

Государственная поддержка при строительстве(реконструкции) или приобретении жилых помещений предоставляется только отдельным категориям граждан. В Республики Беларусь принято значительное количество нормативных правовых актов на уровне Указа Президента и Совета Министров Республики Беларусь, направленных на создание такой системы поддержки в государстве.

На сегодняшний день, основными документами, которые обеспечивают государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений, являются:

- Указ Президента Республики Беларусь № 13 от 6 января 2012 года «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений»;

- Указ Президента Республики Беларусь № 240 от 4 июля 2017 года «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений»;

- Указ Президента Республики Беларусь № 474 от 10 декабря 2018 года «О государственной поддержке при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

Формами господдержки являются:

- **льготное кредитование**
- **одноразовые субсидии на погашение основного долга по льготному кредиту и части процентов по нему**

- **одноразовые субсидии на уплату части процентов за пользование льготными кредитами**

- **одноразовые субсидии на погашение основного долга по коммерческому кредиту и части процентов по нему**

- **одноразовые субсидии на уплату части процентов за пользование коммерческим кредитами**

Субсидии на погашение процентов и основного долга по коммерческому кредиту предоставляются категория граждан, установленным Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 "О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве(реконструкции) или приобретении жилых помещений" (далее - Указ № 13) с учетом подпунктов 1.8. и 1.10. Указа № 240. Указ № 13 продолжит свое действие в полном объеме на граждан уже получивших льготные кредиты для погашения принятых ОАО "АСБ Беларусбанк" обязательств и в пределах выделяемых на его реализацию средств. Новые договора по Указу № 13 будут заключаться только при наличии на это свободных средств. Объемы средств на докредитование по Указу №13 будет с каждым годом уменьшаться и с 2018 года поддержка практически будет вестись только на условиях Указа №240.

В Указ № 240, так же как и в Указ № 13 заложен принцип одноразовости получения государственной поддержки на улучшение жилищных условий. Если семья получала государственную поддержку в виде льготного кредита ОАО "АСБ Беларусбанк" или кредит на условиях компенсации 50% ставки рефинансирования Нацбанка, то в этом случае она не имеет права на субсидирование коммерческого кредита по Указу № 240. Повторное право на господдержку имеют только многодетные семьи, если нуждаемость в улучшении жилищных условий возникает в связи с рождением(усыновлением, удочерением) детей.

Субсидия предоставляется в безналичной форме и направляется в банк, выдавший коммерческий кредит, на погашение за гражданина части процентов или основного долга. Гражданину предоставляется право на выбор условий получения господдержки, которая будет предоставляться в размере средств, выделенных на эти цели в соответствующем районе, городе. Если средства по Указу № 13 будут полностью использованы, то семье будет сделано предложение получить господдержку по Указу № 240.

Субсидии могут предоставляться на уплату части процентов за пользование кредитом на строительство жилья, полученным гражданами в любом коммерческом банке, а многодетным семьям и детям-сиротам — также на погашение части основного долга по таким кредитам.

Получателями субсидий являются все граждане, имеющие право на получение государственной поддержки в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 года № 13. Дополнительно Указом предусмотрено право на получение адресных субсидий ветеранами боевых действий на территории других государств.

Максимальный размер кредита, подлежащего субсидированию, определяется по следующей формуле:

нормируемый размер жилого помещения * количество членов семьи * предельный норматив стоимости 1 кв. метра * 90% (многодетные - 100 %).

Условиями предоставления такой государственной поддержки будут:

- очередность получения
- отнесение граждан к категории малообеспеченных

В Указе №240 речь идет о привлечении кредитов коммерческих банков с предоставлением необходимой адресной финансовой поддержки на их погашение. По Указу № 240 выдача субсидии возможна только при подходе очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий и отнесении к категории малообеспеченных. Решения о предоставлении субсидий принимаются районными, городскими исполнительными и распорядительными органами, местными администрациями.

Семьям, в которых один из родителей после рождения второго и последующих детей находится в отпуске по уходу за ребенком в возрасте до 3 лет, предоставляется отсрочка в погашении задолженности по кредиту, на период декретного отпуска.

Молодым семьям, при рождении (усыновлении, удочерении) первого и (или) второго ребенка после заключения кредитного договора на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений государством оказывается финансовая помощь в погашении задолженности по льготным кредитам:

- при рождении (усыновлении, удочерении) первого ребенка — 10 % от суммы задолженности по выданным кредитам;
- при рождении (усыновлении, удочерении) второго ребенка — 20 % от суммы задолженности по выданным кредитам.

10 декабря 2018 года Главой государства подписан Указ № 474 «О государственной поддержке при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений». Согласно указу, размер господдержки при строительстве или приобретении жилых помещений увеличивается для таких категорий граждан, как:

- дети-сироты – повышен размер субсидии с 35% до 50% (на погашение основного долга по коммерческим кредитам в соответствии с Указом № 240);
- малообеспеченные граждане, которые осуществляют строительство жилья и трудовую деятельность в населенных пунктах на территории юго-восточного региона Могилевской области, – размер субсидии увеличен на 4 процентных пункта (на уплату части процентов по коммерческим кредитам);
- граждане, воспитывающие детей-инвалидов, – предоставлено право на получение субсидии на погашение 50% основного долга по коммерческим кредитам.

Кроме того, первоочередное право на получение государственной поддержки установлено для многодетных семей, воспитывающих детей-инвалидов (как это предусмотрено для многодетных семей, воспитывающих четверых и более несовершеннолетних детей). Помимо этого, Указ № 474 устанавливает **ряд ограничений** на получение господдержки для трудоспособных граждан, не занятых в экономике. Эти ограничения начнут действовать с 1 марта 2019 года. Господдержка не будет оказываться семьям, в которых все трудоспособные члены семьи не заняты в экономике. Однако им предоставлено право повторно обращаться за ее получением, если отпали основания для отнесения их к вышеуказанной категории граждан.