
***Материнский (семейный капитал) и
жилищные субсидии:
необходимое для сделок с
недвижимостью***

2018г.

Что такое Материнский (семейный) капитал (МСК)?



Материнский (семейный) капитал (МСК) – это мера государственной поддержки российских семей, в которых появился второй, третий или последующий ребенок (имеющий российское гражданство) в период с **1 января 2007 года по 31 декабря 2018г.** (ФЗ №433)



Вопросами материнского капитала в России занимается **Пенсионный фонд России (ПФР)**. Все действия по МСК регламентируются Федеральным законом № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29.12.2006г., вступивший в силу с 1 января 2007г.

Помимо Федеральной программы в ряде регионов действуют Региональные программы Материнского капитала, условия которых существенно отличаются и определяются на уровне субъекта федерации.

В подтверждение права на получение средств Материнского (семейного) капитала выдается **СЕРТИФИКАТ** государственного образца.

Федеральный Материнский (семейный) капитал ежегодно индексируется государством

Изменение размера Материнского (семейного) капитала не влечет замену сертификата. По запросу ПФР выдает **СПРАВКУ** с остатком суммы МСК с учетом индексации и с учетом частичного использования МСК

- Право на получение МСК предоставляется только **1 раз**
- Разовые выплаты в 2017г. не предусмотрены

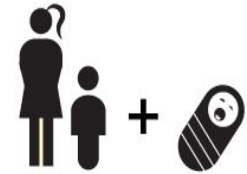
- ✓ в 2007 году – 250 000 рублей
- ✓ в 2008 году – 276 250 рублей
- ✓ в 2009 году – 312 162 рублей
- ✓ в 2010 году – 343 378 рублей
- ✓ в 2011 году – 365 698,4 рублей
- ✓ в 2012 году – 387 640,3 рублей
- ✓ в 2013 году – 408 960,5 рублей
- ✓ в 2014 году – 429 408,5 рублей
- ✓ в 2015 году – 453 026 рублей
- ✓ в 2016 году - 453 026 рублей
- ✓ С 2017 года - 453 026 рублей
- ✓ С 2018 года - 453 026 рублей



МСК предоставляется не конкретному ребенку, а родителям, семье. Соответственно потратить МСК можно с учетом интересов всей семьи.

Получить Материнский (семейный) капитал могут:

- ❑ **женщина** – гражданка РФ, родившая (усыновившая) второго, третьего ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2007 года;
- ❑ **мужчина** – гражданин РФ, являющийся **единственным усыновителем** второго или последующих детей, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу начиная с 1 января 2007 года;



- ❑ **отец (усыновитель)** ребенка независимо от наличия гражданства РФ **в случае прекращения права** на получение МСК **женщины**, родившей (усыновившей) детей, вследствие, например, смерти, лишения родительских прав
- ❑ **несовершеннолетний ребенок (дети в равных долях)** или учащийся по очной форме обучения ребенок (дети) до достижения им (ими) 23-летнего возраста, **при прекращении права** на получение МСК **обоими родителями** (смерть, лишение родительских прав)



Срок обращения в Пенсионный фонд с заявлением о выдаче государственного сертификата на федеральный МСК после рождения (усыновления) второго (третьего или последующего ребенка) **не ограничен**



Сертификат действителен только при предъявлении документа, удостоверяющего личность.

В случае утраты сертификата в территориальном органе ПФР можно получить его дубликат.



Для того, чтобы получить **СЕРТИФИКАТ** необходимо сделать 4 шага:

1. оформить в ЗАГСе свидетельство о рождении (усыновлении) второго, третьего или последующего ребенка

2. в территориально органе Пенсионного фонда РФ по месту жительства заполнить бланк заявления о выдаче государственного сертификата на МСК и предоставить необходимые документы:

- ✓ документ, удостоверяющий личность, место жительства, российское гражданство лица, имеющего право на получение материнского (семейного) капитала, т.е. паспорт или заменяющий его документ;
- ✓ документы, подтверждающие рождение (усыновление) детей: свидетельства о рождении всех детей (для усыновленных - свидетельство об усыновлении);
- ✓ документы, подтверждающие российское гражданство ребенка, в связи с рождением которого возникло право на МСК
В необходимых случаях представляются документы, подтверждающие смерть, лишение прав родителей (усыновителей).

Заявление о выдаче сертификата и документы в территориальный орган ПФР можно подать через доверенное лицо либо направить их по почте.

