Дружи с финансами

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

вашифинансы.рф

ПРОЕКТ
МИНФИНА РОССИИ И ВСЕМИРНОГО БАНКА

«СОДЕЙСТВИЕ ПОВЫШЕНИЮ УРОВНЯ ФИНАНСОВОЙ ГРАМОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И РАЗВИТИЮ ФИНАНСОВОГО ОБРАЗОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Дружи с финансами

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

вашифинансы.рф

Тема

Взаимоотношения человека с банками

М.А. Бездудный

Содержание темы:

- **Банки и небанковские кредитные учреждения: услуги для населения**
- **Банковские вклады**
- **Банковские кредиты**

Финансовое посредничество банков

Физические лица*

Организации*

Финансовые посредники

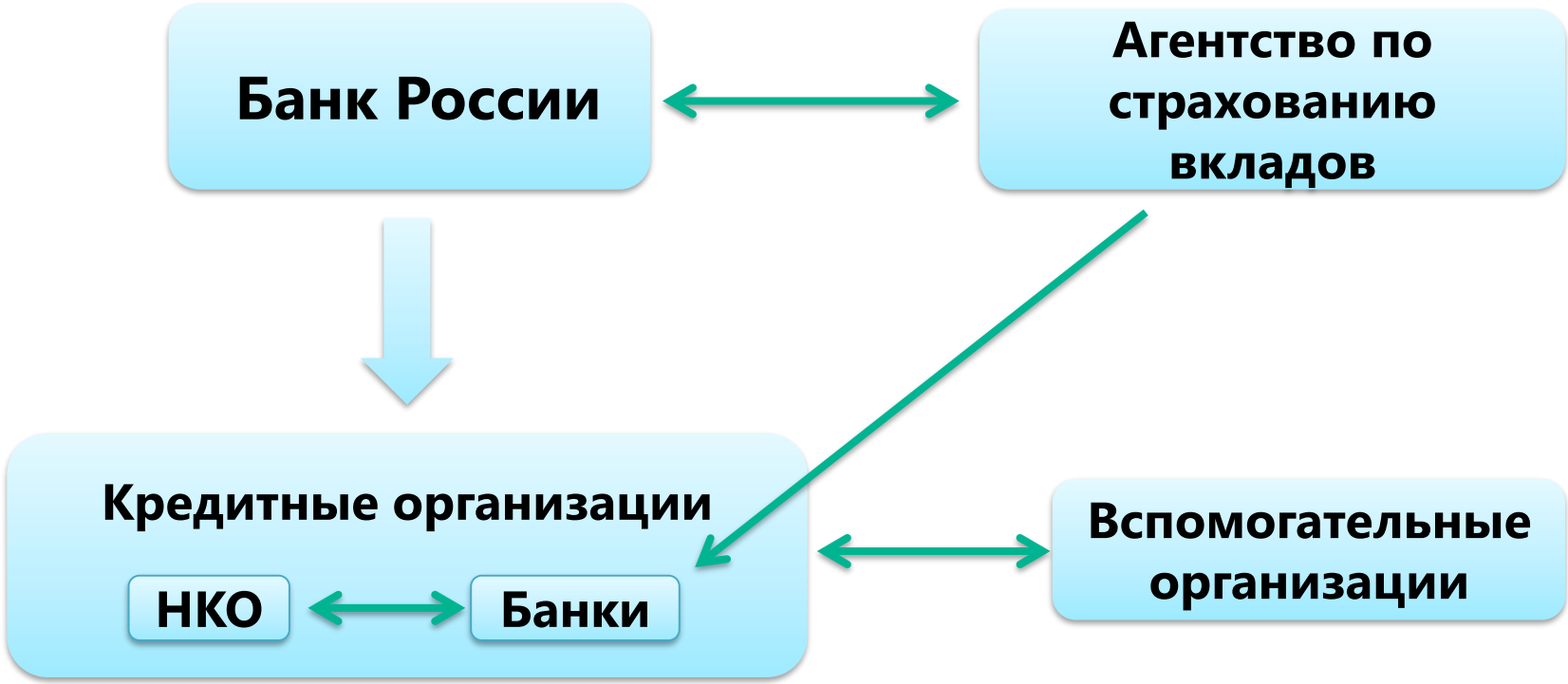
Физические лица**

Организации**

* Лица, имеющие временно свободные денежные средства

** Лица, испытывающие потребности в финансовых ресурсах

Структура банковской системы РФ (один из взглядов)



Структура второго уровня банковской системы (еще один взгляд)

Системно значимые кредитные организации

Прочие крупные кредитные организации

Малые и средние банки

Банковская система

Динамика российского банковского сектора

	1.01.14	1.01.15	1.01.16	1.04.16	1.07.16	1.09.16	1.10.16	1.11.16
Количество кредитных организаций в банковском секторе	923	834	733	707	680	659	649	643
Активы, млрд руб.	57 423	77 653	83 000	81 115	79 545	79 669	79 671	79 165
Капитал, млрд руб.	7 064	7 928	9 009	8 953	8 948	9 073	9 098	9 148

Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

В рыночной экономике центральный банк – это общественный, **некоммерческий денежно-кредитный институт**. В России таким институтом является согласно статье 75 «Конституции Российской Федерации» такую роль выполняет Банк России (БР). Целями его деятельности БР являются:

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

Банк России юридическое лицо. Его уставный капитал и иное имущество являются федеральной собственностью, при этом **Банк России наделен имущественной и финансовой самостоятельностью, он осуществляет свои расходы за счет собственных доходов**.

