подтверждение своего участия в конкурсе «Участвую. ИПОТЕКА24. Фамилия Имя»
5. **17 апреля** мы выберем несколько **победителей** при помощи генератора случайных чисел и **победителя «приза зрительских симпатий»** и опубликуем результаты в нашем профиле



ЦЕННЫЕ призы – **СЕРТИФИКАТЫ на оформление НАЛОГОВОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

уже ждут своих победителей!

Об основном и по-порядку:

- «О каникулах» (2 закона и оба действуют)
- «**Альтернатива каникулам**»
Откуда взять деньги пока временно «снижен доход»
(как может риэлтор/брокер помочь клиентам по ВСЕЙ своей базе)
- Сервисы сделок и «заменители» документов
(когда закрыты: МФЦ, «пасп.стол», бухгалтерия)
- **Сегментируем базу:**
 - «старая база» и ее «активизация»
 - работа с новыми сегментами клиентов / форматом сделок
- АНОНС полезных **БЕСПЛАТНЫХ** занятий
(подробно: каникулы / налоги / социальные опции с апреля 2020)

ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ "2019 & КРЕДИТНЫЕ КАНИКУЛЫ "2020

Вариант 1 : ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ (опция в РФ с 31.07.2019

- ✓ **г.)**: Максимальный срок льготного периода - 6 месяцев
- ✓ Необходимые условия к заявлению клиента (исполнение всех условий):
 - кредит получен не для предпринимательских нужд
 - кредит на сумму не более 15 млн.руб.
 - раньше по инициативе заемщика кредитный договор не меняли
 - предмет ипотеки - единственное жилье или право требования по ДДУ в отношении такого объекта

(при этом не учитывается владение и пользование иным жильем, если оно находится в общей собственности и доля заемщика в общей площади не превышает норматива предоставления жилья по ЖК РФ).

- ✓ Заемщик находится в одной из следующих ситуаций:
 - имеет статус безработного (уважительна причина)
 - стал инвалидом I или II группы **(*)**;
 - находится на больничном дольше 2 месяцев **(*)**;
 - потерял больше 30% среднемесячного дохода, при этом платеж по ипотеке больше 50% подтвержденного текущего дохода;

ВАЖНО УЧЕСТЬ - содержит больше иждивенцев, чем при заключении кредитного договора, потерял больше 20% дохода, при этом платеж по ипотеке временно погашать платежи страховкой и «не портить» кредитную историю «реструктуризацией»

Вариант1 : ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ (опция в РФ с 31.07.2019

г.):

- ✓ **Необходимые документы для предоставления кредитору:**
 - **заявление** клиента по форме (подписывается ВСЕМИ созаемщиками)
 - **Выписка из ЕГРН** о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, подтверждающие то, что предметом ипотеки (заложенным Кредитору объектом недвижимости по кредитному договору) является жилое помещение, являющееся единственно пригодным для постоянного проживания Заемщика
 - **официальное подтверждение снижения дохода** (документы за прошлый год о доходе и за текущий год 2 НДФЛ)
 - справка о статусе безработного,
 - больничный более 2-х месяцев

ВАЖНО УЧЕСТЬ:

Каникулы предоставляются один раз / **статус «реструктуризация» (7-ка)** может быть отражен в БКИ

Вариант1 : ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ (опция в РФ с 31.07.2019

г.):

Важные моменты при «ипотечных каникулах»:

- В течение 2 рабочих дней банк вправе **запросить у заемщика недостающие подтверждающие документы**
- **График платежей** со всеми уточнениями передается заемщику до окончания льготного периода
- Сообщается **информация в Росреестр** об изменении условий ипотеки, т. о. внести изменения в закладную
- **Мат.выгода** от экономии на процентах за пользование кредитом в льготный период освобождена от НДФЛ (т.о. на такого заемщика не нужно составлять 2-НДФЛ с признаком "2" (невозможность удержать налог) и направлять налоговикам)

ВАЖНО УЧЕСТЬ:

Каникулы предоставляются один раз / **статус «реструктуризация» (7-ка)** может быть отражен в БКИ

Вариант 1: ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ (опция в РФ с 31.07.2019г.):

Документы в зависимости от ситуации:

Перечень документов при потере заемщиком работы:

- выписка о регистрации в качестве безработного;
- выписка из ЕГРН. (жилье должно быть единственным пригодным для проживания на территории РФ у заемщика/созаемщика)

Перечень документов при снижении доходов:

- справка о доходах по форме 2-НДФЛ (за прошлый год и текущий)
- выписка из ЕГРН.

Перечень документов при временной нетрудоспособности:

- лист нетрудоспособности;(более 2-х месяцев)
- выписка из ЕГРН.

Перечень документов при получения заемщиком инвалидности:

- справка об установлении инвалидности (1-я, 2-я группы)
- выписка из ЕГРН.

Перечень документов при увеличении у заемщиков количества иждивенцев:

- справка 2-НДФЛ; (за прошлый год и текущий)
- в зависимости от иждивенца;
- выписка из ЕГРН

Вариант 2: КРЕДИТНЫЕ КАНИКУЛЫ («новация» в РФ с апреля 2020г.)

(закон о кредитных каникулах «из-за коронавируса»)

- ✓ Обратиться с заявлением до 30.09.2020г.
- ✓ Максимальный срок льготного периода - 6 месяцев
- ✓ Сумма ипотечного кредита не превышает:
 - до 4,5 млн руб. в Москве
 - до 3 млн руб. в Московской области, Санкт-Петербурге и Дальневосточном ФО
 - до 2 млн руб. — в остальных регионах
- ✓ Только если **кредит** получен до вступления Закона в силу (**до 03.04.2020г.**)
- ✓ Необходимые условия к заявлению клиента:
 - подтвержденный **доход** за предшествующий месяц **снизился на 30%** и более процентов по сравнению со среднемесячным доходом за минувший 2019 год
 - документы о подтвержденном доходе за прошлый 2019г. и текущее подтверждение снижения
- ✓ банк рассматривает заявление в течение 5 (пяти) дней
- ✓ кредитор может запросить у заемщика: справку о доходах, выписку из регистра госуслуг о регистрации в качестве безработного, лист временной **нетрудоспособности (*)**
- ✓ Кредитор вправе сделать запрос в уполномоченные органы (ПФР, Налоговую) о размере доходов клиента
- ✓ дополнительный перечень документов может установить ЦБ
- ✓ если заявитель на «карантине/самоизоляции», то у него до 90 дней, чтобы принести в банк документы, подтверждающие ситуацию (например официальное снижение дохода)
- ✓ если заемщик в течение **90 дней** не представит подтверждающие документы, то вступает в силу действовавший до наступления кредитных каникул договор и включаются санкции
- ✓ дата начала льготного периода по ипотечному кредиту не может превышать 1 (один) месяц, по потребительскому обращению, а по «потребкредиту» - 14 дней

ВАЖНО УЧЕТЬ:

(*) в таких случаях как правило есть **опция «личное страхование»** у заемщика, чтобы временно погашать платежи страховкой и «не портить» кредитную историю «реструктуризацией»

РЕЗЮМЕ: «два типа каникул»:

1. «ипотечные кредитные каникулы» с 2019г
2. «просто кредитные каникулы» с апреля 2020г

1). Если клиент направляет документы в виде полного пакета:

- Заявление по форме с подписью
- **выписка ЕГРН** о том, что **жилье единственное**
(у него / его жены более нет иного жилья (даже доли) в собственности)
- подтверждает снижение доходов более чем на 30% документами **ОФИЦИАЛЬНЫМИ**
То это «ипотечные кредитные каникулы»
И нет ограничения по сумме:
 - до 4,5 млн руб. в Москве,
 - до 3 млн руб. в Московской области, Санкт-Петербурге и Дальневосточном ФО
 - до 2 млн руб. — в остальных регионах

2). Если клиент направляет сообщение в свободной форме на почту, мэйл, заявление принято по телефону (с фиксацией звонка):

- и при этом документы, подтверждающие официальное снижение доходов более чем на 30% клиент обязуется предоставить в срок до 90 дней
- нет выписки ЕГРН о «единственности жилья»

То каникулы - только по ипотечным кредитам, сумма которых **НЕ более:**

- до 4,5 млн руб. в Москве,
- до 3 млн руб. в Московской области, Санкт-Петербурге и Дальневосточном ФО
- до 2 млн руб. — в остальных регионах

ВНИМАНИЕ!

1. начисленные, но не уплаченные %-ы за «льготный период» **НЕ** будут участвовать в «налог. вычете»
2. «вид реструктуризации» может отразиться в «Кредитной истории»

	Ипотечные каникулы	Кредитные каникулы
Нормативный акт	76-ФЗ от 01.05.2019	106-ФЗ от 03.04.2020
На кого распространяется	Физическое лицо	Физ. лицо и ИП
Какие кредиты	Ипотечные кредиты	Ипотека, автокредит, кредитные карты, потребительские кредиты
Максимальная сумма	15 000 000	Ипотека: - до 4,5 млн руб. Москве, - до 3 млн руб. МО, СПб, Дальне восток - до 2 млн руб. ,в остальных регионах
Форма заявления и способ подачи	По форме Банка, По почте заказным письмом либо лично в Банк	Свободная форма (с фиксацией кредитором): на почту, e-mail, по телефону (с фиксацией звонка)
Выписка ЕГРН о том, что жилье единственное (у него / его жены более нет иного жилья (даже доли) в собственности))	Обязательно	Не требуется

ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ / КРЕДИТНЫЕ КАНИКУЛЫ

	Ипотечные каникулы	Кредитные каникулы
Снижение дохода	Снижение среднего за 2 последних месяца <u>официального</u> дохода более чем на 30%	Снижение среднего за 1 последний месяца <u>официального</u> дохода более чем на 30% по сравнению со средним доходом за 2019г. (документ клиент обязуется предоставить в срок до 90 дней)
Иные основания каникул	Регистрация в качестве безработного Инвалидность I/II группы (страховка!) Нетрудоспособность более 2х месяцев Увеличение кол-ва иждивенцев	Регистрация в качестве безработного Нетрудоспособность в связи с материнством не менее 1 месяца
Что происходит с кредитом	Увеличивается срок на «количество месяцев каникул»	Увеличивается срок на «количество месяцев каникул»
Условия	Максимально каникулы на 6 месяцев Ранее не было каникул/реструкции	Максимально каникулы на 6 месяцев В настоящее время нет иных «каникул»
Срок заключения договора ипотеки	любой	Договор ипотеки заключен в период до 03.04.2020г.

ОТКУДА **ВЗЯТЬ ВРЕМЕННО ДЕНЬГИ:** (государственная финансовая поддержка)

- ❑  **СОЦИАЛЬНЫЕ ОПЦИИ 2020:**
 - субсидии, пособия по безработице,
 - единовременные выплаты

- ❑  **НАЛОГОВЫЕ ВЫЧЕТЫ:** имущественные и социальные (за 2017, 2018, 2019 гг.)

из чего и как можно сформировать сумму на КРЕДИТ / сделку:

- первый взнос
- текущий платеж
- досрочный платеж

	первый взнос	Текущее ИЛИ досрочное погашение частичное	ПРИМЕР (сумма в рублях)
материнский капитал (федеральный)	да	да	466 617р + 150 000р
материнский капитал (региональный)	да	да	зависит от региона
материнский капитал на 3 ребенка (досрочное погашение)		да	450 000р
жилищная субсидия (первый взнос / погашение части кредита или %%)	да	да (и в ряде регионов есть субсидии на %% ставку)	зависит от региона
социальное пособие на 2-го ребенка		да	расчет от 2 прожит минимумов
социальное пособие на ребенка при доходе семьи в пределах "прожит минимума" региона		да	расчет 0,5 прожит минимума региона
социальная выплата на ребенка до 3-х лет (апрель-май-июнь 2020)		Да	5 000р
социальная выплата на каждого ребенка до 18 лет (апрель-май-июнь 2020) если родители в семье не работают		да	3 000р
выплата по периоду "БЕЗ работы" (с апреля по сентябрь 2020)		да	До 12 130р – регионы До 19 500р - Москва
иные региональные субсидии * (пример в Моск области с 2020г - 50 000 руб дополнительно для получателей МСК регионального)	программа региона	программа региона	программа региона

ПРИМЕР: «собираем» в семье **социальные опции** с апреля 2020г.:

Дано:

- Папа +мама + сын 2 года + дочка 4 года
- Папа и мама с апреля временно не работают (*)



Найти:

- Максимальную сумму ежемесячных пособий семье

Решение:

- 3 000 р – на каждого ребенка до 18 лет (*)
- 5 000 р – на каждого ребенка до 3 лет (семьи, имеющие право на МСК)
- до 12 130 р- каждому кто «встал на учет безработного» с марта 2020г.
- 0,5 - «прожит минимума региона» на каждого ребенка
(если офиц.доход на 1 чл.семьи не превышает 1 ПМ в регионе)

ИТОГО= 3.000р+3.000р+5.000р+12.130р+12.130р + 0,5ПМ = **более 40**
000р./мес.

ВАЖНО: и это еще не ВСЕ! есть еще средства МСК федеральные и региональные

«Пример СПБ»: использования Субсидии и «Материнского капитала»

Дано:

**Многодетная семья – 3 детей (15, 17 и 3 года),
Мать – 36 лет, преподаватель (на 3 работах),
Цель купить квартиру за 4 020 000 руб.**

Социальные опции:

- 1). Сертификат жилищного комитета СПБ о праве на предоставление соц. выплаты на приобретение жилья – 2 197 385 руб.
- 2) Мат. капитал 387 640,3 руб. (дек. 2012 г.)
- 3) Своих средств = «ПОЧТИ 0»
- 4) Ежемесячный совокупный доход (3 работы) - 110 000 руб.

