

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

15 мая 2024 г.

№ 8/н

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.ВОЛОДИНУ**



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 15.05.2024 17:05  
№625978-8; 1.1

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации от имени авторов вносится на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и статью 15<sup>5</sup> Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Приложение:

1. Текст законопроекта на 5 л.
2. Пояснительная записка к законопроекту на 4 л.
3. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 л.
4. Перечень федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием законопроекта, на 1 л.
5. Копии текста и материалов к нему на магнитном носителе

Депутат Государственной Думы

А.Г.Аксаков

Вносится депутатами  
Государственной Думы  
А.Г.Аксаковым, К.М.Бахаревым,  
В.В.Куминым, А.Н.Свистуновым,  
В.С.Макаровым, Н.Г.Цедом,  
О.Д.Димовым, И.Н.Бабичем

Проект *№ 625948-8*

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в статью 7 Федерального закона  
«О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных  
преступным путем, и финансированию терроризма» и статью 15<sup>5</sup>  
Федерального закона «Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении  
изменений в некоторые законодательные акты Российской  
Федерации»**

### **Статья 1**

Внести в статью 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года  
№ 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов,  
полученных преступным путем, и финансированию терроризма»  
(Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 33, ст. 3418;  
2002, № 44, ст. 4296; 2004, № 31, ст. 3224; 2006, № 31, ст. 3446; 2007, № 16,  
ст. 1831; № 49, ст. 6036; 2009, № 23, ст. 2776; 2010, № 30, ст. 4007; 2011,  
№ 27, ст. 3873; № 46, ст. 6406; 2013, № 26, ст. 3207; № 52, ст. 6968; 2014,  
№ 19, ст. 2315; № 23, ст. 2934; № 30, ст. 4219; 2015, № 1, ст. 37; № 18,

ст. 2614; № 24, ст. 3367; № 27, ст. 3945, 4001; 2016, № 1, ст. 27, 43, 44; № 26, ст. 3860; № 27, ст. 4196; 2017, № 31, ст. 4830; 2018, № 1, ст. 54, 66; № 18, ст. 2560, 2576; № 53, ст. 8491; 2019, № 12, ст. 1222, 1223; № 27, ст. 3534, 3538; № 30, ст. 4152; № 31, ст. 4418, 4430; № 49, ст. 6953; № 51, ст. 7490; № 52, ст. 7798; 2020, № 9, ст. 1138; № 15, ст. 2239; № 29, ст. 4518; № 30, ст. 4738; № 31, ст. 5018; 2021, № 1, ст. 18, 75; № 9, ст. 1469; № 24, ст. 4183; № 27, ст. 5061, 5094, 5171, 5183; № 47, ст. 7739) следующие изменения:

1) абзац седьмой пункта 5 дополнить предложением следующего содержания: «Предусмотренный настоящим пунктом запрет на открытие кредитной организацией счета (вклада) клиента без личного присутствия открывающего счет (вклад) физического лица также не применяется в случае, если клиент - физическое лицо при открытии счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» был идентифицирован в порядке и при соблюдении условий, предусмотренных пунктом 5<sup>8-2</sup> настоящей статьи, этой же кредитной организацией, за исключением случаев возникновения у кредитной организации в отношении данного клиента - физического

лица или в отношении операции с денежными средствами данного клиента - физического лица подозрений в том, что они связаны с легализацией (отмыванием) доходов, полученных преступным путем, или финансированием терроризма.»;

2) дополнить пунктом 5<sup>8-2</sup> следующего содержания:

«5<sup>8-2</sup>. Кредитные организации вправе открывать клиентам - физическим лицам без личного присутствия счет эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» при одновременном соблюдении следующих условий:

клиент - физическое лицо был идентифицирован путем установления сведений о нем, определенных настоящим Федеральным законом, и подтверждения их достоверности с использованием надлежащим образом заверенных копий документов, или единой системы идентификации и аутентификации, или информации из информационных систем органов государственной власти, Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федерального фонда обязательного медицинского страхования;

клиент - физическое лицо, прошедший в установленном настоящим пунктом порядке идентификацию, подписал заявление об открытии счета эскроу и (или) договор счета эскроу усиленной квалифицированной электронной подписью или усиленной неквалифицированной электронной подписью, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, в установленном Правительством Российской Федерации порядке; предусмотренных абзацами вторым - седьмым и девятым пункта 5<sup>8</sup> настоящей статьи в отношении клиента - физического лица.».