Банковские операции

- Привлечение денежных средств физических и юридических лиц во вклады (до востребования и на определенный срок);
- Размещение привлеченных 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, в том числе банков-корреспондентов, по их банковским счетам;
- Инкассация денежных средств, векселей, платежных и расчетных документов и кассовое обслуживание физических и юридических лиц;

Банковские операции

- Купля-продажа иностранной валюты в наличной и безналичной формах;
- Привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов;
- Выдача банковских гарантий;
- Осуществление переводов денежных средств без открытия банковских счетов, в том числе электронных денежных средств (за исключением почтовых переводов).

Сделки, допустимые для банков

1) Выдача поручительств за третьих лиц, предусматривающих исполнение обязательств в денежной форме;
2) Приобретение права требования от третьих лиц исполнения обязательств в денежной форме;
3) Доверительное управление денежными средствами и иным имуществом по договору с физическими и юридическими лицами;
4) Осуществление операций с драгоценными металлами и драгоценными камнями в соответствии с законодательством РФ;
5) Предоставление в аренду физическим и юридическим лицам специальных помещений или находящихся в них сейфов для хранения документов и ценностей;
6) Лизинговые операции;
7) Оказание консультационных и информационных услуг.

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).

Членство в саморегулируемой организации можно рассматривать как дополнительную гарантию надежности МФО.

Микрофинансовые 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 малого бизнеса).

Микрофинансовые организации

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!!!
- Сохранность средств, вложенных в мфо, не гарантируется государством

Микрофинансовые организации

Среднерыночное значение ПСК публикуется на официальном сайте Банка России. **Оно не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение ПСК, применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть**.

Заключить договор микрозайма на указанных МФО условиях в течение пяти дней после ознакомления с индивидуальными условиями договора.

Микрофинансовые организации

- Некоторые МФО также предлагают гражданам выступить в роли инвестора – разместить деньги в МФО на определенный срок под фиксированные проценты.
- Инвестиции в МФО не являются вкладом – соответственно они не застрахованы в государственной системе страхования вкладов, и, следовательно, их сохранность не гарантируется государством.

Микрофинансовые организации

МФО принимают **от граждан средства в займы в сумме не менее 1,5** миллиона рублей. Многие МФО предлагают сегодня инвесторам доход в диапазоне 20-25% годовых и выше.

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.

Микрофинансовые организации

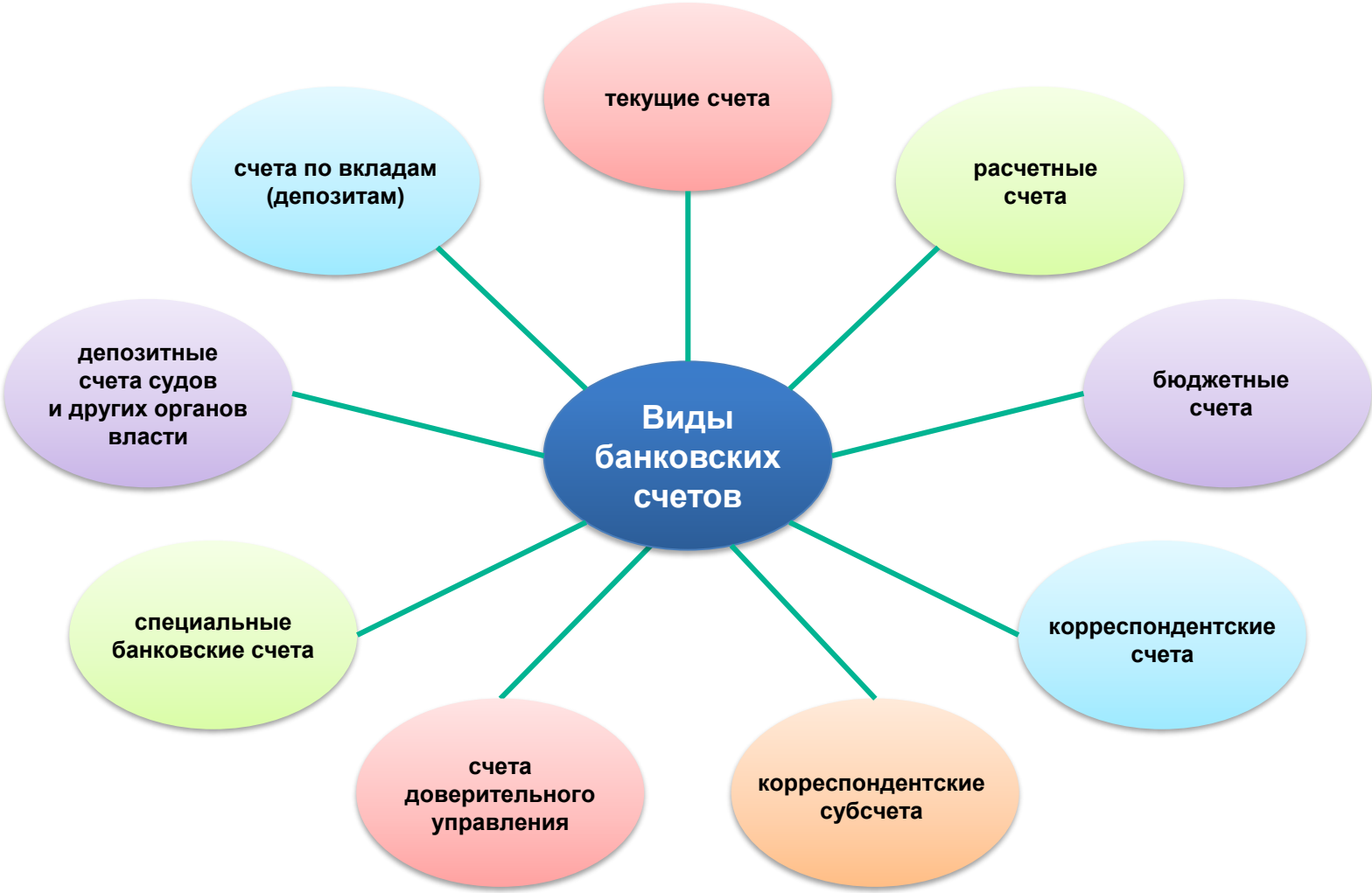
Защита прав заемщиков и инвесторов:

