

**Банки и небанковские
кредитные учреждения:
услуги для населения**



Новый взгляд на структуру: многоуровневая банковская система?

Центральный банк Российской
Федерации

Кредитные организации (370)

Банки с универсальной лицензией (232), включая СЗКО
(13)

Банки с базовой лицензией (103)

Небанковские кредитные организации (35)

Перечень системно значимых кредитных организаций

1.	ЮниКредит Банк	8.	ФК Открытие
2.	ГПБ (АО)	9.	РОСБАНК
3.	Совкомбанк	10.	Тинькофф Банк
4.	ВТБ	11.	Промсвязьбанк
5.	АЛЬФА-БАНК	12.	Райффайзенбанк
6.	Сбербанк	13.	Россельхозбанк
7.	Московский Кредитный Банк		

Структура банковской системы (еще один взгляд)



Центральный Банк Российской Федерации (Банк России). Правовой статус и функции

- Ст. 75 Конституции РФ устанавливает особый правовой статус БР, определяет его исключительное право на осуществление денежной эмиссии (ч. 1) и в качестве основной функции — защиту и обеспечение устойчивости рубля (ч. 2). Статус, цели деятельности, функции и полномочия БР детализированы в ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)», других ФЗ.
- Ключевым элементом правового статуса БР является принцип независимости: БР не является органом гос. власти, вместе с тем его полномочия по своей правовой природе относятся к функциям гос. власти, поскольку их реализация предполагает применение мер гос. принуждения. Свои функции и полномочия БР осуществляет независимо от органов гос. власти всех уровней.

Центральный Банк Российской Федерации (Банк России). Цели деятельности

В соответствии со ст. 3 [ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации \(Банке России\)»](#) целями деятельности БР являются:

1. Защита и обеспечение устойчивости рубля.
2. Развитие и укрепление банковской системы страны.
3. Обеспечение стабильности и развитие национальной платежной системы.
4. Развитие финансового рынка РФ.
5. Обеспечение стабильности финансового рынка РФ.

БР - юридическое лицо. Его УК и иное имущество являются федеральной собственностью, при этом БР наделен имущественной и финансовой самостоятельностью, он осуществляет свои расходы за счет собственных доходов.

Основные банковские операции

- привлечение денежных средств физических и юридических лиц во вклады (до востребования и на определенный срок);
- размещение этих средств от своего имени и за свой счет;
- открытие и ведение банковских счетов физических и юридических лиц;
- Осуществление переводов денежных средств по поручению физических и юридических лиц по их банковским счетам;
- инкассация денежных средств, векселей, платежных и расчетных документов и кассовое обслуживание физических и юридических лиц;
- купля-продажа иностранной валюты в наличной и безналичной формах;
- осуществление переводов денежных средств без открытия банковских счетов, в том числе электронных денежных средств (за исключением почтовых переводов).

Валютные операции банков. Валютный курс.

- В соответствии с лицензией Банка России банк может проводить весь комплекс операции как в рублях, так и в иностранной валюте. Сегодня интерес к валюте, к ее курсу невелик несравненно ниже, чем в 90-ми или начале нулевых годов. Куда важнее покупательная способность национальной валюты.
- Валютный курс — это стоимость валюты одной страны в валютах других стран. Например, сколько рублей стоит доллар или евро.
- С 2014 года курс рубля по отношению к иностранным валютам плавающий. Как и любого товара, цену валюты определяет спрос и предложение; в случае валюты - на валютной бирже. А ЦБ лишь публикует официальный курс, исходя из результатов торгов.
- На практике курс валюты зависит от множества факторов, среди основных:
 - Движение капитала
 - Цена на нефть
 - Инфляция

Сделки, допустимые для банков

- Выдача поручительств за третьих лиц, предусматривающих исполнение обязательств в денежной форме
- Приобретение от третьих лиц права требования исполнения обязательств в денежной форме
- Доверительное управление денежными средствами и иным имуществом по договору с физическими и юридическими лицами
- Осуществление операций с драгоценными металлами и драгоценными камнями
- Предоставление в аренду физическим и юридическим лицам специальных помещений или находящихся в них сейфов для хранения документов и ценностей
- Лизинговые операции
- Оказание консультационных и информационных услуг
- Выдача банковских гарантий

Основные виды банковских счетов



Основные виды банковских счетов

Текущие счета открываются физическим лицам для совершения операций, не связанных с предпринимательской деятельностью или частной практикой.

Расчетные счета открываются юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями, а также ИП или физическим лицам, занимающимся в установленном законодательством порядке частной практикой, для совершения операций, связанных с предпринимательской деятельностью или частной практикой.

Счета эскроу открываются как физическим так и юридическим лицам. Согласно п. 1 ст. 860.7. ГК по договору счета эскроу банк (эскроу-агент) открывает специальный счет эскроу для учета и блокирования денежных средств, полученных им от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором между банком, депонентом и бенефициаром.

Основные виды банковских счетов

Счета эскроу

У бенефициара в силу заключенного договора с банком нет права списывать средства со счета до наступления события или действия, которые определены в основном договоре. Если такое основание в определенный договором срок не наступает, эскроу-агент перечисляет денежные средства обратно владельцу счета эскроу.

Иными словами, **счет эскроу** – это счет, на котором покупатель размещает деньги, а продавец их получает, но после выполнения всех заранее оговоренных условий. При этом банк отвечает за сохранность средств и честность выполнения всех обязательств. На сегодняшний день это – самый безопасный вариант оформления сделок с недвижимым имуществом.

