



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОМСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ (АО «ОРИК»)

Уважаемый Заемщик!

Уведомляем Вас о том, что согласно Налоговому Кодексу если Вы взяли кредит по ставке ниже ключевой ставки ЦБ (ставки рефинансирования), то Вы получили неявный доход за счет экономии на кредитных процентах (**материальная выгода**). В этом случае у Вас **возникает обязанность уплатить налог с этого дохода**.

Материальная выгода возникает, если ставка по ипотечному кредиту ниже **2/3 от ставки рефинансирования ЦБ (предельная ставка)**. На текущий момент (с **18.05.2020г.**) ключевая ставка ЦБ (ставка рефинансирования) – **5,5%**, соответственно величина предельной ставки – **3,67%**.

Расчет материальной выгоды производится в течение всего периода кредитования по формуле:

Материальная выгода=(предельная ставка – ставка по ипотечному кредиту)*сумму кредита*срок кредита в днях в текущем году/365 дней)

Пример: Вы взяли в АО «Банк ДОМ.РФ» ипотечный кредит на сумму 2 млн рублей под 3,1%. В случае сохранения ставки рефинансирования на одном уровне в течение всего года размер материальной выгоды составит

$$МВ = (3,67\% - 3,1\%) * 2\,000\,000 * 365/365 = 11\,400 \text{ рублей}$$

Материальная выгода облагается НДФЛ по ставке 35%, следовательно, сумма налога, подлежащая уплате, составит **3 990 рублей**.

Подписывая настоящее уведомление, Вы подтверждаете, что Вам разъяснено, что в случае роста ключевой ставки ЦБ (ставки рефинансирования), сумма материальной выгоды увеличивается.

ВАЖНО! Согласно налоговому законодательству, если у Вас есть право на имущественный вычет по купленному жилью (Вы не использовали его полностью ранее по другому имуществу), то Ваша материальная выгода не будет облагаться налогом (п. 1 ст. 212 НК РФ, Письмо Минфина России от 16.06.2016 N 03-04-05/35061)

Ознакомлен: _____
Ф.И.О. _____ подпись _____ дата _____