

Изменения в финансовом законодательстве о кредите

Changes in Financial Legislation on Credit

УДК 347.73

DOI: 10.12737/article_5d6615628e7417.94234

Е.Е. Смирнов, парламентский корреспондент**E.E. Smirnov**, Parliamentary Correspondent

e-mail: ilya.smirnov@nm.ru

e-mail: ilya.smirnov@nm.ru

Аннотация. В России продолжается совершенствование финансового законодательства, регулирующего сферу кредитования. В русле такой законодательной работы Федерального Собрания РФ значительными событиями стало принятие федеральных законов от 1 мая 2019 года № 76-ФЗ и от 3 августа 2018 года № 327-ФЗ.

Ключевые слова: кредитный договор, договор займа, ипотека, кредитная история, электронная подпись.

Abstract. In Russia, the improvement of financial legislation governing the sphere of lending continues. In line with such legislative work of the Federal Assembly of the Russian Federation, significant events were the adoption of federal laws of May 1, 2019 No. 76-ФЗ and August 3, 2018 No. 327-ФЗ.

Keywords: loan agreement, loan agreement, mortgage, credit history, electronic signature.

Принятый Государственной думой в марте текущего года Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком — физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика» (далее — Закон № 76-ФЗ) установил так называемые «ипотечные каникулы» сроком до 6 месяцев для граждан, являющихся заемщиками по ипотечному кредиту (займу) и попавших в сложную жизненную ситуацию.

Во исполнение поручения Президента РФ

Закон № 76-ФЗ был инициирован депутатами Государственной думы В.В. Володиным, А.Г. Аксаковым, В.В. Жириновским, И.И. Мельниковым, а также членами Совета Федерации В.И. Матвиенко, Е.В. Бушминым, С.Н. Рябухиным, Н.А. Журавлевым во исполнение поручений по реализации Послания Президента РФ Федеральному Собранию от 20 февраля 2019 г.

В пояснительной записке к соответствующему законопроекту, внесенному вышеназванными парламентариями в Государственную

думу, Федеральному Собранию было предложено внести в законодательство Российской Федерации изменения, предусматривающие предоставление гражданам, попавшим в трудную жизненную ситуацию, так называемых «ипотечных каникул» — отсрочки погашения суммы основного долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) и установление запрета для кредиторов на применение в указанный период предусмотренных законодательством последствий нарушения заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по соответствующим договорам, а также на обращение взыскания на заложенное имущество в случае, если оно является единственным жилым помещением заемщика.

Законопроект предусматривал право заемщика, находящегося в трудной жизненной ситуации, обратиться к кредитору с требованием об установлении «льготного периода» сроком до 6 месяцев, в рамках которого по выбору заемщика может быть приостановлено исполнение заемщиком своих обязательств либо уменьшен размер периодических платежей заемщика. Данное право может быть реализовано заемщиком один раз в отношении предоставленного ему кредита (займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой жилого по-

мещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или прав требования участника долевого строительства, объектом которого является единственное жилое помещение заемщика.

В Государственной думе законопроект парламентариев, о котором идет речь, учитывая его большую социальную значимость, депутаты встретили с пониманием. При этом, одоблив концепцию документа, они внесли ряд замечаний и предложений в интересах доработки его текста. В частности, депутаты, входящие в состав Комитета ГД по финансовому рынку, посчитали целесообразным уточнить законопроект ко второму чтению по следующим направлениям:

- Комитет предложил обсудить возможность введения права заемщика о применении «ипотечных каникул» в отношении ипотечных кредитов, полученных на приобретение жилья, не относящегося к сегменту предметов роскоши;

- Комитет посчитал целесообразным рассмотреть возможность распространения права заемщика о применении «ипотечных каникул» в отношении ипотечных кредитов, заключенных до вступления в силу рассматриваемого законопроекта;

- в законопроекте были установлены критерии отнесения конкретного заемщика к категории заемщиков, попавших в сложную жизненную ситуацию. Комитет, в частности, посчитал целесообразным конкретизировать период, когда произошли события, относящие заемщика к категории попавших в сложную жизненную ситуацию, в том числе соотносить указанный период с датой заключения договора ипотечного кредита (займа), относительно которого заемщик предъявляет требование о введении «ипотечных каникул», и с датой предъявления требования о введении «ипотечных каникул»;

- одним из критериев отнесения заемщика к категории попавших в сложную жизненную ситуацию является существенное (более чем на 30%) снижение заработной платы (дохода) его или его супруга (супруги) по сравнению со среднемесячной за предыдущий год. По мнению Комитета, более социально ориентированным будет являться критерий сокращения совокупного дохода заемщика и его супруга (супруги);

- в законопроекте было установлено, что дата начала «ипотечных каникул» может отстоять от даты подачи соответствующего требования на два месяца. Комитет посчитал необходимым конкретизировать возможность относить дату начала «ипотечных каникул» на период, предстоящий дате подачи соответствующего требования;

