

Merkblatt

Wohneigentums- förderung (WEF)

Änderungsdatum:

24.02.2022

Sie möchten mit Ihrem Pensionskassengeld ein Haus erwerben bzw. renovieren? Wir zeigen Ihnen Ihre Möglichkeiten auf.

Wofür kann ich Vorsorgegelder verwenden?

Die Mittel aus der beruflichen Vorsorge können für folgende Zwecke genutzt werden:

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

Es darf jeweils nur ein Objekt finanziert werden. Das finanzierte Objekt muss dem Eigenbedarf dienen (Hauptwohnsitz, keine Zweit- oder Ferienwohnung).

2

Was sind zulässige Objekte?

- a. Wohnung
- b. Einfamilienhaus

Was sind zulässige Formen von Wohneigentum (direkter Besitz)?

- a. Eigentum
- b. Miteigentum, namentlich Stockwerkeigentum
- c. Gesamteigentum mit dem/der Ehegatten/in bzw. dem/der eingetragenen Partner/in
- d. Selbständiges und dauerndes Baurecht.

Was sind zulässige Beteiligungen (indirekter Besitz)?

- a. Der Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft
- b. Der Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft
- c. Die Gewährung eines Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger

Wie können die Vorsorgegelder dafür genutzt werden?

Es bestehen zwei Varianten für die Nutzung der Vorsorgegelder für Wohneigentum:

- a. Vorbezug
 - b. Verpfändung der Vorsorgeansprüche.
-

Voraussetzung ist eine volle Arbeitsfähigkeit.

Welcher Betrag steht mir zur Verfügung?

Der für die Wohneigentumsförderung maximal verfügbare Betrag entspricht bis zum Alter 50 dem bisher angesparten Altersguthaben. Später steht im Maximum der Betrag der bis zum 50. Altersjahr erworbenen Austrittsleistung oder die Hälfte der Austrittsleistung zum Zeitpunkt des Vorbezugs zur Verfügung.

Der Vorbezug kann mehrmals getätigt werden.

Der minimale Vorbezug beträgt CHF 20'000.– (für Anteilscheine ist auch ein tieferer Betrag zulässig).

Zwischen zwei Vorbezügen besteht eine Mindestwartefrist von 5 Jahren. Beim Vorbezug oder Verpfändung ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten erforderlich.

3

Gibt es Fristen, die ich beachten muss?

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung können nur alle fünf Jahre geltend gemacht werden.

Die versicherte Person kann bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen einen Vorbezug für Wohneigentum geltend machen.

Ein Vorbezug ist ausgeschlossen bei Weiterführung der Vorsorge im Sinne von Ziff. 3.6 des Vorsorgereglements über mehr als zwei Jahre.

Welche Leistungskürzungen muss ich in Kauf nehmen?

Bei einem Vorbezug werden die Altersleistungen reduziert. Falls die Invaliden- und Hinterlassenenleistungen auf der Basis des Altersguthabens berechnet werden, erfolgt eine dementsprechende Reduktion. Die Invaliden- und Hinterlassenenleistungen werden nicht reduziert, wenn sie in Prozenten des versicherten Lohnes definiert sind.

Der Vorbezug wird proportional vom obligatorischen und überobligatorischen Altersguthaben abgezogen.

Wir empfehlen Ihnen, Ihre persönliche Vorsorgesituation überprüfen zu lassen und evtl. eine private Ersatzversicherung abzuschliessen. Die Kosten für diese Zusatzversicherung sind vom / von der Versicherten zu tragen.

Bei einem Vorbezug wird eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch eingetragen. Was heisst das?

Bei einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung wird zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch eingetragen, die festhält, dass bei einer Veräusserung des Wohneigentums der vorbezogene Betrag an die Pensionskasse zurückzuzahlen ist.

Die Veräusserungsbeschränkung kann erst nach Rückzahlung des gesamten Vorbezugs, spätestens jedoch drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf die Altersleistung, gelöscht werden.

Die Pensionskasse informiert die Versicherten im Detail über die Möglichkeiten und Folgen der Wohneigentumsförderung mit Mitteln aus der beruflichen Vorsorge. Sie ist auch für die Durchführung und Überwachung der zu treffenden Massnahmen verantwortlich. Grundlage hierfür bildet das vom Stiftungsrat erlassene Reglement für die Durchführung des Wohneigentumsförderungsgesetzes (www.prosperita.ch > Service > Reglemente).

4

Ist ein WEF-Vorbezug steuerpflichtig?

Ja. Ein Vorbezug bzw. eine Pfandverwertung hat die gleichzeitige Besteuerung des ausbezahlten Betrags durch Bund und Kantone zur Folge. Diese Kapitalsteuern werden im gleichen Jahr wie der WEF-Vorbezug fällig.

Auskunft über die Höhe der Steuern erteilt die zuständige Steuerbehörde. Sie müssen unbedingt die Steuerrechnung aufbewahren!

Wann muss der Vorbezug zwingend zurückbezahlt werden?

Der bezogene Betrag muss vom / von der Versicherten bzw. den Erben zwingend an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden, wenn

- das Wohneigentum veräussert wird
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen, oder
- beim Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Kann ich den Vorbezug freiwillig zurückzahlen?

Ja. Bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles (Pensionierung, Invalidität) oder bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung kann die versicherte Person den bezogenen Betrag jederzeit ganz oder teilweise zurückzahlen.

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung ist von Gesetzes wegen auf CHF 10'000.– festgelegt (ausgenommen Anteilscheine).

Werden mir die bezahlten Steuern gutgeschrieben, wenn ich den Vorbezug zurückbezahle?

Ja. Bei Rückzahlung des Vorbezugs wird der bezahlte Steuerbetrag ohne Zins zurückerstattet. Liegen mehrere Vorbezüge vor, erfolgt bei deren Rückzahlung die Rückerstattung der bezahlten Steuern in der Reihenfolge der ausbezahlten Vorbezüge. Die gleiche Reihenfolge gilt, wenn mehrere Kantone betroffen sind. Für die Rückerstattung des Steuerbetrags ist ein schriftliches Gesuch an diejenige Steuerbehörde zu richten, die ihn erhoben hat. Der Gesuchsteller hat eine Bescheinigung einzureichen über

- die Rückzahlung
- das in das Wohneigentum investierte Vorsorgekapital
- den bezahlten Steuerbetrag an Bund, Kanton und Gemeinde

Worauf muss ich bei einem WEF-Vorbezug sonst noch achten?

- Bei Vorbezug oder Verpfändung von Vorsorgegeldern ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten bzw. der Ehegattin erforderlich.
 - Wollen Sie den aus einer Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezugs innerhalb von zwei Jahren wiederum für Wohneigentum einsetzen, können Sie diesen auf eine Freizügigkeitseinrichtung überweisen.
 - Bei Veräusserung des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf den Erlös. Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben. Für die Berechnung des Erlöses werden die innerhalb von zwei Jahren vor dem Verkauf des Wohneigentums eingegangenen Darlehensverpflichtungen nicht berücksichtigt, es sei denn, die versicherte Person weise nach, dass diese zur Finanzierung ihres Wohneigentums notwendig gewesen sind. Die Vorsorgeeinrichtung räumt Ihnen im Falle der Rückzahlung einen entsprechend höheren Leistungsanspruch gemäss ihrem Reglement ein.
-

Weitere Informationen

Das aktuell gültige Reglement für die Durchführung des Wohneigentumsförderungsgesetzes finden Sie unter www.prosperita.ch
> Service > Reglemente.

Tel. 031 343 13 30

info@prosperita.ch