## **Статья 2**

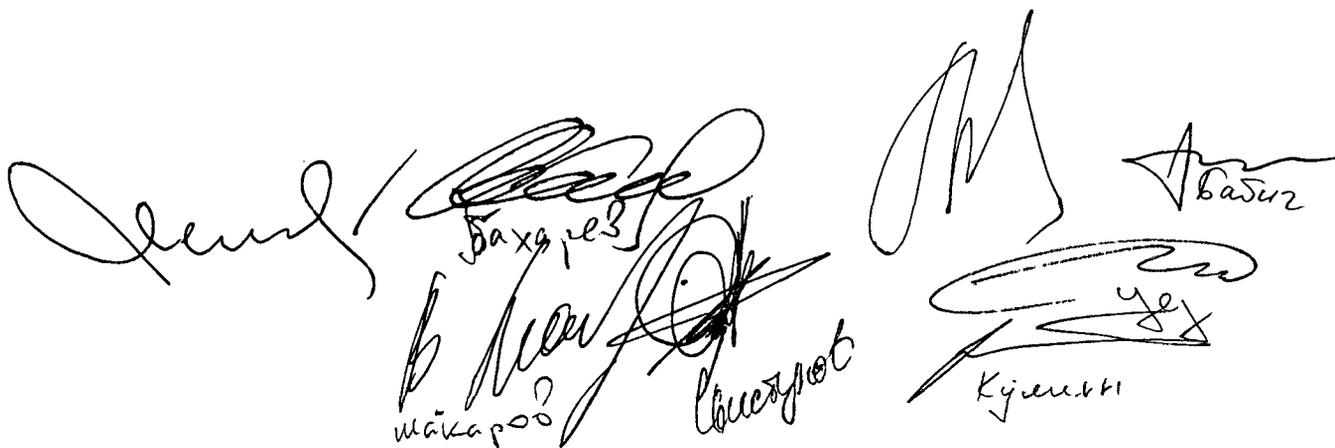
Часть 3 статьи 15<sup>5</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства, 2005, № 1, ст. 40; 2016, N 27, ст. 4237; 2018, № 28, ст. 4139, № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2022, № 1, ст. 16, ст. 45, № 12, ст. 1785) дополнить словами «в случае, если клиент идентифицирован уполномоченным банком при личном присутствии в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 года

№ 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», клиент находится на обслуживании у уполномоченного банка и уполномоченным банком в отношении такого клиента обновляется информация в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»».

### Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации



Бахурез  
Макаров  
Савельев  
Башир  
Куликин

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 7  
Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию)  
доходов, полученных преступным путем, и финансированию  
терроризма» и статью 15<sup>5</sup> Федерального закона «Об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости  
и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской  
Федерации»**

Предметом законодательного регулирования проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и статью 15<sup>5</sup> Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - законопроект) являются отношения, связанные с проведением кредитными организациями идентификации клиентов - физических лиц при открытии счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ).

Целью законопроекта является повышение доступности финансовых услуг для физических лиц, приобретающих жилье в новостройках, и стимулирование продаж жилья, реализуемого застройщиками по договорам участия в долевом строительстве, в связи с чем предлагается в ряде случаев предусмотреть возможность открытия счетов эскроу без личного присутствия физического лица.

В соответствии с абзацем третьим пункта 5 статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее - Федеральный закон № 115-ФЗ) кредитным организациям по общему правилу запрещается открывать счета (вклады) клиентам без личного присутствия физического лица, открывающего счет (вклад), либо представителя клиента, за исключением случаев, прямо предусмотренных указанным законом. Предусмотренные Федеральным законом № 115-ФЗ случаи, при которых не действует запрет на открытие счета (вклада) без личного присутствия клиента - физического лица, не распространяются на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве.

