

DOI: 10.17803/1994-1471.2021.133.12.109-117

В. В. Литвинова*,
М. А. Буранкова**

Анализ региональных практик обеспечения жильем молодых семей и предложения по их совершенствованию

Аннотация. Улучшение жилищных условий молодежи сегодня выступает важным средством укрепления института молодой семьи, улучшения демографической ситуации. В осуществлении молодежной жилищной политики в Российской Федерации в настоящее время реализуется целый комплекс государственных мер по обеспечению доступным и комфортным жильем. В основном именно молодые семьи являются приобретателями первого в своей жизни жилья, при этом не имея в собственности имущества, которое могло бы быть использовано как актив при получении ипотечного кредита, а также не имея возможности накопить средства для оплаты первоначального взноса. Данная категория населения имеет хорошие перспективы роста заработной платы по мере повышения квалификации, и государственная поддержка в улучшении жилищных условий будет для них хорошим стимулом дальнейшего профессионального роста. В статье проведен анализ наиболее распространенных механизмов обеспечения жильем молодых семей на региональном уровне, а по итогам анализа представлены рекомендации по их совершенствованию.

Ключевые слова: социальная поддержка; молодые семьи; обеспечение жильем; социальная выплата; субсидия; заем; анализ; механизм; практика; совершенствование; регионы; региональная практика.

Для цитирования: Литвинова В. В., Буранкова М. А. Анализ региональных практик обеспечения жильем молодых семей и предложения по их совершенствованию // Актуальные проблемы российского права. — 2021. — Т. 16. — № 12. — С. 109–117. — DOI: 10.17803/1994-1471.2021.133.12.109-117.

© Литвинова В. В., Буранкова М. А., 2021

* Литвинова Вероника Владленовна, научный сотрудник Центра финансов социальной сферы Научно-исследовательского финансового института Министерства финансов Российской Федерации
Настасьинский пер., д. 3, стр. 2, г. Москва, Россия, 127006
fa-fm-1@yandex.ru

** Буранкова Мария Александровна, старший научный сотрудник Центра финансов социальной сферы Научно-исследовательского финансового института Министерства финансов Российской Федерации
Настасьинский пер., д. 3, стр. 2, г. Москва, Россия, 127006
burankova2012@yandex.ru

An Analysis of Regional Practices for Providing Housing for Young Families and Proposals for their Improvement

Veronika V. Litvinova, Researcher, Social Finance Center, Scientific Research Financial Institute of the Ministry of Finance of the Russian Federation
per. Nastasinskiy, d. 3, str. 2, Moscow, Russia, 127006
fa-fm-1@yandex.ru

Maria A. Burankova, Senior Researcher, Social Finance Center, Scientific Research Financial Institute of the Ministry of Finance of the Russian Federation
per. Nastasinskiy, d. 3, str. 2, Moscow, Russia, 127006
burankova2012@yandex.ru

Abstract. Improving the living conditions of young people today is an important means of strengthening the institution of the young family, improving the demographic situation. In the implementation of the youth housing policy in the Russian Federation, a whole range of state measures is currently being implemented to provide affordable and comfortable housing. Basically, it is young families who acquire the first housing in their life, while not owning property that could be used as an asset in obtaining a mortgage, and also not being able to accumulate funds to pay the initial payment. This category of the population has good prospects for wage growth as they improve their qualifications, and state support in improving their living conditions will be a good incentive for their further professional growth. The paper analyzes the most common mechanisms for providing housing for young families at the regional level, and based on the results of the analysis, the authors provide recommendations for their improvement.

Keywords: social support; young families; housing provision; social payment; subsidy; loan; analysis; mechanism; practice; improvement; regions; regional practice.

Cite as: Litvinova V. V., Burankova M. A. analiz regionalnykh praktik obespecheniya zhilem molodykh semey i predlozheniya po ikh sovershenstvovaniyu [An Analysis of Regional Practices for Providing Housing for Young Families and Proposals for their Improvement]. *Aktual'nye problemy rossijskogo prava*. 2021;16(12):109-117. DOI: 10.17803/1994-1471.2021.133.12.109-117 (In Russ., abstract in Eng.).

