

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Ильинка, д. 9, Москва, 109097  
телетайп: 112008  
факс: +7 (495) 625-08-89

13.01.2023 № 05-06-05/1737

На № \_\_\_\_\_

Федеральная служба государственной  
регистрации, кадастра и картографии

Федеральная нотариальная палата

fnp@notariat.ru

Копия: Центральный банк  
Российской Федерации

Министерство финансов Российской Федерации в соответствии с письмами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.12.2022 № 14-11337-ТГ/22 и Федеральной нотариальной палаты от 28.12.2022 № 9085/01-01-2 по вопросу о применении положений статьи 9.1. Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и статьи 6.1. Федеральным законом от 21.12.2003 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Закон № 353-ФЗ) при выдаче любыми физическими займов (заклучения между любыми физическими лицами договоров займа), обязательства по которым обеспечены ипотекой, подтверждает актуальность позиции по указанному вопросу, изложенной в письме Минфина России от 21.04.2021 № 05-06-05/30407, а также сообщает следующее.

Регламентом Министерства финансов Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 14.09.2018 № 194н, установлено, что Минфином России не осуществляется разъяснение законодательства Российской Федерации, практики его применения, практики применения приказов Минфина России, а также толкование норм, терминов и понятий по обращениям, за исключением случаев, если на него возложена соответствующая обязанность или если это необходимо для обоснования решения, принятого по обращению.

Вместе с тем отмечаем, что статьей 6.1 Закона № 353-ФЗ определен перечень лиц, которые имеют право осуществлять *деятельность* по предоставлению кредитов (займов) физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщиков по которым обеспечены ипотекой.

При этом отмечаем, что пунктом 5 статьи 3 Закона № 353-ФЗ установлено, что профессиональная деятельность по предоставлению потребительских займов - *деятельность юридического лица или индивидуального предпринимателя* по предоставлению потребительских займов в денежной форме (кроме займов, предоставляемых работодателем работнику, займов, предоставляемых физическим лицам, являющимся учредителями (участниками) или аффилированными лицами

коммерческой организации, предоставляющей заем, займов, предоставляемых брокером клиенту для совершения сделок купли-продажи ценных бумаг, и иных случаев, предусмотренных федеральным законом).

Учитывая вышеизложенное, полагаем, что законодательством Российской Федерации не установлены ограничения прав физических лиц (за исключением, индивидуальных предпринимателей) по предоставлению физическим лицам займов, обеспеченных ипотекой, если такая деятельность физических лиц не является предпринимательской.

А.В. Моисеев