



Ассоциация банков России
(Ассоциация «Россия»)

ПРЕЗИДЕНТ

119180, Москва, ул. Большая Якиманка, д.23

www.asros.ru

asros@asros.ru

т. 8-(495)-785-29-90

Личный кабинет

Центральный банк Российской Федерации (Банк России)

Первому заместителю Председателя
Д.В. Тулину

от 17.03.2023 № 02-05/228

О резервах по непрофильной недвижимости

Уважаемый Дмитрий Владиславович!

Ассоциация банков России по просьбе кредитных организаций просит Вас рассмотреть предложение *о введении до конца 2024 года «резервных каникул» по досозданию кредитными организациями резервов на возможные потери в соответствии с требованиями Положения Банка России от 23.10.2017 № 611-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери» в отношении недвижимого имущества, не используемого в банковской деятельности.*

Регуляторные требования Банка России устанавливают необходимость формирования резервов на возможные потери под непрофильную недвижимость через год ее учета на балансе кредитной организации¹, при этом прекратить формирование резерва возможно только при условии реализации непрофильной недвижимости «в рынок» (передача на баланс дочерней компании или паевого фонда не отменяет необходимости формировать резерв).

В текущих условиях неопределенности и стагнации рынка коммерческой недвижимости продажа непрофильной недвижимости «в рынок» представляется экономически нецелесообразной и может привести к незапланированным

¹ для активов, учитываемых на балансе от 1 года до 2 лет, - не менее 10 процентов;
для активов, учитываемых на балансе от 2 до 3 лет, - не менее 20 процентов;
для активов, учитываемых на балансе от 3 до 4 лет, - не менее 35 процентов;
для активов, учитываемых на балансе от 4 до 5 лет, - не менее 50 процентов;
для активов, учитываемых на балансе 5 лет и более, - не менее 75 процентов.

убыткам. В связи с этим кредитные организации вынуждены удерживать на балансе банков непрофильную недвижимость.

Учитывая текущую нагрузку на капитал банков, обусловленную получением по итогам 2022 года околонулевых прибылей, частичной отменой регуляторных послаблений Банка России, ухудшением кредитного качества заемщиков, принятие такого регуляторного послабления Банком России представляется оправданным и окажет поддержку потенциала кредитных организаций по кредитованию.

Особо отмечаем, что данное предложение крайне актуально для недвижимости, находящейся на территориях², где введен режим среднего уровня реагирования в соответствии с Указом Президента РФ от 19.10.2022 № 757 «О мерах, осуществляемых в субъектах Российской Федерации в связи с Указом Президента Российской Федерации от 19 октября 2022 г. № 756», предусматривающий проведение целого ряда мобилизационных мероприятий в сфере экономики.



Г.И. Лунтовский

Вен Е.В.
ven@asros.ru

² Республика Крым, Краснодарский край, Белгородская, Брянская, Воронежская, Курская, Ростовская области и г. Севастополь