

RENTE

RIESTER-RENTE

WIE MAN MIT EINER RIESTER-RENTE WOHNEIGENTUM SCHAFFT

Im Jahr 2008 wurde durch das Eigenheimrentengesetz ein Instrument geschaffen, um innerhalb der Riester-Förderung die Anschaffung selbst genutzten Wohneigentums zu fördern (Wohnriester). Hierfür können Sie auch die Riesterrente der Hannoverischen verwenden.

Voraussetzungen

Von den eingezahlten Beiträgen sowie den erhaltenen Zulagen, die über die Jahre in Ihren Riester-Vertrag geflossen sind und verzinst wurden, bildet sich ein Guthaben, aus welchem Sie während der Ansparphase einen Teilbetrag oder auch den Gesamtbetrag entnehmen können. Voraussetzung dafür ist die Anschaffung oder der Bau einer Immobilie, der Erwerb von Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft oder die Anschaffung eines eigentumsähnlichen oder lebenslangen Dauerwohnrechts. Das Guthaben kann auch zur Entschuldung einer selbst genutzten Immobilie oder zum Umbau für barrierefreies Wohnen verwendet werden. Es müssen gewisse Mindestbeträge für die Entnahme eingehalten werden.

Die Wohnung hat gemäß § 92a Abs. 1 Satz 5 Einkommensteuergesetz die folgenden Bedingungen zu erfüllen:

- Sie ist in einem EU-/EWR-Staat (EWR: Island, Norwegen, Liechtenstein) gelegen.
- Sie stellt mit Beginn der Selbstnutzung die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Zulageberechtigten dar.

Entnahmebeträge

Falls Sie im Rahmen von Wohnriester aus Ihrem Riester-Vertrag gefördertes Guthaben vollständig oder teilweise verwenden möchten, gilt für die Entnahme ein Mindestbetrag von 3.000 Euro. Wird das Kapital zum barrierefreien Umbau einer Wohnung genutzt, gelten höhere Mindestbeträge.

Bei jeder Teilentnahme muss außerdem ein gefördertes Restkapital in Höhe von mindestens 3.000 Euro im Vertrag verbleiben.

Umbau für barrierefreies Wohnen

Das Guthaben aus Ihrem Riester-Vertrag kann auch für den Umbau zum barrierefreien Wohnen verwendet werden, falls einige zusätzliche Voraussetzungen erfüllt werden. So muss die zweckgerechte Verwendung nach DIN-Norm 18040 von einem vereidigten Sachverständigen bestätigt werden und es darf für den Umbau keine anderweitige Förderung durch Zuschüsse oder Steuerermäßigungen in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus gelten in diesem Zusammenhang besondere Mindestbeträge für die Entnahme. Es müssen mindestens 20.000 Euro entnommen werden. Erfolgt der Umbau innerhalb von 3 Jahren nach Anschaffung der Wohnung, so ist auch ein Entnahmebetrag ab 6.000 Euro möglich.

Das Wohnförderkonto

Der Entnahmebetrag wird auf dem sogenannten „Wohnförderkonto“ von der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) in Berlin verwaltet. Eine Rückzahlung des Entnahmebetrags ist nicht zwingend erforderlich.

Wird die Selbstnutzung des geförderten Wohneigentums für länger als ein Jahr aufgegeben und erfolgt die Aufgabe nicht

- aufgrund beruflichen Umzugs,
- mit der Absicht die Selbstnutzung wieder aufzunehmen,
- mit Reinvestitionsabsicht für eine neue förderfähige Wohnung,
- mit Reinvestitionsabsicht für einen anderen Altersvorsorgevertrag,
- bei Scheidungsfolgen zur Übertragung der Ehemwohnung auf den Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner,
- bei Tod des Zulageberechtigten und Eigentumsübernahme und Nutzung durch den Ehegatten oder den eingetragenen Lebenspartner,
- bei krankheits- oder pflegebedingter Abwesenheit,

so wird das Wohnförderkonto aufgelöst, da die Voraussetzungen nicht mehr erfüllt sind. Der im Wohnförderkonto eingestellte Entnahmebetrag unterliegt der sofortigen, einmaligen Besteuerung.