Инструменты сбережения средств в банках. Вклады.

Основные характеристики банковских вкладов

Два основных вида вкладов:

1. Вклад до востребования.

По условиям вклада до востребования **срок или иное условие возврата вклада не устанавливаются**. Вклад находится в банке до момента расторжения вкладчиком договора банковского вклада и закрытия счёта по вкладу.

2. Срочный вклад.

Срочный вклад открывается на условиях возврата вклада по истечении **определённого договором срока**. Срок возврата вклада может быть установлен любой, но банки, как правило, предлагают разместить у них срочные вклады на срок от 1 до 36 месяцев

Договор банковского вклада

Договор банковского вклада – ключевой документ, в котором определены: условия открытия вклада; сумма вклада; условия о начислении процентов; срок возврата вклада, порядок снятия денежных средств со счёта по вкладу и его пополнения; порядок досрочного возврата; иные условия.

Особые условия вклада «Управляй» Сбербанка России

По вкладу действует ограничение на максимальную сумму*. Если сумма вклада её превысит, то на разницу между фактической и максимальной суммами проценты начисляются по ставке 1/2 от ставки по вкладу, действовавшей на дату превышения. Пониженная ставка применяется со дня, следующего за днем возникновения превышения.

* Максимальная сумма вклада — сумма вклада на конец дня даты открытия или пролонгации вклада, увеличенная в 10 раз. Для вкладов, сумма на которых на конец дня даты открытия или пролонгации меньше 100 000 ₽, максимальная сумма равна 1 млн ₽.

Договор банковского вклада

Гражданин может потерять проценты в случае ареста счета по требованию судебных приставов. И при отсутствии средств на других счетах в этом банке он закрыть вклад и удовлетворить требование судебных приставов. При этом ваш процентный доход сократится до символической доходности текущего счета.

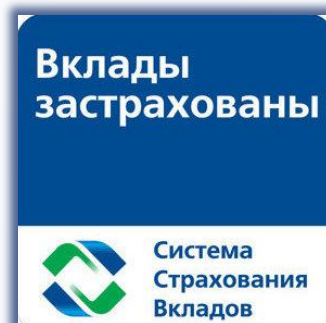
Пример от начала мая 2021: банк закрывает открытый в октябре 2020 года вклад на сумму свыше 1,3 млн.руб., чтобы удовлетворить требование в размере 200 рублей. «Законная» потеря вкладчика – ок 38 000 рублей неполученных процентов.

Два выхода:

- 1. Выбирать вклад, по которому возможны расходные операции (типа «кошелек», проценты заведомо ниже)
- 2. Имея банковские вклады, особенно внимательно следить за погашением штрафов, иных задолженностей.

Государственное страхование вкладов

Все вклады физических лиц в российских банках подлежат обязательному страхованию в государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (АСВ).



Государственное страхование вкладов

Возмещение по вкладам в банке, в отношении которого наступил страховой случай, выплачивается вкладчику в размере 100 процентов суммы вкладов в банке, но не более 1,4 млн рублей

Вкладчик, получивший от АСВ возмещение по вкладам в указанной сумме, сохраняет право требования к данному банку на сумму, определяемую как разницу между размером требований вкладчика к данному банку и суммой выплаченного ему возмещения по вкладам в данном банке, в порядке, определяемом гражданским законодательством.

Налогообложение вкладов

Новый порядок

31 марта 2020 года принят ФЗ №102-ФЗ , вносящий поправки в Налоговый Кодекс РФ, касающиеся обложения налогом доходов от банковских вкладов.

- 1. облагаться будет суммарный доход от всех вкладов, который окажется выше необлагаемого уровня. Этот уровень будет определяться ежегодно как доходность от 1 миллиона рублей, размещенного по ставке, равной ключевой ставке БР по состоянию на 1 января соответствующего года.**
- 2. Не будут учитываться доходы в виде процентов, полученных по рублевым вкладам, процентная ставка по которым в течение всего налогового периода не превышает 1% годовых.**
- 3. Ставка налога на доход от вкладов - 13%.**

Налогообложение вкладов

Новый порядок

4. Впервые налог придется заплатить за 2021 год - налоговые уведомления придут в 2022 году, заплатить нужно будет до 1 декабря 2022 года, то есть уведомления по всей видимости пришлют вместе с налогом на имущество и транспортный налог.

5. Доход по валютным вкладам будет пересчитываться в рубли по официальному курсу БР на момент его выплаты гражданину и облагаться по такому же принципу, как и рублевый вклад.

6. Рассчитывать налог будет ФНС на основе сведений банков. Вкладчики получат налоговые уведомления после окончания календарного года, в котором получены процентные доходы.

7. Подавать налоговые декларации в связи получением процентных доходов по вкладам не потребуются.

Налогообложение вкладов

Новый порядок

Пример. При расчете налога по процентным доходам, полученным в 2021 году необлагаемый уровень с учетом действовавшей на 01.01.2021 г. ключевой ставки в 4,25% составил:

$$1\ 000\ 000 * 4,25\% = 62\ 500 \text{ рублей.}$$

Допустим, ваши суммарные доходы за 2021 год от всех ваших вкладов составят 82 500 рублей. Тогда облагаться будут:

$$82500 - 42500 = 40\ 000 \text{ рублей.}$$

А сумма налога составит:

$$40\ 000 * 13\% = 5200 \text{ руб.}$$

При налогообложении доходов от вкладов, полученным в 2022 году, необлагаемый минимум повысится:

$$1\ 000\ 000 * 8,5\% = 85\ 000 \text{ рублей.}$$

Налогообложение вкладов.

