

Vorbezug für Wohneigentum zum Eigenbedarf

Das Altersguthaben der beruflichen Vorsorge (2. Säule) kann unter bestimmten Voraussetzungen vor dem ordentlichen Rücktrittsalter für Wohneigentum zum Eigenbedarf vorbezeugen werden.

Die allgemeinen Bestimmungen sind im Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge (BVG) und in der Verordnung zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) geregelt.

Zweckgebundenheit

Mittel aus der beruflichen Vorsorge können für Wohneigentum zum Eigenbedarf wie folgt verwendet werden:

- Erwerb oder Erstellung von Wohneigentum
- Wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen am Wohneigentum
- Rückzahlung von Hypothekendarlehen auf dem Wohneigentum
- Erwerb von Anteilsscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft oder Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft

Als zulässige Eigentumsformen gelten das Allein- oder Miteigentum, bei Ehegatten und in eingetragener Partnerschaft auch das Gesamteigentum. Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen gleichzeitig nur für ein Objekt verwendet werden. Nicht zulässig ist ein Vorbezug für Zweit- oder Ferienwohnungen sowie für Wohneigentum, welches nicht unmittelbar nach dem Vorbezug selber bewohnt wird.

Zur Sicherung des Vorsorgezwecks wird auf Antrag von der PK SBV im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung auf das betreffende Wohneigentum angemerk. Darin wird festgehalten, dass die versicherte Person bei einer Veräusserung des Wohneigentums, sofern es sich beim neuen Eigentümer nicht um einen vorsorgerechtlich Begünstigten handelt, den Vorbezug an die PK SBV zurückzahlen muss.

Höhe des Vorbezugs

Die min. Vorbezugssumme beträgt CHF 20'000, die max. Vorbezugssumme ist abhängig vom Alter der versicherten Person zum Zeitpunkt der Auszahlung und beträgt:

- Bis Alter 50 max. die Höhe des aktuellen Altersguthabens.
- Ab Alter 50 das Altersguthaben mit Alter 50 oder, falls dieser Betrag höher ist, max. die Hälfte des aktuellen Altersguthabens.

Wer kann grundsätzlich vorbeziehen?

- Die versicherte Person muss zum Zeitpunkt des Vorbezugs aktiv bei der PK SBV versichert sein.
- Die versicherte Person muss das betreffende Wohneigentum bereits jetzt oder unmittelbar nach dem Vorbezug selber bewohnen.
- Ein Vorbezug ist bis 3 Jahre vor dem Rücktrittsalter des massgebenden Vorsorgereglements möglich.
- Bei verheirateten oder in eingetragener Partnerschaft lebenden Versicherten ist ein Vorbezug nur mit schriftlicher Zustimmung des Ehepartners bzw. eingetragenen Partners zulässig.
- Hat die versicherte Person Einkäufe in die berufliche Vorsorge getätigt, so darf sie die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten 3 Jahre nicht als Vorbezug entnehmen. Erfolgt innerhalb dieser 3-jährigen Sperrfrist trotzdem ein Vorbezug, so verbleiben diese Einkaufsbeträge bei der Vorsorgeeinrichtung und die steuerliche Abzugsberechtigung dieser Einkäufe wird grundsätzlich vom Steueramt in Frage gestellt.

Wie oft kann ein solcher Vorbezug durchgeführt werden?

Ein Vorbezug für Wohneigentum zum Eigenbedarf kann alle 5 Jahre geltend gemacht werden.

Kosten

Die Kosten für die Durchführung eines Vorbezugs betragen bei der PK SBV CHF 500. Bei besonderem Aufwand wird ein Betrag von CHF 1000 erhoben. Hinzu kommen die Gebühren für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch. Diese Kosten müssen vor der Auszahlung des Vorbezugs durch die versicherte Person beglichen werden.

Auszahlung

Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt für gewöhnlich 1-2 Monate nach Einreichung sämtlicher benötigter Unterlagen an die PK SBV sowie der Begleichung der Kosten. Die Auszahlung des Vorbezugs auf ein Privatkonto ist nicht zulässig. Stattdessen muss die Auszahlung auf ein Sperrkonto (inkl. Bestätigungsschreiben der Bank, dass der Vorbezug zweckkonform für das betreffende Wohneigentum verwendet wird) oder auf ein Konto des Verkäufers, Erstellers oder Hypothekargabers ausbezahlt werden.

Steuern

Die PK SBV meldet die Auszahlung des Vorbezugs der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Der Vorbezug ist zum Auszahlungszeitpunkt als Kapitalleistung aus Vorsorge, das heisst getrennt vom übrigen Einkommen zu einem reduzierten Tarif, zu versteuern. Die zu entrichtende Steuer in der Höhe von ca. 5 - 15% des Vorbezugs wird vom zuständigen Steueramt in Rechnung gestellt und kann nicht aus dem Vorbezug finanziert werden. Verbindliche Angaben erhalten Sie beim zuständigen Steueramt.

Auswirkungen auf die Vorsorgeleistungen

Der Vorbezug bewirkt eine Kürzung des Altersguthabens in der Höhe des vorbezogenen Betrags. Die Altersleistungen (Rente oder Kapital) werden entsprechend reduziert. Nicht gekürzt werden hingegen die reglementarisch versicherten Risikoleistungen im Fall von Invalidität und/oder Tod. **Je nach familiärer Situation, empfiehlt sich trotzdem eine Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der versicherten Risikoleistungen.**

Auswirkungen auf die steuerliche Behandlung von zukünftigen Spar- und Risikobeiträgen

Nach einem Vorbezug für Wohneigentum zum Eigenbedarf sind die ordentlichen Spar- und Risikobeiträge weiterhin zu leisten und werden nach wie vor auf dem Lohnausweis als Beiträge an die berufliche Vorsorge vom Bruttolohn in Abzug gebracht. Einkäufe in die berufliche Vorsorge können jedoch erst wieder getätigt werden, wenn der Vorbezug zurückbezahlt wurde.

Rückzahlung

Eine freiwillige Rückzahlung des Vorbezugs ist bis 3 Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters des massgebenden Reglements möglich und kann in Tranchen von min. CHF 10'000 erfolgen. Der infolge des Vorbezugs bezahlte Steuerbetrag kann zurückgefordert werden. Nicht mehr möglich ist eine Rückzahlung nach Eintritt eines Vorsorgefalls (z.B. bei Invalidität) oder nach der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.

Wird das betreffende Wohneigentum vermietet oder verkauft, muss der Vorbezug an die PK SBV zurückbezahlt werden.