В настоящее время большое внимание уделяется демографической политике, в том числе росту рождаемости. В связи с этим большое значение имеет обеспечение жильем молодых семей. Меры социальной поддержки, оказываемые на региональном уровне, хотя и не покрывают полностью потребность в жилье, но являются большим подспорьем молодым семьям.

Обязательства по обеспечению жильем молодых семей в субъектах Российской Федерации выполняются с использованием различных «обусловленных»¹, то есть направленных на конкретную категорию получателей, мер социальной поддержки. Рассмотрим наиболее распространенные меры: субсидии, единовременные социальные выплаты, займы, предоставление земельных участков.

В ряде регионов для приобретения или строительства жилого помещения льготным категориям граждан социальные выплаты предоставляются в виде *субсидии*. Можно выделить следующие виды субсидий:

- 1) на оплату части стоимости приобретаемого жилого помещения;
- 2) на уплату первоначального взноса;
- 3) для оплаты (компенсации уплаты) части процентных ставок по кредитам и займам, полученным для строительства и приобретения жилья.

Субсидии на оплату части стоимости приобретаемого жилого помещения предоставляются до

¹ Андреева Е. И., Бычков Д. Г., Феоктистова О. А. Региональные подходы к оптимизации системы мер социальной поддержки // Финансовый журнал. 2016. № 5. С. 25–36.

или в процессе покупки жилья и отличаются от субсидий на оплату первоначального взноса тем, что при покупке жилья могут быть использованы не только заемные, но и собственные средства.

Так, в Санкт-Петербурге субсидии молодым гражданам и молодым семьям предоставляются для оплаты части стоимости жилого помещения, приобретаемого у любых физических и юридических лиц, в том числе с использованием средств ипотечного жилищного кредита².

В Вологодской области субсидии на уплату первоначального взноса молодым семьям предоставляются с учетом количества детей, размер субсидии не обозначен³.

В Ростовской области субсидируется процентная ставка по жилищному кредиту. Ставка бюджетной субсидии снижается на три процентных пункта по сравнению с рыночной⁴.

Есть пример установления нижнего предела размера субсидии. В Удмуртской Республике он составляет 10 % от расчетной стоимости приобретения жилого помещения, но не менее 200 тыс. руб.⁵ Получатели таких субсидий — молодые семьи, граждане, воспитывающие детей-инвалидов, и ветераны боевых действий.

Одним из наиболее реализуемых механизмов обеспечения жильем населения в Россий-

ской Федерации на региональном уровне является предоставление *единовременной социальной выплаты* на приобретение жилья.

В качестве примеров можно привести следующие виды единовременных социальных выплат молодым семьям, установленные региональным законодательством:

- для уплаты цены договора купли-продажи жилого помещения;
- для уплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;
- для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере в случае, если молодая семья или один из супругов в молодой семье являются членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива, после чего жилое помещение переходит в собственность данной молодой семьи;
- для оплаты по договору с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономического класса на первичном рынке жилья, в том числе по договору на жилое помещение (в случаях, когда это предусмотрено договором), и (или) оплаты услуг указанной организации;

² Закон Санкт-Петербурга от 26.04.2001 № 315-45 (ред. от 14.12.2020) «О целевой программе Санкт-Петербурга “Молодежи — доступное жилье”» // Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга. URL: <http://www.gov.spb.ru>. 15.12.2020.

³ Постановление Правительства Вологодской области от 15.04.2019 № 377 «О государственной программе Вологодской области “Обеспечение населения Вологодской области доступным жильем и создание благоприятных условий проживания на 2021–2025 годы”» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru>. 16.04.2019.

⁴ Постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642 «Об утверждении государственной программы Ростовской области “Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области”» // Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 19.10.2018 ; постановление Правительства Ростовской области от 07.11.2011 № 95 «О порядке предоставления государственной поддержки гражданам в приобретении (строительстве) жилья с использованием средств жилищного кредита» // Наше время. 17.11.2011. № 510–513.