WOHNRIESTER

Versteuerung der Auszahlung

Wie die monatliche Rente muss später auch das einmal entnommene Guthaben des Riester-Vertrags versteuert werden. Hierfür werden zwei Alternativen angeboten, aus welchen Sie später wählen können:

1. Zu Beginn der Auszahlungsphase wird ab geplantem Rentenbeginn der Riester-Versicherung (z. B. 65 Jahre) der Betrag des Wohnförderkontos auf den Zeitraum bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres verteilt, so dass Jahr für Jahr ein immer gleicher Betrag mit Ihrem individuellen Steuersatz zu versteuern ist.

2. Ab Rentenbeginn der Riester-Versicherung können Sie jederzeit die Auflösung des Wohnförderkontos von der ZfA verlangen. Dann werden 70% des zu diesem Zeitpunkt aktuellen Stands des Wohnförderkontos auf einmal mit Ihrem individuellen Steuersatz versteuert. Die restlichen 30% bleiben steuerfrei.

Welche Variante für Sie am günstigsten ist, klären Sie bitte mit Ihrem Steuerberater. Und bitte beachten Sie auch: Versterben Sie als Zulageberechtigter und haben Sie Wohnriester in Anspruch genommen, so fällt die Besteuerung des Entnahmebetrages Ihren Erben zu.

Beantragung der Auszahlung

Die Beantragung der Auszahlung des Guthabens erfolgt durch Sie direkt bei der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA). Der späteste Zeitpunkt für die Beantragung ist 10 Monate vor Rentenbeginn. Zwischen der Entnahme des Guthabens und der Anschaffung oder Herstellung von Wohneigentum muss ein unmittelbarer zeitlicher Zusammenhang bestehen. Das Eigentum darf somit frühestens 1 Monat vor Antragstellung bei der ZfA oder spätestens 12 Monate nach Auszahlung des Riester-Vertrags begründet werden. Die Entschuldung einer selbst genutzten Wohnung ist allerdings ohne unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang möglich.

Sobald Ihnen ein positiver Bescheid der ZfA vorliegt, können Sie die von Ihnen gewünschte Entnahme entsprechend der vereinbarten Vertragsbedingungen mit einer Frist von 3 Monaten zum Vierteljahresschluss bei uns beantragen.

Erforderliche Unterlagen

Der nachfolgenden Liste können Sie entnehmen, welche Unterlagen die ZfA im Rahmen der Beantragung unter anderem von Ihnen anfordern kann:

- Aktuelle Erklärung zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung
- Aktuelle Erklärung zur Hauptwohnung bzw. zum Lebensmittelpunkt
- Kaufvertrag bzw. Vorvertrag
- Nachweis über Kaufpreiszahlung
- Aktueller Grundbuchauszug
- Handwerkerrechnung bzw. Kostenvoranschlag
- Nachweis über Begleichung der Handwerkerrechnung
- Kostenrechnung des Architekten
- Nachweis über das Dauerwohnrecht
- Aktueller Nachweis über die Höhe der Erträge des geförderten Kapitals
- Aktuelle Meldebescheinigung der zuständigen Meldebehörde
- Bei barrierefreiem Umbau: Schriftliche Bestätigung,
 - der zweckgerechten Verwendung durch einen vereidigten Sachverständigen und
 - dass keine anderweitige Förderung durch Zuschüsse oder Steuerermäßigungen in Anspruch genommen wird.

Bei weiteren Fragen rufen Sie uns an oder besuchen Sie uns im Internet. Die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) erreichen Sie unter: T 03381 212 223 24

HANNOVERSCH.DE

EXPERTENTELEFON

0511 9565-858

MO-FR 8-18 UHR UND NACH VEREINBARUNG

**Hannoversche
VHV-Platz 1
30177 Hannover
hannoversche.de**