- проектом было установлено, что кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее окончания льготного периода, т.е. по прошествии 6 месяцев. Комитет обратил внимание на то, что ч. 5 ст. 9 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» установлено, что при изменении размера предстоящих платежей по договору потребительского кредита (займа) кредитор направляет заемщику обновленный график платежей по договору потребительского кредита (займа). Аналогичная норма предусмотрена ч. 8 ст. 11 указанного закона в отношении заемщиков, осуществляющих досрочное или частичное досрочное погашение кредита (займа). Так как в сопроводительных документах к законопроекту не было дано обоснование ухудшения информирования заемщиков, попавших в сложную жизненную ситуацию, по сравнению с остальными заемщиками, Комитет посчитал более целесообразным соотносить дату предоставления заемщику уточненного графика платежей с датой направления заемщику уведомления об изменении условий кредитного договора (договора займа) по результатам рассмотрения требования об установлении «ипотечных каникул»;

- Комитет посчитал, что такой проектируемый критерий отнесения заемщика к категории попавших в сложную жизненную ситуацию, как смерть трудоспособного близкого родственника заемщика, имеющего на иждивении нетрудоспособных членов семьи, нуждается в уточнении и конкретизации;

- по мнению членов Комитета, следовало обсудить возможность предоставления заемщику, воспользовавшемуся «ипотечными каникулами», права осуществлять в указанный период отдельные платежи, превышающие платежи, установленные обновленным графиком платежей (право досрочного погашения),



без прерывания льготного периода «ипотечных каникул». Также следует более четко прописать в счет погашения каких платежей будут учитываться досрочно внесенные суммы.

Основные положения Закона № 76-ФЗ

В соответствии с Законом № 76-ФЗ отныне в кредитном договоре (договоре займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, должна содержаться информация о праве заемщика, попавшего в трудную жизненную ситуацию, обратиться к кредитору с требованием об изменении условий договора в плане предоставления ему так называемых «ипотечных каникул».

Положение, о котором идет речь, согласно Закону № 76-ФЗ внесено в качестве дополнения в ст. 6.1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Закон № 353-ФЗ также дополнен новой статьей 6.1-1 об особенностях изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком — физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика. Основные положения данной статьи сводятся к следующему.

1. Заемщик — физическое лицо, заключившее в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, кредитный договор (договор займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком (далее — льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер кредита (займа), предоставленного по такому кредитному договору (договору займа), не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода;

2) условия такого кредитного договора (договора займа) ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков) условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору (договору займа);

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

4) заемщик на день направления требования находится в трудной жизненной ситуации.

2. Под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

1) регистрация заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;

2) признание заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

3) временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору (договору займа), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, более чем на 30% по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом за-

емщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика, по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении заемщика на день заключения кредитного договора (договора займа), с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, более чем на 20% по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика.

3. Требование заемщика должно содержать:

1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода;

2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных ст. 6.1-1 Закона «О потребительском кредите (займе)».

4. К требованию заемщика должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

5. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению к кредитору с требованием.

6. Документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, являются:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;

2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения — физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного;

3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным

государственным учреждением медико-социальной экспертизы;

4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством;

5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием об изменении условий договора;

6) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

7. Кредитор, получивший требование заемщика, о котором идет речь, обязан рассмотреть указанное требование в срок, не превышающий пяти рабочих дней, и в случае его соответствия требованиям законодательства сообщить заемщику об изменении условий кредитного договора (договора займа) в соответствии с представленным заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, — путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

8. По окончании льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий кредитного договора (договора займа), но не были уплачены заемщиком в связи с предоставлением ему льготного периода, фиксируются в качестве обязательств заемщика.

9. Кредитор по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой и условия которого были изменены, обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.

Изменения, соответствующие новому подходу к кредитному договору (договору займа), обеспеченному ипотекой, внесены также и в другие законодательные акты, в частности, в ст. 13.1 Федерального закона от 16.07.1998

№ 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также в ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

Коррективы в закон о кредитных историях

В феврале текущего года вступил в силу Закон от 03.08.2018 № 327-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О кредитных историях"» (далее — Закон №327-ФЗ), инициированный группой парламентариев Федерального Собрания РФ.

Данный правовой акт, как отмечали его инициаторы, был подготовлен в целях совершенствования порядка формирования, получения и хранения кредитных историй, а также уточнения отдельных норм закона на основе анализа и обобщения правоприменительной практики.

Говоря об основных коррективах, внесенных Законом № 327-ФЗ в Федеральный закон от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», следует отметить следующие его основные положения.

Первое. Законом № 327-ФЗ уточнено понятие «договор займа (кредита)» за счет включения в него договора банковского счета, предусматривающего осуществление платежей со счета, несмотря на отсутствие денежных средств (кредитование счета). Это связано с тем, что указанный вид договора носит кредитный характер, что обуславливает необходимость включения информации о нем в состав сведений, направляемых источником формирования кредитных историй в бюро кредитных историй.