⁵ Постановление Правительства Удмуртской Республики от 17.08.2015 № 408 «Об утверждении государственной программы Удмуртской Республики “Развитие строительной отрасли и регулирование градостроительной деятельности в Удмуртской Республике”» // Официальный сайт Главы Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики. URL: <http://www.udmurt.ru>. 20.08.2015 ; постановление Правительства Удмуртской Республики от 02.03.2015 № 75 «О предоставлении отдельным категориям граждан мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий» // Официальный сайт Главы Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики. URL: <http://www.udmurt.ru>. 05.03.2015.

— для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, путем внесения соответствующих средств на счет эскроу.

Такой перечень единовременных социальных выплат установлен в 33 субъектах Российской Федерации, например в Волгоградской области⁶, Камчатском крае⁷, Республике Калмыкия⁸ и др.

В целом региональная практика показывает, что молодые семьи имеют возможность самостоятельного выбора направления расходования выделенных средств на приобретение жилья в виде единовременной социальной выплаты с учетом текущей потребности, а также материальных возможностей конкретной семьи. Однако существуют ограничения, которые не позволяют молодым семьям реализовать право на получение жилья в полной мере. Например, в Ненецком автономном округе социальная выплата предоставляется гражданам при условии их постоянного проживания на территории округа не менее 10 лет. При этом для отдельных категорий (молодые семьи, многодетные семьи, граждане, имеющие на воспитании (содержании) ребенка-инвалида) срок постоянного проживания снижен и составляет от 5 лет⁹.

В Воронежской области установлен предельный размер социальной выплаты в зависимости от категории получателей и совместно проживающих с ними членов их семей:

- «не более 200 тыс. руб. — для молодых семей, имеющих в своем составе одного ребенка, для работников бюджетной сферы, для семей, имеющих детей-инвалидов, для семей, усыновивших ребенка;
- не более 250 тыс. рублей — для молодых семей, имеющих в своем составе двоих детей;
- не более 350 тыс. рублей — для многодетных семей»¹⁰.

Конечно, подобные суммы не позволяют приобрести жилье в собственность, молодые семьи вправе использовать их в качестве первоначального взноса по ипотечному кредиту, однако не все семьи смогут выплачивать такой кредит и проценты по нему. Более того, все перечисленные меры полностью не решают вопроса обеспечения жильем молодых семей.

При предоставлении *займов* на приобретение (строительство) жилого помещения региональным законодательством устанавливаются различные условия, например регулируются ставки по займам, направления их расходования, получатели, сроки, сумма займов, цена объекта, приобретаемого за счет займа. Условия

⁶ Постановление Администрации Волгоградской обл. от 08.02.2016 № 46-п «Об утверждении государственной программы Волгоградской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Волгоградской области»» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://pravo.gov.ru>. 11.02.2016.

⁷ Постановление Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П «Об утверждении Государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края»» // Официальные ведомости. 03.12.2013. № 246–252.

⁸ Постановление Правительства Республики Калмыкия от 29.12.2018 № 421 «О государственной программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Республики Калмыкия» и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Калмыкия» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru>. 31.12.2018.

⁹ Постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 14.11.2013 № 415-п «Об утверждении государственной программы Ненецкого автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан, проживающих в Ненецком автономном округе»» // Сборник нормативных правовых актов Ненецкого автономного округа. 29.11.2013. № 51.

¹⁰ Постановление Правительства Воронежской области от 29.10.2015 № 834 «Об утверждении государственной программы Воронежской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Воронежской области»» // Портал Воронежской области. URL: <https://www.govvrn.ru>. 02.11.2015.

займов выглядят привлекательными (низкие процентные ставки, большие суммы займов), однако нужно понимать, что заем придется отдавать, что может привести и так небогатые молодые семьи к еще большей нищете.

В Удмуртской Республике жилищные займы членам молодых семей, молодым специалистам и многодетным семьям предоставляются под 5 % годовых¹¹. В Костромской области предоставляются беспроцентные займы на первоначальный взнос заемщикам, в том числе многодетным и молодым семьям, молодым специалистам, приобретающим жилье с помощью ипотечного жилищного кредита¹². В Тюменской области заем молодым семьям «предоставляется под процент, размер которого составляет не более 1/8 учетной ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент заключения договора займа, но не менее 1 % годовых»¹³.

