

Запрос от 16.12.2020 № 2395-15/20

Кредитная организация просит высказать позицию Банка России в отношении изменений, вносимых Федеральным законом № 208-ФЗ¹.

В соответствии с пунктом 1.1. статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ² операция с наличными и (или) безналичными денежными средствами, осуществляемая по сделке с недвижимым имуществом, подлежит обязательному контролю, если сумма, на которую совершается данная операция, равна или превышает 3 миллиона рублей либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 3 миллионам рублей, или превышает ее (код 8002):

1. Банк предоставляет в аренду индивидуальные банковские сейфы (далее - ИБС) для осуществления расчетов по сделкам с недвижимым имуществом. В рамках указанной услуги покупатель недвижимого имущества арендует ИБС для осуществления расчета с продавцом. При этом в соответствии с договором аренды ИБС помещение в ИБС и изъятие из ИБС денежных средств происходит без присутствия сотрудника Банка, в связи с чем Банк не располагает информацией о фактической сумме денежных средств, изымаемых продавцом из ИБС. Верно ли понимает Банк, что изъятие продавцом денежных средств в указанной ситуации не будет являться операцией, подлежащей обязательному контролю?

2. Подлежат ли обязательному контролю операции, проводимые в рамках расчетов по предварительным договорам купли-продажи недвижимого имущества?

3. Правильно ли понимает Банк, что совершаемая клиентом - юридическим лицом в кассе Банка операция по внесению на свой расчетный счет наличных денежных средств, ранее поступивших в кассу предприятия от физических лиц по договорам соинвестирования на покупку недвижимости, не

¹ Федеральный закон от 13.07.2020 № 208-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» в целях совершенствования обязательного контроля».

² Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

подлежит обязательному контролю с кодом 8002 в связи с тем, что расчетные операции по сделкам с недвижимостью непосредственно совершены вне Банка?

4. Подлежит ли обязательному контролю операция по возврату продавцом недвижимого имущества денежных средств, ранее полученных им от покупателя в рамках заключенного договора купли - продажи недвижимого имущества, в случае расторжения данного договора?