



Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

24 сентября 2026 г.

№ ДГ-П49-36010

МОСКВА

На № 2.3.3-11/314 от 11 марта 2026 г.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ОТЗЫВ

на проект федерального закона № 1147004-8 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части введения предельного размера процентной ставки по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке)", внесенный депутатами Государственной Думы С.М.Мироновым, А.А.Кузнецовым, М.Г.Делягиным и другими

В Правительстве Российской Федерации рассмотрен представленный проект федерального закона.

Законопроектом предлагается ограничить максимальный размер процентной ставки по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) размером ключевой ставки Банка России, увеличенной на два процентных пункта.

Вместе с тем проектируемые положения не относятся к предмету правового регулирования Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Размер процентной ставки представляет собой размер платы за пользование кредитом (займом), предоставляемым по договору кредита (займа), и не является условием договора об ипотеке, которым регулируются отношения между кредитором (залогодержателем) и должником по обеспечению исполнения обязательств должника по договору кредита (займа) за счет стоимости заложенного недвижимого имущества.

0608979-Уч-2026 (6.0)



Следует отметить, что в целях защиты интересов граждан Федеральным законом "О потребительском кредите (займе)" уже установлено ограничение размера полной стоимости потребительского кредита (займа), обеспеченного ипотекой.

Реализация предлагаемых ограничений будет препятствовать осуществлению уставной деятельности кредитных организаций и может привести к снижению эффективности трансмиссионного механизма денежно-кредитной политики, к искажению правил конкуренции и возникновению схем обхода такого регулирования, а также к увеличению непроцентных платежей заемщика либо к ограничению объема кредитования населения в случаях, когда уровень требуемой кредитными организациями доходности по ипотечному кредитованию будет превосходить установленное ограничение.

Кроме того, срок вступления в силу федерального закона не соответствует требованиям, предусмотренным частью 1 статьи 3 Федерального закона "Об обязательных требованиях в Российской Федерации".

На основании изложенного законопроект нуждается в существенной доработке.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



Д.Григоренко