Второе. В интересах полноценного наполнения кредитной истории в состав источников формирования кредитной истории включаются ликвидационные комиссии (ликвидаторы) в случае ликвидации юридического лица, а также лица, приобретшие право требования по обязательствам, в том числе специализированные финансовые общества или ипотечные агенты.

Третье. Законом № 327-ФЗ уточнены порядок и форма запросов в бюро кредитных историй на предоставление кредитных отчетов. Запросы могут направляться физическими и юридическими лицами, а также индивидуальными предпринимателями как в письменной форме на бумажном носителе, так

и в форме телеграммы, заверенной оператором связи, или в форме электронного документа, подписанного соответствующей электронной подписью.

Так, запрос субъекта кредитной истории — физического лица (за исключением индивидуального предпринимателя) о предоставлении кредитного отчета может быть направлен:

1) в письменной форме на бумажном носителе с собственноручной подписью субъекта кредитной истории при представлении в бюро кредитных историй субъектом кредитной истории паспорта или иного документа, удостоверяющего личность;

2) в форме электронного документа, подписанного одним из следующих способов: усиленной квалифицированной электронной подписью; простой электронной подписью, ключ которой получен при личной явке в соответствии с правилами использования простой электронной подписи; простой электронной подписью или усиленной неквалифицированной электронной подписью в случае, если использование соответствующей электронной подписи предусмотрено соглашением между субъектом кредитной истории и бюро кредитных историй; простой электронной подписью или усиленной неквалифицированной электронной подписью в случае, если использование соответствующей электронной подписи предусмотрено соглашением между субъектом кредитной истории и этой кредитной организацией;

3) в письменной форме на бумажном носителе с собственноручной подписью субъекта кредитной истории, подлинность которой засвидетельствована нотариусом в соответствии с законодательством Российской Федерации о нотариате;

4) в форме телеграммы, заверенной оператором связи в соответствии с законодательством Российской Федерации в области связи при предъявлении субъектом кредитной истории оператору связи паспорта или иного документа, удостоверяющего личность.

Законом № 327-ФЗ уточнены также способы идентификации субъекта кредитной истории, проводимые бюро кредитных историй для целей предоставления ему кредитного отчета по запросам, поступающим как в письменном виде, так и дистанционно.

Согласно закону, идентификация субъекта кредитной истории — физического лица (за исключением индивидуального предпринимателя) в целях предоставления ему кредитного отчета проводится бюро кредитных историй одним из следующих способов:

1) посредством личного представления субъектом кредитной истории паспорта или иного документа, удостоверяющего личность;

2) посредством прохождения субъектом кредитной истории авторизации в единой системе идентификации и аутентификации при использовании усиленной квалифицированной электронной подписи или простой электронной подписи;

3) на основании информации о субъекте кредитной истории, которой располагает бюро.

Принципиально важно то обстоятельство, что Закон № 327-ФЗ предусматривает увеличение срока действия согласия субъекта кредитной истории на предоставление данных пользователю с двух до шести месяцев со дня его оформления. При этом в случае если в течение указанного срока с субъектом кредитной истории будет заключен договор займа (кредита), указанное согласие субъекта кредитной истории сохраняет силу в течение всего срока действия такого договора.

Согласно изменениям, внесенным в Закон «О кредитных историях», бюро кредитных историй имеет право в любое время запросить у пользователя кредитной истории согласие субъекта кредитной истории на получение основной части кредитной истории, подписанное субъектом кредитной истории — физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, или уполномоченным представителем юридического лица, являющегося субъектом кредитной истории. Согласие субъекта кредитной истории на получение основной части кредитной истории хранится в течение трех лет со дня окончания

срока действия данного согласия в любой форме, в том числе электронной, позволяющей проверить его целостность и достоверность.

В соответствии с обновленной редакцией статьи 8 Закона «О кредитных историях» субъект кредитной истории вправе в каждом бюро кредитных историй, в котором хранится кредитная история о нем, не более двух раз в год (но не более одного раза на бумажном носителе) бесплатно и любое количество раз за плату без указания причин получить кредитный отчет по своей кредитной истории, включая индивидуальный рейтинг субъекта кредитной истории (при наличии), в том числе накопленную информацию об источниках формирования кредитной истории и о пользователях кредитной истории, которым выдавались кредитные отчеты.

Запрос в бюро кредитных историй о получении кредитного отчета по кредитной истории субъект кредитной истории вправе направлять через кредитную организацию, заключившую договор об оказании информационных услуг с бюро кредитных историй.

По мнению парламентариев, практику бесплатного предоставления кредитных отчетов субъекту кредитной истории необходимо расширять при дальнейшем совершенствовании законодательства о кредитных историях.

В Парламенте России полагают, что принятие Закона № 327-ФЗ будет способствовать полноценному наполнению кредитной истории, а также своевременному отражению и получению данных в бюро кредитных историй и, как следствие, снижению кредитных рисков банков.

В заключение заметим, что Закон № 327-ФЗ вступил в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня его официального опубликования, а именно в феврале 2019 г. Это позволяет надеяться на то, что у субъектов финансового рынка было достаточно времени для подготовки к его требованиям.