

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение
высшего образования
«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»

На правах рукописи

Воробьев Игорь Петрович

ФИНАНСОВО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ БАНКОВСКОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

5.1.2. Публично-правовые (государственно-правовые) науки

АВТОРЕФЕРАТ
диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Научный руководитель

Ручкина Гульнара Флюровна,
доктор юридических наук, профессор,
Заслуженный юрист Российской Федерации

Москва – 2024

Диссертация представлена к публичному рассмотрению и защите в порядке, установленном ФГОБУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» в соответствии с предоставленным правом самостоятельно присуждать ученые степени кандидата наук, ученые степени доктора наук согласно положениям пункта 3.1 статьи 4 Федерального закона от 23 августа 1996 г. № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике».

Публичное рассмотрение и защита диссертации состоится 5 сентября 2024 г. в 10:00 часов на заседании диссертационного совета Финансового университета Д 505.001.112 по адресу: Москва, Ленинградский проспект, д. 51, корп. 1, аудитория 1001.

С диссертацией можно ознакомиться в диссертационном зале Библиотечно-информационного комплекса ФГОБУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» по адресу: 125167, Москва, Ленинградский проспект, д. 49/2, комн. 100 и на официальном сайте Финансового университета в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.fa.ru.

Персональный состав диссертационного совета:

председатель - Ручкина Г.Ф., д.юрид.н., профессор;
заместитель председателя - Илюшина М.Н., д.юрид.н., профессор;
ученый секретарь - Павликов С.Г., д.юрид.н., профессор;

члены диссертационного совета:

Алексеева Д.Г., д.юрид.н., профессор;
Андреева Л.В., д.юрид.н., профессор;
Арзуманова Л.Л., д.юрид.н., профессор;
Ашмарина Е.М., д.юрид.н., профессор;
Бандурина Н.В., д.юрид.н., доцент;
Бит-Шабо И.В., д.юрид.н., доцент;
Иванова С.А., д.юрид.н., профессор;
Лапина М.А., д.юрид.н., профессор;
Павлов В.П., д.юрид.н., профессор;
Петюкова О.Н., д.юрид.н., доцент;
Рузакова О.А., д.юрид.н., профессор;
Синельникова В.Н., д.юрид.н., профессор;
Тарасенко О.А., д.юрид.н., доцент;
Тория Р.А., д.юрид.н., доцент;
Хаванова И.А., д.юрид.н.

Автореферат диссертации разослан 1 июля 2024 г.

I Общая характеристика работы

Актуальность темы исследования. Банковское кредитование в Российской Федерации в настоящее время является драйвером развития современной экономики, включая жилищное строительство. В 2023 году было предоставлено льготных ипотечных жилищных кредитов на сумму 4,7 трлн рублей, что составило 60,8% общего объема ипотечного жилищного кредитования граждан. При этом общий объем (портфель) ипотечных жилищных кредитов с 2019 г. по 2023 г. вырос более чем в 2,3 раза с 7,7 трлн рублей до 18,2 трлн рублей, что составляет более 62,6% относительно всех расходов федерального бюджета России на 2023 год.

Увеличение потока финансовых ресурсов стимулирует и рост жилищного строительства. В Послании к Федеральному Собранию 29.02.2024 Президент Российской Федерации В.В. Путин отметил новый рекорд строительства жилья в 2023 году в размере 110 млн кв. м. Особое внимание уделено реализации финансовой поддержки семьям с детьми: продлению срока действия программы семейной ипотеки и оплате части ипотечного кредита в размере 450 тыс. рублей за счет государства, а также индексировании средств материнского капитала. Инициированное главой государства создание единой цифровой платформы «Экономика данных» предоставит новые возможности в правовом регулировании, в том числе в развитии и совершенствовании финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве.

Главной задачей является повышение доступности жилья и системное обновление жилого фонда. С 2020 г. по 2023 г. наблюдается увеличение на 90% цен на жилье, при этом одновременном снижении качества кредитов за счет выдачи ипотеки заемщикам с уже высокой долговой нагрузкой. Как отмечает глава Банка России Э.С. Набиуллина, застройщики не могут покрыть взрывной рост ипотеки, вследствие чего выгоды от низких процентных ставок по ипотечным жилищным кредитам поглощаются увеличением цен.

Развитию науки финансового права будет способствовать разработка доктринальных дефиниций в частности, «финансово-правовое регулирование

банковского кредитования в жилищном строительстве», «проактивность» и «динамичность» в финансово-правовом регулировании банковского кредитования в жилищном строительстве, «инфляция публичных финансов».

Одновременно не учитывается и тесная взаимосвязь жилищного строительства, как наиболее ресурсоемкого направления экономики, со сферой производства строительных материалов (изделий и конструкций), в связи с чем нивелируется стимулирующий эффект государственной финансовой поддержки как ключевого инструмента финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве.

