



**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

Саморегулируемая организация
Союз микрофинансовых
организаций
«Микрофинансирование и
Развитие» (СРО «МиР»)

ИНН 7707491596

От 28.08.2025 № 44-11/6091

на от

О МКК, предоставляющих ипотечные займы

Департамент небанковского кредитования рассмотрел обращение СРО «МиР» от 05.08.2025 (вх. № 433223 от 05.08.2025) и сообщает, что Федеральным законом от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» Банк России не наделен полномочиями по толкованию законодательства Российской Федерации. Вместе с тем отмечаем следующее.

По вопросу 1.

С 22.10.2025 согласно части 1 статьи 9² Федерального закона от 02.07.2010 № 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях»¹ (далее – Федеральный закон № 151-ФЗ) микрокредитная компания, 100 процентов акций (долей) которой принадлежит субъекту Российской Федерации или единственным учредителем (участником) которой является субъект Российской Федерации (далее – МКК, предоставляющая ипотечные займы), может осуществлять деятельность по предоставлению займов физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, обязательства заемщиков по которым обеспечены ипотекой, в том числе в рамках реализации государственных программ субъекта Российской Федерации. Субъект Российской Федерации может быть учредителем (участником) только одной такой микрокредитной компании.

¹ В редакции Федерального закона от 23.07.2025 № 250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 250-ФЗ).

Микрофинансовая организация не вправе выдавать займы физическому лицу в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, обязательства заемщика по которым обеспечены поименованными в пункте 11 части 1 статьи 12 Федерального закона № 151-ФЗ видами залога (за исключением микрокредитной компании, указанной в статье 9² Федерального закона № 151-ФЗ).

С даты вступления в силу Федерального закона № 250-ФЗ микрофинансовые организации, выдающие ипотечные займы с учетом установленных Федеральным законом № 151-ФЗ ограничений (в том числе микрофинансовые организации, учредителем (участником) которых является Российская Федерация, муниципальное образование), вправе продолжить осуществление данной деятельности.

По вопросу 2.

Согласно части 3 статьи 9² Федерального закона № 151-ФЗ Банк России формирует перечень микрокредитных компаний, соответствующих требованиям частей 1 и 2 данной статьи (далее – Перечень), и размещает его на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Решение о включении МКК, предоставляющих ипотечные займы, в Перечень, формируемый в соответствии с частью 3 статьи 9² Федерального закона № 151-ФЗ, будет приниматься при условии их соответствия требованиям части 1 статьи 9² Федерального закона № 151-ФЗ.

По вопросу 3.

Федеральный закон № 151-ФЗ не запрещает МКК, предоставляющим ипотечные займы, соответствующим требованиям статьи 9² Федерального закона № 151-ФЗ, осуществлять деятельность по предоставлению займов без обеспечения.

По вопросу 4.

Часть 1 статьи 7² Федерального закона № 151-ФЗ (в редакции Федерального закона № 250-ФЗ) не устанавливает обязанность МКК, предоставляющих ипотечные займы, вступать в саморегулируемую организацию в сфере финансового рынка (далее – СРО), в том числе в случае

если такие организации предоставляют потребительские займы без обеспечения.

При этом МКК, предоставляющие ипотечные займы, не лишаются права вступать в СРО на добровольной основе. В случае если такая МКК приняла решения стать (остаться) членом СРО, данная СРО осуществляет в отношении нее все полномочия, предусмотренные статьей 7² Федерального закона № 151-ФЗ.

Заместитель директора
Департамента небанковского кредитования

А.М. Медведев