Отличие займов от субсидий на жилье не только в их возвратности: при предоставлении займов больше ограничений по направлению их расходования. Например, в Костромской обла-

сти займы предоставляются на приобретение жилья на первичном рынке или на строительство индивидуальных жилых домов¹⁴. Таким образом, в указанном субъекте Российской Федерации из программы по обеспечению жильем исключается жилье на вторичном рынке.

В Республике Карелия займы предоставляются на приобретение жилого помещения в многоквартирном доме на первичном или вторичном рынках жилья:

- на основании договора долевого участия в строительстве жилья,
- по договору уступки прав требования,
- по договору долевого участия,
- по договору купли-продажи с физическими или юридическими лицами¹⁵.

Следовательно, в Республике Карелия исключаются из программы по обеспечению жильем объекты индивидуального жилищного строительства.

Кроме того, в некоторых регионах в качестве направлений расходования займов выделяются:

- приобретение жилья экономического класса или участие в долевом строитель-

¹¹ Постановление Правительства Удмуртской Республики от 17.08.2015 № 408 «Об утверждении государственной программы Удмуртской Республики “Развитие строительной отрасли и регулирование градостроительной деятельности в Удмуртской Республике”» // Официальный сайт Главы Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики. URL: <http://www.udmurt.ru>. 20.08.2015 ; постановление Правительства Удмуртской Республики от 02.03.2015 № 75 «О предоставлении отдельным категориям граждан мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий» // Официальный сайт Главы Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики. URL: <http://www.udmurt.ru>. 05.03.2015.

¹² Постановление администрации Костромской области от 26.12.2013 № 587-а «Об утверждении государственной программы Костромской области “Стимулирование строительства жилья и обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в Костромской области”» // СП — нормативные документы. 31.12.2013. № 53.

¹³ Постановление Правительства Тюменской области от 06.09.2017 № 448-п «Об утверждении Положения о порядке предоставления социальных выплат и займов специалистам в области ветеринарии, являющимся уполномоченными лицами органов и организаций, входящих в систему Государственной ветеринарной службы Российской Федерации, при строительстве жилья» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru>. 08.09.2017.

¹⁴ Постановление администрации Костромской области от 26.12.2013 № 587-а «Об утверждении государственной программы Костромской области “Стимулирование строительства жилья и обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в Костромской области”» // СП — нормативные документы. 31.12.2013. № 53.

¹⁵ Приказ Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия от 09.11.2018 № 327 // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru>. 14.11.2018.

стве многоквартирного дома, объектом долевого строительства в котором является жилье экономического класса (Курская область, Республика Саха (Якутия), Республика Тыва, Хабаровский край, Чеченская Республика);

- приобретение комплектов строительных материалов для строительства индивидуальных жилых домов (Пензенская область);
- реконструкция и капитальный ремонт жилых помещений (Удмуртская Республика);
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, в том числе строительство сетей, приобретение и монтаж оборудования инженерно-технического обеспечения индивидуальных жилых домов: газификация, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение (Удмуртская Республика).

Получателями займов в основном являются многодетные семьи, молодые семьи и молодые специалисты (Белгородская, Костромская, Пензенская области, Республика Саха (Якутия), Тюменская область). Отдельно следует выделить субъекты Российской Федерации, предоставляющие займы получателям материнского капитала при условии его использования на приобретение (строительство) жилья экономического класса. Это Курская область, Республика Саха (Якутия), Республика Тыва, Удмуртская Республика, Хабаровский край, Чеченская Республика.

В качестве примеров установления сроков предоставления займов можно привести Республику Саха (Якутия), Удмуртскую Республику, Тюменскую и Белгородскую области. В Республике Саха (Якутия) кредитные (заемные) средства предоставляются гражданам на строительство индивидуального жилья сроком до 10 лет¹⁶.

В Удмуртской Республике займы предоставляются на срок до 20 лет на строительство (реконструкцию), капитальный ремонт и приобретение жилых помещений и на срок до 5 лет — на строительство объектов инженерной инфраструктуры индивидуальных жилых домов.

