Pensionskasse
Römisch-katholische Landeskirche
des Kantons Luzern

(nachfolgend **PKLK** genannt)

Förderung von Wohneigentum

2016

Dieses Merkblatt gibt Antworten auf folgende Fragen Seite

Was ist Wohneigentumsförderung? 2
Zu welchem Zweck kann der Vorbezug eingesetzt werden? 2
Welche Summen stehen zur Verfügung? 3
Wie können die Leistungskürzungen abgesichert werden? 3
Wie ist der Vorbezug zu versteuern? 3
Wann und wie wird das Geld ausbezahlt? 3
Was ist bei einem Vorbezug zu beachten? 3
Was gilt für die Rückzahlung des Vorbezuges? 4
Was sind die Folgen einer Verpfändung? 4
Was geschieht bei einem Kassenwechsel? 4
Wie gehen Sie nun vor? 4

Was ist Wohneigentumsförderung?

Die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge geht davon aus, dass selbstgenutztes Wohneigentum ebenfalls eine Form der Altersvorsorge darstellen kann.

Seit 1.1.1995 besteht für die Versicherten die Möglichkeit, einen Teil ihrer Mittel aus der beruflichen Vorsorge zur Finanzierung von Wohneigentum einzusetzen.

Zwei Möglichkeiten stehen zur Wahl:

Vorbezug
Ein Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung (Ausnahme: siehe Abschnitt „welche Summe steht zur Verfügung) kann aus der Pensionskasse entnommen und als Eigenkapital eingesetzt werden. Als Konsequenz des Kapitalvorbezuges reduziert sich der Anspruch auf die Versicherungsleistungen. Der bezogene Betrag muss sofort versteuert werden.

Verpfändung
Der Anspruch auf einen Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung (Ausnahme: siehe Abschnitt „welche Summe steht zur Verfügung) kann verpfändet werden. Somit kann beim Pfandnehmer (z. B. Bank) eine verbilligte zweite Hypothek erworben oder die Amortisation einer Hypothek aufgeschoben werden. Die Verpfändung hat keine unmittelbare Leistungskürzung und keine Steuerbelastung zur Folge.

Zu welchem Zweck kann der Vorbezug eingesetzt werden?

Verpfändung und Vorbezug können wie folgt eingesetzt werden:

- für Erwerb und Erstellung von Wohneigentum zum eigenen Bedarf; (keine Ferienhäuser oder Zweitwohnungen)
- für die Abzahlung von Hypotheken; (Nur der Amortisationsteil, nicht aber der Hypothekarzinsanteil ist zulässig)
- für Investitionen am Wohneigentum; (Wertvermehrende und Werterhaltende Massnahmen, wie Renovations- und Umbauarbeiten, nicht aber blosse Unterhaltskosten)
- für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen wenn eine damit mitfinanzierte Wohnung selbst genutzt wird.

Welche Summen stehen zur Verfügung?

Für die Finanzierung von Wohneigentum steht der versicherten Person ein Betrag bis zur Höhe der aktuellen Freizügigkeitsleistung zur Verfügung. Aktive Versicherte, die das 50. Altersjahr vollendet haben, dürfen höchstens die Freizügigkeitsleistung, wie sie bei Alter 50 bestanden hat oder die halbe aktuelle Freizügigkeitsleistung vorbeziehen bzw. verpfänden. Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt CHF 20'000.–. Bezüge sind nur alle 5 Jahre zulässig. Für die Verpfändung besteht kein Mindestbetrag.
Wurden drei Jahre vor dem WEF-Bezug freiwillige Einkäufe getätigt, werden diese von der möglichen Bezugshöhe in Abzug gebracht (Art. 79b BVG). Über die steuerliche Handhabung bezüglich der bereits getätigten Einkäufe ist mit der Steuerbehörde Kontakt aufzunehmen.

Wie können die Leistungskürzungen abgesichert werden?

Als Folge des Vorbezuges werden die Versicherungsleistungen gekürzt. Die Einbusse des Risikoschutzes bei Invalidität und Tod kann mit einer Zusatzversicherung aufgefangen werden. Die PKLK kann entsprechende Versicherungen vermitteln.

Wie ist der Vorbezug zu versteuern?

Der vorbezogene Betrag muss als Kapitalleistung aus beruflicher Vorsorge sofort (aus eigenen Mitteln) versteuert werden. Die PKLK meldet den Vorbezug der Steuerverwaltung. Die Besteuerung erfolgt getrennt vom übrigen Einkommen. Da die Steuerlast je nach Gemeinde unterschiedlich ausfällt, sind entsprechende Informationen direkt beim Steueramt einzuholen.

