

НСФР-840т 14.04.2021



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Банк России)**

**Департамент регулирования
бухгалтерского учета**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12
www.cbr.ru
тел.: (499) 300-30-00

От 13.04.2021 № 17-1-5/176

на № НСФР-02/1-129 от 12.03.2021

О счетах эскроу

Личный кабинет

НП «НСФР»

Председателю НП «НСФР»

А.В. Емелину

ИНН 7701093447

Департамент обеспечения
банковского надзора

Служба текущего банковского
надзора

Уважаемый Андрей Викторович!

Департамент регулирования бухгалтерского учета Банка России (далее – ДРБУ) рассмотрел обращение Национального совета финансового рынка от 12.03.2021 НСФР-02/1-129 (вх. 96464 от 15.03.2021) и сообщает следующее.

Разъяснение норм Федерального закона № 214-ФЗ¹, в том числе вопросов, касающихся порядка проведения операций по счетам эскроу, не относится к компетенции ДРБУ.

Нормативные акты Банка России по бухгалтерскому учету для кредитных организаций не устанавливают порядок совершения операций, и на основе характеристики счетов бухгалтерского учета правомерность совершения операций не определяется.

Вместе с тем, полагаем необходимым отметить, что Планом счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций, утвержденным Положением № 579-П², для учета денежных средств на счетах эскроу

¹ Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

² Положение Банка России от 27.02.2017 № 579-П «О Плане счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения».

физических лиц, физических лиц - нерезидентов (депонентов), открываемых для расчетов по договору о долевом участии (далее – ДДУ), а также по сделкам купли-продажи недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации предусмотрены балансовые счета № 40824 «Счета эскроу физических лиц, физических лиц - нерезидентов (депонентов) по договорам участия в долевом строительстве» (далее – балансовый счет № 40824), № 40826 «Счета эскроу физических лиц, физических лиц - нерезидентов (депонентов) по сделкам купли-продажи недвижимого имущества».

Федеральным законом № 214-ФЗ предусматривается возможность уступки депонентом – владельцем счета эскроу прав требования по ДДУ другому лицу.

Для нового участника – депонента, к которому перешли права требования по ДДУ, кредитным организациям следует открыть новый лицевой счет на соответствующем балансовом счете второго порядка и перенести остаток денежных средств с первоначально открытого лицевого счета на новый лицевой счет.

Учитывая вышеизложенное, при уступке прав требования по ДДУ юридическому лицу, которому перешли права требования по ДДУ, следует открыть лицевой счет на балансовом счете № 40702 «Счета негосударственных организаций. Коммерческие организации» (вопрос 1 обращения), физическому лицу – лицевой счет на балансовом счете № 40824 (вопрос 2 обращения).

Также обращаем внимание, что вопросы, касающиеся применения нормативных актов Банка России по бухгалтерскому учету для кредитных организаций, следует направлять в ДРБУ.

Директор

М.С. Волошина