- В Банке России действует Служба по защите прав потребителей финансовых услуг и миноритарных акционеров.
- Направить письменное обращение в Службу можно по адресу: 107016, г. Москва, ул. Неглинная, д. 12 или по электронной почте: fps@cbr.ru.
- Обратиться также можно, заполнив электронную форму в интернет-приемной Банка России.
- Задать вопрос можно по телефону контактного центра Банка России (8-800-250-40-72).

Банковские счета и переводы денежных средств

Банковский счет открывается кредитной организацией юридическим или физическим лицам для отражения финансовых операций клиентов и аккумулировании на счете безналичных денежных средств.

Банковские счета и переводы денежных средств



Банковские счета и переводы денежных средств

- **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 индивидуальным предпринимателям или физическим лицам, занимающимся в установленном законодательством порядке частной практикой, для совершения операций, связанных с предпринимательской деятельностью или частной практикой

Банковские карты и Интернет-банкинг

Допустимые для физических лиц операции с использованием банковской карты

- Получение наличных денежных средств в рублях или иностранной валюте на территории РФ
- Получение наличных денежных средств в иностранной валюте за пределами территории РФ
- Оплата товаров и услуг в рублях на территории РФ, а также в иностранной валюте - за пределами РФ
- Иные операции в рублях и иностранной валюте, в отношении которых законодательством РФ не установлен запрет на их совершение

Банковские карты

Достоинства банковских карт:

- ✓ Быстрая и легкая оплата покупок: отсутствие необходимости всегда иметь с собой наличные деньги
- ✓ Удобство денежных переводов: с карты на карту; с карты на банковский счет; наличными на карту и др.
- ✓ Оплата покупок и бронирований в Интернете
- ✓ Дополнительные выгоды: скидки, кэшбек, % на остаток (по дебетовым картам)
- ✓ Быстрый кредит (по кредитным картам)

Банковские карты

Меры предосторожности при использовании банковских карт:

- ✓ Все операции по карте должны проводиться только в вашем присутствии
- ✓ Никому не сообщайте и не показывайте ПИН-код, не храните его вместе с картой
- ✓ Подключите услугу СМС-оповещения, чтобы отслеживать все проводимые операции по карте
- ✓ Не сообщайте по телефону посторонним лицам важные данные карты (ПИН-код, CVC2), а также код подтверждения операции, в том числе сотруднику банка
- ✓ Оплачивайте картой покупки только на проверенных сайтах

Основные характеристики банковских вкладов

Два основных вида вклада:

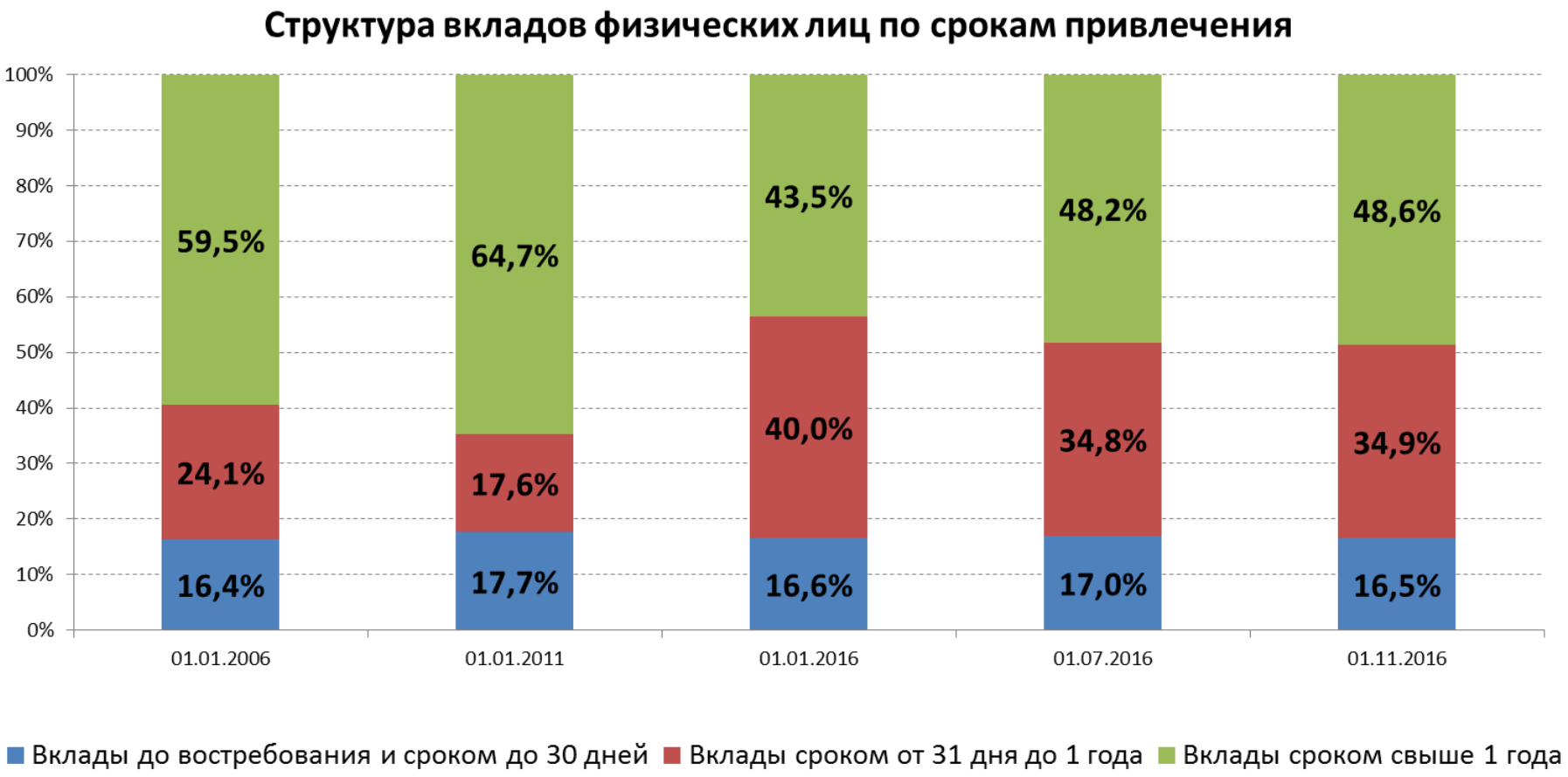
Вклад до востребования

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 счета по вкладу

Срочный вклад

Срочный вклад открывается на условиях возврата вклада по истечении **определенного 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

Основные характеристики банковских вкладов



Договор банковского вклада

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

Несоблюдение письменной формы договора банковского вклада влечет **недействительность этого договора**. **Такой договор является ничтожным**.

С условиями банковских вкладов можно ознакомиться в офисах банка, на официальном сайте банка в сети Интернет или по телефону.

Начисление процентов (1)

Начисление процентов может осуществляться по формулам простого или сложного процента (капитализация).

- **Простой процент** – процент, начисляемый на сумму, определенную в договоре, исходя из срока операции с определенной периодичностью без учёта ранее начисленных процентов:

$$\sum \% = \frac{\text{Деньги} \times \text{Процент} \times \text{Дни}}{100 \times 365(6)},$$

где деньги – сумма денежных средств, процент – годовая процентная ставка, дни – количество дней, за которые начисляется процент.

- **Сложный процент** – процент, начисляемый с определённой периодичностью на сумму, определенную в договоре, и сумму ранее начисленных процентов – капитализированный (причисленный) процент:

$$\sum \% = \text{Деньги} \times \left(1 + \frac{\text{Процент} \times \text{Дни}}{100 \times 365(6)}\right)^{n},$$

где n – количество периодов, за которые начисляются проценты.

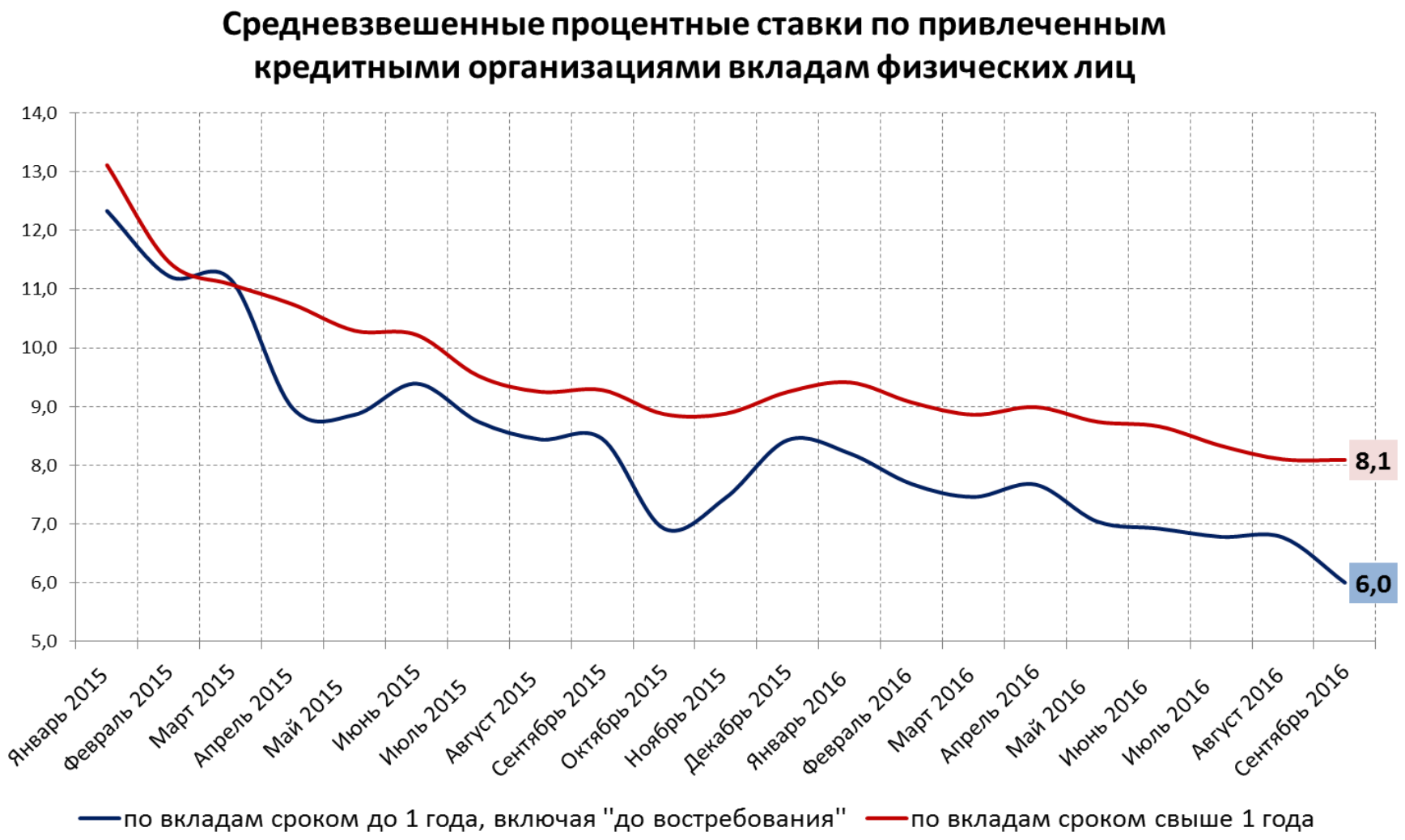
Начисление процентов (2)