Государственное финансовое регулирование банковского кредитования является наиболее действенной мерой поддержки в жилищном строительстве, в связи с тем, что недостаточность собственных финансовых источников в жилищном строительстве существенно ограничивает его развитие.

Финансово-правовое регулирование банковского кредитования застройщиков и производителей строительных материалов (изделий и конструкций), действующих в форме системообразующих организаций, субъектов малого и среднего предпринимательства, способствует увеличению финансовой поддержки, повысит эффективность их деятельности, что в свою очередь обеспечит покрытие взрывного роста ипотечного кредитования соответствующим увеличением жилищного строительства, и, как следствие, купирует проблемы ценообразования и доступности жилья, обеспечивая дополнительные налоговые поступления в бюджет и рост благосостояния граждан.

Степень разработанности темы исследования. Вопросами правового регулирования банковской деятельности, субсидирования юридических и физических лиц и осуществления государственного финансового контроля, занимались многие представители юридической науки, среди которых отмечены труды А.А. Ситника, А.В. Малько, А.В. Поповой, Г.Ф. Ручкиной, Д.Е. Петрова, Е.А. Ровинского, Е.В. Покачаловой, Е.Г. Беликова, Е.М. Ашмариной, М.А. Лапиной, М.В. Карасевой, М.И. Байтина, Н.И. Матузова, Н.И. Химичевой, О.А. Рузаковой, С.С. Алексеева, Т.Э. Рождественской, Х.В. Пешковой, Ю.А. Крохиной и других.

Отдельные вопросы деятельности финансовых институтов развития отмечены в исследованиях К.И. Брыкина, Н.С. Бондаря.

В ходе проведенного исследования использованы научные исследования представителей экономической науки и финансов: Г.А. Сызранцева, Е.Е. Хейфец, П.П. Корнилова, С.А. Степанцовой, С.Ю. Глазьева и других. Вопросам экономического развития кредитных организаций, как субъектов ипотечного жилищного кредитования посвящены исследования, А.И. Чуканова, А.Л. Сабининой, В.С. Голованова, Д.М. Коршуновой, Л.Ю. Романовой.

Вопросы методологии поведенческой стоимостной оценки, исследованные С.Ю. Богатыревым, позволяют применить полученные результаты и выводы в финансово-правовом регулировании банковского кредитования в жилищном строительстве. Не менее актуальными являются и вопросы правового регулирования в сфере цифровой трансформации, отраженные в исследованиях Г.Т. Папаскуа, С.Г. Павликова и других, а также вопросы пруденциального регулирования банковской деятельности, исследованные И.Ш. Исмаиловым.

Вместе с тем, можно констатировать, что вопросы банковского кредитования в жилищном строительстве в части его финансово-правового регулирования в настоящее время не являлись предметом всестороннего научного исследования.

Цель исследования – сформировать и обосновать теоретические положения по выявлению сущности и перспектив оптимизации банковского кредитования в жилищном строительстве, практические рекомендации, направленные на совершенствование его финансово-правового регулирования.

Достижение цели обеспечивается выполнением следующих **задач** теоретического и прикладного характера:

1) сформировать авторское понятие «финансово-правовое регулирование банковского кредитования в жилищном строительстве», на основе, в том числе исследования мер государственной финансовой поддержки банковского кредитования в жилищном строительстве;

2) выявить и обосновать новые правовые подходы проактивности и динамичности в финансово-правовом регулировании банковского кредитования в

жилищном строительстве при исследовании реформы цифровой трансформации, раскрыть их роль и значение и предложить их к применению;

3) аргументировать предложения по оптимизации правового регулирования ипотечного жилищного кредитования граждан в целях минимизации увеличения цен на приобретаемое жилье;

4) установить в целях стабилизации цен и увеличения притока налоговых отчислений на примере фондов развития промышленности необходимость в совершенствовании финансово-правового регулирования банковского кредитования в промышленно-строительном секторе экономики;

5) выявить совокупность факторов, способствующих совершенствованию финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве;

6) сформировать теоретическое определение «инфляция публичных финансов» в целях совершенствования финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве;

7) предложить по итогам сопоставления теоретических научных исследований и данных законодательства Российской Федерации о деятельности субъектов финансового контроля отнесение специальных структур (например, акционерного общества «ДОМ.РФ») к субъектам финансового контроля в науке финансового права, а также инициировать нормативное закрепление функции по координации его действий с Министерством промышленности и торговли Российской Федерации.

Объект исследования – общественные отношения, возникающие в результате банковского кредитования в жилищном строительстве в аспекте его финансово-правового регулирования.