План действий на 2019:

1. Жилищная субсидия – в качестве ПВ,
2. Разница по ДКП – за счет кредита в банке,
3. МСК – через 2 месяца в досрочное

РЕШЕНИЕ:

1) Октябрь 2019

Кредит 1 822 615 руб. на 242 мес.
+ Соц. выплата 2 197 385 руб. в качестве
ПВ
+ Своих средств = «ПОЧТИ 0»
Ежемесячный платеж по кредиту – 22 850 руб.
Квартира 4 020 000 руб.

2). Декабрь 2019 частично досрочное погашение:

использование МСК + соб. Средства –
Итого 433 000 руб,
Размер кредита стал – 1 383 123 руб.
Ежемесячный платеж – 17 390 руб. (- 5 460 руб.)

План действий по налогам на 2020 г.:

Использовать имущественный вычет на %, уплаченные банку.

СОЦИАЛЬНЫЕ ОПЦИИ 2020г.

С 15 апреля 2020 года Пенсионный фонд России приступил к проактивной выдаче сертификатов на материнский капитал.

После появления ребенка маткапитал оформляется автоматически, и семья сможет приступить к распоряжению средствами, не обращаясь за самим сертификатом.



на первого ребенка **466 617 руб.**
(с 01.01.2020г.)



«+ **150 000 руб.**» при рождении второго ребенка с 01.01.2020г., то есть **616 617 руб.**



«+ **450 000 руб.**» на третьего ребенка (157-ФЗ) семьям, в которых с 01.01.2019г. по 31.12.2022г. родился 3-й и последующие дети

ИТОГО: более 1 миллиона руб. + РЕГИОНАЛЬНЫЙ МСК при «ЖИЛОЙ ипотеке»!

«Материнский капитал» / Субсидия

ПАРАМЕТРЫ:

- у клиента МСК федеральный **466.617р**
- + у клиента МСК региональный **120.000р.**
- Одобрен кредит **2.400.000р.**
- Квартира стоит **3.000.000р.**

ВНИМАНИЕ:

По разному будет считаться

Налоговый имущественный вычет!

ВАРИАНТЫ РЕШЕНИЙ:

1). Чтобы НЕ тратить свои сбережения на первый взнос – использовать программы банков, где можно ПОЛНОСТЬЮ ПВ сформировать за счет средств «соц. поддержки»:

- Кредит **2.420.000**
- +
- МСК 466.617+МСК 120.000
- = квартира **3.000.000р.**
- Своих средств = «**почти 0**»

2). Продавец НЕ готов ждать поступления средств МСК, тогда взять опцию «**Увеличить кредит до 90%**»
В этом случае МСК (полностью / или часть будет потом использован на досрочное погашение части кредита):

- Кредит **2.400.000 +**
- увеличение банком суммы еще на 300.000р
→ **(КЗ=90%)**
- + свои средства 300.000р
- = квартира **3.000.000р**

ОСНОВНЫЕ МЕРЫ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН В ПЕРИОД РЕЖИМА ПОВЫШЕННОЙ ГОТОВНОСТИ

Материальная поддержка безработных граждан и семей с детьми

Выплата/услуга	Размер выплаты/вид услуги	Срок действия/выплаты	Получатели
Дополнительная выплата семьям, имеющим право на материнский капитал на ребенка до 3-х лет включительно	5 000 руб. в месяц на каждого ребенка (выплачивается ПФР России)	Апрель – июнь 2020 г.	Женщины, имеющие детей до 3 лет, независимо от дохода семьи
Повышение пособия на детей в возрасте от 3 до 7 лет в малообеспеченных семьях	7 613 руб. в месяц на каждого ребенка	С 1 января 2020 г.	Малообеспеченные семьи, имеющие среднедушевой доход менее одного прожиточного минимума, семьи безработных
Повышение пособия по безработице с региональной доплатой	Максимальный размер – 19 500 руб. в месяц, в т.ч. 12 130 руб. за счет федерального бюджета и 7 370 рублей за счет бюджета Москвы	Апрель – сентябрь 2020 г.	Граждане, потерявшие работу и зарегистрированные в качестве безработных
Надбавка безработному гражданину на несовершеннолетнего ребенка от 0 до 18 лет	3 000 руб. в месяц на каждого ребенка	Апрель – сентябрь 2020 г.	Безработные, имеющие детей
Оказание адресной социальной помощи семьям с детьми	Выдача электронных сертификатов на детские товары, продовольственные товары, товары длительного пользования	С 26 марта 2020 г.	Малообеспеченные семьи с детьми
Продовольственная помощь	Выдача продуктовых наборов взамен питания в школах	Апрель 2020 г.	Школьники, имеющие право на бесплатное питание
Увеличение пособий по временной нетрудоспособности	Минимальный размер пособия по временной нетрудоспособности не может быть ниже МРОТ	Апрель-декабрь 2020 г.	Получатели пособия по временной нетрудоспособности, включая граждан, обязанных соблюдать режим самоизоляции

ОСНОВНЫЕ МЕРЫ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН В ПЕРИОД РЕЖИМА ПОВЫШЕННОЙ ГОТОВНОСТИ

Компенсационные меры

Выплата/услуга	Размер выплаты/вид услуги	Срок действия/выплаты	Получатели
Временная отмена взносов на капитальный ремонт		Апрель-июнь 2020 г.	Собственники жилых помещений
Временная отмена штрафных санкций за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг, неприменение мер принудительного взыскания задолженности		На период действия режима повышенной готовности	Москвичи старше 65 лет и граждане, страдающие хроническими заболеваниями
Продление срока совершения действий, необходимых для предоставления государственных услуг		30 дней со дня прекращения режима повышенной готовности, но не менее чем до 30 июня 2020 г.	Граждане, которые не смогли предоставить документы, необходимые для получения государственной услуги из-за ограничений, введенных в рамках режима повышенной готовности
Продление срока действия документов	Продление срока действия паспортов, водительских прав и иных документов, срок действия которых истек	Минимум на 3 месяца	Граждане, срок действия документов которых истекает в период действия режима повышенной готовности

Как / откуда / кому получить документы о доходах «Альтернативы»

- ПОЛУЧИТЬ Справку 2-НДФЛ может **по СЕБЕ сам риэлтор** /брокер
(ПРИМЕР: за 2019г. и январь-март 2020г. можно получить справку в банке, где получал партнер вознаграждение как ф. л./ИП)
- Если речь о «заменителе», то вместо 2-НДФЛ/«справки по форме»
можно взять выписку «он-лайн» со счета по:
карте/ счету/ электронному кошельку (*)
- ЕСТЬ справка:
 - то можно заявку на кредит подать
 - или на социальную опцию заявить (см.далее)

(*) ФНС получила с 01.04.2020 доступ к электронным кошелькам россиян

ПРИМЕР: Москва /на сайте «Моя работа» <https://czn.mos.ru/>
(смотрите на ресурсах администраций регионов)



19 500 руб.
мне положены

Я отработал в **этом году** более 2 месяцев, потерял работу из-за коронавируса



14 430 руб.
мне положены

Я потерял работу в **2019 году**, отработав тогда минимум полгода. Получу статус безработного и выплаты, без компенсации за коронавирус



3 800 руб.
мне положены

Я работал в **этом году** менее двух месяцев, а в **прошлом** менее полугода.



