



101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 42, стр. 3
телефон/факс : (499) 678 28 20

исх. *НСФР - 02/1 - 25*
от *25.01.2021*

Директору Департамента
финансового мониторинга
и валютного контроля
Банка России
Ясинскому И.В.

О порядке применения норм Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

Уважаемый Илья Владимирович!

Настоящее обращение НСФР обусловлено поступающими вопросами кредитных организаций о порядке применения норм Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Закон № 115-ФЗ) в части операций с наличными и (или) безналичными денежными средствами, осуществляемыми по сделке с недвижимым имуществом.

На основании пункта 1.1 статьи 6 и подпункта 4 пункта 1 статьи 7 Закона № 115-ФЗ представляется правомерным вывод о том, что в уполномоченный орган направляются сведения об операции с недвижимым имуществом, подлежащей обязательному контролю, **только если такая операция одновременно обладает следующими признаками:**

- операция с наличными и (или) безналичными денежными средствами, осуществляется по сделке с недвижимым имуществом;
- сумма, на которую совершается сделка, равна или превышает 3 000 000 рублей (либо эквивалент указанной суммы в иностранной валюте);
- сделка совершается клиентом кредитной организации.

В соответствии с разъяснениями Департамента финансового мониторинга и валютного контроля Банка России от 21.08.2020 № 12-4-4/3449¹ по вопросам 2 и 8 обязательному контролю подлежат операции с наличными и (или) безналичными денежными средствами, осуществляемые по сделке с недвижимым имуществом, то есть наличные и безналичные расчеты, осуществляемые в рамках сделки с недвижимым имуществом.

Операции, осуществляемые клиентом, связанные с помещением в предоставленный ему кредитной организацией индивидуальный банковский сейф и изъятием из него наличных денежных средств, сами по себе не являются операциями, осуществляемыми по сделке с недвижимым имуществом, и не подлежат обязательному контролю в соответствии с рассматриваемой нормой.

Вместе с тем, если помещенные наличные денежные средства в предоставленный покупателю недвижимого имущества кредитной организацией индивидуальный

¹ <https://cbr.ru/Queries/UniDbQuery/File/104594/180/A>

банковский сейф выдаются лицу, являющемуся продавцом недвижимого имущества, на основании договора или иных, необходимых для получения денежных средств документов, то такая операция представляет собой расчеты по сделке с недвижимым имуществом, то есть осуществляется по сделке с недвижимым имуществом и, соответственно, подлежит обязательному контролю в соответствии с пунктом 1.1 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ (при условии ее совершения на установленную Федеральным законом № 115-ФЗ сумму).

С учетом вышеизложенного, просим высказать позицию Департамента финансового мониторинга и валютного контроля Банка России по следующим вопросам.

1. Следует ли относить к операции, подлежащей обязательному контролю в соответствии с пунктом 1.1 статьи 6 Закона № 115-ФЗ, изъятие денежных средств из индивидуального банковского сейфа лицом, являющимся продавцом недвижимого имущества, на основании договора купли-продажи или иных, необходимых для получения денежных средств документов, если при этом расчетная операция по сделке с недвижимым имуществом в учетных системах кредитной организации не отражается (ни в наличной форме, ни в безналичной) при том, что стоимость недвижимого имущества по сделке в рамках договора превышает 3 000 000 рублей, но точная сумма денежных средств, изымаемых продавцом из сейфовой ячейки, банку не известна?

2. Вправе ли кредитная организация, направляя сведения об операции клиента в уполномоченный орган в соответствии с Указанием Банка России от 17.10.2018 № 4936-У «О порядке представления кредитными организациями в уполномоченный орган сведений и информации в соответствии со статьями 7, 7.5 Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Указание № 4936-У) указывать в показателе «Дата совершения операции» дату изъятия денежных средств из индивидуального банковского сейфа лицом, являющимся продавцом недвижимого имущества, на основании договора купли-продажи?

3. Вправе ли кредитная организация при направлении сведений об операции клиента в уполномоченный орган в соответствии с Указанием № 4936-У указывать в показателе «Дата выявления операции» дату изъятия денежных средств из индивидуального банковского сейфа лицом, являющимся продавцом недвижимого имущества, на основании договора купли-продажи?

4. Правомерен ли вывод о том, что операция по изъятию денежных средств из индивидуального банковского сейфа лицом, являющимся продавцом недвижимого имущества, является операцией с наличными денежными средствами и при формировании ФЭС по данной операции показатель «Код признака операции (сделки)» заполняется значением «5» для операции с наличными денежными средствами?

