

Merkblatt Wohneigentumsförderung

Seit 1. Januar 1995 ist es möglich, Sparkapital aus der Pensionskasse für selbstbewohntes Wohneigentum zu beziehen oder zu verpfänden.

Fragen?
Wir helfen gerne
+41 58 422 50 00
info@tellcopk.ch

Gesetzliche Grundlagen

Folgende Gesetzesartikel regeln die Details:

- Art. 331d bis 331e des Obligationenrechts (OR)
- Art. 30a bis 30g und 83a des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG)

Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV).

Verwendungszweck

Folgende Zwecke berechtigen zum Bezug oder zur Verpfändung des Guthabens aus der beruflichen Vorsorge:

- Kauf von Wohneigentum (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung), das dauernd selbst bewohnt wird. Es können keine Zweitwohnsitze oder Ferienhäuser finanziert werden.
- Amortisation von Hypotheken.
- Wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen am Wohneigentum. Die Finanzierung des normalen Unterhalts oder von Hypothekarzinsen sind nicht gestattet.
- Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft bei selbstbewohnten Immobilien.

Voraussetzungen

Für einen Vorbezug müssen alle folgenden Punkte gemeinsam erfüllt sein:

1. Die Person, welche den Vorbezug beantragt, muss aktiv versichert sein;
2. Das Vorsorgeguthaben muss mindestens CHF 20'000.00 betragen;
3. In den letzten drei Jahren wurden keine Einkäufe getätigt;
4. In den letzten fünf Jahren wurden keine Vorbezüge getätigt;
5. Das reglementarische Pensionierungsalter muss mindestens drei Jahre in der Zukunft liegen.

Für eine Verpfändung gelten folgende Bedingungen:

1. Die Person, welche den Vorbezug beantragt, muss aktiv versichert sein;
2. Es kann maximal das vorhandene Vorsorgeguthaben verpfändet werden.

Spezielle Regelungen / Administratives

Bis zum Alter von 50 Jahren kann das ganze Vorsorgeguthaben bezogen oder verpfändet werden. Ab dem 50. Altersjahr kann der höhere der folgenden beiden Beträge bezogen oder verpfändet werden:

1. das ganze Guthaben welches bis zum Alter von 50 Jahren angespart wurde, oder
2. die Hälfte des vorhandenen Guthabens.

Für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder von ähnlichen Beteiligungen ist kein Mindestbetrag vorgegeben.

Für einen Vorbezug oder eine Verpfändung muss der ausgefüllte und unterschriebene Antrag «Wohneigentumsförderung» zusammen mit den notwendigen Unterlagen eingereicht werden.

Ist ein Bezug oder eine Verpfändung möglich, so lässt die Tellco pk im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung eintragen. Diese verhindert einen Verkauf der Immobilie, solange der vorbezogene Betrag nicht zurückbezahlt wurde.

Die effektive Auszahlung des Vorbezugs erfolgt erst nach der Eigentumsübertragung und der Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch. Planen Sie deshalb unbedingt genügend Zeit für die Abwicklung des Vorbezugs ein.

Verheiratete oder in eingetragener Partnerschaft lebende Personen benötigen die Zustimmung ihrer/ihrer Ehe- bzw. Lebenspartnerin/-partners. Sie müssen deshalb den Antrag gemeinsam unterschreiben und die Unterschriften beglaubigen lassen. Unverheiratete Personen müssen dem Antrag eine amtliche Zivilstandsbescheinigung beilegen.

Konsequenzen

Vorbezug

Durch die Auszahlung des Altersguthabens verkleinert sich die voraussichtliche Altersrente bzw. das Alterskapital zum Zeitpunkt der Pensionierung. Je nach Vorsorgeplan können auch die Versicherungsleistungen bei Invalidität (Invalidenrente und Kinderrente) oder im Todesfall (Partnerrente, Waisenrente und Todesfallkapital) wesentlich geringer ausfallen. Gerne vermitteln wir Ihnen eine Zusatzversicherung, wenn Sie die Versicherungsausfälle kompensieren möchten.

Das bezogene Kapital ist bei der Auszahlung zu versteuern. Dazu darf aber nicht das ausbezahlte Vorsorgeguthaben verwendet werden. Die Höhe der Steuern bestimmt der Wohnkanton; das zuständige Steueramt kann Ihnen genauere Auskünfte erteilen.

Die versicherte Person muss auch für die Kosten des Grundbucheintrags (Veräusserungsbeschränkung) aufkommen.

Bevor wieder steuerbegünstigte Einkäufe getätigt werden können, muss der komplette Vorbezug zurückbezahlt sein. Bei der Rückzahlung kann die versicherte Person jedoch die zuvor bezahlten Steuern zurückfordern. Dies muss innerhalb von drei Jahren nach der Rückzahlung geschehen.

Die Rückzahlung kann als Ganzes oder in Teilen erfolgen. Teilrückzahlungen müssen mindestens CHF 10'000.00 betragen.

Bei der Amortisation einer Hypothek ist zu beachten, dass dies einen Einfluss auf die Einkommenssteuer haben kann.

Wird die Immobilie verkauft oder nicht mehr selbst bewohnt, muss der Vorbezug zurückbezahlt werden. Sinngemässes gilt auch für die Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft.

Verpfändung

Es kann ein fixer Betrag oder der ganze Anspruch auf alle aktuellen und künftigen Vorsorgeleistungen verpfändet werden.

Eine Verpfändung bietet folgende Vorteile:

1. Die Verpfändung ist steuerfrei.
2. Der komplette Vorsorgeschutz bleibt bestehen (Ausnahme: Pfandverwertung).
3. Es können steuerlich begünstigte Einkäufe gemacht werden.

In vielen Pfandverträgen stimmen Sie automatisch einer Auszahlung des Altersguthabens bei einem Leistungsfall oder der Pensionierung zu. Das heisst, dass der Pfandgläubiger bestimmt, ob bei der Fälligkeit einer Vorsorgeleistung (Invaliditäts- oder Todesfall oder Pensionierung) diese als Rente oder Kapital ausbezahlt wird.

Pfandverwertung

Bei einer Pfandverwertung entsteht eine Situation ähnlich dem Vorbezug:

- Auf den verwerteten Betrag werden Steuern erhoben.
- Die Einkäufe der letzten drei Jahre werden (steuerlich) rückabgewickelt. Das heisst, die Einsparungen auf die Einkommenssteuer werden vom Steueramt rückwirkend eingefordert.