Поправки в Налоговый кодекс - ужесточение. При сохранении прежнего порядка налогообложения процентных доходов сегодня облагались бы лишь вклады, по которым размер процентной ставки превышает 13,5% годовых. Очевидно, что ни один банк таких ставок сегодня не предлагает, поэтому даже при повышенной норме налогообложения в 35% бюджет реально не получил бы ничего.

С принятием новой порядка, доходы бюджета по статье обложение процентных доходов по вкладам увеличатся.

Сберегательный сертификат

Сберегательный (депозитный) сертификат является ценной бумагой, удостоверяющей сумму вклада, внесенного в банк, и права вкладчика (держателя сертификата) на получение по истечении установленного срока суммы вклада и обусловленных в сертификате процентов в банке, выдавшем сертификат, или в любом филиале этого банка.

Сегодня сберегательные (депозитные) сертификаты могут быть только именными.

Сберегательный сертификат

Выпуск сертификатов в иностранной валюте не допускается.

Сертификаты должны быть срочными.

Принятие в дар именного сберегательного сертификата по общему правилу признается доходом нового владельца и облагается НДФЛ (13%).

Передача именного сберегательного сертификата оформляется на приложениях к нему соглашением об уступке требования (цессией).

Порядок выпуска и обращения сертификатов регламентируется Положением «О сберегательных и депозитных сертификатах кредитных организаций» (см. письмо Центрального банка России от 10 февраля 1992 года № 14-3-20)

Вклад в драгоценных металлах

Виды вкладов в драгоценных металлах (до востребования и срочные):

- в золоте - серебре – платине - палладии.
- Доходность по вкладу зависит от изменения рыночных котировок на драгоценный металл, взимаемого банком вознаграждения и процентов по вкладу. Драгоценный металл может как обесцениться, так и вырасти в цене на мировом рынке, поэтому доход по вкладам в драгоценных металлах не гарантирован.
- Денежные средства, внесённые во вклад в драгоценных металлах, учитываются банком на обезличенном металлическом счете (ОМС) в граммах определённого договором драгоценного металла.
- Обезличенные металлические счета не подпадают под закон о страховании вкладов.

Вклад в драгоценных металлах

Риски инвестора при открытии ОМС:

- Прибыль не гарантирована. Более того – можно выйти в убыток.
- Металлические счета не застрахованы государством.
- Банки сами устанавливают котировки металла, что может снизить прибыль.

Вклад в драгоценных металлах

Доход от роста рыночных котировок на драгоценный металл при выдаче денежных средств со вклада менее чем через 3 года после его открытия, уменьшенный на сумму имущественного налогового вычета, облагается НДФЛ (13%).

Неудобство для инвесторов – необходимость самостоятельно платить НДФЛ 13%. Лишь немногие банки выступают налоговыми агентами, сразу удерживая сумму налога при перечислении средств. Уплаты НДФЛ можно избежать в двух случаях:

- Если металл лежит на ОМС более 3 лет, то при закрытии счета полученная прибыль не будет облагаться налогом.**
- Если совокупный размер дохода с ОМС не превышает 250 000 рублей в год.**

При этом декларацию все равно придется сдавать.

**Кредиты и займы.
Кредитный калькулятор.**

Кредиты, предоставляемые банками

По видам заёмщиков:

- Кредиты физическим лицам (населению)
- Корпоративные кредиты.

По форме привлечения (организации):

- Двусторонние (коммерческий банк - заемщик)
- Консорциальные (несколько банков –заемщик).

По методам предоставления выделяют такие виды банковских кредитов:

- Разовые
- Кредитные линии.

Кредиты, предоставляемые банками

Банковские кредиты, предоставляемые банками, можно классифицировать по разным признакам.

По срокам пользования выделяют такие виды банковского кредита:

- Краткосрочные (до 1 года);**
- Среднесрочные (до 3 лет);**
- Долгосрочные (свыше 3 лет).**

С точки зрения обеспечения выделяют кредиты:

- Обеспеченные (залогом, гарантией, поручительством, застрахованные);**
- Необеспеченные (бланковые) кредиты.**

Кредиты целевые и нецелевые

- **кредиты на неотложные нужды;**
- **кредиты на покупку товаров длительного пользования;**
- **кредиты на строительство и приобретение жилья;**
- **прочие кредиты.**

Методы погашения:

- **Единовременное погашение;**
- **Рассрочка платежа (равномерное или неравномерное периодическое погашение).**

Потребительские кредиты

Потребительский кредит – денежные средства, предоставленные кредитной организацией заёмщику – физическому лицу на основании договора в целях, не связанных с осуществлением этим лицом предпринимательской деятельности.

Кредитная история

Это информация, характеризующая исполнение субъектом кредитной истории принимавшихся на себя обязательств по договорам займа (кредита), иным договорам или обязательствам, по Закону № 218-ФЗ «О кредитных историях».

С 1 июля 2014 года кредитная история формируется по каждому заемщику, обратившемуся за получением займа (кредита) в КО, МФО или кредитный кооператив.

Кредитная история

Положительная кредитная история (погашение займов без просрочек) может способствовать получению впоследствии более крупных займов МФО и, возможно, даже более дешевых кредитов в банках.

Отрицательная кредитная история (просрочки, невыплаты по предыдущим заимствованиям) может существенно ограничить доступ к следующим займам в любой финансовой организации.