Пример расчета сложного процента по вкладу:

Сумма вклада – 100 000 рублей; срок вклада – 18 месяцев; ежеквартальное начисление процентов по сложной ставке; n = 6, так как за срок вклада проценты будут начислены 6 раз.

	КОЛИЧЕСТВО МЕСЯЦЕВ					
РУБЛИ	**3**	**6**	**9**	**12**	**15**	**18**
Σ 5%	1 233	1 248	1 263	1 279	1 295	1 311
Σ вклада	101 233	102 481	103 744	105 023	106 318	107 629
Σ 6%	1 479	1 501	1 524	1 546	1 569	1 592
Σ вклада	101 479	102 981	104 504	106 050	107 619	109 212
Σ 7%	1 726	1 756	1 786	1 817	1 848	1 880
Σ вклада	101 726	103 482	105 268	107 085	108 933	110 813
Σ 8%	1 973	2 012	2 051	2 092	2 133	2 175
Σ вклада	101 973	103 984	106 035	108 127	110 260	112 435
Σ 9%	2 219	2 268	2 319	2 370	2 423	2 477
Σ вклада	102 219	104 488	106 806	109 177	111 599	114 076

Проценты по вкладу



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.

  Сберегательные (депозитные) сертификаты могут быть предъявительскими или именными.

  В случае досрочного предъявления сберегательного (депозитного) сертификата к оплате банком выплачиваются сумма вклада и проценты, выплачиваемые по вкладам до востребования, если условиями сертификата не установлен иной размер процентов.

Сберегательный сертификат

- Средства во вкладах, удостоверенных сберегательным сертификатом на предъявителя, **не страхуются в Системе страхования вкладов**.
- Выпуск сертификатов в иностранной валюте не допускается.
- Сертификаты должны быть срочными.

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, внесенные во вклад в драгоценных металлах, учитываются банком на **обезличенном металлическом счете (ОМС)** в граммах определенного договором драгоценного металла.

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%). Исчисляет и уплачивает налог сам клиент
- Денежные средства на таких вкладах не страхуются в Системе страхования вкладов

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

Доходы, полученные физическим лицом в виде процентов по вкладу в банке, подлежат налогообложению, если процентная ставка по вкладу превышает:

1. По вкладам в рублях - 15% (ключевую ставку БР, увеличенную на 5 процентных пунктов).

2. По вкладам в иностранной валюте - 9% годовых.

Ставка налога на процентные доходы по вкладам для лиц, являющихся налоговыми резидентами РФ и получающих такие доходы, составляет 35%

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, предоставляемые банками

По методам предоставления выделяют такие виды банковских кредитов:

- Разовые
- Кредитные линии

По форме привлечения (организации):

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

По видам заемщиков:

- Корпоративные кредиты
- Кредиты физическим лицам (населению)

Потребительские кредиты

Потребительский кредит – **денежные средства, предоставленные кредитной организацией заемщику** – физическому лицу на основании договора в целях, **не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности**

Потребительские кредиты

Потребительские **кредиты** выдаются **только кредитными организациями**, в первую очередь банками.

Потребительские **займы** выдаются как кредитными организациями, так и другими финансовыми посредниками, с учетом установленных законами особенностей их деятельности.

