

Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Um was geht es?

Am 1. Januar 1995 ist das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge in Kraft getreten. Das Gesetz ermöglicht den Versicherten, bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruches auf Altersleistungen, ihr Sparkapital aus der Pensionskasse für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu verwenden. Im Zentrum der Wohneigentumsförderung steht der Vorbezug (Barauszahlung). Der Versicherte erhält auf diese Weise zusätzliches Eigenkapital.

Die vorliegende Information soll die Möglichkeiten, aber auch die Grenzen, Konsequenzen und Pflichten aufzeigen, die sich durch die Anwendung des Gesetzes ergeben.

Verwendungszweck

Die Mittel aus der Personalvorsorge können für folgende Zwecke vorbezogen bzw. verpfändet werden:

- für den Erwerb von Wohneigentum, das selbst und dauernd von der versicherten Person bewohnt wird. Darunter fallen Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, nicht aber Ferienhäuser oder Zweitwohnungen.
- für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder von ähnlichen Beteiligungen, wenn dadurch eine mitfinanzierte Wohnung selbst genutzt wird.
- für die Amortisation von Hypothekendarlehen
- für werterhaltende oder wertvermehrnde Investitionen. Die Finanzierung von gewöhnlichem Unterhalt und die Bezahlung der Hypothekarzinsen oder die Finanzierung von Baukrediten mit Geldern der beruflichen Vorsorge sind nicht zulässig.

Vorbezug (Barauszahlung)

Höhe des Vorbezuges

Die Höhe des verfügbaren Kapitals entspricht bis Alter 50 der aktuellen Freizügigkeitsleistung (gemäss Vorsorgeausweis), für ältere Versicherte der Freizügigkeitsleistung bei Alter 50, oder falls höher, der halben aktuellen Freizügigkeitsleistung. Der Mindestbezug beträgt CHF 20'000.00 und kann höchstens alle 5 Jahre beansprucht werden. Die Mindestbezugsgrenze gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft.

Konsequenzen

Leistungen

Bei einem Vorbezug zahlt die PKG Pensionskasse einen Teil des angesparten Altersguthabens aus, womit die Altersleistungen um die Vorbezugssumme zuzüglich der entsprechenden Verzinsung bis zur Pensionierung reduziert werden.

Steuerliche Folgen

Der Vorbezug muss versteuert werden. Aufgrund der in den Kantonen und Gemeinden variierenden Besteuerungsmethoden und Tarifen ergeben sich unterschiedliche Steuerbelastungen. Auskünfte erteilt das Steueramt des Wohnortes.

Bei einer späteren Rückzahlung des Vorbezuges können die wiedereinbezahlten Beiträge steuerlich nicht abgezogen werden. Jedoch ist die bezahlte Steuer ohne Zins innert drei Jahren nach Wiedereinzahlung des Vorbezuges rückforderbar. Die Belege sind daher sorgfältig aufzubewahren.

Bei einem allfälligen Vorbezug zur Amortisation einer bereits bestehenden Hypothek ist zu beachten, dass sich die Reduktion der Hypothekarzinszahlungen direkt auf eine höhere Einkommenssteuer auswirkt.

Sicherstellung des Vorsorgezweckes

Der Vorbezug muss von der PKG Pensionskasse dem Grundbuchamt zur Anmerkung angemeldet werden. Dieses trägt auf dem Grundstück eine Veräusserungsbeschränkung ein.

Rückzahlung

Die versicherte Person hat die Pflicht, den Vorbezug an die PKG Pensionskasse zurückzuzahlen, wenn sie das Wohneigentum veräussert oder an Dritte vermietet. Die Voraussetzung des Eigenbedarfs ist hier nicht mehr gegeben. Die Rückzahlung kann auch freiwillig erfolgen, der Mindestbetrag der Rückzahlung beträgt CHF 20'000.00.

Verpfändung

Sowohl der Anspruch auf Vorsorgeleistungen (Alters-, Hinterbliebenen- und Invalidenleistungen) als auch der Anspruch auf die Freizügigkeitsleistung können verpfändet werden. Für die Verpfändung gilt kein Mindestbetrag wie beim Vorbezug. Allerdings gilt für Versicherte über Alter 50 ebenfalls die Einschränkung, wonach lediglich die Freizügigkeitsleistung bei Alter 50, oder falls höher, die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung verpfändet werden darf.

Der Vorsorgeschutz wird durch die Verpfändung nicht geschmälert, es sei denn, es müsste eine Pfandverwertung durchgeführt werden. Die Verpfändung selbst hat keine steuerlichen Konsequenzen.

Geltendmachung des Vorbezuges und der Verpfändung

- Der PKG Pensionskasse ist ein kurzes schriftliches Gesuch (mit Angaben über die Höhe des Vorbezuges, den Zeitpunkt der Auszahlung und die Überweisungsadresse) bis spätestens drei Jahre vor Entstehung des Anspruches auf Altersleistungen einzureichen.
- Ist die versicherte Person verheiratet, hat auch der Ehepartner dem Gesuch zuzustimmen.
- Der Verwendungszweck des Geldes sowie der Eigenbedarf müssen nachgewiesen werden. Dies kann erfolgen mittels Beilage eines Grundbuchauszuges, Kaufvertrages etc. Beim Erwerb von Anteilscheinen können der Darlehensvertrag und das Reglement eingereicht werden.

Eigentumsform

Der Eintrag des Vorbezuges im Grundbuch (Anmerkung) setzt voraus, dass das Wohneigentum im Allein- oder Miteigentum der versicherten Person steht bzw. erworben wird. Nur unter Ehegatten ist der Eintrag im Gesamteigentum zulässig.