19 500 руб.
мне положены

Я безработный, но учусь. Вынужденно приостановил обучение из-за коронавируса.



ПРИМЕР: Москва /на сайте «Моя работа» <https://czn.mos.ru/>
(смотрите на ресурсах администраций регионов)

КОМУ ПОЛАГАЕТСЯ?

● РЕГИСТРАЦИЯ ПО МЕСТУ ЖИТЕЛЬСТВА В Г. МОСКВЕ

● Отработали не менее 60 календарных дней в 2020 году

● Проходят профессиональное обучение по направлению Центра занятости населения

● Уволены:

- ✓ по собственному желанию
- ✓ в связи с сокращением штата / ликвидацией организации
- ✓ по соглашению сторон
- ✗ за нарушение трудовой дисциплины / совершение иных виновных действий

НА КАКОЙ ПЕРИОД?

Компенсация будет выплачиваться в период с 1 апреля* по 30 сентября

*Для уволенных в связи с сокращением штата / ликвидацией организации гражданам выплаты начнутся по истечении периода, в течение которого за ними сохраняются выплаты от работодателя согласно ТК РФ

СКОЛЬКО?

● **19 500** РУБЛЕЙ
В МЕСЯЦ

ПРИМЕР: Москва /на сайте «Моя работа» <https://czn.mos.ru/>
(смотрите на ресурсах администраций регионов)

КАК ПОЛУЧИТЬ ПОСОБИЕ?

ИМЕЮЩИМ СТАТУС БЕЗРАБОТНОГО НА 31 МАРТА 2020 ГОДА

Выплата будет назначена автоматически, без заявлений.

ДЛЯ ПРИЗНАННЫХ БЕЗРАБОТНЫМИ В ПЕРИОД ОБЪЯВЛЕННОГО РЕЖИМА САМОИЗОЛЯЦИИ И В ТЕЧЕНИЕ 30 ДНЕЙ ПОСЛЕ НЕГО

- 1** Зайдите на сайт czn.mos.ru.
- 2** Заполните заявку и прикрепите все необходимые документы: скан/фото паспорта, трудовой книжки, документа об образовании и справки о среднем заработке за последние 3 месяца.
- 3** Специалист Центра занятости свяжется с Вами по указанному в заявке номеру телефона или адресу электронной почты.

ПРИМЕР: Москва /на сайте «Моя работа» <https://czn.mos.ru/> (смотрите на ресурсах администраций регионов)

ПРИМЕР 1

Человек вышел работать инструктором в фитнес-клуб 1 января 2020 года. Отработал 2 месяца и в конце марта уволился из-за отсутствия клиентов для тренировок.

При этом в 2019 году он отработал менее 4 месяцев. По федеральному законодательству такой человек не сможет получить максимальное пособие по безработице в размере 12 130 рублей, а получит только 1 500 рублей как минимальное пособие.

В ЭТОМ СЛУЧАЕ ПОЛУЧАЕТ КОМПЕНСАЦИЮ



19 500 (1 500 федеральное пособие + 18 000 компенсация из бюджета города Москвы: 15 700 – новая компенсационная выплата из-за коронавируса, 1 450 компенсация расходов на транспорт, 850 доплата к пособию по безработице)

ПРИМЕР 2

Человек сейчас учится на электрика. Ему платится стипендия из федерального бюджета в 6 000 рублей ежемесячно на период обучения. Такие выплаты приостановлены из-за того, что человек фактически не учится. Перевести его в дистант невозможно из-за специфики профессии, на которую он учится. Он не может закончить обучение именно из-за ситуации с коронавирусом, и поэтому он тоже от него пострадал.

В ЭТОМ СЛУЧАЕ ПОЛУЧАЕТ КОМПЕНСАЦИЮ



в размере 19 500 рублей.

ПРИМЕР 3

Все остальные безработные, которые оказались в этом статусе до ситуации с коронавирусом, не работали в 2020 и не потеряли работу в этом году, повышенные выплаты получать **НЕ БУДУТ**. Их ситуация увольнения сложилась по другим причинам, не связанным с коронавирусом.

На 31 декабря 2019 года количество безработных было 28 884 человека. Это самый низкий уровень безработицы в стране. До коронавируса ситуация на рынке труда была максимально благоприятна. 17 000 безработных получали **МАКСИМАЛЬНОЕ** пособие и теперь смогут рассчитывать на пересчет нового федерального пособия в 12 130 рублей.

В ЭТОМ СЛУЧАЕ ПОЛУЧАТ КОМПЕНСАЦИЮ



14 430 рублей (12 130 федеральное пособие + 1 450 компенсация расходов на транспорт + 850 доплата к пособию по безработице).

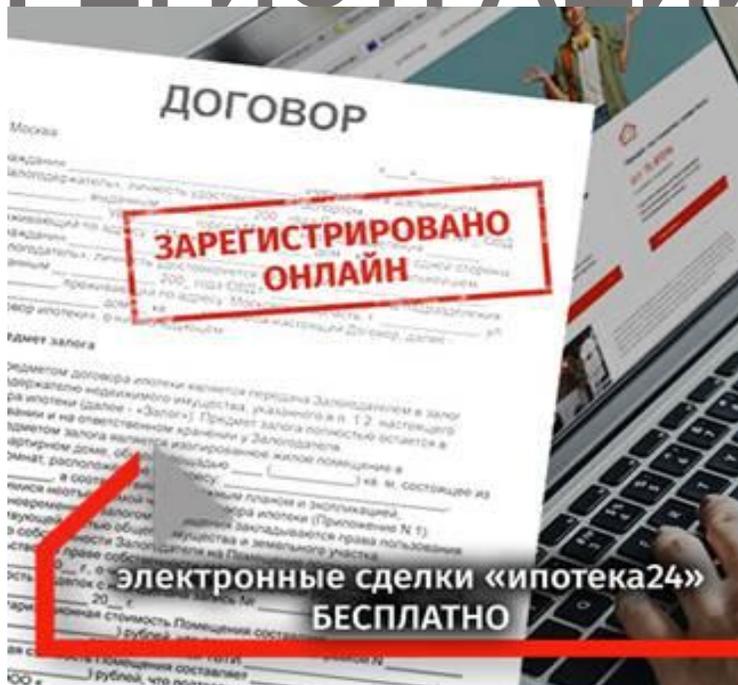
Пользуемся только надежными источниками;
Перепроверяем;
Используем на практике:

