

Вместо разработки механизмов, повышающих привлекательность страхования имущества физических лиц, премьер Медведев вновь пытается принудить граждан страховать жилье.

Премьер-министр Дмитрий Медведев намерен ввести в стране обязательное страхование недвижимости и имущества граждан от стихийных бедствий. По его поручению профильные министерства должны разработать и представить к 1 октября проект запуска нового вида страхования. Это уже вторая попытка переложить затраты госбюджета на плечи граждан. Страховщики уверены, что и на этот раз инициатива уйдет в песок.

ГК не позволяет

Идею заставить россиян страховать жилье реанимировали после июльского наводнения в Краснодарском крае. В регионе разрушено 1,7 тыс. домов, еще 6 тыс. требуют капитального ремонта. Как сообщил министр финансов Краснодарского края Иван Перонко, доля застрахованного имущества оказалась ничтожно мала: по транспорту она не превышает 10%, по имущественному страхованию – считанные проценты. Граждане передали страховщикам заявления на возмещение ущерба в размере 350 млн рублей. Основная нагрузка по обеспечению пострадавших жильем легла на плечи государства.

Ситуация напоминает события двухлетней давности. В августе 2010 года Дмитрий Медведев, на тот момент президент страны, также предлагал вменить в обязанность россиянам страховать жилье от пожаров, ущерб от которых превысил 30 млрд рублей. Тогда его поручение попросту «замылили». В феврале 2011 года Министерство финансов РФ вышло в президентский Совет по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства с предложением внедрить обязательное страхование имущества. Однако совет отверг проект как противоречащий Гражданскому кодексу. «Обязать владельца страховать свое имущество невозможно, такой практики нет нигде в мире. Максимум – можно обязать страховать квартиры, находящиеся в социальном найме», – поясняет директор центра страхования имущества и ответственности физических лиц СК «Альянс» (товарный знак – «РОСНО») Артем Искра.

На этот раз страховое сообщество также настроено скептически. Помимо неустраненного противоречия с Гражданским кодексом страховщики указывают на ряд очевидных проблем. Невозможно создать типовую страховую программу для Приморья, Сибири и средней полосы России: в силу географических особенностей в этих регионах разные риски и вероятность наступления страхового события. Данный вид страхования может оказаться обременительным для страховых компаний. Общая площадь ветхого и аварийного жилья в стране превышает 100 млн кв. м. «Ни один страховщик не возьмется работать с разваливающимся зданием. Кроме того, законодательство о страховании запрещает работать с такими объектами», – подчеркивает руководитель PR-службы страховой группы «АСК-Петербург» Татьяна Долинина.

Много сложностей возникнет и с технической стороной повального страхования. Отсутствие реестра недвижимости с кадастровой оценкой затруднит определение стоимости страхования конкретной квартиры или дома. Непонятно, кто и каким образом сможет проконтролировать наличие полиса у владельца квартиры и к каким юридическим последствиям может привести отказ от его покупки. Наконец, не совсем ясно, чего в конечном итоге хочет правительство. «Лесные пожары, от которых предлагали страховать два года назад, по действующему законодательству к стихийным бедствиям не относятся», – напоминает Долинина.

Многовато будет

В странах Европы застраховано 90–95% недвижимости, в США – 85–90%. По статистике Национального агентства финансовых исследований, в России в 2011 году застраховано 8% жилья. В Санкт-Петербурге ситуация несколько лучше – здесь под страховой защитой находятся около 15% квартир.

Главный ограничитель роста рынка – уровень доходов населения и относительная стоимость страховки. Например, в Петербурге годовая страховка по основным рискам для квартиры площадью 50 кв. м и стоимостью 5 млн рублей обойдется в среднем в 12–14 тыс. рублей. Для сравнения: в Голландии, судя по сообщениям специализированных сайтов, годовой полис для аналогичного жилья стоит 100–150 евро. То есть страховка обходится в 3,7–4% или 0,8% среднедушевого годового дохода соответственно. «В России стоимость страхования квартиры раза в полтора или два выше, чем в Европе, – подтверждает Артем Искра. – Это связано с объемами рынка (у них 90% застраховано, у нас – 10%), а также с большей частотой страховых случаев».

Один из возможных выходов – солидарная ответственность государства и страховой компании. В Москве в 1996 году запустили программу льготного кредитования, по которой при наступлении страхового случая 30% суммы причиненного ущерба выплачивается из бюджета города, а 70% возмещает страховщик. Это позволяет устанавливать стоимость полиса на очень низком уровне (около 80–100 рублей в месяц для владельца трехкомнатной квартиры). В результате в столице уже застраховано 64% подлежащего страхованию жилья. Но у московского ноу-хау есть очевидный недостаток: страховая стоимость недвижимости устанавливается на уровне 28 тыс. рублей за 1 кв. м, что в разы ниже реальной. Если исходить из рыночной цены недвижимости, стоимость полиса окажется неподъемной для большинства москвичей.

Оптимальным механизмом, способным подхлестнуть страхование имущества, представляются налоговые льготы. Например, по мнению Искры, после перехода к расчету налога на недвижимость по рыночной цене сильным стимулом могло бы стать ощутимое уменьшение налогового платежа для собственников застрахованного жилья. Другой вариант подсказал еще два года назад совет при президенте России – изменить законодательство о налогах и сборах, чтобы гражданин имел право получить налоговые вычеты с подоходного налога в сумме, которую он платит по договору добровольного страхования жилья. Но премьер Медведев подсказку не услышал.

Источник: [Эксперт Северо-Запад](#) , № 35, 03.09.12

Автор: Денисенко Е.