

«Льготная ипотека для IT-специалистов»



The most phygital
bank since 1990





**Постановление
Правительства РФ
от 30.04.2022 № 805**

Основные цели программы

Поддержка IT-отрасли

Удержание высоко квалифицированных IT-специалистов и развитие IT-компаний – льготные условия действуют только на период работы в российской IT-компании

Поддержка строительной отрасли

Основные объекты – жилье в новостройках

Кто может претендовать на участие?

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

- ❑ **Работники российских IT-компаний, аккредитованных Минцифры РФ и применяющих налоговые льготы**

Дополнительные требования к заемщикам:

- IT-специалист должен являться основным заемщиком (ограничение Банка)
- заемщик и все созаемщики (при наличии) должны быть гражданами РФ
- возраст заемщика от 22 до 44 лет (включительно). На дату заключения КД заемщику не должно исполниться 45 лет
- доход заемщика от работы в IT-компании за последние 3 месяца с учетом НДФЛ составляет: **от 100 тыс. рублей** (не вкл) - для заемщика-работника организации, местом нахождения (юридическим адресом) которой является субъект РФ с численностью населения до 1 млн. человек (не вкл) / **от 150 тыс. рублей** (не вкл) - для заемщика-работника организации, местом нахождения (юридическим адресом) которой является субъект РФ с численностью населения 1 млн. человек или более
- место работы в "целевой" IT-организации может быть только основным местом работы. Трудовой договор может быть только постоянным
- заемщик (IT-специалист) должен являться собственником или одним из собственников приобретаемого жилого помещения в течение всего срока действия кредитного договора

Документы для рассмотрения заявки

- ❑ Стандартные документы: заявление-анкета, СНИЛС (представляется вместе с документами по недвижимости), паспорт гражданина РФ, военный билет для мужчин моложе 27 лет
- ❑ Документ, подтверждающий минимально необходимый доход заемщика от работы в IT-компании:
 - справка 2-НДФЛ / выписка по зарплатному счету стороннего банка / информация о зарплатных зачислениях на карту Альфа-банка (для зарплатных клиентов Банка).Выписка из ПФР и справка по форме Банка/работодателя для подтверждения необходимого уровня дохода **не применяется!** Для Пермского края доход специалиста от 150 тыс. руб.
- ❑ Если заемщик соответствует условиям по минимально необходимому доходу от 150 тыс. руб., но его недостаточно для запрашиваемой суммы кредита, допускается:
 - предоставление документов об ином доходе заемщика (доходе от работы по совместительству и пр.). Форма подтверждения доп.дохода – любая, соответствующая требованиям Банка.
- ❑ Заверенная копия трудовой книжки.
Для зарплатных клиентов Банка допускается отсутствие трудовой книжки при условии иного подтверждения трудоустройства по основному месту работу в соответствующей IT-компании.

Срок действия документов – 45 дней.

Требования к IT-компаниям

Воспользоваться правом на получение льготного кредита могут работники **организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий:**

- ❑ аккредитованных в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.06.2021 № 929 Реестр аккредитованных компаний размещается на сайте Минцифры (раздел «Деятельность - Государственные услуги - Аккредитация IT-компаний», ссылка <https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/1/>)
- ❑ которая по итогам не менее чем одного налогового (отчетного) периода в течение срока своей деятельности соответствовала условиям применения налоговых ставок, предусмотренных пунктом 1 статьи 284 НК РФ, и (или) применения пониженных тарифов страховых взносов, предусмотренных пунктом 5 статьи 427 НК РФ.

Целевое назначение Ипотеки для IT

ПРИБРЕТЕНИЕ

- ❑ На первичном рынке
 - жилья на этапе строительства у юридического лица по ДДУ/ДУПТ - квартира, таунхаус (дом блокированной застройки/жилое помещение в доме блокированной застройки)

 - ❑ На вторичном рынке
 - готового жилья у юридического лица по ДКП: квартира, таунхаус (дом блокированной застройки/жилое помещение в доме блокированной застройки), жилой дом с ЗУ (только в границах территорий малоэтажных жилых комплексов)
- При покупке по ДКП юр.лицо должно быть первым собственником жилого помещения, зарегистрировавшим право собственности на него после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

ВАЖНО! Запрещено:

- ❑ рефинансирование
- ❑ покупка у юр.лица - управляющей компании инвестиционного фонда.
- ❑ покупка по ДКП у ИП - первого собственника (внутреннее ограничение Банка)
- ❑ покупка жилого дома на этапе строительства (ИЖС)
- ❑ указание в договоре приобретения условий об оказании услуг по ремонту, перепланировке, приобретения мебели, бытового оборудования, предметов интерьера.

Параметры кредита

СРОК

- от 3 до 30 лет
- дата выдачи ипотечного кредита - не позднее 31.12.2024

СУММА

- минимальная сумма – 600 000 рублей
- максимальная сумма – 18 000 000 рублей (вкл) – для Пермского края

ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА

- не более 5% годовых (4,7% с учетом электронной регистрации)

КОЛИЧЕСТВО КРЕДИТОВ В РАМКАХ КП

Допускается получение заемщиком в Банке только 1 кредита в рамках КП «Льготная ипотека для IT-специалистов»

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС 15%

«Материнский капитал в сумме ПВ» (вся сумма ПВ может быть оплачена за счет МСК)

ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- залог прав требования участника долевого строительства – на этапе строительства
- залог жилого помещения – после оформления права собственности на приобретаемое жилье

Применение надбавок и дисконтов к ставке

□ Надбавка при увольнении из IT-компании:

- В течение всего срока действия кредитного договора заемщик должен быть работником IT-компании, соответствующей требованиям Постановления
- Кредитным договором может быть предусмотрено повышение % ставки по истечении 3-х месяцев после прекращения заемщиком работы в IT-организации по любому предусмотренному трудовым кодексом основанию и при отсутствии у кредитора до истечения указанного срока предоставленных заемщиком сведений о трудоустройстве в эту же или иную организацию, соответствующую Постановлению.
- Кредитный договор должен содержать обязанность заемщика предоставлять Банку сведения об основном месте работы и заработной плате.
- Новая ставка устанавливается в размере: КлСтЦб на дату заключения КД + 2,5%

Точные условия повышения процентной ставки при увольнении будут определены кредитным договором.

- Надбавка за отсутствие договора личного страхования - отсутствует
- Надбавка за непролонгацию договора имущественного страхования - отсутствует
- Надбавка на период до регистрации ипотеки в пользу Банка – отсутствует
- Надбавка в случае, если предметом ипотеки является жилой дом с ЗУ, - отсутствует

ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ

A

The most phygital
bank since 1990