Предмет исследования – нормы, прежде всего российского, а также и зарубежного законодательства, регулирующие общественные отношения, возникающие в результате банковского кредитования в жилищном строительстве в аспекте его финансово-правового регулирования, а также нормы государственного финансового контроля, регуляторной и надзорной деятельности Банка России, правоприменительная практика и труды представителей

юридической и экономической науки.

Область исследования. Диссертация соответствует основным положениям п. 16. «Публичный контроль и надзор в публично-правовой и частноправовой сферах», п. 20. «Правовая природа публичных финансов и правовое регулирование публичной финансовой деятельности. Государственная и муниципальная казна», Паспорта научной специальности 5.1.2. Публично-правовые (государственно-правовые) науки (юридические науки).

Методология и методы исследования. В процессе работы над диссертацией использован ряд общефилософских (диалектический и метафизический методы), общенаучных, частно-научных (исторический и статистический методы), а также специальных юридических методов научного познания (формально-юридический и сравнительно-правовой), необходимых для глубокого и системного исследования.

Диалектический и метафизические методы применялись с целью анализа исследуемых явлений правовой действительности на предмет взаимосвязи и взаимообусловленности, учитывая принцип единства и борьбы противоположностей.

Общенаучные методы (аналогия, анализ, синтез, дедукция, индукция) позволили проанализировать отдельные аспекты финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве, а также выявить их причинно-следственную природу.

Исторический метод использовался при генезисе финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве, раскрытии и определении этапов его развития в определенные временные интервалы.

Формально-юридический метод применялся в целях определения формально-логических связей при исследовании нормативно-правовых актов, регулирующих формирование, распределение и использование субсидий при осуществлении банковского кредитования в жилищном строительстве.

Статистический метод использовался для проведения количественных изменений показателей банковского кредитования, жилищного строительства, размеров выделяемых фондов денежных средств, влияния отдельных факторов на

ценообразование в жилищном строительстве в целях раскрытия качественного своеобразия финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве.

Сравнительно-правовой метод использовался для соотношения норм российского с аналогичными нормами зарубежного законодательства, в частности стран-участниц ЕАЭС, в целях выявления их недостатков и разработке предложений по совершенствованию законодательства Российской Федерации.

Представленная система используемых методов способствовала достижению поставленной цели и задач исследования.

Теоретическую основу исследования составляют труды отечественных и зарубежных ученых, посвященных проблемам правового регулирования банковского кредитования, жилищного строительства, производства строительных материалов (изделий и конструкций), мер государственной финансовой поддержки, а также ценообразования в жилищном строительстве, оказавшие наибольший результат в исследовании. В исследовании также использовались и научные труды по общей теории права.

Нормативную основу исследования составляют Конституция Российской Федерации, федеральные законы и подзаконные нормативные правовые акты Российской Федерации, регулирующие государственное финансирование жилищного строительства с использованием банковского кредитования, нормативные правовые акты стран, входящих в состав Евразийского экономического союза, международные договоры Российской Федерации, нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, а также нормативные акты Банка России, акты министерств и ведомств.

Эмпирическую основу исследования составили данные о проводимых мероприятиях государственного (муниципального) финансового контроля и аудита, статистические данные, размещаемые на официальных сайтах Министерства финансов Российской Федерации, Центрального банка Российской Федерации, Федеральной службы государственной статистики, аналитические данные финансовых институтов развития и др.

Научная новизна заключается в том, что одним из первых в юридической

литературе дана научная характеристика банковского кредитования в жилищном строительстве, исследована его сущность и перспективы в контексте его финансово-правового регулирования, способствующего достижению национальных целей развития и повышению уровня благосостояния граждан.

Предложено нормативное закрепление регулирования предельного уровня цен при реализации программ кредитования с государственной финансовой поддержкой, а также функции по координации действий в жилищном строительстве и производстве строительных материалов.

Разработаны определения «финансово-правовое регулирование банковского кредитования в жилищном строительстве», «инфляция публичных финансов», «проактивность» и «динамичность» финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве.

Систематизирована совокупность этических, поведенческих, экономических факторов и факторов кластеризации жилищного строительства, обоснован их учет в совершенствовании финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве.

Научная новизна исследования раскрывается в **положениях, выносимых на защиту:**

1) сформулировано теоретическое определение термина «финансово-правовое регулирование банковского кредитования в жилищном строительстве».