В связи с этим на практике потенциальные покупатели, приобретающие жилье за счет кредитных средств, сталкиваются с определенными трудностями, связанными с необходимостью обращения, как правило, в два разных банка: первый - предоставивший целевой кредит застройщику и в котором с учетом требований части 1<sup>1</sup> статьи 15<sup>4</sup> Федерального закона № 214-ФЗ требуется открытие счета эскроу, второй - в котором физическое лицо получает ипотечный кредит. Таким образом, если в регионе строительства объекта недвижимости отсутствуют подразделения банка, который финансирует строительство, то гражданин несет существенные транспортные расходы (в том числе в случае приобретения жилья в регионе, отличном от места проживания) либо вынужден отказаться от приобретения жилья. В результате для застройщиков усложняется процесс реализации жилых помещений в новостройках, что также сказывается на размере процентных ставок при проектном финансировании, которые зависят в том числе от наполняемости счетов эскроу денежными средствами участников долевого строительства.

Законопроектом предлагается не применять предусмотренный Федеральным законом № 115-ФЗ запрет на открытие счетов эскроу

без личного присутствия в случае проведения идентификации клиента - физического лица и подтверждения достоверности сведений следующими способами:

с использованием информации из информационных систем органов государственной власти, Пенсионного фонда Российской Федерации, Федерального фонда обязательного медицинского страхования и (или) государственной информационной системы, определенной Правительством Российской Федерации;

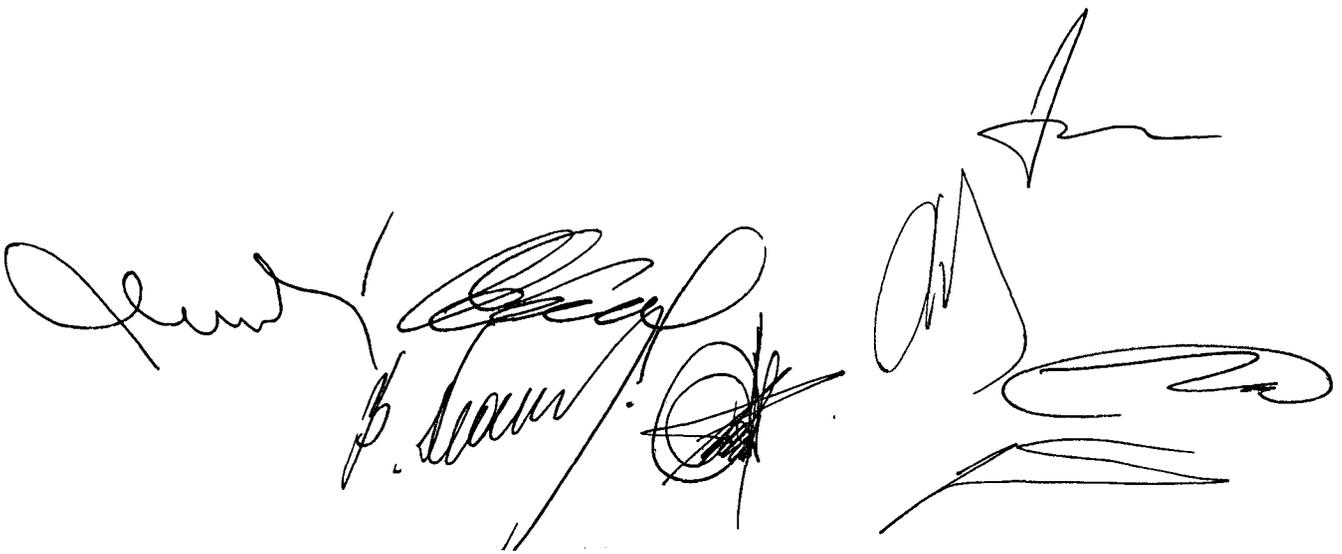
с использованием единой системы идентификации и аутентификации при использовании усиленной квалифицированной электронной подписи или простой электронной подписи при условии, что при выдаче ключа простой электронной подписи личность физического лица установлена при личном приеме.

При этом условием открытия счета эскроу после прохождения идентификации клиента - физического лица является обязательность подписания вышеуказанным физическим лицом заявления об открытии счета эскроу и (или) договора счета эскроу усиленной квалифицированной электронной подписью или усиленной неквалифицированной электронной подписью в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме.

