

Merkblatt Wohneigentumsförderung mit dem Freizügigkeitskonto

1. Was bezweckt die Wohneigentumsförderung?

Die Wohneigentumsförderung erlaubt dem Vorsorgenehmer¹, einen Teil seiner Mittel aus der beruflichen Vorsorge zur Finanzierung von selbst genutztem Wohneigentum einzusetzen. Die Finanzierung kann als Auszahlung eines Vorbezugs bzw. Teilvorbezugs oder als Verpfändung erfolgen. Der Vorsorgenehmer darf die Mittel der beruflichen Vorsorge gleichzeitig nur für ein Objekt verwenden.

2. Wozu können Mittel der beruflichen Vorsorge verwendet werden?

- a) Erwerb und Erstellung von selbst genutztem Wohneigentum
- b) Beteiligungen an selbst genutztem Wohneigentum
- c) Ganze oder teilweise Rückzahlung von Hypothekendarlehen auf selbst genutztem Wohneigentum
- d) Umbau / Renovation (wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen) von selbst genutztem Wohneigentum

3. Was gilt als Wohneigentum?

Als zulässige Objekte gelten die Wohnung und das Einfamilienhaus. Anerkannt werden das Alleineigentum, das Miteigentum (namentlich das Stockwerkeigentum), das Gesamteigentum des Vorsorgenehmers mit seinem Ehepartner / eingetragenen Partner sowie das selbständige und dauernde Bau-recht.

4. Was versteht man unter Beteiligungen am Wohneigentum?

Unter die Beteiligung am Wohneigentum fallen der Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft, der Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft sowie die Gewährung von partiarischen Darlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger.

5. Was gilt als selbst genutztes Wohneigentum?

Als selbst genutztes Wohneigentum gilt die Nutzung des Wohneigentums durch den Vorsorgenehmer an seinem Wohnsitz oder an seinem gewöhnlichen Aufenthaltsort. Wenn der Vorsorgenehmer nachweist, dass die Nutzung vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.

6. Welche Mittel stehen grundsätzlich zur Verfügung?

Für die Finanzierung von Wohneigentum steht dem Vorsorgenehmer grundsätzlich ein Betrag bis zur Höhe des Freizügigkeitsguthabens zur Verfügung.

7. Welche Begrenzungen bestehen?

Vorsorgenehmer dürfen bis zum 50. Altersjahr einen Betrag bis zur Höhe des Freizügigkeitsguthabens beziehen. Vorsorgenehmer, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen höchstens das Freizügigkeitsguthaben, auf das sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätten, oder die Hälfte des Freizügigkeitsguthabens im Zeitpunkt des Bezugs - falls dieses höher ist - in Anspruch nehmen. Freiwillige Einkäufe, die in den letzten drei Jahren vor dem Vorbezug bzw. Teilvorbezug getätigt wurden, dürfen nicht vorbezogen bzw. teilvorbezogen werden. Ein Vorbezug bzw. Teilvorbezug für die Finanzierung von Wohneigentum kann alle fünf Jahre geltend gemacht werden, letztmals fünf Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf die Altersleistungen.

8. Wie wird ein Vorbezug bzw. Teilvorbezug für die Finanzierung von Wohneigentum geltend gemacht?

¹ Alle Bezeichnungen gelten auch für weibliche Personen.

Für einen Vorbezug bzw. Teilvorbezug hat der Vorsorgenehmer den „Antrag zum Vorbezug für Wohneigentumsförderung mit dem Freizügigkeitskonto“ an die Freizügigkeitsstiftung der Bank CIC (Schweiz) AG (nachfolgend „Freizügigkeitsstiftung“) einzureichen. Er hat dabei nachzuweisen, für welche Zwecke diese Mittel verwendet werden. Ein Vorbezug bzw. Teilvorbezug ist für die Finanzierung von Wohneigentum nur zulässig, wenn der Ehegatte bzw. der eingetragene Partner schriftlich zustimmt.

9. Wann und an wen erfolgt die Auszahlung?

Die Freizügigkeitsstiftung überweist den Betrag an den Gläubiger des Vorsorgenehmers bzw. an den Notar. Eine Auszahlung an den Vorsorgenehmer kann nur auf ein zweckbestimmtes Konto vorgenommen werden. Bei Renovationen / Umbauten erfolgt die Auszahlung ausschliesslich auf ein Baukreditkonto. Vor der Auszahlung müssen die notwendigen Unterlagen vollständig und korrekt eingereicht sowie ein allfälliger Unkostenbeitrag bezahlt sein.

10. Was sind die Folgen des Vorbezugs bzw. Teilvorbezugs?

▪ Vorsorgeschutz

Bei einem Vorbezug bzw. Teilvorbezug reduzieren sich die Vorsorgeleistungen. Um eine allfällige Einbusse des Vorsorgeschutzes (Leistungskürzung bei Alter, Tod oder Invalidität) zu vermeiden, kann eine Zusatzversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft abgeschlossen werden. Wenn Sie sich bitte bei Interesse direkt an Ihren Versicherungsberater.

