**27.05.2022**

**Пресс-релиз**

**Как татарстанцам правильно оформить недвижимость с использованием средств маткапитала**

**Разъясняют эксперты Росреестра Татарстана и Пенсионного фонда России по РТ – начальник отдела госрегистрации недвижимости Эндже Мухаметгалиева и начальник управления социальных выплат Ирек Хабибуллин.**

В Татарстане более 80% семей направляют средства материнского капитала (МСК) на улучшение жилищных условий. Это самое популярное направление из пяти, предусмотренных законодательством. При этом данные средства можно направить не только на покупку жилья, в том числе с привлечением кредитных средств, но и на строительство или реконструкцию жилого дома, а также приобретение доли в квартире.

**Когда можно направить маткапитал на улучшение жилищных условий?**

Направить средства маткапитала на улучшение жилищных условий можно, когда ребенку, исполнится 3 года. Однако если покупка происходит за счет кредитных средств, то направить их на покупку или строительство жилья можно и сразу после рождения (усыновления) ребенка.

Подать заявление можно непосредственно в банке, в котором открывается кредит. Таким образом, вместо двух обращений – в банк и Пенсионный фонд – семье достаточно обратиться только в банк, где одновременно оформляется кредит и подается заявление на погашение кредита или уплату первого взноса.

Заявления и необходимые сведения из документов банки передают территориальным органам ПФР по электронным каналам самостоятельно. С п[еречнем кредитных организаций, с которыми ПФР осуществляет это информационное взаимодействие в рамках МСК,](https://pfr.gov.ru/grazhdanam/msk/msk_housing/) можно ознакомиться на официальном сайте ПФР.

**На что именно можно направить маткапитал при улучшении жилищных условий?**

Средства материнского капитала можно направить:

- на приобретение жилого помещения, строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства,

- компенсацию затрат за построенный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства,

- уплату первоначального взноса при получении кредита или займа, в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья.

- можно погасить основной долг и уплатить проценты по кредитам или займам на приобретение или строительство жилья.

**Что понимается под реконструкцией объекта жилья с помощью средств маткапитала?**

Это увеличение общей площади индивидуального жилого дома. Главное условие — площадь в результате проведения этих работ должна увеличиться как минимум на одну учетную норму. В зависимости от населенного пункта учетная норма помещения составляет от 10 до 18 кв. метров.

**Под определение реконструкция объекта жилья подпадают:**

- жилая пристройка к дому;

- надстройка дополнительного этажа;

- переделка чердака под мансарду.

Необходимо учитывать, что на проведение реконструкции своими силами по общему правилу сначала выдается не более 50 процентов от суммы сертификата, воспользоваться остальной частью можно через 6 месяцев при условии, что [получен акт освидетельствования](https://materinskij-kapital.ru/use/uluchshenie-zhilishchnyh-uslovij/na-rekonstrukciyu-doma/#akt) о выполнении основных работ.

**На кого должна быть оформлена недвижимость и в какие сроки?**

При использовании МСК право на недвижимость регистрируется на всех членов семьи. Однако законодательно предусмотрена возможность оформления права сначала на родителя, получившего сертификат, с последующей регистрацией в общую долевую собственность всех членов семьи (родителей и всех детей). Сделать это необходимо в течение 6 мес после перечисления Пенсионным фондом денежных средств продавцу.

Обязательство по выделению долей нужно исполнить в течение 6 месяцев:

- после полной выплаты кредита и после погашения регистрационной записи об ипотеке в ЕГРН (при приобретении жилья в ипотеку);

- после подписания акта приема-передачи квартиры (при долевом участии в строительстве);

- после последнего платежа при выплате паевого взноса членом жилищного кооператива.

Перед тем как подать документы на регистрацию, необходимо определить доли в праве собственности на жилое помещение родителей и детей.

**Как правильно выделить доли?**

Если квартира была приобретена в период брака только частично за счет средств материнского капитала, оформлена на одного из супругов, для определения долей супругов и детей необходимо обратиться к любому нотариусу того региона, на территории которого находится указанное недвижимое имущество, для составления вышеуказанного соглашения.

Если жилье или доля в праве на жилое помещение приобретено только на средства материнского капитала, то определить доли можно путем составления соглашения в простой письменной форме, то есть без участия нотариуса.

**Какими должны быть размеры долей у каждого из членов семьи?**

Законодательство не содержит каких-либо специальных положений по определению размера доли в праве собственности на приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала жилое помещение. Законом лишь установлено, что доли определяются по соглашению. Но при этом существует судебная практика, согласно которой определение долей в праве собственности на квартиру должно производиться исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского (семейного) капитала, потраченные на приобретение этой квартиры, а не на все средства, за счет которых она была приобретена.

**В каких случаях Пенсионный фонд может отказать в перечислении средств МСК на улучшение жилищных условий?**

- При неправильном оформлении документов (например, владелец сертификата неверно указал банковские реквизиты, подал неполный комплект документов в ПФР, не представил его совсем или представил с опозданием, в результате чего нарушен срок оплаты, установленный в договоре купли-продажи).

- Если приобретаемые дом или квартира не пригодны для проживания. Покупка жилья, которому требуется капитальный ремонт, где нет удобств или дом признан аварийным, не может быть признана улучшением жилищных условий семьи!

Так, если покупается квартира, то данные о ней проверяются на сайте Реформа ЖКХ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), запрашивается выписка из реестра аварийных домов. Если покупается жилой дом, то запрос направляется в Исполнительный комитет муниципального района и органы местного самоуправления.

Попытки фиктивного приобретения и строительства жилья, непригодного для проживания детей, становятся предметом рассмотрения межведомственных комиссий и причиной обращений в правоохранительные органы. При установлении нецелевого использования материнского капитала деньги подлежат возврату, а действия, направленные на незаконное обналичивание средств материнского капитала, входят в число уголовно наказуемых деяний.

**В какие сроки рассматривается заявление и перечисляются средств маткапитала?**

Срок рассмотрения заявления с пакетом документов – 10 рабочих дней. В некоторых случаях он может быть продлен на срок не более 20 рабочих дней. Этот срок является максимальным, после которого выносится либо Решение об удовлетворении заявления о распоряжении средствами МСК на улучшение жилищных условий, либо Решение об отказе.

Срок перечисления средств после вынесения положительного Решения составляет 5 рабочих дней.

**Размер маткапитала в 2022 году**

В 2022 году индексация как самого материнского капитала, так и остатка его средств для семей, которые пока не полностью израсходовали материнский капитал, проведена на 8,4%.

Таким образом, с 2022 года размер материнского (семейного) капитала составляет:

524 527 рублей 90 копеек – для семей, у которых право на маткапитал возникло до 1 января 2021 года и для семей, у которых, начиная с 1 января 2021 года, родился (был усыновлен) первый ребенок;

693 144 рубля 10 копеек – для семей, в которых в 2021 году родился (был усыновлен) второй ребенок и для семей, в которых,  начиная с 1 января 2021 года, родился (был усыновлен) второй ребенок или  последующие дети и право на дополнительные меры государственной поддержки до 1 января 2020 года не возникло.

Дополнительная государственная поддержка семьи в виде материнского (семейного) капитала предоставляется только один раз.

Программа маткапитала продлена до 2026 года, но сам сертификат на маткапитал не имеет срока годности. Материнский капитал освобождается от налога на доходы физических лиц. Если вы получили на него право, то можете использовать его в любое удобное время.