



Ассоциация банков России  
(Ассоциация «Россия»)

**ПРЕЗИДЕНТ**

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

[www.asros.ru](http://www.asros.ru)

asros@asros.ru

т. 8-(495)-785-29-90

от 29.05.2020 № 02-05/387

Центральный банк Российской Федерации (Банк России)

Первому заместителю Председателя

Д.В. Тулину

**Уважаемый Дмитрий Владиславович!**

В развитие конструктивного диалога и антикризисной поддержки Банком России банковской деятельности в условиях пандемии прошу рассмотреть следующую инициативу членов Совета Ассоциации банков России, озвученную на заседании 28 мая 2020 года.

Информационным письмом Банка России от 10.04.2020 №ИН-03-42/55 кредитным организациям представлена возможность в период с 1 марта по 30 сентября 2020 года не проводить переоценку либо тестирование на обесценение имущества кредитных организаций.

Банки благодарны Банку России за данную меру по снижению регуляторной и надзорной нагрузки, временно смягчающую удар по деятельности банков в условиях распространения коронавирусной инфекции (COVID-19).

Вместе с тем, как сейчас уже видно, рынок недвижимости испытывает большие экономические трудности, он парализован в связи с приостановлением продаж, массовыми отказами от аренды недвижимости, цены на недвижимость резко снижаются. Перспективы восстановления рынка и стабилизации стоимости недвижимости в настоящее время не ясны. Риск снижающего рынка коммерческой недвижимости может продолжить существенно влиять после 30 сентября 2020 года на оценку имущества банков, используемого для основной деятельности (офисные здания, земля, сооружения и др.).

В этих условиях кредитные организации просят в рамках реализации антикризисных мер и поддержки банковского сектора **продлить до 30 сентября 2022 года возможность непроведения переоценки основных средств, предназначенных для использования кредитной организацией при оказании услуг либо в административных целях**, числящихся на балансовом счете 604 «Основные средства». Предлагаемый срок обусловлен вероятным длительным системным эффектом пандемии коронавируса на рынок офисной недвижимости. Допустимо полагать, что рынок выйдет на стабильный уровень к 1 января 2023 года, когда закончится срок отсрочки по уплате отложенных арендных платежей,

установленный Постановлением Правительства № 439 от 03.04.2020. Помимо продления моратория на переоценку еще одним способом смягчения влияния ситуации на рынке недвижимости на банковскую деятельность может быть поэтапный учет отрицательной переоценки основных средств в пруденциальном капитале.

Внедрение указанного предложения, особенно для банков с базовой лицензией, позволит кредитным организациям не подвергаться непрогнозируемому риску снижения величины собственных средств (капитала), невыполнения пруденциальных норм регулирования и другим последствиям существенной отрицательной переоценки.

При обсуждении на заседании Совета Ассоциации данная инициатива банков была поддержана Заместителем Председателя Банка России О.В. Поляковой для рассмотрения.

Прошу рассмотреть и проинформировать банки.

**ВРИО Президента**



**А.А. Войлуков**