- Портал Госуслуг - <https://www.gosuslugi.ru>
- Портал Пенсионного Фонда РФ - <https://www.pfrf.ru>
- Портал Фонда соц. страхования РФ - <https://fss.ru>
- Федеральная служба по труду и занятости - <https://www.rostrud.ru>
- Сайты МФЦ / региональные
- Сайты региональных Администраций

СЕРВИС ЭЛЕКТРОННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

«ЗАМЕНИТЕЛИ & ДОКУМЕНТОВ»

СЕРВИС ЭЛЕКТРОННОЙ РЕГИСТРАЦИИ:



ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СДЕЛОК

- ✓ Оформление ипотечных/кредитных сделок и подача электронно **БЕЗ похода в МФЦ**
- ✓ **В ряде случаев** кредитор это делает **БЕСПЛАТНО** (зависит от кредитора*)
- ✓ Срок регистрации 2-5 дней (зависит от региона/ «загрузки Рос.Реестра»)
- ✓ **Получать готовые документы в офисе** кредитора (не надо ждать открытия или идти в МФЦ в очередь)
- ✓ Госпошлина оплачивается онлайн (поступает в течение 30 минут !)
- ✓ Если есть закладная – в КД вносится условие, что «закладная предоставляется» в течение **__XX__** дней
- ✓ Сама **сделка становится короче** по времени, благодаря электр.регистрации:
 - стороны пришли в офис кредитора;
 - подписали ДКП и другие документы;
 - застраховались, подали на регистрацию электронно документы;
 - рассчитались между собой по ПВ и поехали «по домам/по делам».

ВАЖНО УЧЕСТЬ:

(*) электронная регистрация (еще порой и **БЕСПЛАТНАЯ**) позволяет не только сэкономить средства участников ипотечной кредитной сделки, но и исключить походы в МФЦ, снижает «Операционный риск» и риск «мошенничества» сокращает сроки регистрации

ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СДЕЛОК

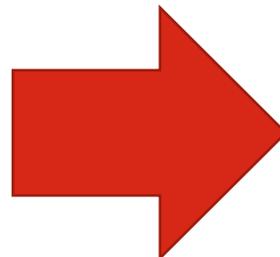
Клиенту за день до сделки (электронной регистрации)
НЕОБХОДИМО предоставить кредитору:

- ✓ актуальный номер моб.телефона, который у клиента будет с собой и обязательно телефон **ВКЛЮЧЕН !!!**
- ✓ СНИЛС (как правило, есть в досье кредитора)
- ✓ ИНН (можно просто направить номер)
- ✓ Адрес эл. почты клиента, к которому у него **будет доступ на сделке** (туда будут отправляться документы на подпись)

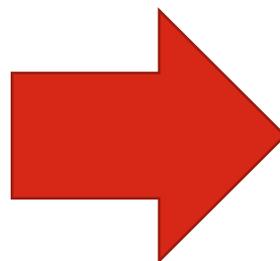
ЭЦП выдается клиентам на сделке (только на эту одну сделку)

Сделка проводится в офисе кредитора при **ЛИЧНОМ** участии всех сторон / **без похода потом в МФЦ**

«ЗАМЕНИТЕЛИ» ДОКУМЕНТОВ (*)



Квитанци и оплат



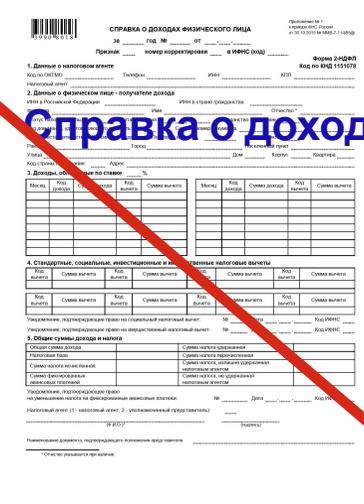
Выписку со счета по:

- карте
- текущ. счету
- «электронному

кошельку»
+ опция (*)

«продлить одобрение по
кредиту»

Справка о доходах



«СТАРАЯ БАЗА» & НОВЫЕ КЛИЕНТЫ / ПРОГРАММЫ

«СТАРАЯ БАЗА КЛИЕНТОВ» с ..90-х/2000-х годов

- **РАССЫЛКА ПОЛЕЗНЫХ МАТЕРИАЛОВ** И СОВЕТОВ:
 - социальные опции с 2020г (дать «**Социальный опросник**»*)
 - налоговые вопросы (кадастр / вычеты)
 - подсказки «где взять деньги/что делать с платежами в кризис»
- ОБЗВОН «БЛИЗКИХ» / «ДОРОГИХ» КЛИЕНТОВ
 - личное общение важно!
- Предложение АКТУАЛЬНЫХ программ:
 - покупки с социальными опциями (их более 10-ка в РФ сейчас)
 - КОНСОЛИДАЦИЯ кредитов
(объединить несколько кредитов в один и СНИЗИТЬ ставку/платеж)
 - кредит «под залог старой» квартиры

* **СОВЕТ:** слайды брать можно прямо из презентации нужные + **добавить СВОИ контакты**
(на поддержку бизнеса / иные крупные расходы семьи)

РАБОТА С НОВЫМИ КЛИЕНТАМИ

- Научиться (развить навыки) пользования **ИНСТА** / **ТЕЛЕГРАММ**
(там группы для специалистов - много полезной информации)
- ИЗУЧАТЬ и работать с Актуальными программами:
 - покупки с социальными опциями (их более 10-ка в РФ сейчас)
 - **КОНСОДИДАЦИЯ** кредитов
(объединить несколько кредитов в один и **СНИЗИТЬ** ставку/платеж)
 - кредит «под залог старой» квартиры
(на поддержку бизнеса / иные крупные расходы семьи)
- И работать с программами, зная «нюансы»(*):
 - полезная таблица банков (нюансы программ и критерии

* **СОВЕТ:** слайды брать можно прямо из презентации нужные + добавить СВОИ КОНТАКТЫ «Социальный опросник»

РАБОТА С НОВЫМИ КЛИЕНТАМИ

- Формировать группу «**потенциальных покупателей**» объекта:
 - делать видео съемку объектов продажи
(не терять время на ожидание «очного» просмотра)
 - размещать их в группе / на своем аккаунте в FB/ «Теле» / «Инста»
- Обзванивать базу
- Договариваться с собственниками
- Сформировать «список» клиентов для показов на время «после карантина»

• **«НАРАБАТЫВАТЬ КЛИЕНТОВ» - СЕЙЧАС САМОЕ ВРЕМЯ!**
*** СОВЕТ:** слайды брать можно прямо из презентации нужные + добавить СВОИ КОНТАКТЫ

До 2001 года:



- НАЛОГ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ



- Закон РФ "О подоходном налоге с физических лиц" от 07.12.1991 N 1998-1



- КАТЕГОРИЯ «ЛЬГОТА ПО НАЛОГАМ НА ДОХОДЫ» *

С 2001 года:

- НАЛОГ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ
- РЕДАКЦИЯ НК РФ
- КАТЕГОРИЯ «ИМУЩЕСТВЕННЫЙ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ»*

ТАКИМ ОБРАЗОМ - МОЖНО ПОЛУЧИТЬ «ЛЬГОТУ/ ВЫЧЕТ» ЕЩЕ РАЗ...

