

УДК 347.254

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ОПЛАТЫ ЖИЛЬЯ МАТЕРИНСКИМ КАПИТАЛОМ

А.В. Лисицына

студентка 4 года обучения

Академия права и национальной безопасности

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

e-mail: lisitsyna.angelina@yandex.ru

Научный руководитель:

Т.Ю. Кулик

к.ю.н., доцент

кафедры «Гражданско-правовых дисциплин»

Аннотация: С 1 января 2007 года вступил в силу Федеральный закон №256-ФЗ от 29.12.2006 «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». В данной статье рассматриваются некоторые проблемы, возникающие при оплате жилья средствами материнского капитала.

Ключевые слова: материнский (семейный) капитал, жилое помещение, размер материнского (семейного) капитала, ипотечный кредит, поддержка семей.

CURRENT ISSUES OF PAYMENT FOR HOUSING MATERNITY CAPITAL

A.V. Lisitsyna

Scientific adviser:

T.U. Kulik

Abstract: From 1 January 2007, entered into force on the Federal Law №256-FZ of 29.12.2006 «On additional measures of state support for families with children.» This article discusses some problems arising from the payment of property by means of the parent capital.

Keywords: maternal (family) capital, living room, the size of the parent (family) capital, mortgage, family support.

В Российской Федерации законодательно закреплён принцип государственной поддержки семьи, материнства, отцовства и детства. Согласно ст. 38 Конституции РФ «материнство и детство, семья находятся

под защитой государства. Забота о детях, их воспитание — равное право и обязанность родителей»[1]. Таким образом, конституционно-правовыми нормами обязанность по обеспечению прав детей возложена как на родителей ребенка, так и на государство.

Федеральный закон «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29 декабря 2006 года (далее – ФЗ-256) устанавливает дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий, обеспечивающих этим семьям достойную жизнь.

Получается следующее – материнский (семейный) капитал — форма государственной поддержки российских семей, которая оказывается с 1 января 2007.

Лица, получившие сертификат, могут распоряжаться средствами материнского (семейного) капитала в полном объеме либо по частям по следующим направлениям: улучшение жилищных условий; получение образования ребенком (детьми); формирование накопительной пенсии для женщин (в случаях установленных в ФЗ-256); приобретение товаров и услуг, предназначенных для социальной адаптации и интеграции в общество детей-инвалидов.

Размер материнского (семейного) капитала ежегодно пересматривается с учетом темпов роста инфляции и устанавливается федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период. В таком же порядке осуществляется пересмотр размера оставшейся части суммы средств материнского (семейного) капитала (Таблица 1) [2].

Год	Руб.
2007	250 000
2008	276 250
2009	312 162
2010	343 378
2011	365 698

2012	387 640
2013	408 960
2014	429 408
2015-2017	453 026

Таблица 1 «Изменения размера материнского капитала»

Президент РФ Путин В.В. подписал ФЗ от 19.12.2016 №-444 ФЗ, приостанавливающий ежегодную индексацию материнского капитала до 2020 года, который гласит: «Приостановить до 1 января 2020 года действие части 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2006 года «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»[3].

Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться: на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок; на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемые гражданами без привлечения организации, осуществляющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе по договору строительного подряда, путем перечисления указанных средств на банковский счет лица, получившего сертификат [2].

То есть, за счет государственных средств можно купить или построить жилье различными способами: оплатить первоначальный взнос по жилищному кредиту, погасить основной долг и проценты и т.д.

Итак, после того как квартира, соответствующая личным требованиям семьи, была выбрана, необходимо урегулировать вопрос с продавцом о возможности использования сертификата на получение материнского капитала при расчетах. Проблема в том, что денежные средства по

сертификату будут зачислены на расчетный счет продавца примерно через 2 месяца после фактического перехода прав собственности на недвижимость. Как показывает практика, при таких условиях квартиру проще купить у застройщика или у собственника юридического лица. Физические лица неохотно идут на сделку купли-продажи, понимая, что полный расчет они получают только через несколько месяцев.

