



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(БАНК РОССИИ)**

107016, Москва, ул. Неглинная, д. 12, к. В

www.cbr.ru

тел.: (499) 300-30-00, 8 (800) 300-30-00

Личный кабинет

И.о. президента
Ассоциации банков России
(Ассоциация «Россия»)

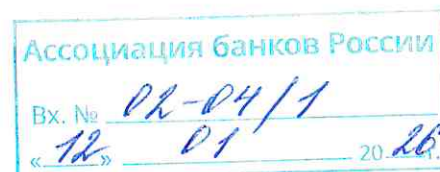
Д.Г. Липаеву

ИНН 7702077663

От 30.12.2025 № 03-23/13090

на 02-05/1448 от 06.11.2025

О формировании РВПС по ипотечным
кредитам в случае заключения в ходе
дела о банкротстве отдельного
мирового соглашения



Уважаемый Денис Геннадьевич!

Банк России рассмотрел обращение Ассоциации «Россия» от 06.11.2025 № 02-05/1448 относительно формирования резервов на возможные потери (далее – резервы) по ипотечным жилищным ссудам в случае, когда в отношении заемщика осуществляются процедуры банкротства и между заемщиком и кредитором заключено отдельное мировое соглашение в соответствии со ст. 213.10-1 Федерального закона № 127-ФЗ¹ (далее – отдельное мировое соглашение²), и сообщает следующее.

По вопросу 1.1 о возможности оценки финансового положения заемщика лучше, чем плохое, в случае соблюдения условий отдельного мирового соглашения.

Кредитная организация (далее - КО) может оценить финансовое положение заемщика лучше, чем плохое, при соблюдении условий утвержденного отдельного мирового соглашения. Полагаем это возможным, если КО в рамках применения п. 3.3. Положения № 590-П³ провела комплексный анализ платежеспособности всех лиц, принявших на себя

¹ Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

² Отдельное мировое соглашение может быть заключено между гражданином и кредитором, требования которого обеспечены ипотекой жилого помещения, на любой стадии рассмотрения арбитражным судом дела о банкротстве гражданина в целях сохранения единственного жилья должника-гражданина.

³ Положение Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности».

ответственность за погашение обязательств, и установила наличие у таких лиц документально подтвержденного дохода, достаточного для удовлетворения требований (соразмерно доле принятых ими обязательств по погашению задолженности)⁴, а также отсутствие признаков устойчивой неплатежеспособности и (или) негативных явлений (тенденций), вероятным результатом которых может явиться несостоятельность (банкротство) либо устойчивая неплатежеспособность указанных лиц.

По вопросу 1.2 о возможности портфельной оценки ипотечной ссуды с резервом менее 100% в случае соблюдения условий отдельного мирового соглашения.

Действующие нормы Положения № 590-П предоставляют возможность сохранения портфельной оценки по обесцененным ссудам относительно небольшого размера. В части ипотечных ссуд в соответствии с абз. 25 п. 5.1 Положения № 590-П в случае ухудшения оценки финансового положения заемщика до плохого включительно КО вправе не исключать из соответствующего ПОС ссуду величиной до 20 млн рублей.

Требование о резерве в размере 100% является обоснованным в случае, если ссуда не обслуживается длительное время (согласно минимальному уровню резерва, указанному в таблицах 3.2 или 3.3 п. 5.1 Положения 590-П).

С учетом конструкции отдельного мирового соглашения, предполагающей как удовлетворение требований ипотечного кредитора на первоначальных условиях, так и погашение накопленной просроченной задолженности, полагаем возможным предусмотреть создание в рамках ипотечных портфелей соответствующих субпортфелей обесцененных ссуд⁵, предоставленных физическим лицам, в отношении которых заключено отдельное мировое соглашение, с резервом менее 100%, но с повышенным, относительно предусмотренных Положением 590-П минимальных размеров.

Размер надбавки должен определяться КО по результатам анализа в зависимости от доли просроченных и безнадежных ссуд в группе таких однородных ссуд либо фактических убытков по группе однородных ссуд⁶.

По вопросу 1.3 о возможности использовать обеспечение по ипотечной ссуде для корректировки резерва в случае заключения отдельного мирового соглашения.

⁴ См., например, определение Верховного Суда РФ от 21.11.2025 № 305-ЭС25-11804 по делу № А40-25688/2024, постановление Арбитражного суда Московского округа от 09.09.2025 № Ф05-13598/2025 по делу № А40-74752/2024.

⁵ Абз. 15 п. 5.1 Положения № 590-П.

⁶ В рамках выполнения требований, предусмотренных п. 5.2 Положения № 590-П и приложением 3 к нему.

В рамках действующего регулирования обеспечение не может учитываться для целей Положения № 590-П, если в отношении залогодателя применяются процедуры банкротства⁷.

При этом в будущем у КО появится возможность учитывать обеспечение залогодателей – банкротов юридических и физических лиц по дисконтированной стоимости в зависимости от срока применения процедур банкротства при условии, что ипотечный кредитор является основным кредитором (за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание). Такой подход предусмотрен проектом изменений в Положение № 590-П⁸, вступление в силу которых запланировано с 01.10.2026.

По вопросу 2.1 об исключении ипотечных кредитных требований из периметра требований, находящихся в состоянии дефолта по индикаторам дефолта, указанным в пп. 13.5 – 13.7 Положения № 845-П⁹ (далее – индикаторы банкротства), в случае соблюдения условий отдельного мирового соглашения.

С учетом того, что нормы Положения № 845-П о признании дефолта по индикаторам банкротства распространяются на заемщика в целом (на все его кредитные требования), исключение ипотечных кредитных требований из периметра требований, находящихся в состоянии дефолта, при проведении процедур, предусмотренных в деле о банкротстве, не поддерживается. Банк России рассмотрит целесообразность уточнения указанных индикаторов банкротства после накопления статистики, в том числе с учетом анализа практики применения инструмента отдельных мировых соглашений.

Первый заместитель
Председателя Банка России

Д.В. Тулин

⁷ Абз. 4 п. 6.5 Положения № 590-П.

⁸ Проект размещался на сайте Банка России в целях проведения оценки регулирующего воздействия с 16 по 29 декабря 2024 года.

⁹ Положение Банка России от 02.11.2024 № 845-П «О порядке расчета величины кредитного риска банками с применением банковских методик управления кредитным риском и моделей количественной оценки кредитного риска».