



Ассоциация банков России
(Ассоциация «Россия»)

ПРЕЗИДЕНТ

125009, г. Москва, Никитский пер., д. 4, стр. 1

www.asros.ru

asros@asros.ru

т. 8-(495)-785-29-90

от 28.09.2026 № 02-05/1204

О порядке применения Закона № 230-ФЗ

Личный кабинет

**Центральный банк Российской
Федерации (Банк России)**

**Директору Юридического
департамента
А.В. Медведеву**

**Директору Департамента
стратегического развития финансового
рынка
Е.Н. Лозгачевой**

Уважаемый Андрей Валериевич!

Уважаемая Екатерина Николаевна!

Ассоциация банков России просит Банк России оказать содействие и дать разъяснения по вопросам кредитных организаций о порядке применения Федерального закона от 04.07.2026 № 230-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 230-ФЗ), который вступит в силу 1 января 2027 года.

Вопросы, в основном, касаются обязательности заключения договора жилищных сбережений (ДЖС), порядка его оформления, а также подтверждения банком целевого использования средств при досрочном расторжении договора и их переводе в другую кредитную организацию. Банки также просят разъяснить порядок начисления процентов по такому договору, пролонгации договора, наследования прав по нему и обращения взыскания на средства в рамках исполнительного производства.

В приложении приведен подробный перечень вопросов банков.

Получение разъяснений необходимо банкам для подготовки к работе с ДЖС к моменту вступления Закона № 230-ФЗ в силу.

Приложение: вопросы банков на 2 л.

С уважением,

Д.Г. Липаев

Вопросы по порядку применения Федерального закона от 04.07.2026 № 230-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 230-ФЗ).

1. Возникает ли с 1 января 2027 года у банка обязанность заключать договоры жилищных сбережений (ДЖС) с любым обратившимся лицом? Обязаны ли кредитные организации с 1 января 2027 года иметь в линейке продуктов ДЖС?

2. Каким нормативным документом будет регулироваться форма и основные условия договора жилищных сбережений, какая информация должна быть включена в данную форму и в каком порядке? Планируется ли издание отдельного нормативного правового акта Банка России (НПА)?

Отмечаем, что законодательством и НПА установлены требования к таблице условий договора банковского вклада, табличной форме индивидуальных условий договора потребительского кредита (займа) и условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой.

3. Вопросы целевого использования:

4.1 Как банк может осуществлять контроль целевого использования средств, накопленных в рамках договора жилищных сбережений, до выдачи денежных средств со счета вклада при переводе в другую кредитную организацию, и после осуществления перевода?

4.2 Есть ли обязанность у клиента подтверждать целевое использование денежных средств (улучшение жилищных условий), размещенных на вкладе, в случаях досрочного расторжения договора вклада и при переводе в другую кредитную организацию?

4. В целом не определены основания для пересчета процентов по вкладу. Считаем важным регламентировать указанные процедуры.

5.1 В каких случаях при досрочном расторжении договора вклада банк имеет право выплачивать проценты не по ставке, указанной в договоре, а по ставке, соответствующей ставке «до востребования»?

5.2 Какой срок предоставляется банку на проверку целевого использования денежных средств в случае досрочного расторжения для корректного расчета процентов? Возможна ли ситуация, когда при досрочном расторжении банк выплачивает средства с расчетом процентов «до востребования», а при предъявлении клиентом подтверждающих документов о целевом использовании средств банк доначислит положенные по договору проценты?

5. Чем должен руководствоваться банк в целях определения срока вклада в днях, прошедшего с даты заключения ДЖС для определения одного года и полутора лет, в случаях, если срок действия договора приходится на високосный и не високосные годы?

6. В случае, если ДЖС заключается в пользу третьего лица, кто в таком случае является вкладчиком, заемщиком? Какие действия может совершать третье лицо, какие у него возникают права и обязанности в контексте Закона № 230-ФЗ?

7. Согласно ч. 7 ст. 39.1 Закона № 230-ФЗ:

«Кредитная организация, в которую по поручению вкладчика из другой кредитной организации поступили денежные средства в размере сбережений по договору жилищных сбережений и процентов, начисленных в соответствии с частью первой статьи 39.2 настоящего Федерального закона, обязана направить указанные денежные средства только на цели уплаты первоначального взноса и (или) погашения основного долга и уплаты процентов по кредитному договору, заключенному вкладчиком в целях улучшения жилищных условий».

8.1 Как банк-получатель должен однозначно идентифицировать поступившие денежные средства как денежные средства по ДЖС?

8.2 Каким образом банк должен исполнить требования части 7 статьи 39.1 Закона № 230-ФЗ, если у клиента отсутствует соответствующий кредитный договор в банке и он не планирует использовать поступившие средства для уплаты первоначального взноса?

Имеет ли банк право в таком случае перечислять данные денежные средства по поручению клиента на его другие счета / счета третьих лиц? Чем обуславливается такое право?

9. Какой порядок пролонгации ДЖС по окончании срока его действия и при отсутствии информации о целевом использовании средств?

10. Какой порядок наследования ДЖС? Так как договор предполагает сочетание договора кредитования и договора вклада, могут возникнуть правовые сложности при обращении наследников.

11. Какой порядок работы с договором жилищных сбережений в рамках исполнительного производства?