3. рассмотрение заявления ПФР. Срок – не более 1 месяца с даты подачи. Затем, в течение 5 дней заявителю направляется уведомление о принятом решении (о выдаче или об отказе в выдаче сертификата);

4. получить сертификат в территориальном органе ПФР по месту жительства в день, указанный в уведомлении

Порядок получения МСК с 02.04.2013 регламентируется Административным регламентом предоставления ПФР и его территориальными органами гос. услуги по выдаче гос. сертификата на МСК (утв. Приказом Минтруда России от 29.10.2012 №345н)

Если нет возможности самостоятельно добраться до отделения Пенсионного Фонда, заверенные нотариусом копии всех документов можно отправить по почте.

На что можно потратить средства Федерального МСК?

Средствами Федерального Материнского (семейного) капитала можно распоряжаться в полном объеме либо частями. Разные части МСК могут быть направлены на разные направления использования:

1.



1. **на улучшение жилищных условий** путем безналичного перечисления указанных средств на приобретение жилья на территории РФ (правила направления материнского капитала на улучшение жилищных условий)

2.

2. **на обучение любого из детей не старше 25 лет** в учебных заведениях (от детского сада до ВУЗа) на территории РФ



3. **на повышение накопительной части трудовой пенсии мамы**

4. **на приобретение товаров и услуг для социальной адаптации детей-инвалидов**, кроме медицинских услуг и реабилитационных мероприятий (с 01.01.2016)

3.



При этом материнский (семейный) капитал можно расходовать по частям и на разные нужды (из 4-х указанных выше).

Неизрасходованный остаток будет ежегодно индексироваться.

Сумма материнского капитала предоставляется лишь по достижению ребенком 3-летнего возраста.

Исключение составляет направление материнского капитала на погашение кредита или займа на улучшение жилищных условий.

На что можно потратить средства Федерального МСК?

Средствами Федерального Материнского (семейного) капитала можно распоряжаться в полном объеме либо частями. Разные части МСК могут быть направлены на разные направления использования

1.



Распорядиться средствами МСК можно не ранее чем по истечении **3х лет** со дня рождения (усыновления) второго, третьего и последующих детей.



2.



ИСКЛЮЧЕНИЕ составляет направление средств МСК на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам, в том числе ипотечным, на приобретение (строительство) жилья. В этом случае средствами материнского капитала можно воспользоваться, не дожидаясь достижения 3х лет со дня рождения (усыновления) ребенка (поправка к Закону действует с 2009г.)



3.



Средства материнского (семейного) капитала имеют **целевое использование** и не передаются наличными денежными средствами.

Нецелевое использование МСК запрещено и преследуется законом



НЕВОЗМОЖНО использовать:

1. на покупку земельного участка;
2. на ремонт квартиры и на покупку строительных материалов для ремонта;
3. на погашение кредитов на покупку бытовой техники или автомобиля;
4. на погашение долгов по квартплате;
5. на лечение;
6. взять сумму наличными.

Кому НЕ дают МСК:

1. Папа получает право на материнский (семейный) капитал, только если он — единственный усыновитель двух или более детей, и последний ребенок родился (или был усыновлен) после 01.01.2007г. (т.е., если у этих детей нет мамы или она лишена на них родительских прав);
2. МСК не дадут, если ребенок умер при родах (но должны дать, если ребенок умер на первой неделе жизни — на таких детей сейчас тоже выдают свидетельства о рождении);
3. Не дает права на материнский капитал усыновление падчерицы или пасынка (дети мужа от предыдущего брака).

МСК для улучшения жилищных условий:

1

На приобретение жилого помещения и строительство объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением подрядной организации.



2



На строительство или реконструкцию индивидуального жилого помещения без привлечения организации-подрядчика.

3

На компенсацию затрат за построенный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства.



4

На оплату участия в долевом строительстве, а также на оплату вступительного взноса и (или) паевого взноса в качестве участника жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов.



5



На оплату первоначального взноса при получении кредита, в том числе ипотечного, или займа на приобретение или строительство жилья, а также на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение или строительство жилья, в том числе ипотечным;

Жилое помещение, приобретаемое (стоящееся) с использованием средств МСК должно оформляться в **общую собственность родителей и детей** (всех детей в семье)

Договор займа на приобретение (строительство) жилого помещения владелец сертификата либо его супруг(а) могут заключить с:

- кредитной организацией;
- микрофинансовой организацией;
- кредитным потребительским кооперативом;
- иной организацией, которая осуществляет предоставление ипотечного займа на приобретение (строительство) жилья.

