PATRIMONIA
PREVOYANCE
MODERNE

Informationen über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Anwendungsbereich

Als Wohneigentum gilt ein Einfamilienhaus, eine Eigentumswohnung oder ein Stockwerkeigentum. Zweitwohnungen, Ferienhäuser, Wohnwagen usw. werden nicht als Wohneigentum im Sinne der Wohneigentumsförderung betrachtet.

Wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen in Wohneigentum, der Bau oder Erwerb einer Wohnung, der Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen sowie die Rückzahlung bestehender Hypothekardarlehen unterliegen ebenfalls den Gesetzesbestimmungen. Zur Deckung monatlicher Kosten dürfen die Mittel der beruflichen Vorsorge hingegen nicht verwendet werden.

Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person selbst, ihre Ehegattin bzw. ihren Ehegatten oder ihre nahen Angehörigen.

Zeitliche Beschränkung / Karenzfrist

Nach einem Vorbezug ist ein erneuter Vorbezug erst nach einer Wartefrist von fünf Jahren möglich. Ausserdem muss ein Vorbezug spätestens drei Jahre vor Erreichen des ordentlichen Rentenalters geltend gemacht werden.

Verfügbare Guthaben

Bis zum Alter von 50 Jahren steht das gesamte Sparkapital bis zur Höhe der Austrittsleistung für die Finanzierung von Wohneigentum zur Verfügung der versicherten Person. Nach Erreichen dieses Alters kann die versicherte Person höchstens den höheren der folgenden Beträge dafür verwenden:
die Freizügigkeitsleistung, auf die sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätte, oder
die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Bezugs.

Mindestbetrag

Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt CHF 20’000 und für Rückzahlung beträgt CHF 10’000. Diese Begrenzungen gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungsformen.

Auswirkungen auf die Vorsorgeleistungen

Ein Vorbezug bzw. eine Pfandverwertung hat eine Reduktion der Altersrente und des Alterskapitals zur Folge. Die Leistungskürzungen im Todes- oder Invaliditätsfall können bei einer Versicherungsgesellschaft mit einer Zusatzversicherung speziell versichert werden.

Stiftung Patrimonia

Hauptsitzadresse :
Le Lumion
Route François-Peyrot 14
CH-1215 Genf 15
www.patrimonia.ch
info@patrimonia.ch

Korrespondenzadresse :
Zweigniederlassung Lausanne
Rue Saint-Martin 7
CH-1003 Lausanne
Allgemeinde T +41 58 806 0800

PATRIMONIA
PREVOYANCE
MODERNE

Steuerrechtliche Folgen

Der Betrag des Vorbezugs oder der Pfandverwertung ist unverzüglich zu versteuern. Die Pensionskasse meldet die Auszahlung des Vorbezugs mit dem entsprechenden Formular innerhalb von 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung. Die Höhe des Steuersatzes wird direkt von den zuständigen kantonalen Behörden festgesetzt. Die versicherte Person hat die entsprechenden Steuern mit ihren eigenen Mitteln zu bezahlen.
Bei Rückzahlung des Vorbezugs kann die versicherte Person innerhalb von drei Jahren die zinslose Rückerstattung der bezahlten Steuer verlangen. Das schriftliche Gesuch ist an die kantonale Steuerbehörde zu stellen, die seinerzeit die Steuer erhoben hatte.

Rückzahlung des Vorbezugs

In folgenden Fällen besteht eine Rückzahlungspflicht:

bei der Veräusserung des Wohneigentums;
bei der Einräumung von Rechten am Wohneigentum, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen;
wenn beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird;
wenn die Mitgliedschaft einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen gekündigt werden.

Die Rückzahlungspflicht und der Rückzahlungsanspruch bleiben bis des Anspruchs auf Altersleistungen, bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls oder bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung bestehen.

Beim Verkauf des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf den Verkaufserlös. Als Verkaufserlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben. Die Verbindlichkeiten aus Darlehen, die in den zwei Jahren vor dem Verkauf des Wohneigentums aufgenommen wurden, werden bei der Berechnung des Verkaufserlöses nicht berücksichtigt, ausser wenn die versicherte Person beweisen kann, dass diese Darlehen zur Finanzierung ihres Wohneigentums verwendet wurden.

Zustimmung der Ehegattin oder des Ehegatten :
Für einen Vorbezug oder eine Verpfändung ist die schriftliche Zustimmung der Ehegattin / des Ehegatten erforderlich.

Verpfändung

Anstelle eines Vorbezugs kann die Austrittsleistung einem Pfandgläubiger verpfändet werden. Die Altersleistungen werden dadurch nicht gekürzt. Bei einer Pfandverwertung gelten dieselben Bestimmungen wie bei einem Vorbezug.

Erhalt des Vorsorgeziels

Im Grundbuch wird eine «Veräusserungsbeschränkung» angemerkt. Dadurch wird die Rückzahlung des Vorbezugs an die Vorsorgeeinrichtung sichergestellt. Die Pensionskasse meldet beim Grundbuchamt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs die Anmerkung zur Veräusserungsbeschränkung an. Die entsprechenden Eintragungsgebühren gehen vollständig zulasten der versicherten Person.

Austritt aus der Pensionskasse

Beim Austritt der versicherten Person aus der Pensionskasse wird die neue Vorsorgeeinrichtung formell über den Vorbezug oder die Verpfändung informiert. Alle wesentlichen Unterlagen werden ebenfalls an die neue Vorsorgeeinrichtung weitergeleitet.
Bei einer Verpfändung wird der Pfandgläubiger über den Austritt der versicherten Person informiert.

Stiftung Patrimonia

Hauptsitzadresse :
Le Lumion
Route François-Peyrot 14
CH-1215 Genf 15
www.patrimonia.ch
info@patrimonia.ch

Korrespondenzadresse :
Zweigniederlassung Lausanne
Rue Saint-Martin 7
CH-1003 Lausanne
Allgemeinde T +41 58 806 0800

Système de Management Certifié SQS ISO 9001