Сумма жилищного займа в Удмуртской Республике не должна превышать:

- на строительство (реконструкцию), капитальный ремонт жилого помещения и строительство объектов инженерной инфраструктуры индивидуальных жилых домов — 95 % от стоимости строительства (реконструкции), капитального ремонта жилого помещения или стоимости строительства объектов инженерной инфраструктуры индивидуальных жилых домов;
- на приобретение жилого помещения — 90 % от стоимости жилого помещения, рассчитанной с учетом нормы общей площади жилого помещения и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Удмуртской Республике¹⁷.

В Республике Карелия цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, приобретаемого на первичном или вторичном рынке жилья с использованием займа, не может превышать среднюю цену 1 квадратного метра общей площади квартир на первичном или вторичном рынке жилья соответственно, определенную Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики на момент приобретения жилого помещения.

Одним из вариантов обеспечения граждан льготных категорий жильем является предоставление им *земельных участков*¹⁸. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляют-

¹⁶ Указ Главы РС (Я) от 13.12.2019 № 897 «О государственной программе Республики Саха (Якутия) “Обеспечение качественным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг на 2020–2024 годы”» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru>. 20.12.2019.

¹⁷ Постановление Правительства Удмуртской Республики от 02.03.2015 № 75 «О предоставлении отдельным категориям граждан мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий» // Официальный сайт Главы Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики. URL: <http://www.udmurt.ru>. 05.03.2015 ; постановление Правительства Удмуртской Республики от 09.04.2007 № 52 «О жилищных займах гражданам за счет средств Удмуртской Республики» // Официальный сайт Главы Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики. URL: <http://www.udmurt.ru>. 12.04.2007.

¹⁸ Дубровин О. В. Проблемы предоставления в собственность земельных участков под индивидуальное жилищное строительство // Проблемы права. 2011. № 3 (29). С. 125–129.

ся для индивидуального жилищного строительства. Земельные участки передаются в собственность граждан бесплатно. Иногда помимо индивидуального жилищного строительства в нормативных правовых актах оговаривается возможность ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке¹⁹. В некоторых нормативных правовых актах предусматривается обеспечение земельных участков инфраструктурой²⁰. В качестве примера предоставления земельных участков молодым семьям можно привести Курскую, Томскую и Ульяновскую области.

Однако следует отметить, что зачастую все перечисленные механизмы сложны и затратны по времени и администрированию. При этом получатели мер социальной поддержки из числа молодых семей вынуждены неоднократно взаимодействовать с органами государственной власти, местного самоуправления и кредитными организациями, что лишь усложняет процесс. Проблемы организационно-правового (технического) характера могут стать серьезным препятствием на пути молодых семей к собственному жилью²¹.

Кроме того, из-за превышения потребности над возможностями бюджетов²² в оказании мер социальной поддержки отсутствует реальная вероятность обеспечения граждан мерами социальной поддержки в обоснованно разумные сроки. Обоснованно разумным, по мнению авторов, может являться, например, трехлетний срок, так как именно на такой период формируется бюджет на очередной период. При этом определяться он должен для каждой конкретной ситуации исходя из взаимоотношений сто-

рон, условий, влияющих на возможность своевременного исполнения, и других имеющих значение обстоятельств.

Очевидно, что необходимо расширение инструментария для оказания поддержки молодым семьям в получении жилья²³. В этой связи авторами предлагается к внедрению и использованию новый инструмент в виде регулярной социальной выплаты на аренду жилого помещения. Выплата будет предоставляться молодой семье, признанной нуждающейся в улучшении жилищных условий:

- по выбору, то есть является альтернативой существующим мерам социальной поддержки в случае, если признание молодой семьи, нуждающейся в жилье, произошло до года начала реализации данного механизма или в году начала реализации;
- без права осуществления выбора в случае, если признание молодой семьи, нуждающейся в жилье, произошло в году, следующем за годом начала реализации данного механизма.

Указанный переходный период в один год может быть изначально расширен нормативным правовым актом, в соответствии с которым будет реализован механизм обеспечения молодых семей жильем в виде регулярной социальной выплаты, до трех лет с целью более мягкой адаптации целевых категорий семей к изменению правил реализации мероприятия по обеспечению жильем.