Кредитные организации, МФО, кредитные кооперативы обязаны представлять всю имеющуюся информацию, входящую в состав кредитной истории, в отношении заемщиков, поручителей, принципалов хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр БКИ, без получения согласия на ее представление.

Кредитная история

Для того, чтобы узнать свою кредитную историю, субъекту кредитной истории сначала нужно узнать в каком (каких) бюро кредитных историй она хранится. Для этого надо направить запрос в ЦККИ, а затем уже обратиться в это (эти) бюро кредитных историй (БКИ) для получения кредитной истории.

На сегодня в гос. реестр БКИ внесено 8 БКИ, из них 5 московских и 3 – в регионах РФ (подробная информация – на сайте БР cbr.ru/Кредитные истории)

Кредитная история хранится в БКИ в течение 10 лет со дня последнего изменения информации, содержащейся в кредитной истории.

Получение кредитной истории один раз в год в каждом БКИ, в котором она хранится, является бесплатным. За последующие (в течение года) обращения БКИ вправе взимать плату.

Полная стоимость потребительского кредита

- Полная стоимость кредита (ПСК) - это показатель, который учитывает все затраты заемщика на обслуживание кредита. По Закону банки и МФО обязаны указывать ПСК на самой первой странице кредитного договора в верхнем правом углу, хорошо читаемым черным шрифтом в отдельной рамке, площадь которой должна составлять минимум 5% страницы.
- ПСК рассчитывается в процентах годовых по специальной формуле, которая приведена в ч.2 ст.6 ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

Полная стоимость потребительского кредита

В ПСК учитываются:

- платежи по погашению основного долга по кредиту и процентов;
- плата за выпуск и обслуживание карты, а также иные платежи в пользу банка, предусмотренные кредитным договором, если выдача кредита поставлена в зависимость от этих платежей;
- платежи в пользу третьих лиц, если обязанность их уплаты предусмотрена условиями договора, и выдача кредита зависит от заключения договора с третьим лицом;
- страховая премия по договору страхования, если выгодоприобретателем по этому полису не является ни сам заемщик, ни кто-то из его близких родственников. Также учитывается страховая премия по договорам добровольного страхования, если в зависимости от наличия / отсутствия этой страховки банк предлагает разные условия выдачи кредитов.

Полная стоимость потребительского кредита

В ПСК не включают платежи:

- вызванные ненадлежащим исполнением заемщиком своих обязательств по кредитному договору;
- платежи, которые заемщик обязан делать не по условиям договора, а по закону;
- платежи заемщика по страхованию предмета залога (например, КАСКО по автокредиту);
- платежи заемщика по обслуживанию кредита, величина и сроки уплаты которых зависят от самого заемщика и его поведения;
- платежи заемщика за дополнительные услуги, оказание которых не влияет на возможность получения кредита.

Кредитный/ипотечный калькулятор.

- Кредитный калькулятор (КрК)– компьютерная программа, позволяющая рассчитать размер выплат по кредиту, график предстоящих платежей и размер переплаты, эффективную процентную ставку.
- Различие кредитного и ипотечного калькулятора состоит в разном количестве сопутствующих расходов, в ипотечных калькуляторах их больше (на страховку, на оценку и т.п.).
- Кредитный калькулятор на сайте Банка России РФ: <https://fincult.info/calc/loan>
- Формулы для расчета аннуитетных и дифференцированных платежей:
https://finuslugi.ru/potrebitelskie_kredity/stat_annuite_tnye_i_differentsirovannye_platezhi

Кредитный/ипотечный калькулятор.

- Стандартный калькулятор позволяет провести 3 вида расчетов:
- Классический – нахождение ежемесячного платежа по заданной сумме и сроку кредита.
- Вычисление срока кредита на основе заданной суммы и ежемесячного платежа.
- Расчет максимальной суммы кредита по заданному сроку и ежемесячному платежу.
- Детальный расчет с указанием точных дат, с плавающей ставкой и возможностью вносить досрочные платежи, нужно производить с помощью расширенного калькулятора.

Кредитный/ипотечный калькулятор.

- Аннуитетный платёж – это ежемесячные выплаты по кредиту, которые производятся одинаковыми суммами.
- Причём, на начальном этапе, большая часть платежа пойдёт на погашение процентов, а меньшая – на погашение тела кредита. Ближе к концу срока кредитования проценты составят меньшую долю в сумме аннуитетного платежа, а его большая часть пойдёт на погашение тела кредита.
- Дифференцированный платёж – это способ погашения кредита, при котором заёмщик ежемесячно выплачивает равными долями тело кредита + проценты, начисляемые на остаток основного долга. Общая сумма ежемесячных выплат по кредиту постоянно уменьшается

Кредитный/ипотечный калькулятор.

Достоинства и недостатки аннуитетных платежей

Плюсы:

- 1. Можно получить кредит на более крупную сумму.
- 2. Щадящая финансовая нагрузка на начальном этапе.
- 3. Удобно выплачивать кредит.
- 4. Удобно планировать бюджет.

Минусы:

- 1. Больше переплата по кредиту. .
- 2. Размер платежей не уменьшается.

Кредитный/ипотечный калькулятор.

Достоинства и недостатки дифференцированных платежей

Плюсы:

- 1. Меньше переплата по кредиту
- 2. Ежемесячные платежи постоянно уменьшаются.
- 3. Простой принцип расчёта.

Минусы:

- 1. Первые платежи сравнительно высокие.
- 2. Максимальная сумма кредита будет меньше.
- 3. Размер платежей всегда разный.