По жилым объектам приобретенным с 2001г. в собственность можно «теперь» получить «имущественный налоговый вычет»

Даже если ранее до 2001г. Уже получал заявитель «льготу по налогам на доходы ф.л.»

* надо было купить жилье и получить «льготу» до 2001г.



До 2014 года:



- Вычет при покупке только на 1 объект



- Максимум 2 000 000руб.



- По %-ам по кредиту («жилищный») без ограничений
- 1 млн. в договоре «актуален»

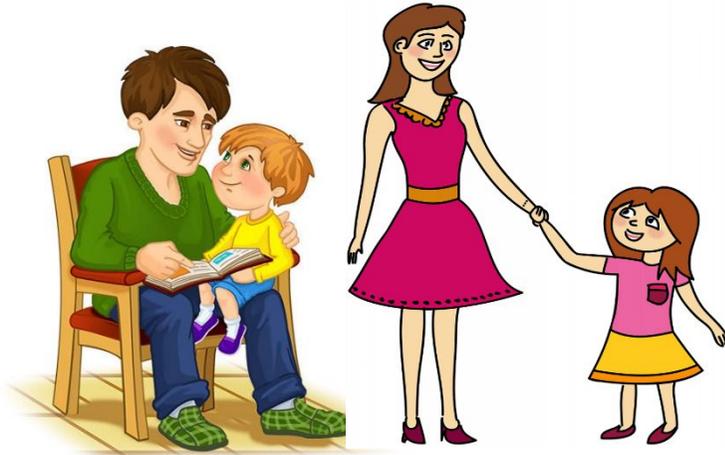
С 2014 года:

- Вычет при покупке нескольких объектов (на сумму общую до 2,000,000р.)
- Можно покупать на имя детей и «освободить» от налогов доходы родителей (**«формула налоговой выгоды»** = 1 семья и от 6 вычетов и БОЛЕЕ...)
- Для «продавца» увеличиваем на сумму расходов по «неотделимым улучшениям»
- По %-ам по кредиту («жилищный») ограничение в 3,000,000р.
- Получаем «вычет»: по ДДУ, сразу от бухгалтерии, от нескольких работодателей (не ждем «закрытия» года)
- 1 млн. в договоре «актуален», но (...двигаемся к 0,7 кадастра...)
- «по разному» считаем «ВЫЧЕТ» при Мат.капитале и субсидиях



ТАКИМ ОБРАЗОМ - внимательно готовим сделку!

Одна семья – и «много» вычетов с 2014г. (покупка ЖИЛЬЯ):



1. Папа и Мама – получают «вычеты» по своим квартирам и своим доходам
2. Папа и Мама – получают «вычеты» по квартирам своих детей и своим доходам
3. Сын и дочка – далее (18+) получают далее «вычеты» по своим квартирам и своим доходам

✓ **С 2014г. «Формула налоговой выгоды»: Папа+мама+сын+дочка = от 6 вычетов!**

ОБО ВСЕМ ПО ПОРЯДКУ НА СЛЕДУЮЩИХ ЗАНЯТИЯХ:

- **Налоги при сделках с недвижимостью**
- **Как оформить и подать правильно декларацию за 2019 год**
- **Налоговый вычет (как посчитать и правильно экономить / получать)**
- **Проверка объекта покупки/залога. Причины отказов и факторы одобрения банков**
- **«Подводные камни» договоров: брачный, кредитный, ипотека. Что важно знать.**
- **Нерезиденты РФ: как с ними работать по кредитам, сделки с продажей, налоги**
- **КАДАСТРОВАЯ оценка и как оспаривать**
- **Долговая нагрузка. ФССП, БКИ, коллекторы.**
- **Работа с заявками клиентов на кредит: важные факторы одобрения**
- **Самозанятые, ИП, собственники бизнеса. Как получать одобрения на кредиты**
- **Электронные сделки / Электронный нотариат: новое с 2020 года**
- **«Добросовестный приобретатель» - новации 2020**

Приглашаем к сотрудничеству:

- участие в вебинарах
- работа по стандартам ИПОТЕКА 24
- стать партнером
- получать КВ по сделкам!

Отдел по работе с партнерами: 8 800 550 36 00 / +7
495-252-10-25

b2b@ipoteka24.ru

 facebook.com/ipoteka24.ru

 vk.com/nfi24

 @fabrikaipoteki

 www.youtube.com
Национальная Фабрика
Ипотеки



Чтобы подписаться на нас в **Instagram** – зайдите в настройки приложения и отсканируйте визитку из презентации

[b2b@ipoteka24.ru](https://www.instagram.com/b2b@ipoteka24.ru)



Чтобы подписаться на нас в **Instagram** – зайдите в настройки приложения и отсканируйте визитку из презентации

ВИКТОРИНА в Instagram **«онлайнУнивер24»**

1. Подписаться на **@fabrikaipoteki** в Instagram
2. Выложить **до 17 апреля** пост в своем аккаунте с пометкой **@fabrikaipoteki**
3. Пост может быть с ФОТО-скрин с экрана вашего гаджета с «обучения онлайн» сегодня / с комментариями /ИЛИ ваше фото с Ипотека24
4. Отправить в директ аккаунта **@fabrikaipoteki** подтверждение своего участия в конкурсе «Участвую. ИПОТЕКА24. Фамилия Имя»
5. **17 апреля** мы выберем несколько **победителей** при помощи генератора случайных чисел и **победителя «приза зрительских симпатий»** и опубликуем результаты в нашем профиле



ЦЕННЫЕ призы – **СЕРТИФИКАТЫ на оформление НАЛОГОВОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

уже ждут своих победителей!



Программы и специальные опции от Национальной Фабрики Ипотеки

в одном клике от Вас!

Национальная фабрика ипотеки (НФИ)

- ❑ **Специализированный оператор российского ипотечного рынка (программы в более 60 городах РФ)**
- ❑ **Входит в Группу Компаний «РЕГИОН» <http://www.region.ru/business/nfi/>**
- ❑ **Формирует на собственном балансе крупные пулы ипотечных закладных, в том числе с целью последующих сделок секьюритизации**
- ❑ **Реализует цифровой сервис: онлайн и электронные технологии для партнеров и клиентов**
- ❑ **Обеспечивает единую платформу сервиса: от кредитной заявки до рефинансирования/секьюритизации пулов**
- ❑ **Бренд **ИПОТЕКА24****



Группа Компаний РЕГИОН - стабильная многопрофильная группа (инвестиционно-банковские услуги, управление активами, торговые операции, услуги на рынке капитала, брокерское обслуживание, специализированный депозитарий).

