

Merkblatt 01/2012

Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Wichtiger Hinweis

Aus dem vorliegenden Merkblatt können keine Ansprüche der Versicherten abgeleitet werden. Massgebend sind im Einzelfall das Vorsorgereglement und die einschlägigen Rechtsgrundlagen des Bundes:

- Art. 30a–30f und 83a des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge (BVG) und Art. 331d–331e des Obligationenrechts (Bundesbeschluss vom 17. Dezember 1993)
- Verordnung des Bundesrates vom 3. Oktober 1994

Voraussetzungen

Verwendungszweck

Die versicherte Person kann Vorsorgekapital vorbeziehen oder verpfänden, sofern sie damit Wohneigentum zum eigenen Bedarf (Selbstnutzung an ihrem Wohnsitz) finanziert. Darunter fallen:

- Erwerb oder Erstellung von Wohneigentum (Eigentumswohnung, Einfamilienhaus, selbstständiges und dauerndes Baurecht)
- ganze oder teilweise Rückzahlung eines Hypothekendarlehens
- wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen
- Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft, wenn eine damit mitfinanzierte Wohnung selbst benutzt wird; Gewährung eines partiarischen Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger.

Das Reglement der Wohnbaugenossenschaft muss vorsehen, dass die von den Versicherten für den Erwerb von Anteilscheinen oder als Darlehen eingezahlten Vorsorgegelder bei Austritt aus der Genossenschaft entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft oder einer Vorsorgeeinrichtung überwiesen werden.

Die Mittel der beruflichen Vorsorge können gleichzeitig nur für ein Objekt beansprucht werden.

Wer ist berechtigt?

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung kann bis zum vollendeten 64. Altersjahr geltend gemacht werden, spätestens jedoch 3 Monate vor dem Bezug von Altersleistungen. Erfolgte in den zurückliegenden 3 Jahren ein Einkauf in eine Vorsorgeeinrichtung, beschränkt sich der verfügbare Vorbezug auf den Teil des aktuellen Altersguthabens, der ohne die Einkaufsleistung inkl. Zinsen resultiert.

Bei Verheirateten/eingetragenen Partnerschaften ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten (Ehemann bzw. Ehefrau) oder der eingetragenen Partnerin bzw. des eingetragenen Partners notwendig.

Wieviel Kapital kann eingesetzt werden?

Vorbezug und Verpfändung sind wie folgt beschränkt:

- für unter 50-Jährige auf den Freizügigkeitsanspruch
- für über 50-Jährige auf den Freizügigkeitsanspruch im Alter 50 oder auf die Hälfte des aktuellen Freizügigkeitsanspruchs (höherer Betrag).

Als Mindestbetrag ist bei Vorbezügen eine Summe von CHF 20'000 vorgeschrieben. Für Anteilscheine von Wohnbaugenossenschaften sind auch kleinere Beträge zugelassen.

Es können auch mehrere Vorbezüge getätigt werden. Zwischen den einzelnen Bezügen ist jedoch eine Frist von 5 Jahren einzuhalten.

Im Verpfändungsfall kann der einsetzbare Betrag sukzessive dem jeweiligen Höchstwert angepasst werden.

Die Pensionskasse erteilt auf Anfrage Auskunft über das für Wohneigentum verfügbare Vorsorgekapital.

Eigenverantwortung der Versicherten

Vorbezug bzw. Verpfändung können für die versicherte Person je nachdem vorteilhaft oder nachteilig sein. Im konkreten Einzelfall sind zahlreiche ökonomische Faktoren zu berücksichtigen. Für deren Abwägung und für den Entscheid ist ganz allein die versicherte Person verantwortlich.

Die Pensionskasse ist in all diesen Fragen nicht die zuständige Fachinstanz. Sie erteilt deshalb auch keine Ratschläge. Den Versicherten wird empfohlen, bei Bedarf eine unabhängige Finanz- und Steuerberatung beizuziehen.

Vorbezug**Administratives Vorgehen**

Gesuche sind mittels besonderem Formular einzureichen, das von der Pensionskasse zur Verfügung gestellt wird. Eigenbedarf und Verwendungszweck sind durch entsprechende, im Gesuchsformular aufgeführte Belege nachzuweisen.

