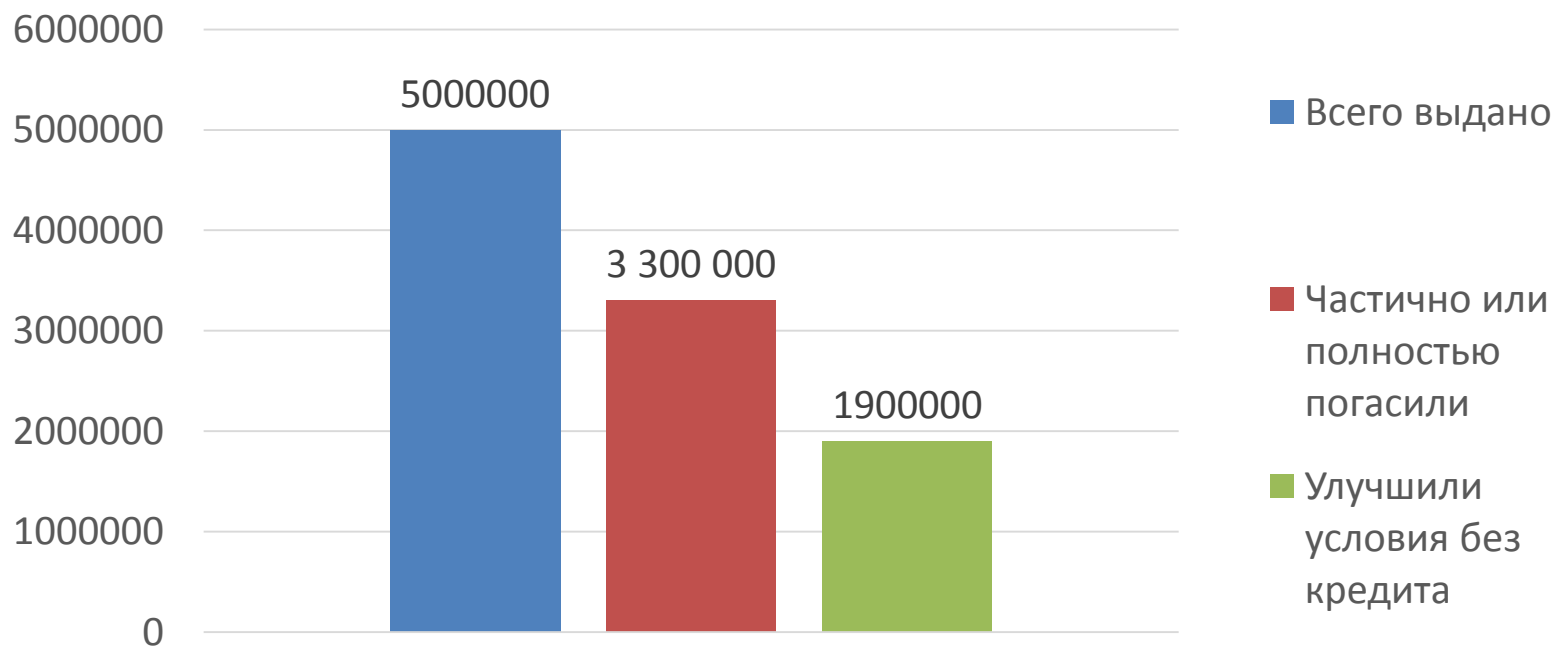


Особенности рефинансирования ипотечных кредитов с участием средств материнского капитала.

Банк «Открытие»

Материнский капитал и рефинансирование ипотеки

По данным Росстата в 2017 году было выдано около 725 тыс. сертификатов на материнский капитал



Материнский капитал и рефинансирование ипотеки

Согласно п. 6 ст. 10 федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ, сейчас материнский капитал может быть использован на ипотеку, не дожидаясь достижения ребенком 3 лет, **по двум возможным направлениям:**



на уплату первоначального взноса при получении нового кредита;



на погашение основного долга и процентов по уже взятому кредиту.

Материнский капитал и рефинансирование ипотеки

Связаны эти трудности с оговоренными законом условиями использования маткапитала на приобретение жилья:

приобретенное жилое помещение должно быть оформлено в общую собственность супругов и детей

родители должны составить у нотариуса обязательство выделить доли детям в течение 6 месяцев после снятия обременения.



Доля детей
после снятия
обременения

Можно ли рефинансировать ипотеку, если был использован маткапитал?

Если материнский капитал был использован на погашение первого кредита, возникают трудности:

- Банки не рассматривают для проведения рефинансирования жилье с несовершеннолетними собственниками.
- Согласно гражданскому и семейному законодательству, «имущество детей не является имуществом их родителей».



Можно ли использовать материнский капитал после рефинансирования?

В случае, если семья еще не использовала мат капитал на погашение ипотечного кредита но собирается это сделать, то сертификат на материнский капитал можно будет использовать в будущем после проведения рефинансирования для погашения нового кредита есть ряд проблем

- При проведении рефинансирования меняется цель выдачи кредита



Можно ли использовать материнский капитал после рефинансирования?

Однако в «Правилах использования материнского капитала на улучшение жилищных условий», на этот счет есть важная оговорка

- В случае предоставления владельцу сертификата или его супругу кредита или займа, взятого на погашение ранее предоставленного им кредита на покупку или строительство жилья, материнский капитал можно использовать на погашение основного долга и уплату процентов по такому кредиту



Заключение

Существуют различные ситуации, при которых рефинансирование ипотечного кредита провести нельзя. Также может возникать множество ситуаций, когда законное право рефинансировать ипотеку является рискованным с точки зрения последующего использования материнского капитала (в этом случае распорядиться сертификатом будет банально сложнее, а то и вовсе невозможно).

Банк «Открытие» проводит ипотечные сделки с использованием материнского капитала!

