

Steuerfragen zur Wohneigentumsförderung aus Mitteln der beruflichen Vorsorge

Christoph Meng

lic. oec. publ., eidg.
dipl. Steuerexperte,
Anwaltskanzlei
Meng Säuberli/
Fluri + Partner
Treuhand AG, Baden



Roman J. Sieber

Dr. iur.
Rechtsanwalt,
Anwaltskanzlei
Meng Säuberli, Zürich



Der Bund ist schon seit den 1970er Jahren zuständig für Wohnbau- und Wohneigentumsförderung. Die Bundesverfassung hält fest, dass der Bund u.a. den Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum, das dem Eigenbedarf Privater dient, fördert. In Zusammenarbeit mit den Kantonen fördert er sodann die Selbstvorsorge namentlich durch Massnahmen der Steuer- und Eigentumspolitik. Dies geschieht auf verschiedenste Weise, nicht zuletzt aber durch spezielle Regeln im Bereich der beruflichen Vorsorge. In der 2. Säule und der Säule 3a sind aufgrund des Kapitaldeckungsverfahrens oft bedeutende Mittel vorhanden. Das Nutzbarmachen dieser steuerprivilegiert angesammelten Kapitalien für die Wohneigentumsförderung ist mannigfachen Voraussetzungen unterworfen und hat verschiedene steuerliche Auswirkungen.

Die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge ist eine umfassend durchregulierte Materie. Dutzende von Seiten an Bundesgesetzen und Verordnungen sowie Hunderte von Seiten an Weisungen und Praxismitteilungen der Aufsichtsbehörden und schliesslich die Reglemente der verschiedenen Vorsorgeeinrichtungen (v.a. Pensionskassen) dienen wesentlich dazu, die steuerprivilegiert angesammelten Vorsorgemittel diesem Zweck auch tatsächlich zu erhalten. Was einmal in den Vorsorge-

kreislauf eingebracht wurde, soll diesen nicht so ohne Weiteres wieder verlassen können. Nur für ganz bestimmte Verwendungszwecke – darunter eben die Wohneigentumsförderung – soll ein Bezug von der Vorsorge gewidmeten Kapitalien zulässig sein.

Diesem Vorbezug zu Zwecken der Wohneigentumsförderung (**WEF-Vorbezug**) kommt bei der Eigenheimfinanzierung die Funktion von Eigenkapital zu. Der Vorbezug kann somit dazu beitragen, dass der Erwerber überhaupt erst Hypothekendarlehen erhältlich machen kann. Es kann damit aber auch die Reduktion bestehender Darlehen ermöglicht werden. Ob ein WEF-Vorbezug für einen bestimmten Erwerber oder Eigentümer von Wohneigentum eine lohnenswerte Finanzierungsvariante darstellt, ist jeweils unter Berücksichtigung gewisser allgemeiner Umstände (Zinsumfeld und Zinserwartungen) sowie der konkreten Verhältnisse des Einzelfalls sorgfältig zu prüfen.

Vorsorgerechtliche Voraussetzungen des WEF-Vorbezugs aus der 2. Säule

Bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen kann der Versicherte bei seiner Vorsorgeeinrichtung den Vorbezug eines Teils der Freizügigkeitsleistung zu Zwecken der Wohneigentumsförderung verlangen. Die Vorsorgeeinrichtung darf

aber auch verspätet gestellten Anträgen entsprechen, wenn sie jederzeit Sicherheit dafür bietet, dass sie alle übernommenen Verpflichtungen erfüllen kann. Ein Vorbezugsantrag kann auch mehrmals, jedoch nur alle fünf Jahre gestellt werden. Die maximale Höhe des WEF-Vorbezugs hängt vom Alter der versicherten Person ab. Der Vorbezug kann sich jedoch nicht auf solche Leistungen erstrecken, in die sich der Versicherte im Zeitraum von drei Jahren vor dem Kapitalbezug eingekauft hat. Weil der WEF-Vorbezug zu einer **Kürzung des Anspruchs auf Vorsorgeleistungen** führt, also etwa künftige Alters-, Invaliden- und Hinterlassenenrenten geringer ausfallen, ist bei verheirateten Versicherten die schriftliche Zustimmung des Ehegatten erforderlich.