Размер регулярной социальной выплаты на аренду жилого помещения может покрывать до 30 % на 15 лет (35 % — для семей с детьми,

¹⁹ Закон Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» // Деловой Вестник. 19.11.2003. № 135.

²⁰ Постановление Правительства Воронежской области от 29.10.2015 № 834 «Об утверждении государственной программы Воронежской области “Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Воронежской области”»; постановление Правительства Воронежской области от 25.09.2012 № 845 «Об утверждении Порядка ведения реестра многодетных граждан, имеющих право на бесплатное предоставление земельных участков на территории Воронежской области» // Портал Воронежской области. URL: <https://www.govvrn.ru>. 02.11.2015.

²¹ Скорыходов Е. Л. Проблемы реализации государственной поддержки молодых семей России в решении жилищного вопроса // Экономические науки. 2013. № 103. С. 7–10.

²² Андреева Е. И., Бычков Д. Г., Феоктистова О. А. Новые меры социальной поддержки семей с детьми: оценка государственных расходов // Финансовый журнал. 2018. № 2. С. 36–47.

²³ Байкова Т. К. Развитие механизмов стимулирования создания доступного жилья // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2019. № 9 (216). С. 7–23.

кроме неполных) стоимости аренды жилого помещения. Стоимость аренды жилого помещения для определения размера регулярной социальной выплаты определяется исходя из рыночной ставки стоимости аренды 2-комнатной квартиры²⁴ в муниципальном образовании по данным Росстата.

Можно также рассмотреть следующие варианты предоставления регулярной социальной выплаты:

- 1) регулярная социальная выплата на аренду жилья, покрывающая до 40 % (вместо 30 %) стоимости аренды жилья продолжительностью до 10 лет (вместо 15 лет);
- 2) регулярная социальная выплата на аренду жилья, покрывающая до 80 % (вместо 30 %) стоимости аренды жилья продолжительностью до 5 лет (вместо 15 лет).

Ставка рыночной стоимости аренды жилья для определения размера регулярной выплаты устанавливается ежегодно сроком на 1 год.

Регулярная социальная выплата может предоставляться ежемесячно или ежеквартально, но при этом для большей исполнительской эффективности и качества администрирования периодичность должна быть единой для всех субъектов исполнения бюджета.

Для обеспечения целевого характера использования средств регулярная социальная выплата должна осуществляться не в виде денежной выплаты заявителю, а в виде перечисления денежных средств кредитной организацией на счет арендодателя.

Другим условием обеспечения целевого характера использования денежных средств социальной выплаты является наличие зарегистрированного в установленном законодательством порядке в Росреестре договора между молодой семьей как арендатором и арендодателем.

При этом арендодателем не могут являться лица из числа родственников заявителя и родственников членов его семьи. Полный перечень таких лиц определяется в правилах предоставления социальной выплаты.

Условием для осуществления кредитной организацией очередного перечисления социаль-

ной выплаты является подтверждение по каналам межведомственного электронного взаимодействия информации о наличии действующего зарегистрированного договора аренды жилого помещения (Росреестр) и об отсутствии задолженности по уплате налогов по указанному договору (ФНС России). При этом необходимо дополнительно проработать (совместно с ФНС России) форму и порядок заключения договора аренды в целях предоставления регулярной социальной выплаты на аренду жилья молодой семьей, поскольку действующее налоговое законодательство предполагает однократное ежегодное декларирование и уплату налогов на доходы физических лиц; в данном же случае период уплаты налогов физических лиц от аренды жилья должен быть синхронизирован с периодичностью осуществления регулярной социальной выплаты: ежемесячно или ежеквартально.

Кроме этого, в настоящее время законодательно допускается заключение договора аренды жилья в письменной форме как без регистрации, так и с регистрацией в Росреестре. При этом в последнем случае необходимо для получения услуги по регистрации договора обращаться в государственный орган лично. Уведомительная регистрация договора аренды дистанционно через электронные сервисы портала государственных услуг или Росреестра не предусмотрена. Для эффективной реализации механизма социальной выплаты на аренду жилья потребуется разработка электронного сервиса и соответствующих интерфейсов, в частности мобильного приложения, которое позволит осуществлять регистрацию данного договора таким же удобным и быстрым способом, как, например, это происходит сейчас с приложением от ФНС для регистрации в качестве самозанятого и учета его доходов.