Под финансово-правовым регулированием банковского кредитования в жилищном строительстве понимается совокупность норм, регулирующих общественные отношения, связанные с формированием, распределением и использованием денежных фондов государства, выделяемых финансовым институтам развития, кредитным и иным уполномоченным организациям, предоставляющим кредиты (займы), для реализации публичных целей развития жилищного строительства, а также совокупность норм, регулирующих налоговые и страховые правоотношения, норм государственного финансового контроля, норм банковского права и норм финансовых институтов развития, обеспечивающих функционирование системы государственной финансовой поддержки жилищного

строительства с помощью банковского кредитования (С. 27-32);

2) сформулированы теоретические определения «проактивность» и «динамичность» в финансово-правовом регулировании банковского кредитования в жилищном строительстве. Под проактивностью предложено понимать правовой механизм автоматизированного информационного взаимодействия между информационными системами органов государственной власти, Банка России, АО «ДОМ.РФ» и иными финансовыми институтами развития, кредитными и иными уполномоченными организациями, а также органами государственного финансового контроля, в целях зачисления государственных финансовых фондов их получателям, соответствующим установленным требованиям государственного финансирования, в автоматизированном и/или в беззаявительном порядке, а также для поиска новых решений совершенствования финансово-правового регулирования в исследуемой сфере деятельности. Под динамичностью предлагается понимать подход, при котором нормы финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве обретают свойство, отражающее немедленное реагирование на внешние экономические изменения, без внесения множественных дополнительных корректировок в финансовом законодательстве Российской Федерации (С. 39-44);

3) предложено нормативное закрепление регулирования предельного уровня цен в целях их сдерживания и повышения уровня доступности жилья, примененное в программе «Арктическая ипотека» (С. 58-65; 72-73);

4) доказана актуальность внедрения правовых механизмов финансового стимулирования банковского кредитования на примере правового регулирования деятельности фондов развития промышленности, обеспечивающего дополнительными заемными источниками финансирования промышленно-строительный сектор экономики, вследствие которого увеличится приток налоговых отчислений в бюджеты всех уровней и сформируется прочная ресурсная основа для застройщиков. Предложено осуществить выравнивание мерами финансового стимулирования банковского кредитования баланс спроса и предложения в жилищном строительстве (С. 87-88; 93-95; 115-116; 126-127);

5) выявлена совокупность факторов, способствующих совершенствованию

финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве. К таким факторам отнесены: этический, поведенческий (противодействие негативным информационным воздействиям), экономический (сбалансированность между спросом и предложением и учет иных законов экономики), региональная кластеризация промышленно - строительного сектора экономики, а также механизмы софинансирования и сдерживания роста цен на финансируемое жилье (С. 30; 90-91; 105-112; 126-130);

б) сформулировано теоретическое определение «инфляция публичных финансов», под которой понимается обесценивание выделяемых финансовых ресурсов государства, вызванное ростом цен на предмет финансирования из-за негативного воздействия законов экономики (в частности дисбаланса спроса и предложения) на рынке жилищного строительства и производства строительных материалов (изделий и конструкций) (С. 113-114);

7) обосновано отнесение акционерного общества «ДОМ.РФ» к субъектам финансового контроля в связи с тем, что в силу установленных нормативно-правовыми актами полномочий единого института развития в жилищной сфере он фактически реализует финансовый контроль в отношении формирования, распределения и использования денежных фондов, выделяемых на возмещение недополученных доходов кредитным и иным организациям по предоставляемым кредитам (займам). Инициировано дополнительно к законодательно установленным функциям закрепление функции по координации действий АО «ДОМ.РФ» с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере промышленности строительных материалов (изделий) и строительных конструкций – Министерством Промышленности и торговли Российской Федерации, обеспечивающей сбалансированное экономическое развитие и стабильное ценообразование в жилищном строительстве и производстве строительных материалов (изделий и конструкций) (С. 80-83; 124-126; 137-138; 151-154; 255-260).

Теоретическая значимость работы. Выводы и положения диссертационного исследования представляют научный интерес в развитии науки

финансового права, в том числе в части формирования и уточнения определений, систематизации имеющихся научных данных, а также их использования в преподавании учебных дисциплин: «Банковское право», «Предпринимательское право», «Финансовое право», «Правовое регулирование экономической деятельности» и др.

Практическая значимость работы заключается в том, что выводы и предложения могут быть использованы в сфере оптимизации деятельности федеральных органов исполнительной власти, в частности: Министерства финансов Российской Федерации, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, Министерства экономического развития Российской Федерации, АО «ДОМ.РФ», кредитных и иных организаций в целях обеспечения доступности жилья с использованием банковского кредитования.

Разработанные и предложенные в исследовании положения и практические рекомендации могут в дальнейшем реализованы при подготовке проектов нормативных правовых актов, совершенствующих меры государственной финансовой поддержки жилищного строительства с использованием банковского кредитования.

Степень достоверности, апробация и внедрение результатов исследования. Достоверность исследования и его итоги основаны на применении научной методологии, изучении научных работ, диссертационных исследований по юридическим и экономическим наукам, предметом которых являлись различные аспекты финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве.