In der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) ist sodann genau definiert, welche Verwendungsart als förderungswürdig anerkannt wird. Es geht im Wesentlichen um die Finanzierung von **Eigentum an Einfamilienhäusern** oder **Eigentumswohnungen**, die durch den Versicherten und seine Familie (**Eigenbedarf**) an deren Wohnsitz in der Schweiz oder im Ausland als **Erstwohnung** (also nicht als Ferien- oder sonstige Zusatz-Wohnungen) genutzt werden. Die Vorsorgeeinrichtung zahlt den WEF-Vorbezug gegen Vorweis der entsprechenden Belege direkt an den Verkäufer, Ersteller oder Finanzierer des Eigenheims aus. Der (teilweise) vorsorgefinanzierte Eigenheimerwerb wird auch im Grundbuch angemerkt, dies um sicherzustellen, dass im Falle einer Veräusserung des Eigenheims die vorbezogenen Mittel möglichst umfassend wieder dem Vorsorgekreislauf

Fortsetzung Seite 14

zugeführt, d.h. an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden, sofern nicht innert den zwei darauf folgenden Jahren mit dem Erlös wieder ein Eigenheim erworben wird. Von gewissen vorsorgetechnisch bedingten Einschränkungen abgesehen, ist die freiwillige **Rückzahlung des WEF-Vorbezugs** jederzeit möglich. Die vollständige Rückzahlung bildet in der Regel sogar Bedingung für die Zulässigkeit von freiwilligen Einkäufen in die vollen reglementarischen Leistungen der Vorsorgeeinrichtung.

Nebst den im konkreten Vorsorgeverhältnis begründeten Voraussetzungen hat schliesslich auch die finanzielle Lage der Vorsorgeeinrichtung einen Einfluss auf Möglichkeit und Höhe von Vorbezügen zur Wohneigentumsförderung. Für den Fall der **Unterdeckung** kann die Vorsorgeeinrichtung in ihrem Reglement vorsehen, dass die Auszahlung des Vorbezugs zeitlich und betragsmässig eingeschränkt oder ganz verweigert werden kann.

Weil die Modalitäten des Vorbezugs so komplex und verstreut geregelt sind, sieht die oben erwähnte Verordnung (WEFV) eine umfassende **Informationspflicht** der Vorsorgeeinrichtung zu Gunsten der versicherten Personen vor. Auf schriftliches Gesuch hin muss die Vorsorgeeinrichtung dem einzelnen Versicherten insbesondere über das ihm für die Wohneigentumsförderung zur Verfügung stehende Vorsorgekapital und über die mit einem Vorbezug verbundene Leistungskürzung Auskunft geben.

Alternativen zum WEF-Vorbezug aus der 2. Säule

Mit etwas weniger restriktiven Voraussetzungen und Auflagen verbunden ist der Kapitalbezug aus der ebenfalls (aber nur beschränkt) steuerprivilegierten **Säule 3a** (gebundene Selbstvorsorge). Die dort angesparten Vorsorgeguthaben sind – namentlich bei Personen, die auch einer Vorsorgeeinrichtung der 2. Säule angehören – regelmässig geringer als die entsprechenden Kapitalien in der 2. Säule. Der vorzeitige Kapitalbezug aus der Säule 3a ist dafür auch

nicht rückzahlbar, weder freiwillig noch obligatorisch (wie dies bei der 2. Säule bei Veräusserung des Eigenheims regelmässig zu erfolgen hat). Er stellt vielmehr einen **vorzeitigen Bezug von Altersleistungen** dar und bewirkt im entsprechenden Umfang eine Auflösung des Vorsorgeverhältnisses.

Noch weniger einschneidend (und ohne unmittelbare Steuerfolgen) ist die **Verpfändung** des Anspruchs auf Vorsorgeleistungen, weil diesfalls im Zeitpunkt der Bestellung dieser Sicherheit dem Vorsorgekreislauf keine Mittel entnommen werden. Der Vorsorgeanspruch braucht denn auch nicht gekürzt zu werden, es sei denn, es komme zur Pfandverwertung (womit dann gerade auch noch Steuerfolgen Platz greifen).

Nur als weitere Alternative erwähnt sei hier die Möglichkeit, dass die Vorsorgeeinrichtung den Versicherten z.B. hypothekarisch gesicherte **Darlehen** gewährt, wenn das Reglement solches vorsieht. Rückzahlung und Steuerfolgen richten sich dabei nach dem konkreten Darlehensverhältnis; dieses lässt den Vorsorgeschutz unberührt.