5. Вправе ли кредитная организация при направлении сведений об операции клиента в уполномоченный орган в соответствии с Указанием № 4936-У в блоке ФЭС «Сведения о внесении наличных денежных средств на свой банковский счет или о получении наличных денежных средств со своего банковского счета у одного оператора по переводу денежных средств» указывать в показателе «Номер счета клиента» <00000000000000000000> в связи с тем, что операция совершается без использования расчетного счета?

6. Вправе ли кредитная организация, направляя сведения об операции клиента в уполномоченный орган в соответствии с Указанием № 4936-У в блоке ФЭС «Сведения о внесении наличных денежных средств на свой банковский счет или о получении наличных денежных средств со своего банковского счета у одного оператора по переводу

денежных средств» указывать в показателе «Сведения о месте приема (выдачи) наличных денежных средств» адрес местонахождения индивидуального банковского сейфа?

7. Будет ли подлежать обязательному контролю операция по раскрытию аккредитива и платеж на счет эскроу, в случае, когда клиент заключил кредитный договор с одной кредитной организацией «А» на покупку недвижимого имущества по договору долевого участия, а в соответствии с условиями такого кредитного договора денежные средства перечисляются с банковского счета физического лица на счет покрытия по аккредитиву, после государственной регистрации договора долевого участия аккредитив раскрывается, и денежные средства переводятся на счет эскроу, открытом в другой кредитной организации «Б», который является эскроу-агентом?

Применяемые в рассматриваемом случае проводки: Дт 455, Кт 40817 / Дт 40817 Кт 40901 / Дт 40901 Кт 30109 (на 40824 в кредитной организации «Б»).

8. Будет ли подлежать обязательному контролю операция по приобретению контрагентами у кредитной организации недвижимого имущества, в случае реализации залогового имущества в следующих случаях:

8.1. покупатель вносит денежные средства по сделке с недвижимостью в кассу кредитной организации (Проводки Дт 202, Кт 60311);

8.2. покупатель оплачивает денежные средства по сделке с недвижимым имуществом безналично, со счета, открытого в другой кредитной организации (Проводки Дт 30101 (со счета в кредитной организации «Б» 40702, 40911, 40817), Кт 60311)?

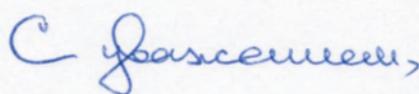
9. Возникает ли у кредитной организации «Б» обязанность по включению в состав ФЭС сведений об организации, осуществляющей инкассацию, в случае, если клиент кредитной организации «А» инкассируется подразделением Росинкасс, при этом услуги пересчета денежных средств выполняет кредитная организация «Б», а проинкассированные денежные средства на основании препроводительной ведомости зачисляются на счет «лоро» кредитной организации «А», открытый в кредитной организации «Б»? Кредитная организация «Б» на своем балансе отражает операцию следующей проводкой: Дт 30110 Кт счета клиента.

10. Каких лиц следует считать сторонами расчетов по сделкам с недвижимым имуществом для целей заполнения ФЭС в случае, если арендаторы сейфовой ячейки не являются участниками сделки с недвижимым имуществом в соответствии с предоставленным договором купли-продажи недвижимого имущества (например, риэлторы, юристы, сопровождающими сделку)?

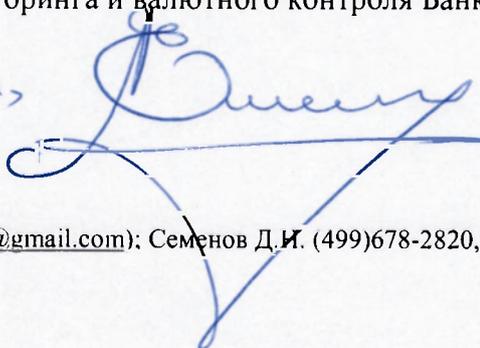
11. Какое событие следует считать датой осуществления расчетов, если сейфовой ячейка после выполнения условий ее раскрытия посещалась вторым арендатором несколько раз, и в последствии договор аренды был расторгнут (журнал посещений сейфовой ячейки содержит несколько записей о посещении)?

12. Что считать суммой сделки, если условием предоставления доступа к сейфовой ячейке является представление более одного договора купли-продажи недвижимости?

НСФР выражает уверенность в дальнейшем плодотворном сотрудничестве с Департаментом финансового мониторинга и валютного контроля Банка России.



Председатель



А.В. Емелин