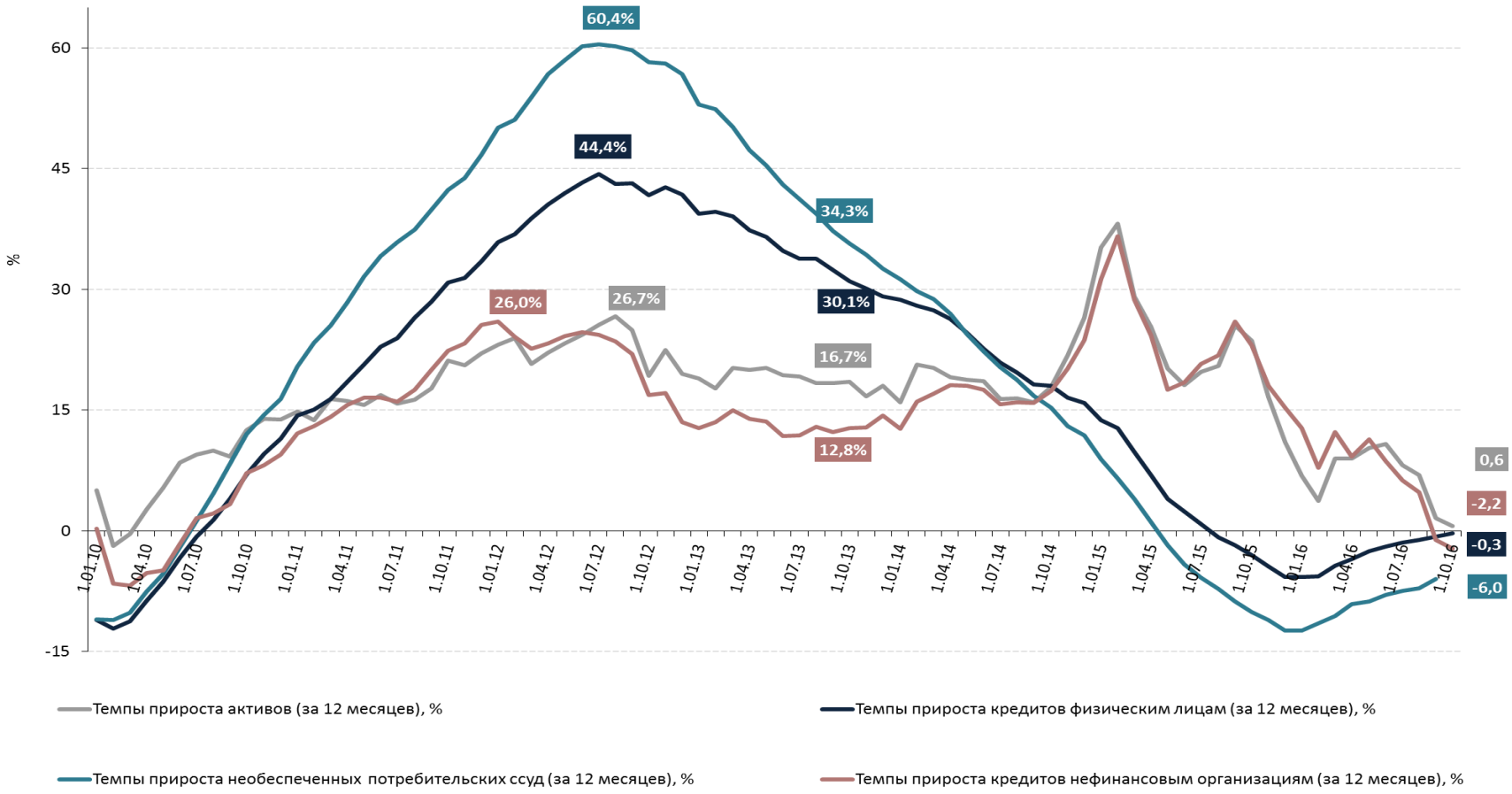
Среди таких организаций:

- Микрофинансовые организации
- Кредитные потребительские кооперативы
- Сельскохозяйственные кооперативы
- Ломбарды

Потребительские кредиты

Потребительские кредиты

Высокие темпы роста



Кредитная история

Это информация, характеризующая исполнение субъектом кредитной истории принятых на себя обязательств по договору займа (кредита), иному договору или обязательству, по Закону № 218-ФЗ «О кредитных историях». С 1 июля 2014 года кредитная история формируется у каждого заемщика, обратившегося 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 кредитов в банках.

Отрицательная кредитная история (просрочки, невыплаты по предыдущим займам) 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 бюро кредитных историй, без получения согласия на ее представление.

Кредитная история

- Для того, чтобы получить свою кредитную историю, субъекту кредитной истории сначала нужно узнать в каком (каких) бюро кредитных историй она хранится, направив для этого запрос в Центральный каталог кредитных историй, а затем уже обратиться в это (эти) бюро кредитных историй для получения кредитной истории.
- Кредитная история хранится в бюро кредитных историй в течение 10 лет со дня последнего изменения информации, содержащейся в кредитной истории.
- Получение кредитной истории один раз в год в каждом бюро кредитных историй, в котором она хранится, является бесплатным. Бюро кредитных историй вправе взимать плату за последующие (в течение года) обращения.

Договор потребительского кредита

Необходимая информация:

- Информация о кредиторе и требованиях к заемщику
- Сроки рассмотрения заявления о предоставлении потребительского кредита
- Сумма, валюта, вид, срок возврата, способ предоставления потребительского кредита и периодичность платежей при его возврате
- Процентные ставки в процентах годовых (порядок их определения) и диапазоны значений полной стоимости потребительского кредита
- Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского кредита
- Способы возврата заемщиком потребительского кредита

Договор потребительского кредита

Необходимая информация:

- Процентные ставки в процентах годовых (порядок ихопределения) и диапазоны значений ПСК, - о ПСК более подробно поговорим далее в нашей лекции
- Виды и суммы иных платежей заемщика по договору ПК
- Способы возврата заемщиком ПК
- Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита
- Способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского кредита (при необходимости)
- Ответственность заемщика, размеры неустойки

Договор потребительского кредита

Заемщик вправе сообщить о своем согласии заключить договор на предложенных индивидуальных условиях в течение 5 рабочих дней со дня их получения заемщиком, если больший срок не установлен кредитором

В течение этого срока заемщик может изучить условия и сопоставить их с условиями других кредиторов. В течение срока обдумывания кредитор не вправе изменять предложенные заемщику индивидуальные условия договора

Договор потребительского кредита считается заключенным, если между сторонами договора достигнуто согласие по всем 16 обязательным индивидуальным условиям договора.