Wann und wie wird das Geld ausbezahlt?

Die Auszahlung erfolgt, wenn der von uns zugestellte Vertrag für den Kapitalbezug, sowie die Zustimmung für die Veräusserungsbeschränkung bei uns unterzeichnet eingetroffen sind. In der Regel gelten für die Auszahlung nachfolgend aufgeführte Zeitpunkte:

- Bau/Umbau: bei Überführung des Baukredites in eine Hypothekarfinanzierung (Konsolidierung), bzw. wenn das Objekt bezugsbreit ist;
- Erwerb: auf den Zeitpunkt von Übergang von Nutzen und Schaden;
- Abzahlung von Hypotheken: sobald die Formalitäten erledigt sind.

Das Geld darf nur an den Verkäufer, Darlehensgeber, Ersteller usw. jedoch nicht direkt an die versicherte Person ausbezahlt werden.

Was ist bei einem Vorbezug zu beachten?

- Der Vorbezug kann bis spätestens drei Jahre vor dem Bezug der Altersleistungen, spätestens bis zum vollendeten 60. Lebensjahr geltend gemacht werden.
- Mit der Auszahlung des Vorbezuges wird gleichzeitig eine Veräusserungsbeschränkung beim zuständigen Grundbuchamt angemeldet.
- Der Vorbezug erfordert das schriftliche Einverständnis des Ehepartners oder der Ehepartnerin. Personen in eingetragener Partnerschaft werden Eheleuten gleichgestellt.
- Im Zeitpunkt der Auszahlung darf kein Vorsorgefall (Invalidität) eingetreten sein.
- Um einen Steuerabzug aufgrund einer freiwilligen Kapitaleinlage geltend zu machen, muss zuerst der volle Vorbezug für Wohneigentum zurückbezahlt sein. (bundesgesetzliche Regelung seit 1.1.2006)
- Die Rückzahlungspflicht aber auch die Rückzahlungsmöglichkeit enden nach der Vollendung des 60. Altersjahres.

Was gilt für die Rückzahlung des Vorbezuges?

Freiwillige Rückzahlung: Der Vorbezug kann unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen jederzeit und in Tranchen von mindestens CHF 20'000.00 zurückbezahlt werden.

Zwingende Rückzahlung: Der bezogene Betrag muss von der versicherten Person oder von ihren Erben an die PKLK zurückbezahlt werden, wenn

- das Wohneigentum veräussert wird und kein neues Wohnobjekt gekauft wird;
- Rechte daran eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen;
- beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Die seinerzeit bezahlten Steuern für den Vorbezug können mittels schriftlichen Gesuchs bei der zuständigen Steuerbehörde des Kantons zurückgefordert werden (ohne Zinsen).

Was sind die Folgen einer Verpfändung?

Da mit der Verpfändung kein Geld ausbezahlt wird, bleibt der Vorsorgeschutz unberührt und folglich die Rentenansprüche voll erhalten. Die Verpfändung selbst hat keine Steuerfolgen. Dies ändert sich in dem Moment, wenn der Hypothekargläubiger das Pfand verwerten muss (z. B. bei Zahlungsunfähigkeit) und die Auszahlung des Pfandes von der PKLK verlangt. Dieser Fall entspricht einem Vorbezug und wird als solcher behandelt (Rentenkürzung, Besteuerung, etc.).

Was geschieht bei einem Kassenwechsel?

Die PKLK informiert die neue Vorsorgeeinrichtung, ob und in welchem Umfang

- die versicherte Person einen Vorbezug geltend gemacht hat;
- die Austrittsleistung verpfändet ist.

Im Weiteren meldet die PKLK dem Pfandgläubiger, an wen und in welchem Umfang die Austrittsleistung übertragen worden ist.

Wie gehen Sie nun vor?

Wenn Sie sich mit dem Gedanken befassen, von der Wohneigentumsförderung Gebrauch zu machen, so verlangen Sie von uns Informationen über:

- die Höhe der Ihnen für das Wohneigentum zur Verfügung stehenden Vorsorgegelder;
- die mit einem Vorbezug verbundenen Leistungskürzungen;
- die Möglichkeiten einer Zusatzversicherung.

Dieses Informationsblatt vermittelt eine allgemeine Übersicht. Es gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Reglements der Pensionskasse der römisch-katholischen Landeskirche des Kantons Luzern (PKLK).

Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.

Pensionskasse
Römisch-katholische Landeskirche
des Kantons Luzern

Abendweg 1, 6000 Luzern 6
T 041 419 48 30 / F 041 419 48 49

E-Mail: pkverwaltung@lukath.ch

04.04.2016