При этом средства займа организация-займодавец должна перечислить по **безналичному расчету** в банк – на личный счет владельца сертификата или его супруги (супруга).

Условие: приобретаемое жилое помещение должно находиться на Территории РФ



В настоящее время в большинстве регионов России действует **Региональный Материнский Капитал**

Региональный МСК выдается, как правило, при рождении **3-го или последующих детей**.

Региональным капиталом каждая семья может воспользоваться **только один раз**. **Региональный МСК является дополнением к федеральному МСК.**



Размер и условия использования:

Решение о внедрении Региональной программы МСК и на каких условиях принимает сам регион на законодательном уровне. Наиболее общими условиями можно назвать следующие:



3-й или последующий ребенок должен быть рожден или усыновлен в период действия регионального законодательства о материнском капитале;



Семья должна проживать в регионе определенное количество лет;

Жилье должно приобретаться на территории региона



Средства регионального МСК можно использовать после исполнения ребенку определенного возраста, чаще всего - 3х лет.



Размер ежегодно индексируемого регионального МСК может быть разный - в среднем **по 100 000 - 150 000 рублей**.

Возможные направления

использования (предварительно нужно уточнять в местных органах власти, направления отличаются в разных регионах):

- На улучшение жилищных условий
- На оплату образования детей
- На покупку автомобиля;
- На лечение детей
- На покупку земельного участка
- На ремонт жилья

В Московской области региональный МСК 100 000 рублей на 2-го или последующих детей.

В Москве регионального МСК нет.



Необходимо в территориальное отделение ПФР по месту жительства предоставить следующие документы:

- письменное заявление о распоряжении средствами МСК
 - сертификат на МСК или его дубликат
 - страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования лица, получившего сертификат;
 - документы, удостоверяющие личность, место жительства (пребывания) лица, получившего сертификат.
-
- свидетельство о браке
 - копию договора купли-продажи жилого помещения или копию договора участия в долевом строительстве, прошедших государственную регистрацию
 - копию свидетельства о праве собственности на жилое помещение, приобретаемое лицом, получившим сертификат;
 - платежный документ о передаче денег продавцу
 - нотариально засвидетельствованное письменное обязательство лица, являющегося стороной договора купли-продажи, об оформлении приобретенного или построенного жилого помещения в общую долевую собственность всех членов семьи (после гашения кредита и вывода квартиры из под залога Банка)**

Лица, желающие использовать МСК в качестве гашения кредита (в т.ч. частичного) и процентов по кредиту предоставляют дополнительно:

- копию кредитного договора;
- справку кредитора (заимодавца) о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом или займом

Денежные средства по МСК перечисляются владельцу сертификата в течение 2-х месяцев

Существует **ДВА** важных момента использования МСК в качестве средств для приобретения жилья, в том числе для первоначального взноса или досрочного гашения кредита!

При получении средств МСК семья предоставляет в ПФР **НОТАРИАЛЬНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО** о наделении всех членов семьи собственностью в покупаемом жилье (в том числе всех детей).

- 1.** При продаже данного жилья согласно решению органов опеки (без участия опеки не возможно будет продать квартиру) необходимо будет наделить детей долей в покупаемой квартире в размере не меньшей по площади, чем они владели в продаваемой квартире. У семьи возникает сложность в поиске Банка, который предоставит ипотечный кредит на покупку квартиры с выделением собственности детям.
- 2.** Не выстроен механизм контроля за выполнением обязательства родителей по наделению детей долями в купленном на средства МСК жилье. В связи с этим у потенциальных покупателей есть риск признания сделки в будущем недействительной. Выросший ребенок, которого родители не наделили собственностью при использовании средств МСК имеет право подать иск в суд на признание сделки по продаже данного жилья недействительной.

СОВЕТ: *Специалистам по недвижимости и покупателям при покупке квартиры у семьи с детьми, рожденными после 01.01.2007, но без выделения в квартире долей на детей, необходимо запросить у продавцов справку из ПФР об остатке средств МСК. Если средства МСК были израсходованы, а в квартире не выделены доли на детей, то такую квартиру не стоит приобретать.*

1. МСК можно погасить любой потреб или автокредит.
Нет, нельзя.
2. МСК дают на первого ребенка.
В настоящее время материнский капитал за первого ребенка **не дают.**
3. В 2017г можно получить единовременную выплату 25 000 руб.
НЕТ. Такую выплату можно было получить в 2016г.
4. Единовременную выплату из материнского капитала дают каждый год.
Нет.
5. МСК можно оплатить обучение родителей и близких родственников ребенка
Нельзя