Steuerfolgen des WEF-Vorbezugs

Das im Rahmen der Wohneigentumsförderung vorbezogene Vorsorgeguthaben kommt **im Zeitpunkt des Vorbezugs als Kapitalleistung aus Vorsorge** zur Besteuerung. Es wird nur der tatsächlich bezogene Betrag besteuert, welcher **getrennt vom übrigen Einkommen** zu einem **privilegierten Satz** einer vollen Jahressteuer unterworfen wird. Beim Bund beträgt der privilegierte Vorsorgetarif aktuell 20% und im Kanton Aargau 40% des jeweiligen ordentlichen Steuertarifs; dies führt zu einer moderaten Steuerbelastung der WEF-Vorbezüge. Mehrere Kapitalleistungen aus der 2. Säule und der Säule 3a in demselben Steuerjahr werden zusammengerechnet und zusammen besteuert. Eine Zusammenrechnung erfolgt bei gemeinsam steuerpflichtigen Ehegatten auch dann, wenn sowohl der Ehemann als auch die Ehefrau Kapitalzahlungen erhalten haben.

WEF-Vorbezug	Steuern Bund und Kanton Tarif A alleinstehend*	Steuern Bund und Kanton Tarif B verheiratet*
CHF 100'000	CHF 7'500	CHF 5'500
CHF 250'000	CHF 25'000	CHF 22'000
CHF 500'000	CHF 57'000	CHF 53'000
CHF 1'000'000	CHF 120'000	CHF 84'000

*Tarife für Kanton Aargau und Bund der Steuerperiode 2009, Steuerdomizil Baden, Steuerbetrag gerundet

Verhinderung des Missbrauchs

Durch das Zusammenspiel von Einkäufen und Kapitalbezügen wurde in der Vergangenheit der WEF-Vorbezug auch zu aggressiver Steueroptimierung instrumentalisiert. Denn der Steuervorteil, der sich dadurch erzielen lässt, dass die **Einkaufsbeiträge** vollumfänglich vom steuerbaren Einkommen in **Abzug** gebracht werden können, während der **Kapitalbezug** separat vom übrigen Einkommen zu einem **privilegierten** Satz besteuert wird, kann beachtlich sein. Als missbräuchliche Rechtsgestaltung gilt grundsätzlich ein Vorgehen, das alleine um der Steuerersparnis willen gewählt wird und nicht einer wesentlichen Verbesserung des Vorsorgeschatzes dient. Solchen Missbräuchen sollen die auf den 1. Januar 2006 in Kraft gesetzten Bestimmungen des Artikels 79b Absatz 3 des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge (BVG) einen Riegel schieben.

Einkauf und anschliessender WEF-Vorbezug

Nach Art. 79b Abs. 3 Satz 1 BVG dürfen **nach getätigtem Einkauf** die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten **drei Jahre nicht in Kapitalform** aus der Vorsorge zurückgezogen werden. Als solcher Rückzug in Kapitalform gilt dabei auch ein im Rahmen der Wohneigentumsförderung vorgenommener Vorbezug. Folglich ist ein WEF-Vorbezug von aus Einkäufen resultierenden Leistungen während drei Jahren nicht erlaubt; es kann einzig das vor dem Einkauf angehäufte Vorsorgekapital für einen WEF-Vorbezug verwendet werden.

Weil es sich bei dieser Norm um eine **vorsorgerechtliche Bestimmung** – und nicht

um eine steuerrechtliche Norm – handelt, ist sie für die Steuerbehörden nicht in dem Sinne verbindlich, dass steuerrechtlich alles anzuerkennen ist, was vorsorgerechtlich zugelassen wird. Nach aktueller Praxis der kantonalen Steuerverwaltung Aargau wird daher auch der Rückzug jener Vorsorgeguthaben, die im Zeitpunkt des Einkaufs bereits bestanden haben, die gestützt auf das Vorsorgerecht somit rechtsgültig bezogen werden könnten, unter den Kriterien der Steuerumgehung überprüft. Wird ein Einkauf **zeitnah** von einem WEF-Vorbezug gefolgt, dürfte oft die Vermutung nahe liegen, dass der Einkauf nicht einer Verbesserung des Vorsorgeschutzes dienen sollte, sondern – weil der Vorsorgeschutz bald darauf durch den Vorbezug wieder abgebaut wird – nur aus steuerlichen Überlegungen erfolgte. Wird in einem solchen Fall Steuerumgehung bejaht, ist der **Einkauf steuerlich nicht abzugsfähig**. Stets müssen aber die besonderen Umstände jedes Einzelfalls berücksichtigt werden. Erfolgte beispielsweise ein Einkauf zu einem Zeitpunkt, in dem die Absicht des Erwerbs einer Liegenschaft noch nicht bestand, so kann auch bei zeitnahe WEF-Vorbezug bereits vor dem Einkauf vorhandener Vorsorgeguthaben nicht ohne weiteres auf steuerlichen Missbrauch geschlossen werden.