Также в целях исключения возможных противоречий представляется целесообразным прямо указать в части 3 статьи 15<sup>5</sup> Федерального закона № 214-ФЗ, что простой электронной подписью с использованием систем дистанционного банковского обслуживания уполномоченного банка в соответствии с банковскими правилами можно воспользоваться в случае если клиент идентифицирован уполномоченным банком при личном присутствии в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ.

Принятие законопроекта позволит физическим лицам открывать счета эскроу в банках дистанционно и тем самым упростит процесс приобретения объектов недвижимости, а также будет способствовать развитию жилищной сферы.

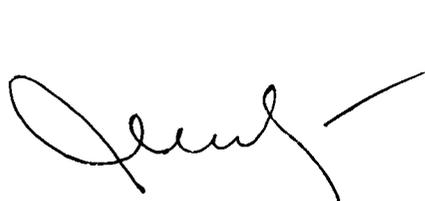
Законопроект не противоречит положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, положениям иных международных договоров.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there are several smaller signatures and initials, some of which appear to be crossed out or heavily scribbled over. On the right side, there are more distinct signatures and initials, including one that looks like a large 'A' or 'H' shape.

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 7  
Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию)  
доходов, полученных преступным путем, и финансированию  
терроризма» и статью 15<sup>5</sup> Федерального закона «Об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости  
и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской  
Федерации»**

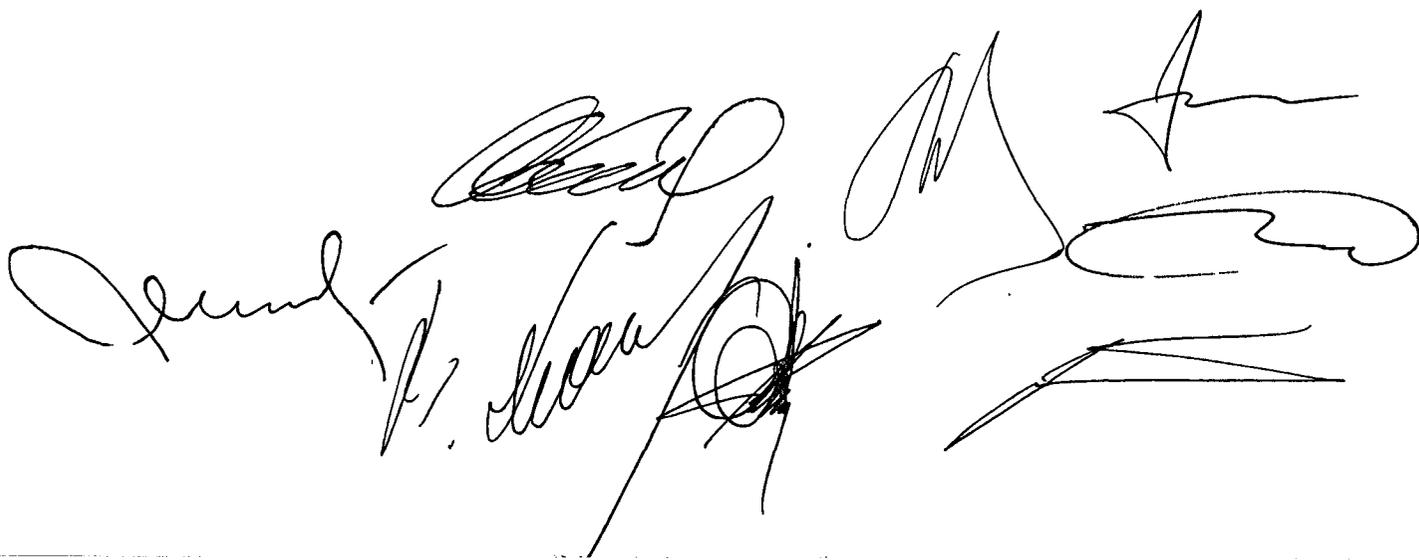
Реализация федерального закона «О внесении изменений в статью 7  
Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию)  
доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и  
статью 15<sup>5</sup> Федерального закона «Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении  
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не  
потребуется дополнительных расходов из средств федерального бюджета.



## ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с проектом федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и статью 15<sup>5</sup> Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и статью 15<sup>5</sup> Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there are three distinct signatures. In the center, there are some initials. On the right, there are two more signatures, one of which appears to be a stylized 'A' or similar character.