Полная стоимость потребительского кредита

Банк России ежеквартально рассчитывает и опубликовывает среднерыночное значение ПСК по категориям потребительских кредитов (займов) отдельно для кредитных организаций, МФО, кредитных потребительских кооперативов, сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативов, ломбардов на основе представленных ими данных о значениях ПСК

Полная стоимость потребительского кредита

На момент заключения договора потребительского кредита ПСК не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, **более чем на одну треть**

Полная стоимость потребительского кредита

Кредитор рассчитывает и сообщает заемщику ПСК в следующих случаях:

- Заключение или изменение договора потребительского кредита (займа) (перед таблицей индивидуальных условий)
- Получение уведомления заемщика о досрочном возврате части потребительского кредита (займа)
- Досрочный возврат части потребительского кредита (займа)
- Изменение переменной процентной ставки

Полная стоимость потребительского кредита

Пример

СРЕДНЕРЫНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КРЕДИТОВ (ЗАЙМОВ)

за период с 1 июля по 30 сентября 2016г.

(применяются для договоров потребительского кредита (займа), заключаемых кредитными организациями с физическими лицами в I квартале 2017 года)

Номер строки	Категории потребительских кредитов (займов)	Среднерыночные значения полной стоимости потребительских кредитов (займов) (процент)*	Предельные значения полной стоимости потребительских кредитов (займов) (процент)**
1	2	3	4
1	**Потребительские кредиты на цели приобретения автотранспортных средств с залогом автотранспортного средства**		
1.1	автомобили с пробегом от 0 до 1000 км	16,210	21,613
1.2	автомобили с пробегом свыше 1000 км	23,740	31,653
2	**Потребительские кредиты с лимитом кредитования (по сумме лимита кредитования на день заключения договора)**		
2.1	до 30 тыс. руб.	27,506	36,675
2.2	от 30 тыс. руб. до 100 тыс. руб.	28,887	38,516
2.3	от 100 тыс. руб. до 300 тыс. руб.	27,249	36,332
2.4	свыше 300 тыс. руб.	23,829	31,772
3	**Целевые потребительские кредиты (займы), предоставляемые путем перечисления заемных средств торгово-сервисному предприятию в счет оплаты товаров (услуг) при наличии соответствующего договора с ТСП (POS-кредиты) без обеспечения**		
3.1	**до 1 года, в том числе:**		
3.1.1	до 30 тыс. руб.	31,332	41,776
3.1.2	от 30 тыс. руб. до 100 тыс. руб.	27,451	36,601
3.1.3	свыше 100 тыс. руб.	23,406	31,208
3.2	**свыше 1 года, в том числе:**		
3.2.1	до 30 тыс. руб.	27,926	37,235
3.2.2	от 30 тыс. руб. до 100 тыс. руб.	23,987	31,983
3.2.3	свыше 100 тыс. руб.	22,827	30,436
4	**Нецелевые потребительские кредиты, целевые потребительские кредиты без залога (кроме POS-кредитов), потребительские кредиты на рефинансирование задолженности**		
4.1	**до 1 года, в том числе:**		
4.1.1	до 30 тыс. руб.	30,237	40,316
4.1.2	от 30 тыс. руб. до 100 тыс. руб.	20,657	27,543
4.1.3	от 100 тыс. руб. до 300 тыс. руб.	18,826	25,101
4.1.4	свыше 300 тыс. руб.	16,458	21,944
4.2	**свыше 1 года, в том числе:**		
4.2.1	до 30 тыс. руб.	21,084	28,112
4.2.2	от 30 тыс. руб. до 100 тыс. руб.	21,330	28,440
4.2.3	от 100 тыс. руб. до 300 тыс. руб.	20,927	27,903
4.2.4	свыше 300 тыс. руб.	18,816	25,088

**Среднерыночные значения полной стоимости потребительских кредитов (займов) (ПСК) рассчитаны Банком России в соответствии с Указанием Банка России от 29 апреля 2014 года № 3249-У «О порядке определения Банком России категорий потребительских кредитов (займов) и о порядке ежеквартального расчета и опубликования среднерыночного значения полной стоимости потребительского кредита (займа)».*

***Расчет осуществлен в соответствии с частью 11 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», согласно которой на момент заключения договора потребительского кредита (займа) ПСК не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение ПСК соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть.*

Опубликовано на официальном сайте Банка России www.cbr.ru 15.11.2016

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:

- Разновидность потребительского кредита с точки зрения выбора субъекта, т.е. предназначается исключительно физическим лицам
- Кредит с обязательным целевым использованием для покупки предварительно заявленного заемщиком автомобиля с его идентификацией на момент предоставления
- Залоговый кредит. Оформление приобретаемого автомобиля в залог банка - кредитора является обязательным условием кредитования в качестве гарантии его возвратности

Автокредит

Характерные особенности, обычно присущие автокредиту:

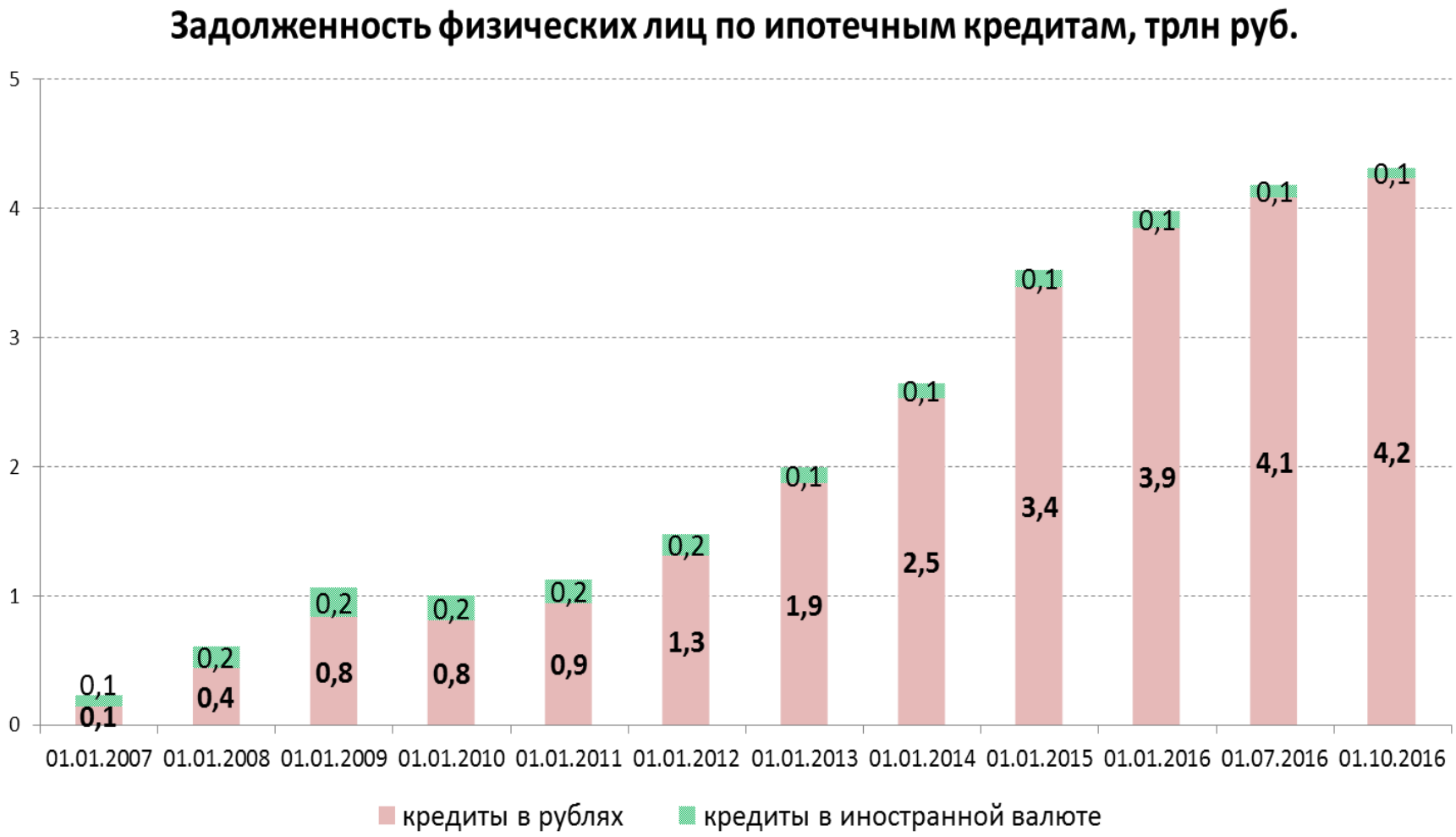
- Оплата части стоимости автомобиля за счет собственных денежных средств заемщика в качестве "первого взноса« (кредит на часть стоимости автомобиля)
- Выступает, как правило, способом финансирования покупки транспортного средства потребительского (некоммерческого) использования
- Страхование залога (КАСКО 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 ответственность за переход права собственности на автомобиль по заключаемому с покупателем договору купли-продажи)

Ипотечный кредит

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

- Ипотека обеспечивает уплату залогодержателю 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
- Ипотечный кредит оформляется как одним договором, так и двумя договорами (кредитным договором и договором об ипотеке)
- Ипотека подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Ипотечный кредит



Ипотечное 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.

Платежи по ипотеке

Платежи по ипотечному кредиту состоят из платежей части суммы кредита (основного долга) и процентов за кредит, а также иных предусмотренных договором платежей.

Платить по ипотечному кредиту можно по двум схемам:

Дифференцированными платежами, при которых ежемесячный платеж уменьшается со временем и состоит из ежемесячно уплачиваемой части от суммы основного долга (кредита) (размер в течение всего срока не меняется) и процентов, начисляемых на непогашенную часть суммы кредита.

Аннуитетными платежами, при которых ежемесячный платеж по кредиту уплачивается равными суммами, а доля платежа, которая направляется на погашение суммы основного долга, увеличивается с течением срока кредитования.

Платежи по ипотеке

При одинаковых условиях кредита (сумма кредита, процентная ставка, срок кредита) в итоге будет уплачена **одна и та же сумма основного долга** (кредита), но сумма уплаченных процентов при аннуитетном способе погашения кредита будет больше.

Это связано с тем, что при аннуитетных платежах в первой половине срока пользования кредитом **погашение суммы основного долга осуществляется медленнее**, чем при дифференцированном способе погашения кредита.

Платежи по ипотеке

При дифференцированной схеме сумма ежемесячных платежей в первые месяцы погашения кредита будет больше, чем при аннуитетных платежах.

При аннуитетных платежах нагрузка по выплате кредита неизменна в течение всего срока кредита, что способствует планированию семейного бюджета. Однако сумма основного долга при аннуитетных платежах уменьшается медленней.

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 им:

- На приобретение или строительство на территории РФ жилья
- Погашение процентов по целевым 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 территории РФ, но не более установленного законом размера

Обращение взыскания на ипотеку

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 обратить взыскание на жилье, заложенное по договору об ипотеке.

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

Обращение взыскания на ипотеку

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

Обращение взыскания на ипотеку

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 взыскания на ипотеку

Тогда взыскание на него может быть обращено, но **только по решению суда** и 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 пяти процентов от стоимости заложенного жилья и период просрочки должником платежей составляет менее трех месяцев (то есть долг по кредиту крайне незначителен и явно несоразмерен стоимости заложенного имущества).

Спасибо за внимание!