Основные положения диссертации изложены в докладах и выступлениях на научных и научно-практических международных, межвузовских и всероссийских конференциях: на Пятой международной научно-практической конференции «Правовые и финансово-экономические средства достижения целей устойчивого развития» (Москва, Финансовый университет, 28 октября 2021 г.); на Международной научной конференции к 25-летию Юридического факультета

Финансового университета «Трансформация права в условиях цифровизации банковской деятельности» (Москва, Финансовый университет, 20 июня 2022 г.); на VII Международном форуме «Экономические бои без правил: рецепты победы» (Москва, Финансовый университет, 22-23 ноября 2022 г.); на VI Международной научно-практической конференции «Публично-правовые средства цифровизации экономики и финансов» (Москва, Финансовый университет, 23 ноября 2022 г.).

Материалы исследования используются в практической деятельности Департамента финансовой политики Министерства финансов Российской Федерации. В частности, предлагаемая инициатива нормативного закрепления предельного размера цены на квадратный метр жилья, субсидируемого в соответствии с программами льготного ипотечного жилищного кредитования, была успешно внедрена в деятельности Министерства финансов Российской Федерации при участии в разработке изменений в программу «Дальневосточная и арктическая ипотека» в части распространения действия программы на сухопутную территорию Арктической зоны Российской Федерации. Интересным и перспективным в диссертации является подход к финансово-правовому регулированию банковского кредитования в жилищном строительстве в рамках современной научной школы экономического права, а также предлагаемые к учету в правовом регулировании концептуальные идеи этического банкинга и этического предпринимательства, поведенческие, экономические и иные факторы, которые внедрены Департаментом финансовой политики Министерства финансов Российской Федерации и учитываются для дальнейшего совершенствования системы государственной финансовой поддержки граждан и жилищного строительства с помощью банковского кредитования.

Материалы диссертации используются Кафедрой международного и публичного права Юридического факультета Финансового университета при Правительстве Российской Федерации в преподавании учебных дисциплин «Банковское право», «Финансовое право», «Налоговое право», «Бюджетное право».

Апробация и внедрение результатов исследования подтверждены соответствующими документами.

Публикации. Положения и итоги исследования отражены в 5 печатных работах общим объемом 5,17 п. л. (весь объем авторский), в том числе 4 работы – в рецензируемых научных изданиях, определенных ВАК при Минобрнауки России общим объемом 4,23 п. л. (весь объем авторский).

Структура и объем диссертации обусловлена целями и задачами исследования. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка сокращений и условных обозначений, списка литературы из 378 наименований, списка иллюстративного материала и 11 приложений. Текст диссертации содержит 9 таблиц, 9 рисунков и изложен на 260 страницах.

II Основное содержание работы

Первая глава исследования «Институциональная основа финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве в Российской Федерации и в странах ЕАЭС» состоит из трех параграфов.

В первом параграфе «Генезис финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве в Российской Федерации» на примере исторического подхода исследования развития мер государственной финансовой поддержки ипотечного жилищного кредитования в жилищном строительстве. Исследуются факторы и предпосылки становления правовых механизмов государственной финансовой поддержки банковского кредитования в жилищном строительстве.

Зарождение и развитие норм финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве в Российской Федерации с момента перехода в 1993 году нашей страны на рыночный уклад экономики и по 2017 год рассматривается как отдельный временной этап, послуживший основой для действующих механизмов финансово-кредитной поддержки. Уделено внимание денежно-кредитной политике Банка России по планомерному снижению ключевой ставки, благотворно влияющей на кредитование в жилищном строительстве, а также требованиям к финансовой устойчивости, предъявляемым к

кредитным организациям. Вместе с тем параллельно анализируются статистические данные о развитии жилищного строительства и о развитии ипотечного жилищного кредитования, а также теоретические научные исследования в области жилищного строительства, правового регулирования банковского кредитования и финансовой деятельности государства.

В результате формулируется теоретическое определение дефиниции «финансово-правовое регулирование банковского кредитования в жилищном строительстве» (далее – ФПРБК в ЖС), что способствует дальнейшему исследованию ФПРБК в ЖС.

Во втором параграфе «Источники финансово-правового регулирования банковского кредитования в жилищном строительстве в Российской Федерации» исследуется комплекс нормативно-правовых актов (далее – НПА), регулирующих предоставление государственной финансовой поддержки банковского кредитования в жилищном строительстве. Учитывается и основа финансово-правового регулирования – ежегодные Послания Президента Российской Федерации, стратегии развития и инструменты прогнозирования, отчетные данные и другие документы.

