Ипотека для ИП. Индивидуального предпринимателя.

На сегодняшний день купить квартиру в Самаре или дом без использования заемных средств весьма непросто. Растет число людей, которые оформляют ипотеку в Самаре. Ипотека, как продукт представлен в абсолютной каждой кредитной организации (за исключением микро займовых организаций).

Получить одобрение банка на получение кредита не так-то просто, даже имея всю необходимую документацию и хорошую кредитную историю.

Ипотека для ИП добавляет дополнительные трудности. Но почему? Ведь, казалось бы, предприниматели успешные люди, обеспечивающие себя и свои семьи доходом и не работающие «на дядю». Но жилье в кредит для индивидуального предпринимателя – это довольно трудная задача, по статистике кредитные организации им чаще отказывают, чем одобряют.

Трудности

Большинство индивидуальных предпринимателей ведут деятельность по упрощенной схеме уплаты налогов, что не дает банку рассчитать реальный доход клиента, а ведь это самый главный пункт, по которому принимается одобрение ипотеки. Например, ИП использует ЕНВД (Единый Налог на Вмененный Доход), то он платит в бюджет заранее известный налог с установленного государством ему дохода. И сколько предприниматель зарабатывает на самом деле, никто не знает кроме него самого. Возможные решения

Точных правил и плана, конечно же, нет, но увеличить вероятность положительного решения банка могут помочь следующие действия:

- идеальная кредитная история. По возможности нужно выплатить все имеющиеся кредиты, желательно досрочно;
- вы постоянный клиент банка. Откройте расчетный счет в банке и проводите операции с ним. Банку будет проще сделать вывод о вашей платежеспособности:
- образцовый документооборот. Во время сдавайте декларации и оплачивайте налоги;
- переход на ОСНО (общая система налогообложения). Банку будет предельно ясен ежемесячный доход клиента, правда увеличивается документооборот и отчетность у ИП;
- недвижимое имущество. Возможность обеспечить кредит залогом недвижимое имущество;
- первоначальный взнос. Чем он больше, тем выше шансы на получение ипотеки. Стандартные условия ипотеки для ИП

- 1. Максимальный срок кредитования 10 лет.
- 2. Первоначальный взнос от 25%.
- 3. Валюта российский рубль.
- 4. Обязательный залог приобретаемого имущества.
- 5. Страхование залога.

Нужно иметь в виду, что индивидуальный предприниматель несет ответственность перед кредиторами своим личным имуществом, поэтому следует все тщательно продумать, взвесить все за и против и только потом принимать решение об оформлении ипотеки.

Будьте бдительны и удачных вам сделок! - Директор□ <u>агентства недвижимости</u> <u>"Анкор"</u> -Чаркин Егор

Владимирович