Отдельные виды кредитов

Ипотечный кредит

Ипотека - это залог недвижимого имущества. Ипотека может использоваться как при приобретении в кредит жилья (квартиры, дома), так и по иным кредитам.

Ипотека обеспечивает уплату банку основной суммы долга и процентов по кредитному договору, возмещение убытков и затрат, связанных с использованием кредитных ресурсов, а в случае необходимости – возмещение расходов по реализации предмета ипотеки.

Ипотека подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Ипотечный кредит

Ипотека – это одна из форм обеспечения обязательства должника. При этом недвижимое имущество остается в собственности должника, а кредитор - в случае невыполнения должником своего обязательства - имеет право получить удовлетворение за счет реализации заложенного имущества.

Вариантом ипотеки является банковский кредит под залог недвижимости (жилой или коммерческой).

В более узком, привычном для многих смысле, ипотека - кредит банка на покупку или строительство жилья (квартиры или дома) под залог этой или иной недвижимости. А сложившийся при этом комплекс экономических отношений называется ИЖК.

Ипотечный кредит.

Платежи по ипотеке.

Как и по другим кредитам, предоставляемым гражданам, при ипотечном кредитовании возможны два способа платежа: дифференцированный и аннуитетный. Их достоинства и недостатки такие же, как и по потребительским кредитам в целом.

Но есть смысл подчеркнуть: если при аннуитетном способе кредит уже выплачивается больше половины срока, выплачивать остаток досрочно особого смысла не имеет. Такой кредит гасить досрочно выгоднее до половины срока кредита.

В отличие от других ПК, играют огромную роль не только заявленная процентная ставка и способы погашения, но и стоимость кв. метра нового жилья, и дополнительные условия, как-то: страхование, размер первоначального взноса и др.

Проигрывать разные варианты при принятии решение об ипотеке необходимо с помощью ипотечного калькулятора.

Ипотечный кредит.

Страхование.

При отсутствии в договоре об ипотеке иных условий о страховании заложенного имущества залогодатель обязан застраховать за свой счет в пользу залогодержателя это имущество на его полную стоимость от рисков утраты и повреждения.

Если полная стоимость имущества превышает размер полученного кредита (например, когда должником внесен первоначальный взнос) — на сумму не ниже суммы кредита.

Заемщику могут быть предложены иные виды страхования, например, жизни и здоровья заемщика, риска ответственности заемщика перед кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательства по возврату кредита.

Эти виды страхования не являются обязательными, предлагаются на усмотрение заемщика, и также осуществляются за его счет.

Ипотечный кредит.

Налоговые вычеты

В соответствии с положениями налогового законодательства при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме, израсходованной:

на приобретение или строительство жилья;

на погашение процентов по кредитам, полученным на приобретение или новое строительство жилья, а также на погашение процентов по кредитам, полученным от банков в целях рефинансирования кредитов (перекредитования) на новое строительство или приобретение жилья на, но не более установленного законом размера.

Ипотечный кредит.

Налоговые вычеты

Приобретая сегодня жилье вернуть можно 13% от стоимости жилья и ещё 13% - от уплаченных процентов по ипотеке. Лимит вычета составляет 2 млн руб. для стоимости квартиры и 3 млн руб.- для процентов по ипотеке. Максимум можно получить 260 тыс. руб. вычета за покупку жилья и 390 тыс. руб. за уплаченные проценты по ипотеке.

Вычет может получить каждый из собственников жилья.

Например, если супруги покупают квартиру стоимостью более 4 млн рублей в совместную собственность, они могут вернуть 520 000 руб. за покупку квартиры (по 260 тыс. руб. каждый) и до 780 000 руб. за уплаченные проценты по ипотеке (по 390 тыс. руб. каждый).

Максимальная сумма вычета на семью сегодня: 1 300 000 руб.

Если недвижимость стоила дешевле 2 млн руб., то компенсация рассчитывается в размере 13% от стоимости квартиры. Остаток полагающейся компенсации можно получить при покупке следующего жилья.

Ипотечный кредит.

Обращение взыскания на заложенное жилье.

В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по ипотечному кредиту (неуплаты или несвоевременной уплаты суммы долга и процентов по кредиту полностью или частично) залогодержатель вправе обратиться взыскание на жилье, заложенное по договору об ипотеке.

Взыскание на заложенное жилое помещение, находящееся в собственности граждан, может быть обращено только в судебном порядке.

Ипотечный кредит.

Обращение взыскания на заложенное жилье.

Взыскание по решению суда может быть обращено только при систематическом (более трех раз в течение 12 месяцев) нарушении сроков внесения периодических платежей по кредитному договору.

Обращение взыскания на заложенное имущество НЕ допускается, если сумма неисполненного обязательства менее 5% от стоимости заложенного жилья и период просрочки должником платежей составляет менее 3 месяцев.

Ипотечный кредит.

Обращение взыскания на заложенное жилье.

По общему правилу, если жилье (его часть), является для залогодателя и членов его семьи, совместно проживающих с ним, **единственным пригодным для постоянного проживания**, то взыскать его за долги нельзя.

Исключением является случай, когда данное жилье находится в ипотеке по кредиту, выданному на приобретение или строительство этого или иного жилья, их капитальный ремонт или улучшение, а также на погашение ранее выданных таких кредитов.

Обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими **(все проживающие подлежат выселению)**.

Образовательные кредиты.