Структурируется иерархия источников ФПРБК в ЖС, включая федеральные и региональные НПА, нормативные акты Банка России и акты финансовых институтов развития. Учитывая, что ФПРБК в ЖС включает в себя комплекс норм из различных отраслей и направлений права, диссертантом также структурируется институциональная основа ФПРБК в ЖС. В качестве практического инструмента для поиска эффективности и экономности выделяемых бюджетных средств проанализировано правовое регулирование обзоров бюджетных расходов.

Отдельное внимание уделяется реформе цифровой трансформации, способствующей выявить и применить новые правовые подходы – проактивность и динамичность в ФПРБК в ЖС, раскрывается их теоретическое определение, сущность и значение, раскрывается правовой механизм.

Обоснован вывод, что реализация финансовой поддержки в банковском кредитовании жилищного строительства осуществляется во исполнение конституционно установленной функции государства – поощрение жилищного

строительства.

Определено, что предоставление банковских субсидируемых кредитов в первую очередь реализует публичные цели государства по развитию жилищного строительства и поддержке граждан, а во вторую очередь – коммерческие интересы кредиторов и строительных компаний. Государственные финансы становятся инструментом стимулирования формирования, распределения и использования частных финансов в целевых для государства секторах экономики.

В третьем параграфе «Финансово-правовое регулирование банковского кредитования в жилищном строительстве в странах ЕАЭС» исследованы НПА Республик Казахстан, Беларусь, Армения, Киргизия. Осуществлена сравнительно-правовая характеристика ФПРБК в ЖС в разрезе каждой республики.

В ходе исследования выявлены положительные практики в Республике Беларусь и Республике Казахстан правового регулирования сдерживания роста цен на жилье. При этом такое сдерживание ведется разными способами: в установлении ценового порога на 1 квадратный метр жилья, либо в установлении лимита общей площади получаемого жилого помещения в целях оказания государственной финансовой поддержки по ипотечным жилищным кредитам.

Также в странах ЕАЭС наблюдается правовое регулирование софинансирования государственных программ из региональных и частных источников.

По итогам сравнительно-правового исследования сформирован комплекс предложений об интеграции положительного опыта сдерживания цен на субсидируемое жилье, а также сформировать необходимые правовые механизмы софинансирования действующих программ льготного кредитования из бюджетов различных уровней бюджетной системы Российской Федерации. В целях совершенствования правовых механизмов ФПРБК в ЖС обоснован вывод в рецепции положительного опыта в российское законодательство.

Вторая глава «Финансово-правовое регулирование банковского кредитования в жилищном строительстве как единая система государственной финансовой поддержки» состоит из четырех параграфов, в рамках которых исследуются особенности правового регулирования государственной финансовой

поддержки кредитных и иных организаций, реализующих кредитование граждан и юридических лиц в целях развития жилищного строительства, формируется комплекс признаков однородности норм ФПРБК в ЖС.

В первом параграфе «Особенности правового регулирования государственной финансовой поддержки кредитных и иных организаций, реализующих программы льготного ипотечного жилищного кредитования граждан» структурирован элементный состав источников финансово-правового регулирования ипотечного жилищного кредитования граждан. Выявлен ряд критериев элементного состава, характерных для источников ФПРБК в ЖС: требования к отбору кредиторов, специальные условия отбора кредиторов, порядок расчета размера субсидии, период и срок субсидирования.

Определены особенности правового регулирования отдельных программ банковского кредитования. Так, в программе «Сельская ипотека» финансирование недополученных доходов осуществляется Министерством сельского хозяйства Российской Федерации путем распределения денежных средств в форме субсидий между кредиторами. Иные же программы льготного кредитования предусматривают финансово-правовой механизм выделения единой субсидии через АО «ДОМ.РФ», который до этого использует собственные финансовые средства в распределении их в качестве недополученных доходов кредитным и иным уполномоченным АО «ДОМ.РФ» организациям (льготная ипотека, семейная ипотека и другие). С формально-юридической точки зрения данные денежные средства не являются субсидией, но посредством себя реализуют принцип целевого использования выделяемых бюджетных средств в части возмещения недополученных доходов кредиторам, и тем самым деятельность АО «ДОМ.РФ» в данной системе правоотношений обосновывает его публичность, как субъекта финансовых правоотношений в статусе распределителя и финансового контролера. С другой стороны, обосновывается вывод о кураторстве единым институтом развития в жилищной сфере всего спектра реализации программ государственной финансовой поддержки льготного ипотечного кредитования граждан, что подкрепляется нормативно-установленными полномочиями АО «ДОМ.РФ». В дополнение разработан и предложен к применению правовой механизм

регулирования системы софинансирования льготных ипотечных жилищных кредитов граждан через АО «ДОМ.РФ».

