**Необходимые требования для получения субсидии на ипотеку**

Субсидия на ипотеку – безвозмездная дотация от государства, облегчающая кредитное бремя. Деньги выделяются на частичное погашение жилищного займа гражданам определенных категорий. Пособие предоставляют федеральные и региональные власти.

## Кто по закону имеет право на получение госпомощи

Субсидия на ипотеку предоставляется по нескольким программам.

### Семьям при рождении второго ребенка

Семьям, у которых родился 2, 3 ребенок, предоставляется дотация на жилищный кредит. Государство субсидирует процентную ставку от 6% годовых по ипотечному кредитованию. Так, если семья оформляет ипотеку на приобретение жилья со ставкой 11% годовых, то фиксированная ставка для заемщиков составит 6%, а средства на погашение оставшихся 5% выделят из федерального бюджета.

Летом 2018 года в программу внесли несколько поправок:

* срок субсидирования ипотеки: 8 лет при рождении, усыновлении второго ребенка, 5 лет – третьего;
* период оформления дотации – до 01.03.2023 года;
* максимальная сумма займа – 12 млн. руб. для жителей Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга, Ленинградской области; 6 млн. руб. для регионов.

Если срок программы заканчивается, а в семье родился третий ребенок не позднее 31.12.2022 года, то действие субсидии по ипотеке увеличивается на 5 лет со дня рождения ребенка.

### Многодетные семьи

Семьям при рождении третьего и последующего детей государство выделяет дотацию в размере 450 000 рублей на погашение части долга по ипотеке. Средства предоставляются один раз по одному кредитному соглашению.

Если размер займа превышает 450 000 руб., то остаток средств выплачивает заемщик, согласно графику платежей. Если сумма менее 450 00 руб., то деньги расходуются на погашении долга и процентов, а остаток сгорает. Расходовать оставшиеся средства на погашение других кредитов запрещено.

Получает субсидию родитель с тремя и более детей, который участвует в ипотечном займе.

### Молодая семья

Программа разработана для семей, в которых один из супругов не достиг возраста 35 лет.

Размер ассигнования зависит от нескольких факторов:

* наличие детей, их количество, возраст;
* размер совокупной прибыли каждого члена семьи;
* регион проживания.

По программе для молодых семей граждане, оформившие ипотеку, получают субсидию для частичного погашения займа.

### Молодой специалист

Субсидия на ипотеку предоставляется молодым специалистам бюджетной сферы – врачам, учителям и т.д.

По данной программе выделяют три вида выплат:

* на страховой взнос при оформлении ипотеки – 10% от стоимости жилья;
* компенсация затрат на строительство дома – 40% от общей суммы расходов;
* выплата 30% стоимости жилой недвижимости.

Дотации молодым специалистам на приобретение жилья в ипотеку предоставляет не только государство, но и разные организации, одна из которых – РЖД. Компания выделяет некоторым работникам субсидию при условии последующей отработки в организации в течение нескольких лет.

### Военнослужащие

Суть ипотечной программы – определение фиксированной ставки по кредиту в размере 9,9% годовых. Для гражданина, проходящего службу по контракту, открывают ипотечный счет, с которого деньги переводятся за первоначальный ипотечный взнос и расходуются на оплату обязательных перечислений. Максимальная сумма кредита – 2 200 000 рублей. Если военнослужащий оформляет займ больше этой суммы, то разницу он выплачивает самостоятельно.

Государство выплачивает за гражданина ипотеку весь период прохождения службы. Если военнослужащий увольняются, дотации прекращают поступать.

## Виды субсидии по ипотеке

Выделяют несколько видов субсидий по ипотеке.

### Рефинансирование жилищного кредита

Рефинансирование кредита – переоформление прежнего соглашения на договор с более выгодными условиями в другом банке. Услуга предполагает полное закрытие долговых обязательств перед прежним кредитором с выплатой процентов.

Рефинансирование кредита, оформленного с целью приобретения жилья, доступно семьям при рождении 2,3 третьего ребенка и военнослужащим. В первом случае разрешается переоформить действующее соглашение ипотечного займа, заключенного до 01.01.2018 г., под 6% годовых по указанным условиям.

Военнослужащие вправе переоформить действующий жилищный кредит на более выгодных условиях. Не все банки предоставляют такую возможность. На сайте Росвоенипотеки представлен перечень кредитно-финансовых компаний, где можно рефинансировать ипотеку.

### Реструктуризация ипотеки

Реструктуризация жилищного займа – изменение условий кредитного соглашения без смены банка. Услугу обычно оказывают гражданам, попавшим в сложное материальное положение по причинам:

* увольнения с места работы;
* утраты дееспособности;
* резкого ухудшения здоровья в течение длительного периода.

После реструктуризации ипотеки гражданин получает одно из следующих улучшений по кредитному соглашению:

* уменьшение ежемесячных платежей путем продления срока займа;
* получение кредитных каникул на определенное количество недель, месяцев;
* освобождение от выплат штрафов, пени, части долговых обязательств.

