



Семьи с двумя и более детьми смогут оформить ипотечные каникулы сроком до полутора лет

Семьи, в которых появился второй или последующий ребенок, получают право отложить платежи по ипотечным кредитам без подтверждения того, что их финансовое положение ухудшилось. Такой закон приняла Государственная Дума. Он вступит в силу с 1 сентября 2026 года.

Такие семьи смогут оформить отсрочку платежей на срок до полутора лет, в то время как обычно ипотечные каникулы действуют не больше 6 месяцев.

По закону льготный период должен закончиться, когда ребенку исполнится полтора года или пройдет 18 месяцев с момента его усыновления.

Воспользоваться передышкой разрешается по ипотечному договору только один раз – если прежде не было каникул по этому кредиту. Важные условия – ипотека должна быть оформлена на единственное жилье, а сумма кредита не может превышать 15 млн рублей.

Во время каникул банк не вправе расторгнуть договор досрочно или взыскать ипотечное жилье. Также кредитор не будет начислять штрафы за просрочки, а кредитная история не испортится. Но с 7-го месяца и до конца льготного периода банк продолжит начислять проценты на тех же условиях, которые действовали до начала каникул, в связи с чем переплата по договору может увеличиться.

После того как каникулы закончатся, заемщик будет выплачивать ипотеку по тому же графику, что и до льготного периода. Когда платежи по этому графику будут полностью закрыты, человек погасит взносы, которые были заморожены в первые 6 месяцев каникул. Затем – основной долг, который был заморожен с 7-го по 18-й месяц каникул. И наконец – проценты, набежавшие с 7-го по 18-й месяц каникул (их выделяют в отдельный долг). Соответственно, срок кредита увеличится на время каникул плюс на период погашения начисленных в каникулы процентов.

Если в семье появился первый ребенок, отсрочку получится взять только по общим правилам – на полгода. И лишь при условии, что доходы заемщика за 2 последних месяца снизились больше чем на 20%, а ипотечный платеж превышает 40% среднемесячного дохода.

Подробнее на сайте fincult.info

<https://fincult.info/news/semi-s-dvumya-i-bolee-detmi-smogut-oformit-ipotechnnye-kanikuly-srokom-do-polutora-let/>