Во втором параграфе «Особенности правового регулирования государственной финансовой поддержки банковского кредитования юридических лиц-застройщиков и производителей строительных материалов (изделий и конструкций)» рассмотрены основные особенности и структурирован элементный состав правового регулирования государственной финансовой поддержки банковского кредитования юридических лиц-застройщиков и производителей строительных материалов (изделий и конструкций).

В ходе анализа программ государственной финансовой поддержки банковского кредитования юридических лиц-застройщиков и производителей строительных материалов (изделий и конструкций) диссертантом сформулированы выводы о необходимости развития адресных отраслевых программ льготного банковского кредитования субъектов деятельности в сфере жилищного строительства как кластерных объединений компаний-застройщиков и компаний – производителей строительных материалов, изделий и конструкций. Обоснованы правовые и экономические предпосылки развития таких программ. С одной стороны, выявлен перекос в финансовом стимулировании кредитных потоков в программах ипотечного жилищного кредитования граждан, то есть конечного результата – нового или строящегося жилья, формирующего спрос. С другой стороны, такой перекос усиливается проблемами в реализации правового регулирования государственной финансовой поддержки банковского кредитования застройщиков и производителей строительных материалов (изделий и конструкций): короткие сроки банковского кредитования, неоднородность погашения платежей из-за неоднородности деятельности групп компаний, что негативно влияет на ценообразование в жилищном строительстве.

Уделено также и внимание проблемам транспарентности (прозрачности) информационного взаимодействия застройщиков, субъектов деятельности в промышленности строительных материалов (изделий и конструкций), кредитных организаций, финансовых институтов развития и государства с целью формирования новых финансово-правовых механизмов поддержки таких

юридических лиц, на основе полученных данных.

На примере государственного финансирования займов, осуществляемых федеральными и региональными фондами развития промышленности выявлен положительный социально-экономический эффект, заключающийся в формировании дополнительных налоговых поступлений в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, а также выявлен уже функционирующий механизм софинансирования предоставляемых различными фондами развития промышленности субъектам промышленности займов. Это говорит об окупаемости финансов налогами, в связи с чем предложено сформировать аналогичный правовой механизм софинансирования программ льготного кредитования застройщиков и производителей строительных материалов (изделий и конструкций), с учетом долгосрочности и возможности отсрочки в погашениях.

В третьем параграфе «Финансово-правовое регулирование банковского кредитования в жилищном строительстве в системе финансового права» формируется обоснованный вывод об однородности норм ФПРБК в ЖС.

Также на основе теоретических научных исследований, сформирована совокупность факторов этического банкинга, методология поведенческой стоимостной оценки, региональная кластеризация застройщиков и промышленности строительных материалов (изделий и конструкций) в регионах, проактивность и динамичность государственного финансирования. Эти факторы правового регулирования дополняются транспарентностью (открытостью) деятельности застройщиков и субъектов строительной промышленности выявленным в параграфе втором настоящей главы диссертационного исследования.

В четвертом параграфе «Финансово-правовое регулирование банковского кредитования в жилищном строительстве в системе экономического права» исследуется ФПРБК в ЖС в экономическом праве.

С одной стороны, особое внимание уделяется при таком исследовании теоретическим положениям о балансе функций публичных финансов в правовом регулировании. При этом основное внимание государства отводится в правовом

регулировании фискальной функции, что создает дисбаланс. Отмечается, что решение дисбаланса заключено в функциях правительства по обеспечению макроэкономической стабильности и обеспечению распределения материальных благ в обществе на основе принятой парадигмы социальной справедливости.

С другой стороны, проводится параллель с макроэкономическими законами, объективно влияющими на развитие жилищного строительства, уровень цен и доступность жилья. В этой связи обоснованным является исследование ФПРБК в ЖС как комплекса норм с позиций доктрины экономического права. Диссертантом приведены три основные точки зрения представителей научного сообщества об экономическом праве. Выявлен эффект инфляции публичных финансов при оказании мер государственной финансовой поддержки банковского кредитования в жилищном строительстве, сформулировано его теоретическое определение, обоснована социальная несправедливость в предоставлении фиксированных финансовых мер поддержки гражданам.

В дополнение к этому сформирован ряд научных гипотез при исследовании ФПРБК в ЖС в рамках доктрины экономического права, в частности: в развитии концепции этического предпринимательства, в установлении цели правового регулирования в ФПРБК в ЖС с позиции экономического права как мегаотрасли права, установлении этической ответственности, отражающейся в репутационном характере в экономике, рассмотрению вопросов доступности жилья как экономической категории. Одновременно с предлагаемыми научными гипотезами схематично определено место ФПРБК в ЖС в системе экономического права.

Обосновано, что развиваемая в научном сообществе доктрина экономического права находит свое обоснование не только в юридической науке, но и в практической деятельности в целях разработки комплекса динамичных финансово-экономических правовых механизмов. Экономическое право позволяет по-иному совершенствовать ФПРБК в ЖС, что обуславливает дальнейшее изучение ФПРБК в ЖС.

