

## **Merkblatt**

# **Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge**

### **Ausgangslage**

Die gesetzlichen Bestimmungen (BVG Artikel 30 ff) regelt die Verwendung von Mitteln der beruflichen Vorsorge für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum.

### **Arten der Wohneigentumsförderung**

#### **Der Vorbezug**

Der Versicherte erhält zusätzliches Eigenkapital für den Kauf von selbstgenutztem Wohneigentum. Die ausbezahlte Austrittsleistung wird allerdings sofort steuerpflichtig.

#### **Die Verpfändung**

Als Alternative zum Vorbezug kann ein Betrag bis zur Höhe der Austrittsleistung verpfändet werden. Damit kann z.B. der Zinssatz für die 2. Hypothek reduziert oder die Amortisationsverpflichtung aufgeschoben werden.

**Wichtig:** Bei verheirateten Personen bzw. bei eingetragener Partnerschaft sind Vorbezug und Verpfändung nur mit dem schriftlichen Einverständnis des Ehepartners bzw. des eingetragenen Partners möglich. Die Unterschrift muss amtlich beglaubigt sein oder persönlich in den Büroräumen der Stiftung unter Vorlage des Passes oder einer Identitätskarte geleistet werden

### **Nur selbstgenutztes Eigentum**

Die zur Verfügung gestellten Vorsorgegelder dürfen nur für den Erwerb von selbstgenutztem Eigentum verwendet werden:

- Für den Erwerb von Wohneigentum (zB. Allein-, Mit- oder Stockwerkeigentum)
- Für die Abzahlung von Hypothekendarlehen oder den Aufschub der Amortisation
- Für wertvermehrende und werterhaltende Investitionen wie Renovations- und Umbauarbeiten
- Für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen

**Wichtig:** Die Finanzierung von Ferienwohnungen und Zweitwohnungen ist nicht möglich.

### **Maximale Auszahlung**

- Im Maximum kann ein Versicherter bis zum 50. Altersjahr einen Betrag in der Höhe der aktuellen Austrittsleistung vorbeziehen.
- Ist er älter als 50 Jahre, hat er Anspruch auf die Austrittsleistung im Alter 50 oder die Hälfte der aktuellen Austrittsleistung, je nachdem, welcher Betrag höher ist.
- Der Vorbezug ist bis spätestens 3 Jahre vor der ordentlichen Pensionierung möglich.
- Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt CHF 20'000.--.
- Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000.--.
- Ein Vorbezug kann höchstens alle 5 Jahre geltend gemacht werden.

### **Sicherstellung des Vorsorgezwecks**

Um sicherzustellen, dass die vorbezogenen Mittel auch künftig der Vorsorge dienen, wird im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung eingetragen. Das Wohneigentum kann somit nicht frei veräussert werden.

## **Rückzahlungspflicht**

Wird das erworbene Wohneigentum veräussert oder weitervermietet, so muss der Vorbezug zurückbezahlt werden. Eine Rückzahlungspflicht ergibt sich auch, wenn beim Tode des Versicherten keine Vorsorgeleistungen fällig werden.

Der Versicherte kann die vorbezogenen Mittel auch freiwillig zurückzahlen, um seine Vorsorgeleistungen zu verbessern. Die Rückzahlung ist zulässig bis zur Pensionierung, Eintritt eines anderen Vorsorgefalles oder Barauszahlung der Austrittsleistung.

## **Steuerliche Folgen**

Der Vorbezug sowie ein allfälliger durch Pfandverwertung ausgelöster Vorbezug des Vorsorgeguthabens müssen sofort versteuert werden. Dabei wird der Vorbezug beim Bund und den Kantonen vom übrigen Einkommen getrennt und wie eine Kapitalleistung aus der Vorsorge besteuert. Aufgrund der von Kanton zu Kanton variierenden Besteuerungsmethoden und Tarife ergeben sich unterschiedliche Steuerbelastungen. Bei der Rückzahlung des Vorbezuges kann der wiedereinbezahlte Beitrag steuerlich nicht abgezogen werden. Der Versicherte kann jedoch die Rückerstattung des auf dem Vorbezug bezahlten Steuerbetrages ohne Zins verlangen. Das Recht auf Rückerstattung erlischt nach Ablauf von drei Jahren seit der Wiedereinzahlung.

Neben den einmaligen Steuerbetreffnissen sind der Vollständigkeit halber auch die wiederkehrenden Auswirkungen zu erwähnen: Ein Vorbezug von Vorsorgegeldern bedeutet eine Erhöhung des steuerpflichtigen Vermögens. Erfolgt ein Vorbezug nicht nur zur Bereitstellung des minimal notwendigen Eigenkapitals, sondern in erster Linie zur Einsparung von Hypothekarzinsen, ist zu berücksichtigen, dass damit auch das steuerpflichtige Einkommen steigt.

## **Kürzung der Leistungen**

Bei einem Vorbezug wird das Sparkapital um den vorbezogenen Betrag gekürzt, was geringere Altersleistungen im Pensionierungszeitpunkt zur Folge hat. Die Risikoleistungen während der Aktivzeit hingegen werden durch den Vorbezug nicht geschmälert.

Zahlt der Versicherte die vorbezogenen Gelder zu einem späteren Zeitpunkt wieder zurück, erhöhen sich die zu erwartenden Altersleistungen entsprechend.