

Кассовый чек при продаже квартиры в ипотеку

Федеральным законом от 22.05.2003 N 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники в Российской Федерации» контрольно-кассовая техника (ККТ) в обязательном порядке должна применяться на территории Российской Федерации при осуществлении расчетов всеми организациями и индивидуальными предпринимателями (ИП).

При приобретении недвижимого имущества за счет кредитных средств в отношении объекта недвижимости возникает залог (ипотечное кредитование с залогом приобретаемой недвижимости регулируется Федеральным законом от 16.07.2021 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Заключаются два самостоятельных договора – это кредитный договор с банком и договор купли-продажи с использованием кредитных средств между продавцом и покупателем недвижимого имущества, в которых содержится условие об ипотеке. Таким образом, при реализации недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, у организаций или индивидуальных предпринимателей возникает обязанность применения ККТ по такой сделке.

А это значит, что кассовый чек (бланк строгой отчетности) должен быть сформирован ИП или юридическим лицом, не позднее рабочего дня, следующего за днем осуществления расчета и до момента передачи объекта недвижимости покупателю.