Третья глава «Правовое регулирование государственного финансового контроля за предоставлением субсидий кредитным и иным организациям, реализующим программы кредитования жилищного строительства с

государственной финансовой поддержкой» состоит из двух параграфов.

В первом параграфе «Институциональная основа правового регулирования государственного финансового контроля за предоставлением субсидий кредитным и иным организациям, реализующим программы кредитования в жилищном строительстве с государственной финансовой поддержкой» диссертантом сформирована модель институциональной основы и выявлены особенности правового регулирования государственного финансового контроля.

Исследованы различные позиции представителей научного сообщества по значению термина «государственный финансовый контроль». Обосновано отнесение единого института развития в жилищной сфере АО «ДОМ.РФ» в системе организаций специальной компетенции, осуществляющих финансовый контроль за финансированием недополученных доходов кредитным и иным организациям, предоставляющим кредиты по льготной процентной ставке.

Во втором параграфе «Особенности правового регулирования государственного финансового контроля за предоставлением субсидий кредитным и иным организациям, реализующим программы кредитования жилищного строительства с государственной финансовой поддержкой» выявлен недостаток в проведении контрольных и экспертно-аналитических мероприятий в 2023 году, что негативно сказывается в поиске эффективности правового регулирования органами государственного финансового контроля.

При анализе аудита эффективности, определенного Стандартом внешнего государственного аудита (контроля) (далее – СГА) 104 «Аудит эффективности» и содержащего критерий экономности и результативности, выявлено, отсутствие в ФПРБК в ЖС индикатора продуктивности. Данный индикатор был исключен ранее из критериев эффективности в Международном стандарте аудита ИССАИ 100, однако проведенное сравнение толкования критериев эффективности: экономности и результативности, доказывает раскрытие сущности продуктивности в составе критерия экономности, определенного в соответствии с СГА 104 «Аудит эффективности».

Также доказано, что единый институт развития в жилищной сфере относится к организациям специальной компетенции, осуществляющим финансовый

контроль за формированием, распределением и использованием денежных средств при предоставлении кредитными и иными уполномоченными организациями кредитов (займов) в жилищном строительстве.

В целях повышения координированных действий в развитии жилищного строительства предложена законодательная инициатива о внесении изменения в законодательство Российской Федерации в части установления полномочий по совместной координации действий единого института развития в жилищной сфере АО «ДОМ.РФ» и Минпромторга России, направленной на обеспечение экономического развития жилищного строительства и производства строительных материалов (изделий и конструкций).

III Заключение

По результатам проведенного исследования выполнены поставленные задачи и достигнута цель. Разработаны теоретические и практические положения, направленные на ФПРБК в ЖС.

Сформулированы основные понятия в рамках исследуемой темы, определены роль и место ФПРБК в ЖС в системе российского финансового права, в системе экономического права, разработаны предложения и подходы, направленные на совершенствование нормативно-правового регулирования в целях развития жилищного строительства.

IV Список работ, опубликованных по теме диссертации

*Публикации в рецензируемых научных изданиях,
определенных ВАК при Минобрнауки России:*

1. Воробьев, И.П. Особенности финансово-правового регулирования льготного ипотечного кредитования в Российской Федерации в период с 1992 по начало 2000 годов / И.П. Воробьев // Вопросы экономики и права. – 2022. – № 8 (170). – С. 19-23. – ISSN 2072-5574.

2. Воробьев, И.П. Комплексный подход в финансово-правовом регулировании банковского кредитования в жилищном строительстве /

И.П. Воробьев // Проблемы экономики и юридической практики. – 2023. – № 1. Том 19. – С. 54-61. – ISSN 2541-8025.

3. Воробьев, И.П. Финансово-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации / И.П. Воробьев // Образование и право. – 2023. – № 1. – С. 175-183. – ISSN 2076-1503.

4. Воробьев, И.П. Финансово-правовое регулирование банковского кредитования застройщиков, а также субъектов деятельности в строительной промышленности / И.П. Воробьев // Образование и право. – 2023. – № 1. – С. 200-212. – ISSN 2076-1503.

Публикации в других научных изданиях:

5. Воробьев, И.П. Правовые и финансово-экономические средства достижения целей устойчивого развития (параграф 2.5 «Финансово-правовое регулирование банковского кредитования в жилищном строительстве в рамках достижения национальных целей развития до 2030 года») : монография / И.П. Воробьев ; под редакцией Г.Ф. Ручкиной, М.А. Лапиной. – Москва : Прометей, 2022. – С. 293-307. – 698 с. – 1000 экз. – ISBN 978-5-00172-310-3.