Речь о льготных Окр. Они предусмотрены ст. 104 ФЗ 273-ФЗ «Об образовании в РФ». Кредит можно взять на оплату обучения в размере стоимости обучения или его части (основной образовательный кредит), а также на оплату проживания, питания, приобретения учебной и научной литературы и других бытовых нужд в период обучения (сопутствующий образовательный кредит).

Условия, размеры и порядок предоставления государственной поддержки Окр кредитования определяются Правительством РФ.

- срок кредита: период обучения плюс 15 лет и 9 месяцев (срок обучения не должен быть больше 5 лет)
- ставка по кредиту: 3% годовых (ранее - 1/4 ключевой ставки ЦБ + 5пп)
- выплата: отсрочка на период обучения плюс 9 месяцев по выплате основного долга и льгота по процентам за 1 и 2 год пользования кредитом
- банки не вправе требовать обеспечения кредита (залога в виде движимого или недвижимого имущества)

Возможно досрочное погашение. Взять кредит во время обучения также возможно (то есть не только при поступлении).

Образовательные кредиты

Государство берет на себя разницу между рыночной и льготной ставками. Льготная ставка в 3% может быть применена и к образовательным кредитам, выданные до вступления нового постановления правительства в законную силу – для этого надо подать соответствующее заявление в банк. Список вузов обычно есть на сайте банка (например, Сбербанк).

Кредит по льготной ставке можно взять для обучения в ВУЗе, заключившем трехстороннее Соглашение (между ВУЗом, Минобрнауки и уполномоченным банком по форме, утвержденной Минобрнауки).

Перечисление средств: Для оплаты образования (по основному ОКр) каждый семестр банк перечисляет денежные средства на счет образовательного учреждения через счет студента. Для оплаты сопутствующего кредита (проживания или питания), средства поступают на счет студента под самостоятельный контроль.

Пример Сбербанка

Ставка – 3% годовых

Отсрочка на выплату процентов действует в течение первых 2 лет льготного периода:

1-й год заёмщик платит 40% от начисленных процентов,

2-й год заёмщик платит 60% от начисленных процентов.

Начиная с 3-го года заёмщик выплачивает 100% начисленных процентов.

Автокредит

Автокредит – кредит для физических лиц на покупку транспортного средства (легкового автомобиля, грузового автомобиля, автобуса и других видов личного транспорта) с одновременным его использованием в качестве залога.

Базовые признаки автокредита:

это разновидность потребительского кредита с точки зрения выбора субъекта, т.е. предназначается исключительно физическим лицам;

обязательно целевое использование кредита - для покупки предварительно заявленного заемщиком автомобиля с его идентификацией на момент предоставления;

это кредит под залог: оформление приобретаемого автомобиля в залог банка-кредитора является обязательным условием кредитования в качестве гарантии его возвратности.

Автокредит

Характерные особенности, обычно присущие автокредиту:

- оплата части стоимости автомобиля за счет собственных денежных средств заемщика в качестве первого взноса (кредит на часть стоимости автомобиля);
- выступает, как правило, способом финансирования покупки транспортного средства потребительского (некоммерческого) использования;
- страхование залога (КАСКО обеспечивает имущественный интерес заемщика и финансовый интерес кредитора, покрывая риски полной утраты или снижения стоимости автомобиля в результате хищения, полной конструктивной гибели или повреждения);
- принцип целевого использования - безналичный перевод суммы кредитования на расчетный счет юрлица - продавца автомобиля (предполагается, что продавец несет полную

Кредитные каникулы и другие «нестандартные» ситуации

В наших отношениях с банками по поводу кредитования, периодически возникают обстоятельства, иногда форсмажорные, которые требуют активного вмешательства государства и Центрального банка с целью облегчить положение заемщиков.

Примеры:

Валютная ипотека

Стихийные бедствия (пожары, наводнения)

Пандемия

Кредитные каникулы 2020

Закон № 106-ФЗ о кредитных каникулах от 03.04.2020 давал возможность предпринимателям и физическим лицам получить отсрочку по кредитным обязательствам, если в последнее время их доходы снизились как минимум на 30%.

Реструктуризацию по внутренним программам банков получили 1,66 млн заявителей. С начала пандемии банки реструктурировали кредиты на сумму выше 7 трлн рублей – около 11% общего портфеля. Кроме того БР рекомендовал банкам в отношении заемщиков, подтвердивших заражение COVID-19 и потерю дохода:

- не начислять пени и штрафы по кредитам и займам.
- не взыскивать заложенную недвижимость с должников по ссудам и займам.
- 30.03.2021 ЦБ продлил до 01.07.2021 рекомендации о реструктуризации кредитов для физлиц, просил банки не начислять штрафы за просрочку. Но не продлил рекомендацию не выселять должников из единственного

Микрофинансовые организации

Микрофинансовая организация (МФО) – коммерческая или некоммерческая организация, не являющаяся банком и выдающая займы физическим и юридическим лицам.

Микрозаем – заем на сумму не более 1 млн. руб., предоставленный по договору займа.

МФО должна быть внесена в государственный реестр, который публикуется на официальном сайте Банка России (проверить наличие соответствующего свидетельства (копии) можно в офисе МФО). Количество участников государственного реестра МФО неуклонно сокращается (1287 организаций на 23.09.2021). Как дополнительную гарантию надежности МФО некоторые аналитики рассматривают ее членство в саморегулируемой организации.

Типы микрозаймов:

- потребительские займы (на личные нужды на относительно долгий срок);
- займы «до зарплаты» (небольшие суммы на очень короткий срок);
- предпринимательские займы (на поддержку и развитие МСБ).

