

Как приобрести квартиру по военной ипотеке?

Военная ипотека, брак, развод.

Военная ипотека и увольнение с воинской службы.

Имущественный налоговый вычет и военная ипотека.

Военная ипотека



**Справочник
военнослужащего**

Семеновская
Татьяна

Эксперт с 20 летним
опытом работы
в недвижимости

100% по делу!

Татьяна Семенистая

**Военная ипотека (справочник
для военнослужащего)**

«Мельников И.В.»

2016

Семенистая Т.

Военная ипотека (справочник для военнослужащего) /
Т. Семенистая — «Мельников И.В.», 2016

В последние годы ипотека стала самым приоритетным способом решения квартирного вопроса. В последнее время более 70 % сделок на первичном и вторичном рынке жилья осуществляются с использованием ипотечного кредита. Увеличению ипотечных сделок способствует также принятие законов о материнском капитале и накопительно-ипотечной системе для военнослужащих (военной ипотеке). В данной книге освещены вопросы приобретения жилья военнослужащими с использованием ипотечного кредита, а также возможности, которые дает накопительно-ипотечная система для военнослужащих и требования, которые предъявляются к военнослужащему. В ней освещены вопросы не только получения кредита, но и проблемы, возникающие у военнослужащего-ипотечника при увольнении с военной службы. Затронуты также вопросы налогообложения ипотечных квартир и возможности возврата подоходного налога с сумм, уплаченных в качестве процентов банку при выплате ипотечного кредита. Текст построен в виде вопросов и ответов. В вопросах описаны типичные ситуации, которые встречаются в большинстве случаев. Ответы на вопросы даны подробные со ссылками на закон. В некоторых случаях дан пошаговый план действий, выполнив который можно с легкостью решить возникшую проблему.

© Семенистая Т., 2016

© Мельников И.В., 2016

Татьяна Семенистая

Военная ипотека (справочник для военнослужащего)

Что такое «Военная ипотека?»

Суть военной ипотеки изложена в Федеральном законе от 20.08.2004 года № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»

Накопительно-ипотечная система (НИС) жилищного обеспечения военнослужащих, названная народом «военная ипотека» была создана для того, что решить жилищную проблему военнослужащих. При этом обязательство государства по обеспечению военнослужащих жильем заменяется обязательством государства предоставить военнослужащим денежную сумму на приобретение этого жилья. Величина этой денежной суммы одинакова для всех военнослужащих и не зависит от званий и родов войск, а также от количества членов семьи военнослужащего.

Суть системы заключается в том, что на имя военнослужащего по его рапорту открывается личный счет и на этот личный счет военнослужащего государство за счет средств Федерального бюджета ежегодно перечисляет деньги. Ежегодно производится индексация этого накопительного взноса. Например, в 2005 году эта сумма составляла 37 000 рублей, в 2010 году – 175 600 рублей, а в 2015 году эта сумма уже равняется 245 880 рублей.

Чтобы стать участником накопительно-ипотечной системы необходимо заключить контракт о прохождении военной службы и подать рапорт на внесение в реестр участников накопительно-ипотечной системы для военнослужащих.

Став участником накопительно-ипотечной программы, военнослужащий может воспользоваться накопительными взносами, перечисленными на его счет государством в следующих случаях:

- по истечении двадцати лет службы;
- при увольнении из армии в связи с достижением предельного возраста, сокращения, признания негодным к службе, если военнослужащий прослужил не менее десяти лет;
- при получении целевого жилищного займа, предоставленного государством в лице «Росвоенипотеки».

Чтобы иметь возможность приобрести недвижимость по военной ипотеке, воспользовавшись целевым жилищным займом, участнику НИС необходимо прослужить как минимум три года. Целевой жилищный заем является беспроцентным займом и складывается из двух составляющих – суммы, уже накопленных денежных средств на личном счете военнослужащего и суммы, которую военнослужащий мог бы накопить к окончанию воинской службы.

Чтобы приобрести жилье после трех лет службы необходимо подать рапорт на получение Свидетельства о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа.

Деньги, которые были накоплены в течение трех лет на личном счете участника НИС будут перечислены банку Федеральным учреждением «Росвоенипотека» уже после того как военнослужащий выберет квартиру, а банк согласует сделку и подпишет с военнослужащим кредитный договор. Эти деньги будут являться первоначальным взносом заемщика-военнослужащего. На остальную сумму военнослужащий заключает с банком кредитный договор на получение ипотечного кредита. Максимальная сумма ипотечного кредита для военнослужащих в 2015 году составляет 2 400 000 рублей.

В отличие от обычной ипотеки на жилье, приобретенное по военной ипотеке, накладывается два обременения. Данное жилье будет находиться в залоге у банка, предоставившего

ипотечный кредит и в залоге у Российской Федерации, предоставившей через Федеральное учреждение «Росвоенипотека» целевой жилищный заем военнослужащему.

Ипотечный кредит, полученный военнослужащим в банке погашается за счет средств, поступающих на личный счет военнослужащего, которые перечисляются банку «Росвоенипотекой». После того, как срок службы военнослужащего подойдет к концу, целевой жилищный заем будет автоматически погашен военнослужащим.

В случае если военнослужащий решит покинуть армию ранее оговоренного срока, не выполнив свои обязательства перед «Росвоенипотекой», то целевой жилищный займ станет процентным и выплатить его военнослужащий должен будет в течение 10 лет, что бы погасить свои обязательства перед «Росвоенипотекой». Эта сумма будет включать в себя всю сумму, перечисленную на счет военнослужащего с того момента, как он стал участником НИС. Одновременно с эти военнослужащий должен будут выплачивать платежи по кредитному договору, так как никто их теперь за него платить не будет.

Кто может стать участником НИС и при каких условиях? С какой даты возникает обязанность у государства зачислять на именной накопительный счет военнослужащего взносы из Федерального бюджета.

В соответствии с законодательством накопления участника накопительно-ипотечной системы формируются не с того момента как он был внесен в реестр участников НИС, а с момента возникновения основания для включения его в реестр.

Согласно ст. 9 Федерального закона № 117-ФЗ от 20.08.2004 года «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» все участники накопительно-ипотечной системы разделены на две группы – это обязательные и добровольные участники НИС.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.