Рейтинги компаний группы:

S&P Global

долгосрочный и краткосрочный кредитные рейтинги «В-/В», прогноз «стабильный»

ЭКСПЕРТ.РФ
РЕЙТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

«А++» – наивысший уровень надежности
«А+» – очень высокий уровень надежности и качества услуг
«ruAA», прогноз стабильный, рейтинг надежности (долгосрочной кредитоспособности)

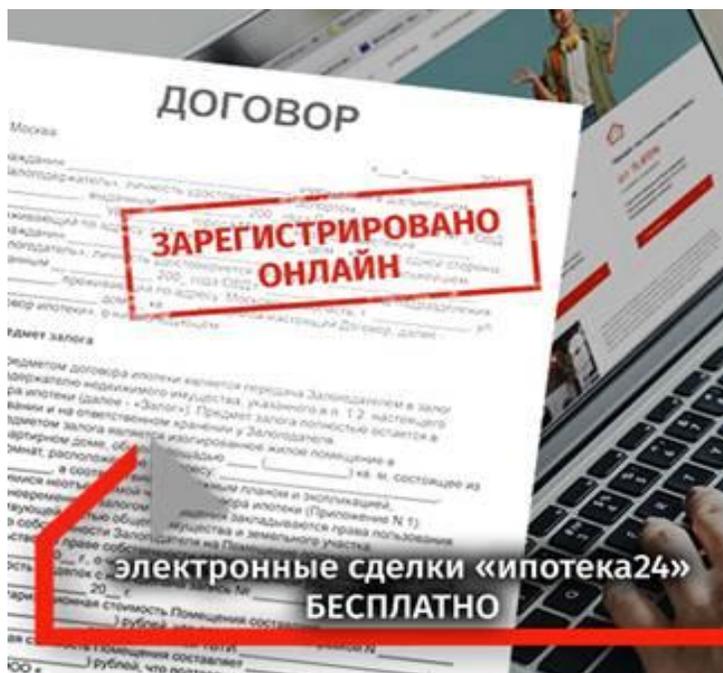
ПАРТАД

«AAA» – максимально высокая надежность (ПАРТАД)

В ряде регионов мы предлагаем сервис бесплатной электронной регистрации сделок по стандартам «Ипотека24» в офисах «Национальной Фабрики ипотеки».

Таким образом уже сейчас:

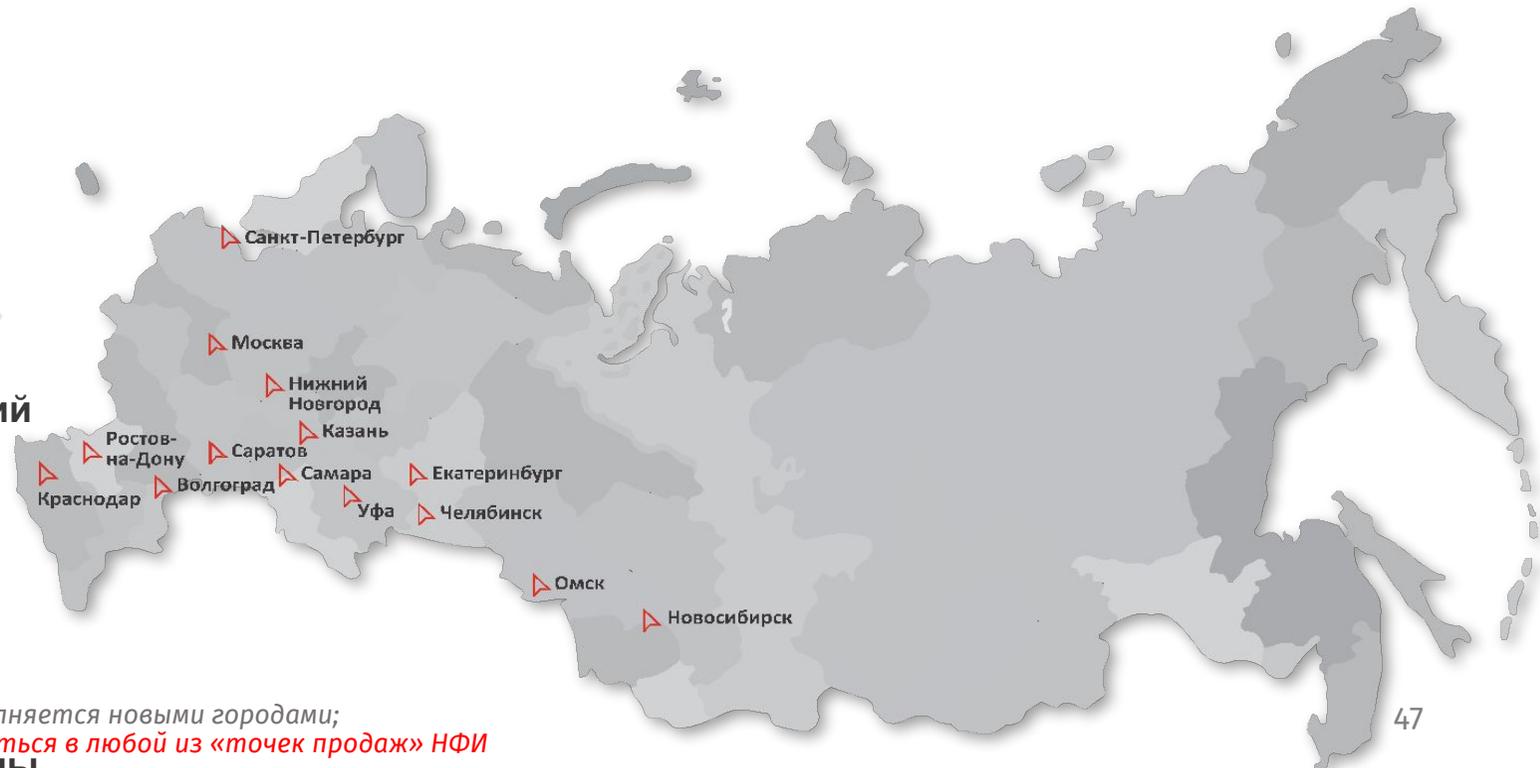
- нет необходимости ждать когда начнут прием документов МФЦ этих городов;
- подача и получение документов с регистрации происходит электронно в офисах «Ипотека24»;
- пошлина удобно оплачивается тут же «онлайн»;
- сервис работает **БЕСПЛАТНО по сделкам «Ипотека24»** уже в ряде офисов «Фабрики»;
- очень активно сервис будет внедряться по всем нашим офисам для всех партнеров.



