



Ассоциация банков России
(Ассоциация «Россия»)

ПРЕЗИДЕНТ

125009, г. Москва, Никитский пер., д. 4, стр. 1

www.asros.ru

asros@asros.ru

т. 8-(495)-785-29-90

Министерство цифрового
развития Российской Федерации
(Минцифры России)

Заместителю Министра
С.А. Кучушеву

123112, г. Москва, Пресненская наб., д.10,
стр.2, IQ-квартал

office@digital.gov.ru

от 08.05.2026 № 08-05/534

Об уточнении условий ипотечной программы
«ИТ - ипотека» в части даты полной оплаты
по ДДУ

Уважаемый Сергей Александрович!

Ассоциация банков России¹ информирует Минцифры России о возникающей у кредитных организаций проблеме при выполнении условий льготной ипотечной программы «ИТ-ипотека»² и направляет предложения по ее разрешению.

В 2025 году в условиях всех льготных ипотечных программ произошли изменения в части определения даты полной оплаты цены договора долевого участия в целях своевременного получения возмещения недополученных доходов.

Изменения позволили учитывать в качестве подтверждения полной оплаты цены договора **дату перевода денежных средств** заемщиком на счет эскроу, что существенно упростило подтверждение права кредитора на получение субсидии.

Вместе с тем по программе «ИТ-ипотека»³ изменения были распространены только на кредитные договоры, заключенные после вступления соответствующих изменений в силу, что **не решило проблему по ранее заключенным договорам**, по которым для получения возмещения необходимо получать **подтверждение даты поступления средств** на счет эскроу.

Указанный порядок ставит возможность получения банком-кредитором субсидии в зависимость от действий заемщика и получения документа, который кредитная организация-кредитор самостоятельно получить не может. При этом

¹ Далее – Ассоциация.

² Правила, утвержденные Решением Минцифры России №23-68902-00855-Р.

³ Подпункт «с» пункта 5 Правил, утвержденных Решением о порядке предоставления субсидии от 16.12.2025 № 23-68902-00855-Р (по «ИТ-ипотеке»). А также по программам «Семейная ипотека» (Правила, утвержденные Решением Минфина России № 25-67381-01850-Р) и «Ипотека для отдельных регионов» (Правила, утвержденные Решением Минфина России № 24-68903-01277-Р).

у банков отсутствуют предусмотренные программами механизмы стимулирования заемщика к предоставлению соответствующей выписки по счету, включая возможность изменения процентной ставки.

На практике данная ситуация может привести к случаям оспаривания АО «ДОМ.РФ», как распорядителя бюджетных средств по программам, а также проверяющими органами (Счетной палатой РФ, Федеральным Казначейством, Прокуратурой РФ), уже полученных банками субсидий по договорам, заключенным в период с 31.07.2024 по 16.12.2025, при фактически исполненных заемщиками обязательствах по оплате цены договора участия в долевом строительстве.

Дополнительно обращаем внимание, что по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека»⁴ соответствующие изменения были реализованы с прямым указанием на применение условия в привязке к дате заключения кредитного договора, что позволило исключить неоднозначность толкования и риск возникновения споров при получении субсидии.

В связи с изложенным Ассоциация просит Минцифры России рассмотреть возможность распространения действующего подхода по определению соответствия условия о полной оплате цены договора (с учетом даты перевода денежных средств заемщиком на счет эскроу) на кредитные договоры по программе «ИТ-ипотека», заключенные с 31.07.2024.

Применение единого подхода позволит исключить правовую неопределенность, устранить зависимость получения субсидий от факторов, не зависящих от кредитных организаций, и обеспечить справедливый механизм возмещения недополученных доходов по всем договорам вне зависимости от даты их заключения.

Предложенные уточнения не приведут к дополнительным бюджетным расходам.

Указанные предложения, в том числе по корректировке условий программ «Семейная ипотека» и «Ипотека для отдельных регионов», направлены в Минфин России.

ВРИО

С уважением,



Д.Г. Липаев

Исп. Абран Е.В., razvitie@asros.ru

⁴ Решение о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р.