Для реструктуризации ипотеки требуется документ, подтверждающий возникновение трудной жизненной ситуации – медицинская справка, приказ об увольнении и т.д.

### Субсидирование ипотечной ставки

Субсидирование ставки по ипотеке – назначение льготных ставок по жилищному займу, а проценты, определенные банком сверх установленной цифры, выплачивает государство из федерального бюджета.

Пример такого вида дотаций – ассигнования семьям при рождении, усыновлении 2,3 ребенка. По такой программе устанавливается льготная ипотечная ставка в размере 6%, а за процент, назначенный банком выше этой цифры, деньги выделяются из федерального бюджета.

### Погашение ипотеки материнским капиталом

Материнский капитал – мера поддержки от государства семьям, имеющим двух и более детей. Данный вид дотации используют на такие цели:

* приобретение, строительство жилой недвижимости;
* оплата обучения ребенка;
* перевод на накопительную часть пенсии мамы и т.д.

Разрешается средства из материнского капитала расходовать на погашение кредита.

## Правила оформления

Выделяют несколько правил, которых придерживаются при оформлении субсидий на ипотеку.

### Куда обращаться

Чтобы оформить ипотеку, обращаются в банки. Выделяют несколько кредитно-финансовых учреждений, готовых взаимодействовать с гражданами льготных категорий. Полный список данных организаций представлен на официальном сайте Министерства финансов.

В зависимости от программы, при оформлении субсидии на ипотеку обращаться следует в такие организации:

* ПФ РФ – выдача сертификатов на материнский капитал.
* Комитет при департаменте молодежной политики – оформление субсидии молодым семьям, специалистам.
* Отдел социальной защиты – получение дотации семьям с детьми.
* Росвоенипотека – предоставление ассигнований военнослужащим.

Срок рассмотрения документов – до 6 месяцев. Точное время зависит от загруженности работой организации.

### Условия и требования к заемщикам

Требования к заемщикам зависят от того, по какой программе оформляется субсидия на ипотеку.

Главное условие участия в программе – рождение 2, 3 ребенка с 01.01.2018 по 31.12.2022 года или его усыновление. Субсидию на ипотеку получают и те семьи, которые решили направить средства материнского капитала на частичное погашение займа. Денежное ассигнование предоставляется только при покупке, строительстве нового жилья. Если семья приобретает квартиру во вторичном фонде, дотация не выделяется.

Условия участия в программе многодетным семьям:

* рождение, усыновление ребенка в период с 01.01.2019 г. по 31.12.2022 г.;
* оформление ипотеки на приобретение жилой недвижимости до 01.03.2023 г.;
* покупка на заемные средства дома, квартиры, земельного участка.

Условия получения дотации молодым семьям:

* возраст одного из супругов – до 35 лет;
* наличие жилья, непригодного для проживания;
* отсутствие в собственности жилой недвижимости.

К молодым специалистам предъявляются следующие требования:

* возраст до 35 лет и 40 лет для докторов наук, осуществляющих трудовую деятельность по специальности;
* наличие диплома об окончании ВУЗа на очном некоммерческом отделении;
* работа в компании по направлению от учебного заведения;
* стаж работы – от 12 месяцев.

Дополнительное требование для медицинских работников – наличие научных публикаций.

Условия участия в программе военнослужащим:

* подписание контракта до 2005 года или с момента вступления программы в силу;
* написание рапорта на включение в реестр Росвоенипотеки;
* возраст – до 45 лет;
* срок службы – от 3 лет;
* отсутствие в собственности жилья.

### Пакет документов

Общий пакет документов для оформления субсидии по всем видам программ:

* заявление на предоставление ассигнований;
* российский паспорт;
* справка о размере заработной платы;
* заверенная копия трудовой книжки;
* СНИЛС.

Точный список документов, которые требуются для оформления дотации, представлен на сайте соответствующих организаций.

## Когда и как происходит выплата денежных средств

После подачи документов на предоставление субсидии в течение 6 месяцев их рассматривают. При положительном решении заявитель получает сертификат. Срок действия документа – 3 месяца. Данный сертификат относят в банк, в котором оформляется кредит на покупку жилья. После этого на имя гражданина открывают счет. На него перечисляются субсидии. Деньги списываются в счет оплаты займа.

## Можно ли получить субсидию на уже действующие ипотечные кредиты?

Можно расходовать полученную субсидию на погашение, частичное погашение действующего займа, если иное не предусмотрено действующим законодательством или правилами предоставления ассигнований.

Главное, чтобы заемщик подходил под условия программы и предоставил полный пакет документов для оформления дотаций. После получения гражданином сертификата на выдачу субсидий, условия кредита пересматривается, и заемщик получает новый график выплат с пересчитанными суммами.

Субсидия на ипотеку – материальная помощь от государства некоторым категориям граждан. Получение дотации позволяет заемщикам уменьшить размер платежей и улучшить материальное состояние.