Более 60 городов реализации программ*:

С оформлением сделки в городах офисов/ «точек продаж» НФИ: в Москве, в Екатеринбурге, в Санкт-Петербурге, в Казани, в Уфе, в Волгограде, в Нижнем Новгороде, в Саратове, в Челябинске, в Омске, в Самаре, в Краснодаре, Ростове на Дону, Новосибирске*:

- Красноярск
- Сочи
- Оренбург
- Новороссийск
- Тула
- Тверь
- Калуга
- Рязань
- Воронеж
- Ярославль
- Владимир
- Белгород
- Пермь
- Тюмень
- Нижний Тагил
- Каменск-Уральский
- Магнитогорск
- Геленджик
- Анапа
- Батайск
- Магнитогорск
- Кемерово
- *Брянск
- Набережные Челны



* список постоянно пополняется новыми городами;
- сделка может оформляться в любой из «точек продаж» НФИ

СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЯ

□ Кредит:

- **0,5% скидка по ставке** для партнеров Статуса ПРЕМИУМ и членов профессиональных объединений
 - **снижена ставка на 1,5 % для клиентов с «нестандартной» кредитной историей («БРИДЖ»)**
 - **до 60% кредит «под залог»** для клиентов «БРИДЖ»
 - **до 80% кредит «под залог»/ до 90% кредит «покупка»***
- **выплата КВ за ВСЕ** проведенные сделки
- при мат.капитале **на первый взнос** - **собственные средства клиентов не требуются**
- кредитуем **ЛЮБЫЕ** ПЕРЕПЛАНИРОВКИ **
- Аккредитив и **ЭСКРОУ** расчеты за **1 рубль**
- Электронная регистрация сделки **бесплатно*****



* При использовании средств социальной поддержки / мат.капитал / субсидия на досрочное частичное погашение

** в том числе "незаконные", например "перенос мокрых точек", «комната+балкон», «воздуш.короб» и т.д.

*** по ряду регионов

Преимущества работы с нами



- **МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЕ** сделки
- **электронная регистрация** сделок (от 1 дня)
- **высокий %% ОДОБРЕНИЯ** клиентов и объектов
- **возраст заемщика до 75 лет** (на дату окончания КД)



- рассматриваем клиента **по анкетам любых банков**
- рассматриваем **любой тип дохода** клиента (включая ИП и «самозанятые»)
- практически **любые перепланировки** и квартиры на 1-ом этаже
- **лояльное отношение к «Кредитной истории»** клиента
- **согласование цены в Договоре** купли-продажи



- **решение о кредите «онлайн»** / в день обращения
- принимает **материнский капитал** и **субсидии (ПВ и досрочное)**
- сделки **по доверенности** (покупка) / сделки **между родственниками**
- нет требований к микрозаймам
- кредитруем выкуп последней комнаты/доли в квартире



- **залог недвижимости 3-х лиц**
- **БЕСПЛАТНЫЕ семинары** для партнеров

СКИДКИ по %% ставкам для ряда клиентов:



- Получателям средств **материнского** (семейного) капитала (как федерального, так и регионального)

- Молодым семьям (до 35 лет)



- Многодетным семьям

- Получателям средств **любой жилищной субсидии**

- Работникам сферы **образования и медицины**



- Заявителям, которые получили «**Красный (с отличием) диплом**» ВУЗа РФ

- Предпринимателям



- По заявкам от партнеров – **участников Гильдий / Ассоциаций**

С какой недвижимостью мы работаем:



- Готовая КВАРТИРА (где есть собственность)



- ТАУНХАУС (статус «квартира» с землей)



- Апартаменты



- Коммерческая недвижимость («стрит ритэйл»: Москва)



- выкуп ПОСЛЕДНЕЙ комнаты/доли в квартире (покупка)

Кто наши Клиенты:



- работники по найму (справка 2НДФЛ / или справка 2НДФЛ + «по форме банка»)



- владельцы бизнеса
- предприниматели (ИП)



- самостоятельно занятые граждане
- **все типы данных о доходах**
- заявительная форма (по «2-м документам»)



- кому нужны **срочно крупные суммы** денег

Цели кредита:



1). целевая покупка жилья:

- купить квартиру, апартаменты, коммерческую недвижимость
- выкупить последнюю комнату или долю в квартире
- использовать материнский капитал
- использовать жилищную субсидию

Цели кредита:



2). кредит на разные цели «под залог недвижимости» (кроме залога комнаты)

- развитие бизнеса / франшиза
- покупка товара, оборудования и т.д.
- купить любую новостройку (в том числе без первого взноса)
- купить коммерческое помещение
- ремонт и благоустройство
- строительство дачи / дома / покупка земли
- купить домик в СНТ
- обучение / лечение
- любые иные цели

Цели кредита:



3). консолидация (объединение) кредитов в один:

- снизить платежи и %% ставки по кредитам и объединить несколько кредитов в один

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- возможность **объединить несколько кредитов – в ОДИН** и **дешевле**
- нет необходимости погашать действующие кредиты до сделки
- **все формы** подтверждения **дохода / и по 2-м документам** тоже

Продукт «Консолидация кредитов»

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- возможность **объединить несколько кредитов – в ОДИН и дешевле**
- нет необходимости погашать действующие кредиты до сделки
- **все формы подтверждения дохода / и по 2-м документам тоже**

ПРИМЕР:

у клиента есть:

1 потреб 500 тыс.р. по ставке 24%

1 потреб 300 тыс.р. по ставке 19%

долг по карте 100 тыс.р. под 22%

Итого у клиента:

Дорогих кредитов на 900 тыс.р. и платежи общие на 45 тыс.р./мес

у клиента стало:

1 кредит «залог» и сумма может быть больше 900 тыс.р.,

ставка от 11,99%

и платеж всего лишь около 12 тыс.р./мес

Партнер – получил вознаграждение по сделке

Приглашаем к сотрудничеству!

Отдел по работе с партнерами:
8 800 550 36 00 / +7 495-252-10-25

b2b@ipoteka24.ru

 facebook.com/ipoteka24.ru

 vk.com/nfi24

 [@fabrikaipoteki](https://t.me/fabrikaipoteki)

 www.youtube.com
Национальная Фабрика
Ипотеки



Чтобы подписаться на нас в **Instagram** – зайдите в настройки приложения и отсканируйте визитку из презентации

ВИКТОРИНА в Instagram **«онлайнУнивер24»**

1. Подписаться на **@fabrikaipoteki** в Instagram
2. Выложить **до 17 апреля** пост в своем аккаунте с пометкой **@fabrikaipoteki**
3. Пост может быть с ФОТО-скрин с экрана вашего гаджета с «обучения онлайн» сегодня / с комментариями /ИЛИ ваше фото с Ипотека24
4. Отправить в директ аккаунта **@fabrikaipoteki** подтверждение своего участия в конкурсе «Участвую. ИПОТЕКА24. Фамилия Имя»
5. **17 апреля** мы выберем несколько **победителей** при помощи генератора случайных чисел и **победителя «приза зрительских симпатий»** и опубликуем результаты в нашем профиле



ЦЕННЫЕ призы – **СЕРТИФИКАТЫ на оформление НАЛОГОВОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

уже ждут своих победителей!