▪ Steuern

Der Vorbezug bzw. Teilvorbezug ist als Kapitaleistung aus Vorsorge im Bezugsjahr steuerbar. Die Steuerforderung muss durch den Vorsorgenehmer bezahlt werden und kann nicht mit den vorbezogenen Mitteln bezahlt werden. Die Freizügigkeitsstiftung meldet den Vorbezug bzw. Teilvorbezug innerhalb von 30 Tagen der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Die Besteuerung erfolgt durch die zuständige kantonale Steuerbehörde, welche Ihnen gerne weitere Auskünfte erteilt. Bei Rückzahlung des Vorbezugs bzw. Teilvorbezugs können die Steuern (ohne Zinsen) innert drei Jahren seit der Rückzahlung zurückgefordert werden. Die Steuerrechnung ist für eine eventuelle Rückforderung bei Rückzahlung aufzubewahren. Es wird empfohlen die steuerlichen Folgen eines Vorbezugs bzw. Teilvorbezugs mit dem Steuerberater abzuklären.

▪ Anmerkung im Grundbuch

Die Freizügigkeitsstiftung meldet die Auszahlung des Vorbezugs bzw. Teilvorbezugs dem zuständigen Grundbuchamt und verlangt die Anmerkungen einer sogenannten „Veräusserungsbeschränkung“. Sie verlangt diese gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs bzw. Teilvorbezugs. Diese stellt bei einer Veräusserung eine allfällige Rückzahlungspflicht des Vorbezugs bzw. Teilvorbezugs an die Freizügigkeitsstiftung sicher, indem die mit einer Veräusserungsbeschränkung belastete Liegenschaft nicht ohne Zustimmung der Freizügigkeitsstiftung verkauft werden kann. Die Gebühr des Grundbucheintrages ist durch den Vorsorgenehmer zu bezahlen.

Der Vorsorgenehmer oder seine Erben können die Löschung der Anmerkung beantragen:

- a) drei Jahre vor Entstehung des Anspruches auf Altersleistungen
- b) nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles
- c) bei Barauszahlung des Freizügigkeitsguthabens oder

d) wenn nachgewiesen wird, dass der in das Wohneigentum investierte Betrag an die Vorsorgeeinrichtung des Vorsorgenehmers oder auf eine Freizügigkeitseinrichtung überwiesen worden ist.

▪ **Anteilscheine**

Erwirbt der Vorsorgenehmer mit dem Vorbezug bzw. Teilvorbezug Anteilscheine einer Wohnbau-Genossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat er diese zur Sicherstellung des Vorsorgezweckes bei der Freizügigkeitsstiftung zu hinterlegen.

11. Was gilt für die Rückzahlung?

▪ **Freiwillige Rückzahlung**

Bis spätestens drei Jahre vor der Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen, bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder bis zur Barauszahlung des Freizügigkeitsguthabens kann der Vorsorgenehmer den Vorbezug bzw. Teilvorbezug jederzeit zurückzahlen.

▪ **Zwingende Rückzahlung**

Der Vorbezug bzw. Teilvorbezug muss vom Vorsorgenehmer oder von deren Erben an die Freizügigkeitsstiftung zurückbezahlt werden:

- a) wenn das Wohneigentum veräussert wird;
- b) wenn Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen oder
- c) beim Tod des Vorsorgenehmer, wenn keine Vorsorgeleistungen fällig werden.

Die Freizügigkeitsstiftung meldet jede Rückzahlung innerhalb von 30 Tagen der Eidgenössischen Steuerverwaltung.

12. Wann erfolgt ein Quellensteuerabzug?

Vom Vorbezug bzw. Teilvorbezug für eine selbstgenutzte Liegenschaft im Ausland oder bei aktuellem Wohnsitz im Ausland muss ein Quellensteuerabzug vorgenommen werden, welcher je nach Doppelbesteuerungsabkommen mit der Schweiz zurückgefordert werden kann. Die Freizügigkeitsstiftung der Bank CIC (Schweiz) AG belastet die Quellensteuer vor Auszahlung des Freizügigkeitsguthabens direkt dem Freizügigkeitskonto.

13. Was sind die Folgen im Scheidungsfall oder bei gerichtlichen Auflösung der eingetragenen Partnerschaft?

Werden Ehegatten vor Eintritt eines Vorsorgefalles geschieden oder wird die eingetragene Partnerschaft gerichtlich aufgelöst, so gilt der Vorbezug als Freizügigkeitsleistung und wird nach gesetzlichen Bestimmungen geteilt.

Es gelten die reglementarischen Bestimmungen der Freizügigkeitsstiftung der Bank CIC (Schweiz) AG und die gesetzlichen Bestimmungen.