С точки зрения администрирования мероприятия по обеспечению молодых семей жильем и планирования расходов бюджетных средств на его проведение, в том числе средств федерального бюджета, регулярная социальная выплата на аренду жилого помещения

²⁴ Для более детальной оценки с целью обоснования бюджетных расходов необходимо дополнительно оценить потребность молодых семей в 1-, 2- и 3-комнатных квартирах. Это можно сделать с помощью данных обследования жилищных условий домохозяйств Росстата.

имеет очевидные преимущества. Поскольку срок предоставления регулярной выплаты заранее определен и конечен, а численность заявителей, имеющих право на данную форму выплаты, от года к году стабильна и отличается на число вновь подключившихся к мероприятию заявителей и число тех, кто перестал быть получателем, то прогнозирование ежегодных расходов становится более предсказуемым. Таким образом, механизм регулярных выплат дает большую гибкость для бюджетного планирования, повышает прогнозную точность бюджетных расходов на плановый период,

исключает непрогнозируемые «экстримы» в дополнительных расходах бюджета или в возвратах средств в бюджет.

Главным преимуществом новой формы обеспечения жильем молодых семей является ликвидация очереди на предоставление соответствующих мер социальной поддержки: в отличие от других форм обеспечения регулярная выплата позволяет большему числу молодых семей одновременно быть обеспеченными жильем в соответствующем финансовом году, а также направить сэкономленные на аренде средства на первоначальный взнос по ипотеке.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Андреева Е. И., Бычков Д. Г., Феоктистова О. А. Региональные подходы к оптимизации системы мер социальной поддержки // Финансовый журнал. — 2016. — № 5. — С. 25–36.
2. Андреева Е. И., Бычков Д. Г., Феоктистова О. А. Новые меры социальной поддержки семей с детьми: оценка государственных расходов // Финансовый журнал. — 2018. — № 2. — С. 36–47.
3. Байкова Т. К. Развитие механизмов стимулирования создания доступного жилья // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2019. — № 9 (216). — С. 7–23.
4. Гареев И. Ф. Совершенствование механизма федеральной программы обеспечения жильем молодых семей // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. — 2009. — № 14 (47).
5. Дубровин О. В. Проблемы предоставления в собственность земельных участков под индивидуальное жилищное строительство // Проблемы права. — 2011. — № 3 (29). — С. 125–129.
6. Скороходов Е. Л. Проблемы реализации государственной поддержки молодых семей России в решении жилищного вопроса // Экономические науки. — 2013. — № 103. — С. 7–10.

Материал поступил в редакцию 29 января 2021 г.

REFERENCES (TRANSLITERATION)

1. Andreeva E. I., Bychkov D. G., Feoktistova O. A. Regional'nye podhody k optimizacii sistemy mer social'noj podderzhki // Finansovyj zhurnal. — 2016. — № 5. — S. 25–36.
2. Andreeva E. I., Bychkov D. G., Feoktistova O. A. Novye mery social'noj podderzhki semej s det'mi: ocenka gosudarstvennyh raskhodov // Finansovyj zhurnal. — 2018. — № 2. — S. 36–47.
3. Bajkova T. K. Razvitie mekhanizmov stimulirovaniya sozdaniya dostupnogo zhil'ya // Imushchestvennye otnosheniya v Rossijskoj Federacii. — 2019. — № 1 (216). — S. 7–23.
4. Gareev I. F. Sovershenstvovanie mekhanizma federal'noj programmy obespecheniya zhil'em molodyh semej // Nacional'nye interesy: priority i bezopasnost'. — 2009. — № 11 (47).
5. Dubrovin O. V. Problemy predostavleniya v sobstvennost' zemel'nyh uchastkov pod individual'noe zhilishchnoe stroitel'stvo // Problemy prava. — 2011. — № 1 (29). — S. 125–129.
6. Skorohodov E. L. Problemy realizacii gosudarstvennoj podderzhki molodyh semej Rossii v reshenii zhilishchnogo voprosa // Ekonomicheskie nauki. — 2013. — № 103. — S. 7–10.