



PKGR

Pensionskasse Graubünden
Cassa da pensiun dal Grischun
Cassa pensioni dei Grigioni

Merkblatt zur Wohneigentumsförderung

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit ich mein Sparguthaben im Rahmen der Wohneigentumsförderung vorbeziehen kann?

- Sie haben Ihr 62. Altersjahr noch nicht vollendet.
- Sie haben in den letzten 5 Jahren für den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum oder für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen keine Ihrer Vorsorgemittel bezogen bzw. verpfändet. Eine vollständige Rückzahlung eines vorhergehenden Vorbezugs hat keinen Einfluss auf die 5-jährige Frist.
- Es handelt sich um selbstgenutztes Wohneigentum.
- Der Minimalbezug beträgt CHF 20 000. Für Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder einer ähnlichen Beteiligung darf dieser Mindestbetrag unterschritten werden.

Für welche Investitionen kann ich den Vorbezug einsetzen?

Sie können die Gelder aus der beruflichen Vorsorge für folgende Zwecke vorbeziehen:

- Wohnraum (Böden, Wände, Decken, Türen)
- Fassade, Dach, Fenster (inkl. Roll- und Fensterläden)
- Küche (inkl. Fest eingebaute Küchengeräte), Bad, WC
- Elektroinstallationen und Leitungen
- Sofern mit dem Haus oder der Wohnung verbunden: Gartensitzplatz, Wintergarten, Terrasse, Vordach
- Treppe zum Hauseingang
- Heizungen, Erdwärmepumpe, Boiler, Solaranlagen, Cheminée und Schwedenofen (nicht abschliessend)

Welche Investitionen können nicht finanziert werden?

- Unterhaltsarbeiten und Reparaturen
- Eigenleistungen
- Garage, Parkplatz, Velounterstand
- Freistehende Möbel und Lampen
- Video- und Alarmanlagen
- Aussenmauer, Zaun
- Gebühren für Baubewilligung
- Ferien-, Zweit- und Einliegerwohnung
- Nicht selbstgenutztes Wohneigentum (nicht abschliessend)

Welche Gelder stehen zur Verfügung?

Bis Alter 50 kann die versicherte Person den gesamten Betrag bis zur Höhe der Austrittsleistung verwenden. Wer älter ist, hat Anspruch auf die Austrittsleistung im Alter 50 oder, falls dieser Betrag höher sein sollte, auf die Hälfte der aktuellen Austrittsleistung.



Welche Finanzierungsarten sind möglich und welches sind die Folgen?

Sie haben zwei Möglichkeiten: Der Vorbezug oder die Verpfändung.

- Bei einem Vorbezug reduziert sich das Sparguthaben und daraus folgend die Altersrente. Die Leistungen bei Invalidität und im Todesfall bleiben jedoch unverändert.
- Bei einer Verpfändung entfallen die beim Vorbezug genannten Auswirkungen. Leistungen durch die PKGR können nur mit Einwilligung des Pfandgläubigers erfolgen. Kommt es zu einer Pfandverwertung, treten dann jedoch dieselben Folgen wie bei einem Vorbezug ein.

Ist das Einverständnis des Partners erforderlich?

Ja. Vorbezug und Verpfändung sind nur mit dem schriftlichen Einverständnis der Ehefrau oder des Ehemannes bzw. der eingetragenen Partnerin oder des eingetragenen Partners möglich. Die Unterschrift von Verheirateten bzw. eingetragenen Partnerschaften muss amtlich oder notariell beglaubigt sein oder hat vor Vertretern der PKGR mit Identifikation zu erfolgen.

Welche steuerlichen Bestimmungen gelten?

Die PKGR meldet den Vorbezug der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Die Besteuerung erfolgt unabhängig vom übrigen Einkommen zum Satz für Kapitalleistungen aus beruflicher Vorsorge. Bei Personen mit Wohnsitz im Ausland wird die Quellensteuer direkt abgezogen. Die Steuer kann nicht mit dem Vorbezug verrechnet werden, d. h., sie ist aus privaten Mitteln der versicherten Person aufzubringen. Der vorbezogene Betrag muss von der versicherten Person in der Steuererklärung deklariert werden.

Bei einer Rückzahlung des Vorbezugs hat die versicherte Person Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Kapitalleistungssteuern. Das Rückerstattungsge such muss innerhalb von 3 Jahren nach Wiedereinzahlung eingereicht werden. Freiwillige Einkäufe in die gesamte Berufliche Vorsorge sind erst nach der Rückzahlung des Vorbezugs wieder möglich (Rückzahlung Scheidung ausgenommen).

Kann ich freiwillige Rückzahlungen tätigen?

Versicherte können den Vorbezug bis zum vollendeten 65. Altersjahr in Form von Einmalzahlungen (mindestens CHF 10 000) zurückzahlen, sofern nicht vorher ein Vorsorgefall eingetreten ist. Eine Rückzahlung mit Geld aus der Säule 3a ist nicht erlaubt. Eine vollständige Rückzahlung eines vorhergehenden Vorbezugs hat keinen Einfluss auf die 5-jährige Frist.

Besteht eine Rückzahlungspflicht?

Wird das Wohneigentum veräussert, so muss der Vorbezug wieder zurückbezahlt werden. Die Rückzahlungspflicht beschränkt sich auf den Erlös. Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben. Eine Rückzahlungspflicht besteht ebenfalls, wenn beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird. Die versicherte Person kann bis zum Referenzalter, bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalles oder bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung freiwillig die bezogenen Mittel zurückzahlen.

Welche zusätzlichen Kosten fallen an?

Für Vorbezüge wird ein pauschaler Verwaltungskostenbeitrag von CHF 300 erhoben.