Erläuterung zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Zum 1. Januar 2021

CIEPP
Caisse Inter-Entreprises
de Prévoyance Professionnelle
ZKBV - Zwischenbetriebliche Kasse für Berufliche Vorsorge
CIPP - Cassa Interaziendale di Previdenza Professionale

ZIEL UND FORMEN DER WOHNEIGENTUMSFÖRDERUNG (WEF)

Jede/r Versicherte der Kasse kann bis zu drei Jahren vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen alle oder einen Teil seiner Mittel der beruflichen Vorsorge in Form eines Vorbezugs der Freizügigkeitsleistung oder durch Verpfändung seiner Freizügigkeitsleistung und/oder Vorsorgeleistungen verwenden, um:

- Erwerb und Erstellung von Wohneigentum,
- Beteiligungen am Wohneigentum,
- Rückzahlung von Hypothekendarlehen ganz oder teilweise,
- unter bestimmten Bedingungen Arbeiten auszuführen lassen, die einen Mehrwert am Wohneigentum schaffen (mit Ausnahmen von üblichen Unterhaltsarbeiten oder Aussenanlagen, Garage, Schwimmbad, Terrasse usw.).

Das Eigentum kann nur eine einzige Wohnung oder ein einziges Einfamilienhaus betreffen und muss die Form von Eigentum, Miteigentum (namentlich Stockwerkeigentum), Eigentum des/der Versicherten mit seinem Ehegatten oder eingetragenen Partner/Partnerin (PartG) zu gesamter Hand oder von selbstständigem und dauerndem Baurecht haben.

Der Vorbezug ist nur möglich zur Finanzierung der **Hauptwohnung** der versicherten Person und seiner Familie (Wohnsitz oder gewöhnlicher Wohnort).

MINDESTBETRAG

Im Falle eines Vorbezugs ist der Mindestbetrag CHF 20'000 (mit Ausnahme des Erwerbs bestimmter Formen von Beteiligungen am Wohneigentum).

Ein Vorbezug kann höchstens einmal alle fünf Jahre beantragt werden.

Die Verpfändung kann die Freizügigkeitsleistung und/oder künftige Leistungen zum Gegenstand haben. Es gibt keinen erforderlichen Mindestbetrag, und der verpfändete Betrag kann beliebig oft angepasst werden, sofern der nebenstehend aufgeführte Höchstbetrag nicht erreicht wird.

HÖCHSTBETRAG

Im Fall eines Vorbezug, welcher Höchstbetrag darf der Versicherte beantragen ?

- Versicherte/r bis 50 Jahre: Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung.
- Versicherte/r über 50 Jahre: der höhere der Beträge der Freizügigkeitsleistung, auf die er/sie im Alter von 50 Jahren Anspruch hatte, oder der Hälfte der Freizügigkeitsleistung, auf die er zum Zeitpunkt des Vorbezugs oder der Verpfändung Anspruch hat. Wenn es sich nicht um den ersten Fall von WEF handelt, setzen Sie sich bitte mit der Leistungsabteilung in Verbindung.

Der Betrag des Vorbezugs kann auf keinen Fall Einkäufe umfassen, die in den drei Jahren vor dem Vorbezug getätigt wurden (einschl. damit verbundene Zinsen). Es sei darauf hingewiesen, dass im Falle eines Vorbezugs für Wohneigentum die steuerliche Abzugsfähigkeit für Einkäufe, die in den drei dem Vorbezug vorangegangenen Jahren getätigt wurden, gestrichen werden kann.

AUSWIRKUNGEN AUF DIE LEISTUNGEN

In allen Versicherungsplänen haben ein Vorbezug oder eine Pfandverwertung eine entsprechende Reduzierung des Altersguthabens und damit der Altersleistungen der Kasse zur Folge.

In bestimmten Versicherungsplänen (MINIMA und SUPRA) haben der Vorbezug oder die Pfandverwertung auch eine Verringerung der Todesfall- oder Invaliditätsleistungen zur Folge. Deshalb unterbreitet die Kasse eine Liste von Versicherern, bei denen der/die Versicherte auf Wunsch eine Zusatzversicherung abschliessen kann.

RÜCKZAHLUNG

Der/die Versicherte kann den Vorbezug bis zur Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen, bis zum Eintritt einer Invalidität, bis zum Todesfall oder bis zur Barauszahlung der Austrittsleistungen teilweise oder vollständig an die Kasse zurückzahlen.

Innerhalb dieser Grenzen muss der/die Versicherte den Vorbezug zurückzahlen, wenn die Wohnung verkauft wird oder wenn einem Verkauf gleichkommende wirtschaftliche Rechte an

Geschäftsstellen
Bulle – Rue Condémine 56
T 026 919 87 40

Freiburg – Rue de l'Hôpital 15
T 026 350 33 79

Neuenburg – Av. du 1er-Mars 18
T 032 727 37 00

Pruntrut – Ch. de la Perche 2
T 032 465 15 80

Verwaltungssitz der Kasse
Rue de Saint-Jean 67 – Postfach – 1211 Genf 3
T 058 715 31 11 – ciepp@fer-ge.ch – www.ciepp.ch

der Wohnung gewährt werden. Will der/die Versicherte jedoch den aus einer Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös, im Umfang der Vorbezugs, innerhalb von zwei Jahren widerum für ein neues Wohneigentum einsetzen, so kann er den Betrag, der einer Rückzahlungsverpflichtung unterliegt, auf eine Freizügigkeitseinrichtung überweisen.

Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt CHF 10'000.-, sofern der entnommene Betrag nicht geringer ist.

Im Todesfall des/der Versicherten, ohne dass die Kasse Leistungen zu zahlen hat, müssen die Erben des Verstorbenen den Vorbezug zurückzahlen.

Nicht als Verkauf gilt hingegen die Übertragung des Wohneigentums an einen vorsorgerechtlich Begünstigten. Der Begünstigte der Übertragung unterliegt aber denselben Veräusserungsbeschränkungen wie der/die Versicherte.

SICHERUNG DES VORSORGEZWECKS

Die Kasse muss bei Vorbezug oder Pfandverwertung auf Kosten des/der Versicherten im Grundbuch eine «Veräusserungsbeschränkung» eintragen lassen.

Auf Antrag veranlasst sie deren Löschung, wenn entsteht sie gegenstandslos wird, d. h. wenn der Anspruch auf Altersleistungen, nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles, bei Barauszahlung der Austrittsleistung oder wenn nachgewiesen wird, dass der in das Wohneigentum investierte Betrag an die Kasse zurückbezahlt oder an eine Freizügigkeitseinrichtung überwiesen worden ist.

STEUERLICHE BEHANDLUNG

Der Vorbezug oder der Erlös aus der Pfandverwertung sind als Kapitalleistung aus Vorsorge steuerbar. Die Besteuerung erfolgt unabhängig von sonstigen Einkommen. Wenn der/die Versicherte oder das Konto, auf das der Vorbezug gezahlt wird, sich im Ausland befinden, wir vom gezahlten Betrag die Quellensteuer einbehalten.

Bei Rückzahlung kann der Steuerpflichtige innert drei Jahren bei der Behörde, die sie einbehalten hat, die Rückzahlung der beim Vorbezug oder bei Pfandverwertung bezahlten Steuer verlangen.

Die Kasse meldet den Vorbezug und jegliche Rückzahlung im Sinn der vorangehenden Bestimmungen innert 30 Tagen der Eidgenössischen Steuerverwaltung.

MODALITÄTEN

Ein/e Versicherte/r, der/die eine der beiden Formen der Wohneigentumsförderung in Anspruch nehmen möchte, stellt einen schriftlichen Antrag an die Kasse, die ihm alle hilfreichen Informationen zur Verfügung stellt. Er/sie verpflichtet sich, der Kasse die Kosten für die Bearbeitung seines Antrages zu bezahlen. Er/sie muss zudem den Nachweis erbringen, dass die Voraussetzungen für die Verwendung seiner Vorsorge für die Wohneigentumsförderung erfüllt sind, indem er/sie der Kasse alle von ihr geforderten Dokumente und Informationen zur Verfügung stellt.

Vorbezug

Für der Vorbezug ist die beglaubigte Unterschrift des Ehegatten oder eingetragenen Partners (PartG) zwingend erforderlich (auch bei getrennten Personen, bei laufendem Scheidungsverfahren oder laufender Auflösung der Partnerschaft). Die Beglaubigung der Unterschrift erfolgt vor einem Standesbeamten oder einem Notar oder direkt am Schalter der Kasse. In diesem Fall muss der Ehegatte oder eingetragene Partner (PartG) einen Identitätsausweis und der Familienausweis vorlegen und den Antrag in Anwesenheit eines Mitarbeitenden der Kasse unterschreiben.

Die Kasse überweist den vereinbarten Betrag nach Vorlage der geforderten Belege üblicherweise innert einer Frist von 90 Tagen direkt an den Gläubiger (Verkäufer, Darlehensgeber usw.).

Vollständige Rückzahlung vor Einkauf

Wenn von der Kasse ein Vorbezug zur Wohneigentumsförderung gewährt wurde, können fakultative Einkäufe von Versicherungsjahren erst nach vollständiger Rückzahlung dieses Vorbezugs getätigt werden. Diese Einschränkung gilt nicht für einen Einkauf einer Entnahme von Austrittsleistungen nach einer Scheidung.

Verpfändung

Die Verpfändung ist nur gültig, wenn die Kasse darüber schriftlich informiert wurde.

Zudem muss vor jeglicher Zahlung von der Kasse geschuldeten Leistungen die Zustimmung des Pfandgläubigers eingeholt werden (im Falle von Barzahlungen, im Falle der Überweisung eines Teils der Austrittsleistung an den ehemaligen Ehegatten oder ehemaligen eingetragenen Partner, im Falle einer Scheidung oder gerichtlichen Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft).

Diese Erläuterung hat rein informativen Charakter.
Für die Gewährung von Leistungen gelten allein das Gesetz und seine Ausführungsverordnungen sowie unser Reglement, das auf der Website www.ciepp.ch eingesehen werden kann.
Für weitere Informationen steht Ihnen die Leistungsabsteilung T. 058 715 33 37 – ciepp@fer-ge.ch zur Verfügung.