Die Pensionskasse überweist den Vorbezug spätestens 6 Monate nach dem Gesuchseingang (vollständige Unterlagen vorausgesetzt) an die von der versicherten Person bezeichnete Stelle (Verkäufer, Ersteller bzw. Darlehensgeber).

Gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs meldet die Pensionskasse dem Grundbuchamt eine Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums an.

Erwerben Versicherte mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft, so haben sie diese zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks bei der Pensionskasse zu hinterlegen.

Vorsorgerechtliche Folgen

Zum Zeitpunkt des Vorbezugs wird das Altersguthaben entsprechend gekürzt. Damit reduzieren sich auch die künftigen Altersleistungen und die Freizügigkeitsleistung im Fall des Austritts aus der PKZH. Die Leistungen im Invaliditäts- und im Todesfall werden durch den Vorbezug nicht gekürzt. Es ist deshalb nicht notwendig, wegen des Vorbezugs eine zusätzliche Risikoversicherung abzuschliessen. Die Pensionskasse informiert über das veränderte Vorsorgeverhältnis.

Freiwillige Einkäufe sind nach einem Vorbezug erst wieder möglich, wenn die beanspruchten Mittel für Wohneigentumsförderung vollständig zurückgezahlt worden sind. Diese Bedingung gilt selbst dann, wenn die Deckungslücke grösser als der Vorbezug ist.

Der Vorbezug gilt im Scheidungsfall oder bei gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft als Freizügigkeitsleistung und kann damit vom Gericht teilweise an die Vorsorgeeinrichtung des Ehegatten oder der anderen eingetragenen Partnerin bzw. des anderen eingetragenen Partners übertragen werden.

Bei Altersleistungen in Kapitalform werden Vorbezüge angerechnet.

Steuerrechtliche Folgen

Vorbezogene Beträge sind als Kapitalleistung aus Vorsorge sofort steuerpflichtig. Nähere Auskünfte über Höhe und Modalitäten erteilt das Steueramt.

Die Pensionskasse ist verpflichtet, jeden Vorbezug der Eidgenössischen Steuerverwaltung innert 30 Tagen zu melden.

Rückzahlung

Rückzahlungspflicht

Bei Veräusserung des Wohneigentums muss der Erlös zurückgezahlt werden. Will die versicherte Person den Erlös im Umfang des Vorbezugs innerhalb von 2 Jahren wiederum für Wohneigentum einsetzen, so kann dieser Betrag auch auf eine Freizügigkeitspolice oder ein Freizügigkeitskonto überwiesen werden.

Sterben Versicherte, ohne dass Hinterlassenen Leistungsansprüche zustehen, so müssen die Erben den Vorbezug zurückzahlen.

Keine Rückzahlungspflicht besteht für Versicherte, die über 64-jährig oder invalid sind oder die das Wohneigentum pensionsberechtigten Ehegatten oder Kindern verkaufen.

Freiwillige Rückzahlung

Aktiv Versicherte können vorbezogene Beträge bis zum vollendeten 64. Altersjahr in Form von Einmalzahlungen zurückzahlen (Mindestbetrag CHF 20'000), sofern nicht vorher ein Vorsorgefall eintritt. Falls die Wiedereinzahlung des vorbezogenen Betrages nicht ausreicht, um wieder den vollen Vorsorgeschutz zu erlangen, steht es den Versicherten frei, den Zinsverlust gleichzeitig als Einmalzahlung einzubringen.

Vorsorgerechtliche Folgen

Im Zeitpunkt der Rückzahlung wird das Altersguthaben entsprechend aufgestockt. Damit erhöhen sich auch die Kassenleistungen. Die Pensionskasse informiert über das veränderte Vorsorgeverhältnis.

Steuerrechtliche Folgen

Die Pensionskasse bescheinigt den Versicherten die Rückzahlung und meldet sie innert 30 Tagen der Eidgenössischen Steuerverwaltung.