Основные отличия микрозайма:

- простота и быстрота – менее формализовано оформление займа, чем кредита в банке;
- доступность – МФО часто работают там, где нет структурных подразделений банков.
- существенно более высокие проценты по займу, чем по банковскому кредиту (поле для

Среднерыночное значение ПСК для МФО - как и для банков - публикуются на официальном сайте Банка России.

Стоимость предоставляемых МФО займов не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости займа, применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть.

Некоторые МФО также предлагают гражданам выступить в роли инвестора – разместить деньги в МФО на определенный срок под фиксированные проценты.

МФО принимают от граждан средства в займы в сумме не менее 1,5 миллиона рублей. Многие МФО предлагают сегодня инвесторам доход, существенно выше дохода от вкладов в банке.

- МФО не обязаны досрочно возвращать средства инвестору, если это не предусмотрено договором.
- Многие МФО предлагают застраховать средства инвесторов в одной из страховых компаний. Лучше выбрать МФО, застраховавшую свою ответственность в надежной страховой компании.

Инвестиции физических лиц в МФО не являются вкладом – соответственно они не застрахованы в государственной ССВ, т.е. сохранность средств, вложенных в МФО, государством не гарантируется.

Потребительские кредиты и займы

Потребительские кредиты (как и кредиты вообще) согласно Гл. 42 ГК РФ выдаются только кредитными организациями, в первую очередь банками.

Потребительские займы выдаются и другими финансовыми посредниками, с учетом установленных законами особенностей их деятельности.

Среди таких организаций:

микрофинансовые организации

кредитные потребительские кооперативы

сельскохозяйственные кооперативы

ломбарды.

Платежные системы

Национальная платежная система обеспечивает безналичные расчеты и платежи граждан и юридических

В НПС входят 31 платежная система, 486 операторов по переводу денежных средств, более 500 платежных агентов и банковских платежных агентов.

Устойчивость и бесперебойное функционирование НПС, необходимую инфраструктуру для осуществления безналичных расчетов на территории России обеспечивает Банк России.

В 2014 году Банк России учредил Национальную систему платежных карт (НСПК), на базе которой были созданы карты «Мир», а в 2019 году была запущена Система быстрых платежей (СБП).

Она позволяет гражданам мгновенно переводить деньги друг другу по номеру мобильного телефона, оплачивать покупки, платежи ЖКХ, совершать другие виды переводов.

На 1 декабря 2021 года в СБП 211 банков-участников. В системе было совершено около 850 млн операций почти на 5,1 трлн рублей.

Национальная платежная система Национальная система платежных карт

**Через НСПК обрабатываются
все внутрироссийские платежи по картам
международных платежных систем.**

**Карты «Мир» в настоящее время принимаются в
12 странах (Турция, Вьетнам, Армения,
Беларусь, Узбекистан, Кыргызстан,
Таджикистан, Казахстан, Южная Осетия,
Абхазия, Кипр, ОАЭ). Еще в 2 странах
проведены тестовые операции по картам «Мир»
(Южная Корея, Великобритания), участниками
рынка ведется работа по подготовке сети к
приему карт.**

**На «Мир» приходится 25,2% всех операций
по картам в России и 32,3% выпуска новых карт.**

Электронные платежные системы

Это комплекс оборудования, программного обеспечения и информационных сетей. ЭПС позволяют совершать покупки, а также продавать товары и производить оплату различных услуг через Интернет.

Кроме того, с помощью ЭПС можно:

- производить оплату различных коммунальных услуг, платить за мобильную связь, телевидение и т.п.;
- выводить деньги на банковские карты и счета;
- совершать обмен валюты;
- переводить средства другим.

Обязательна идентификация личности пользователя ЭПС.

Электронные платежные системы

Для проведения расчетов в ЭПС применяются электронные деньги — виртуальная валюта, выпущенная и гарантированная такой системой. Онлайн-валюта выпускается исключительно в электронной форме, но при этом обеспечивается реальными деньгами. Цифровой наличностью можно пользоваться не только внутри системы, но и совершать расчеты с внешними контрагентами. Хранятся виртуальные денежные средства на электронных носителях в специальных электронных кошельках, которые представляют собой счет пользователя в системе.

Деятельность ЭПС регулируется законом «О национальной платежной системе».

Примеры ЭПС, популярных в России: Яндекс.Деньги, WebMoney, Qiwi

Электронные платежные системы

Хранятся виртуальные денежные средства в электронных кошельках, которые представляют собой счет пользователя в системе. Расчет электронными деньгами происходит по следующей схеме:

- Владелец электронного кошелька переводит на счет ЭПС реальные деньги. Сделать это можно посредством перевода с банковской карты или внесением нужной суммы через электронный терминал. Виртуальный счет пополняется цифровой валютой, конвертированной по внутреннему курсу ЭПС за вычетом комиссии.
- Держатель счета производит нужную транзакцию, например, платит за товары или услуги.
- После чего контрагент получает виртуальные деньги.
- Затем ЭПС забирает свою внутреннюю валюту и отдает организации, на счет которой поступили средства, реальные деньги, которые продавец может вывести на свой банковский счет.

Электронные платежные системы

В России также действуют отечественные платежные системы **для международных переводов**: Юнистрим, Золотая Корона, Колибри, CONTACT.

С их помощью этих можно перевести деньги как в России, так и за пределы государства.

Получатель получит деньги наличными или на банковскую карту.