Для того чтобы обезопасить права ребенка и уменьшить мошенничество с материнским капиталом, сделки купли-продажи недвижимости между близкими членами семьи запрещены. Такие операции могут иметь цель обналичить материнский капитал, а не улучшить условия проживания. Сделка с близкими родственниками будет признана незаконной и Пенсионный Фонд не выплатит средства по сертификату. К близким родственникам являются родственники по прямой восходящей и нисходящей линии (родители, дети, дедушки, бабушки и внуки), полнородные и не полнородные (имеющие общих отца или мать) братья и сестры[4]. Допускается приобретение недвижимости у родственников второй и последующих линий родства. Пенсионный Фонд скрупулезно проверяет все сделки по покупке недвижимости, которые были оформлены между родственниками. В отдельных случаях даже возможна передача информации в МВД.

Пенсионный фонд может одобрить покупку комнаты в следующих случаях: стоимость комнаты ориентировочно равна размеру материнского капитала; если после покупки комнаты семья станет полноправным владельцем всей квартиры. А вот приобрести комнату в общежитии, используя сертификат, не получится. Исключение делается только для общежитий, которые частично переданы в частный жилой фонд. К таким сделкам Пенсионный Фонд относится положительно в связи с тем, что размер материнского капитала может полностью или в большей части покрыть стоимость такого жилья. Приобретение доли недвижимости одобряется Пенсионный Фонд в редких случаях. Им, в частности,

приветствуются сделки, после которых семья становится единоличным собственником недвижимости.

ПФ не разрешает приобретение за счет материнского капитала очень старых домов. Также проверяется умышленное завышение стоимости жилья[5]. Сделка не должна нарушать следующие требования: купить можно только жилой дом; покупка садового домика невозможна.

Использовать средства государственной субсидии по действующим правилам можно только по прошествии 3 лет со дня рождения второго или последующего ребенка (а также через 3 года после вступления в силу решения суда в случае принятия ребенка на воспитание в семью по схеме усыновления) [6. С. 55]. В связи с этим на детей (второго, третьего и последующих), рожденных или усыновленных в 2016 году, выплаты по общему правилу будут реализовываться только в 2019 году. Исключение, как и ранее, составят случаи использования материнского капитала на ипотеку: в счет погашения ранее взятого кредита или займа на покупку или строительство жилья; в качестве первоначального взноса на получение нового жилищного кредита или займа.

Таким образом, потратить «материнский капитал» на жилье – мысль, вызывающая улыбку. В городах-миллионниках решить «квартирный вопрос» на 453 тысячи рублей невозможно. Купить недвижимость в ипотеку — можно, и эта сумма уйдет на первичный взнос или на погашение процентов по кредиту. Гораздо существенным это финансовое подспорье выглядит в регионах, где цены на недвижимость заметно ниже.

Библиографический список:

1. Конституция Российской Федерации // Российская газета. – 1993. 25 дек.– № 273.
2. ФЗ от 29.12.2006 N 256-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»//«Российская газета», N 297, 31.12.2006,
3. ФЗ от 19.12.2016 N 444-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части изменения порядка индексации выплат, пособий и компенсаций, установленных законодательством Российской Федерации, и приостановлении действия части 2 статьи 6 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»// «Российская газета», N 292, 23.12.2016.

4. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 30.12.2015)// «Собрание законодательства РФ», 01.01.1996, N 1, ст. 16,
5. Жуков В.И. Демографический потенциал России. М.:Издво РГСУ. 2010. 458 с.2.Понятовская О. Материнский капитал работает // Социальная защита. 2012. № 5. С. 811.
6. Бондаренко О.В., Кулик Т.Ю. Практические проблемы обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (на примере Зерноградского района Ростовской области) // Интеллектуальные ресурсы - региональному развитию. 2015.№ 1-5. С. 55-59.