Bei Rückzahlung eines Vorbezugs können die Steuerpflichtigen innert 3 Jahren verlangen, dass ihnen die seinerzeit bezahlten Steuern ohne Zins zurückerstattet werden. Die Eidgenössische Steuerverwaltung bezeichnet den Versicherten auf schriftliches Ersuchen hin die für die Rückerstattung zuständige Behörde.

Rückzahlungen können indes nicht vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

Löschen der Anmerkung im Grundbuch

Die Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums darf gelöscht werden, sobald der Vorbezug zurückgezahlt ist oder keine Rückzahlungspflicht mehr besteht.

Die Löschung muss von der versicherten Person veranlasst werden.

Verpfändung

Administratives Vorgehen

Die PKZH benötigt eine Verpfändungsanzeige des Geldgebers (Pfandgläubiger). Vertragsparteien eines Pfandvertrages sind die versicherte Person einerseits und ein Geldgeber (z. B. Bank) andererseits.

Vorsorgerechtliche Folgen

Die Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich, soweit die Pfandsumme betroffen ist, für die

- Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
- Auszahlung von Vorsorgeleistungen
- Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung im Scheidungsfall auf den Ehegatten der versicherten Person oder bei gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft auf die andere eingetragene Partnerin bzw. den anderen eingetragenen Partner.

Wechselt die versicherte Person in eine neue Vorsorgeeinrichtung, wird der Pfandgläubiger unter Angabe der Freizügigkeitsleistung darüber orientiert.

Folgen bei Pfandverwertung

Wird das Pfand vor dem Vorsorgefall oder vor der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung verwertet, so kommt dies für die Versicherten einem Vorbezug gleich (Seite 2). Im Weiteren sind dann auch die Bestimmungen zur Rückzahlung (Seite 3) anwendbar.

Rechtsgrundlagen des Bundes (Auszug)

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

Art. 1 Zulässige Verwendungszwecke

1.1 Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen verwendet werden für:

- a) Erwerb und Erstellung von Wohneigentum
- b) Beteiligung am Wohneigentum
- c) Rückzahlung von Hypothekendarlehen.

1.2 Die versicherte Person darf die Mittel der beruflichen Vorsorge gleichzeitig nur für ein Objekt verwenden.

Art. 2 Wohneigentum

2.1 Zulässige Objekte des Wohneigentums sind:

- a) die Wohnung
- b) das Einfamilienhaus.

2.2 Zulässige Formen des Wohneigentums sind:

- a) das Eigentum
- b) das Miteigentum, namentlich das Stockwerkeigentum
- c) das Eigentum der versicherten Person mit ihrem Ehegatten oder mit der eingetragenen Partnerin bzw. dem eingetragenen Partner zu gesamter Hand
- d) das selbstständige und dauernde Baurecht.

Bemerkung zu Buchstabe c):

Bei Gesamteigentum von unverheirateten Personen und anderen Wohngemeinschaften ist die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge nicht zulässig.

Art. 4 Eigenbedarf

4.1 Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt.

Art. 10 Nachweis

Macht die versicherte Person ihren Anspruch auf Vorbezug oder Verpfändung geltend, so hat sie gegenüber der Vorsorgeeinrichtung den Nachweis zu erbringen, dass die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

Weitere Informationen zur Pensionskasse

Die Aktiv Versicherten erhalten jährlich von der PKZH einen Vorsorgeausweis.

Dieser informiert über:

- Altersguthaben und Freizügigkeitsleistung
- Invaliden- und Hinterlassenenpensionen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Alterspension, falls Sie älter als 56 sind

Die Pensionsberechtigten erhalten Anfang Jahr einen Leistungsausweis.

Merkblätter sind zu folgenden Themen erhältlich:

- Übersicht
- Personalhypotheken
- Eintritt
- Austritt
- Beiträge und Leistungen
- Altersleistungen
- Wohneigentumsförderung
- Hinterlassenenleistungen

Das Vorsorgereglement und die Merkblätter können Sie auch bei Ihrem Arbeitgeber einsehen oder bei uns bestellen. Sämtliche Informationen zur Pensionskasse Stadt Zürich finden Sie auf: www.pkzh.ch