Merkblatt zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Zum Erwerb und zur Erstellung von Wohneigentum hat die versicherte Person die Möglichkeit, das Altersguthaben zur Finanzierung für Wohneigentum zu nutzen. Vorbezüge und Verpfändungen können bis 3 Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen geltend gemacht werden. Bei verheirateten Personen muss der Ehegatte mittels beglaubigter Unterschrift zustimmen. Das vorhandene Altersguthaben darf nur für selbstbewohntes Eigentum eingesetzt werden – eine Zweitwohnung oder ein Ferienhaus können nicht finanziert werden.

Bis zum Alter 50 kann eine versicherte Person einen Betrag bis maximal zur Höhe seines Altersguthabens verwenden. Danach darf höchstens der grössere der folgenden Beträge bezogen oder verpfändet werden:

1. die Freizügigkeitsleistung im Alter 50 abzüglich der Vorbezüge ab Alter 50
2. die Hälfte der Differenz der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Bezuges und aller Vorbezüge.

Vom höheren Betrag aus 1. und 2. werden die verzinsten Einkäufe der letzten drei Jahre noch abgezogen.

Wird die freiwillige Weiterversicherung bei Stellenverlust nach Alter 58 länger als zwei Jahre in Anspruch genommen, ist der Vorbezug oder die Verpfändung nicht mehr möglich.

Speziell beim Vorbezug

- Ein Vorbezug ist alle fünf Jahre und ab einem Mindestbetrag von CHF 20'000 möglich. Der Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilsscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen.
- Die Eintragung im Grundbuch, die so genannte Veräusserungsbeschränkung, ist zwingend und wird durch die Pensionskasse durchgeführt.
- Beim Vorbezug des Altersguthabens reduzieren sich entsprechend die Altersleistungen und allenfalls die Risikoleistungen (Invaliden- und Hinterlassenenrenten), falls diese nicht in Prozenten des versicherten Lohns definiert sind. Um eine Einbusse des Vorsorgeschutzes durch eine Leistungskürzung bei Tod oder Invalidität zu kompensieren, kann eine Zusatzversicherung für diese Risiken bei einer Lebensversicherungsgesellschaft abgeschlossen werden.
- Das vorbezogene Kapital unterliegt der sofortigen Besteuerung. Die Steuerverwaltung stellt die Rechnung (Steuerveranlagung) direkt der versicherten Person zu. Diese ist aufzubewahren, damit bei einer späteren Rückzahlung des Vorbezugs die bezahlte Steuer zurückfordert werden kann. Der Steuerbetrag muss aus eigenen Mitteln erbracht werden und kann nicht mit dem Vorbezug verrechnet werden. Für Antragsteller mit Wohnsitz im Ausland wird bei der Auszahlung die Quellensteuer in Abzug gebracht. Dabei sind die kantonalen Steuersätze am Sitz der Pensionskasse massgebend.
- Die Pflicht zur Rückzahlung besteht bis zum reglementarischen Rücktrittsalter bei Veräusserung des Wohneigentums oder im Todesfall, wenn keine Vorsorgeleistung fällig wird.
- Ein Vorbezug kann bis zum Referenzalter zurückbezahlt werden. Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000, ausser der ausstehende Vorbezugssaldo ist tiefer. Bei einer Rückzahlung des Vorbezugs kann mittels schriftlichen Antrags an die Steuerverwaltung die im Zeitpunkt des Vorbezugs bezahlte Steuer unverzinst zurückgefordert werden.

Speziell bei der Verpfändung

- Als Alternative zum Vorbezug kann das Altersguthaben auch verpfändet werden. Die Verpfändung dient der Bank als Sicherstellung von Krediten, welche sie dem Versicherten für den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum für den Eigenbedarf gewährt.
- Bei einer Verpfändung reduzieren sich die Pensionskassenleistungen nicht. Bei einer allfälligen Pfandverwertung gelten dieselben Regeln wie bei einem Vorbezug.

Die Bestimmungen des Reglements bleiben vorbehalten.

Hauptstrasse 105, 4147 Aesch | +41 61 756 60 80 | info@transparenta.ch | www.transparenta.ch