WEF-Vorbezug und anschliessender Einkauf

Der zweite Satz des bereits erwähnten Art. 79b Abs. 3 BVG verlangt, dass die für die Wohneigentumsförderung getätigten **Vorbezüge zuerst zurückbezahlt werden, bevor freiwillige Einkäufe** in die berufliche Vorsorge vorgenommen werden dürfen. Die **Rückzahlungen** der Vorbezüge sind **steuerlich nicht abzugsfähig**; stattdessen kann innert drei Jahren nach erfolgter Rückzahlung die anlässlich des Vorbezugs **erhobene Steuer ohne Zins zurückgefordert** werden. Steuerwirksame Abzüge der Einkäufe sind grundsätzlich erst wieder nach vollständiger Rückzahlung der Vorbezüge für Wohneigentumsförderung möglich. Eine abweichende Regelung trifft das Gesetz für den Fall der Ehescheidung,

wo die Vorbezüge für die Teilung des Vorsorgeguthabens mitberücksichtigt werden. Nach Art. 79b Abs. 4 BVG sind die Wiedereinkäufe im Fall der Ehescheidung oder gerichtlichen Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft von der Begrenzung ausgenommen. Eine geschiedene versicherte Person hat somit die Möglichkeit, sich im Rahmen der an den geschiedenen Partner übertragenen Austrittsleistung aus der 2. Säule wieder einzukaufen, selbst wenn sie den Vorbezug für Wohneigentum noch nicht zurückbezahlt hat. An dieser Stelle sei ausserdem darauf hingewiesen, dass bei einer Scheidung auch die dreijährige Kapitalbezugssperre gemäss dem ersten Satz von Art. 79b Abs. 3 BVG nicht besteht.

Mehrzahl von Vorsorgeverhältnissen

Die in Art. 79b Abs. 3 BVG enthaltenen Bestimmungen beziehen sich **separat** auf jedes einzelne Vorsorgeverhältnis. Im Bereich der Ehegattenbesteuerung folgt das Steuerrecht dieser Betrachtungsweise: der Einkauf durch einen Ehepartner schliesst einen Vorbezug des anderen Ehepartners auch innerhalb von drei Jahren nicht aus; umgekehrt hindert der Vorbezug des einen Ehepartners den Einkauf durch den anderen Ehegatten auch dann nicht, wenn der vorausgegangene WEF-Vorbezug noch nicht zurückbezahlt ist.

Bestehen hingegen für eine einzelne Person mehrere Vorsorgeverhältnisse der 2. Säule, etwa weil sie bei mehreren Arbeitgebern angestellt ist oder einer obligatorischen Versicherung und einer Kaderversicherung angehört, so erfolgt **steuerrechtlich** jeweils eine **gesamtheitliche Betrachtung**. Nach der aktuellen Praxis des Kantonalen Steueramtes Aargau ist demnach eine missbräuchliche Gestaltung der Verhältnisse zu vermuten, wenn innerhalb von drei Jahren nach dem Einkauf in eine Vorsorgeeinrichtung ein Vorbezug aus einer anderen Vorsorgeeinrichtung erfolgt oder aber nach dem Vorbezug aus der einen ein Einkauf in eine andere Vorsorgeeinrichtung folgt, ohne dass der Vorbezug zurückbezahlt wäre.



Ihr neuer Whirlpool



Ihr neues Bad: Renovation, Einrichtung, alles aus einer Hand...



- Whirlpool / Whirlbadewanne
 - Badezimmermöbel
 - Duschverglasung
 - Armaturen
 - WC-Anlagen
 - Sauna / Infrarot
 - Barrierefreies Bad
- ... einfach alles für Ihr Bad.

Besuchen Sie unseren Verkaufsladen!

Öffnungszeiten:
 Mo. - Fr. 10.00 - 12.00 13.00 - 17.00
 Sa. 10.00 - 15.00

**AV Alles vereint.
 Sanitär und Wellness GmbH
 Lenzburgerstrasse 50
 5507 Mellingen
 Tel. 056 491 39 89**

www.auv.ch