Перевод оформляют в пунктах обслуживания либо через сайт компании. При переводе через сайт компании используют интернет-банкинг, мобильный перевод, кошелек QIWI.

Одно из преимуществ CONTACT в том, что она работает с картой МИР.

**Дистанционное банковское
обслуживание.**

Дистанционное банковские обслуживание.

Дистанционное банковское обслуживание - это оказание услуг без личного посещения банка клиентом. Такое обслуживание сегодня происходит:

- Через специальную программу, устанавливаемую на компьютер.**
- Через онлайн-сервис при подключении к интернету.**
- Через мобильный телефон.**
- Через пункты самообслуживания – банкоматы, платёжные терминалы.**

Как показывает статистика, около 85% российских банков предоставляют своим клиентам возможности онлайн-обслуживания, 52% – поддерживают sms-сервис, а 27% – сервис мобильного банкинга. До того, как стать клиентом банка, необходимо тщательно изучить условия предоставления услуг, правила обслуживания нескольких банков и сравнить их.

Что можно делать в мобильном приложении?

(пример одного из российских банков)

- Активировать карту
- Через чат получить оперативную поддержку по любому вопросу
- Без комиссии погашать кредит с карты любого российского банка
- Открыть накопительный счет и следить за ежедневной выплатой дохода
- Просматривать информацию по счетам, картам, кредитам и вкладам
- Оплачивать услуги сотен поставщиков без комиссии
- Переводить деньги между счетами и картами внутри банка и в другие банки по специальным тарифам
- Открыть, пополнить и закрыть вклад в рублях и валюте
- Оставить заявку на карту
- Обменять валюту по более выгодному, чем в отделении, курсу
- Узнать расположение офисов и банкоматов, в том числе банков-партнеров

Дистанционное банковские обслуживание.

- Платность услуг – одна из ключевых тем. Зачастую внешне привлекательные условия (бонусы, дополнительные %%, кэшбеки и пр.) связаны со стоимостью др. позиций в тарифе, например, с платой за обслуживание карты. В другом тарифном плане этого же банка, эта же карта может быть бесплатной. А пакет услуг, более выгодный на первый взгляд, может включать и не самые актуальные сегодня, плюсы типа пользование VIP-залами в аэропортах мира или скидками в супердорогих бутиках, посещать которые вы в ближайшие годы не собираетесь.
- Важнее могут быть простые вещи: позволяет ли онлайн-сервис банка пополнить счёт на мобильном телефоне, оплатить коммунальные услуги, осуществить быстрый перевод средств с карты на карту? Тарифы при переводе?
- Весьма актуальным могут оказаться вопросы размещения банкоматов и отделений банка. Какие-то вопросы, скажем, перезагрузки персональных данных решаются только в отделении банка, а поездки на такси могут «съесть» часть бонусов, на которыми вас заинтересовали в банке.

Вопросы безопасности.

Рекомендации правоохранительных органов в части противодействия мошенникам.

- **Никому не передавать сведения о логине, пароле, кодовом слове, ключевом запросе и других способах идентификации, предусмотренных в системе**
- **Внимательно смотреть на поле адреса сайта, где проходит оплата, в начале строки на защищенных ресурсах стоит значок замка**
- **Систематически проверять защиту своего ноутбука, планшета, компьютера и смартфона на наличие вирусов и вредоносных программ**
- **Никому не озвучивать и не пересылать код, который высылает банк/платежная система для подтверждения оплаты**
- **Если появились опасения о мошенничестве, обращаться в службу техподдержки или отдел безопасности вашего банка (900 – в сбер, 1000 - втб и т.д.)**

Банк России публикует список компаний с признаками нелегальной деятельности

- **Банк России публикует список организаций и интернет-проектов, в деятельности которых Банк России выявил признаки финансовой пирамиды, нелегального кредитора или профессионального участника рынка ценных бумаг.**
- **В актуальный список включено более 1,8 ты организаций.**
- **По каждой компании указаны ее наименование, характер незаконной деятельности, адрес сайта и другие сведения, включая дату загрузки данных на сайт.**

Проблемы? Кто поможет?

Вопросы (заявления, жалобы), касающиеся финансовых организаций

Интересы потребителей на финансовом рынке защищает БР: следит за соблюдением финансовыми организациями обязательных условий договора, препятствует навязыванию услуг (см. тот же арбитраж), сокрытию от клиентов существенной информации, введению их в заблуждение и многому другому.

Любой гражданин может обратиться в БР по интересующему его вопросу или подать жалобу на финансовую организацию.

Интернет-приемная БР отвечает на жалобы в среднем в течение трех дней, сложные случаи могут требовать больше времени.

Звонить (бесплатно) можно круглосуточно:

Для звонков из регионов России: 8 800 300 30 30; с моб.тел.: 300

Круглосуточно связаться с Банком России также можно с помощью чата мобильного приложения «ЦБ онлайн».

Вопросы (заявления, жалобы), касающиеся финансовых организаций

В Российской Федерации также создан институт финансового уполномоченного (часто его также называют финансовым омбудсменом).

Принятый в 2018 году Закон «Об уполномоченном по правам потребителей финансовых услуг» № 123-ФЗ устанавливает правовой статус финансового уполномоченного, порядок деятельности Службы Финансового уполномоченного, регулирует порядок рассмотрения им обращений граждан.

Финансовый уполномоченный позволяет достаточно быстро разрешить спор между гражданином и финансовой организацией, если у гражданина есть имущественные претензии к ней.