



Das Eigenheimrentengesetz

Neue Möglichkeiten für die
Wohnungswirtschaft

Dr. Michael Myßen



Eigenheimrentengesetz („Wohn-Riester“)

- Überblick Riester-Förderung
- Erweiterung der begünstigten Anlageprodukte
- Förderung
- Nachgelagerte Besteuerung
- Schädliche Verwendung
- Sonstiges zur Riester-Rente
- Wohnungsbauprämie



„Wohn-Riester“

– Überblick Riester-Förderung –

- Förderberechtigung → begünstigten Personengruppen
 - in bestimmten Fällen Einwilligung erforderlich
 - z.B. Besoldungsempfänger
 - vorvertragliche Informationspflicht
 - Besonderheiten bei Ehegatten (mittelbar / unmittelbar)
- Begünstigte Beiträge: Altersvorsorgevertrag / Betriebliche Altersversorgung
- Förderkomponenten: Sonderausgabenabzug
 - Abzugsvolumen bis 2.100 € (incl. Zulage)
 - Bei Ehegatten steht nur dem unmittelbar Förderberechtigten das jeweilige Abzugsvolumen zu → Beiträge des Mittelbaren können mitberücksichtigt werden
 - Beiträge zugunsten mehrerer Altersvorsorgeverträge möglich
- Förderkomponenten: Zulage
 - Funktion: Vorauszahlung auf Wirkung des Sonderausgabenabzugs
 - Grundzulage / Kinderzulage / Berufseinsteiger-Bonus
 - Mindesteigenbeitrag für die ungekürzte Zulagenzahlung erforderlich
 - Berücksichtigung von Beiträgen zu max. 2 Altersvorsorgeverträgen
- Günstigerprüfung durch das Finanzamt



Eigenheimrentengesetz

(„Wohn-Riester“)

- Überblick Riester-Förderung
- Erweiterung der begünstigten Anlageprodukte
 - Erwerb von weiteren Genossenschaftsanteilen
 - „Reine“ Darlehensverträge
 - Bausparverträge
 - Vorfinanzierungsdarlehen mit kombinierten Sparverträge
 - Zertifizierung
- Förderung
- Nachgelagerte Besteuerung
- Schädliche Verwendung
- Sonstiges zur Riester-Rente
- Wohnungsbauprämie

„Wohn-Riester“ - Anlageprodukte

- Anschaffung weiterer Geschäftsanteile an einer Genossenschaft -

- Voraussetzungen hinsichtlich des Anlageproduktes
 - Auszahlungsformen
 - lebenslange Verminderung des mtl. Nutzungsentgelts für die Genossenschaftswohnung ab dem 60. LJ/62. LJ oder zeitlich befristete Verminderung mit Teilkapitalverrentung spätestens ab dem 85 LJ.
 - Leistungen während der Auszahlungsphase gleich bleibend oder steigend
 - Anspruch die Anwartschaft auf einen Altersvorsorgevertrag übertragen zu können bei:
 - Ausschluss oder Ausscheiden des Mitglieds / Auflösung der Genossenschaft
 - mindestens eingezahlte Beiträge + gutgeschriebene Erträge
 - Verteilung der Abschluss- und Vertriebskosten auf 5 Jahre
- Anbieterbegriff: Wohnungsgenossenschaften
 - mit einer Erlaubnis zum Betreiben des Einlagegeschäfts
 - ohne Erlaubnis zum Betreiben des Einlagegeschäfts
 - Eintragung in das Genossenschaftsregister
 - gutachterliche Äußerung des zuständigen Prüfungsverbandes
 - Nachweis über die Sicherung der gewährten Beitragszusage
 - Unterlagen: Registerauszug, Gutachten, Satzung

Horizonte 20XX, 24.25. November 2008 – Dr. Myßen: Das Eigenheimrentengesetz

5

„Wohn-Riester“ - Anlageprodukte

- reine Darlehensverträge -

- Voraussetzung hinsichtlich des Anlageproduktes
 - Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Darlehens
 - ➔ § 1 Abs. 1a Nr. 1 AltZertG
 - Nutzung für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung i.S.d. § 92a Abs. 1
 - Bei einem reinen Darlehensvertrag muss diese Voraussetzung im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen
 - Verteilung der Abschluss- und Vertriebskosten auf 5 Jahre
 - Darlehenstilgung bis spätestens zur Vollendung des 68. LJ
 - vertragliche Vereinbarung im Vorfeld der Darlehensgewährung
 - Erfolgt die Tilgung aufgrund besonderer Umstände tatsächlich erst zu einem späteren Zeitpunkt führt dies nicht zur Förderschädlichkeit
 - Wird allerdings bereits im Vertrag eine Tilgung bis nach der Vollendung des 68 LJ vereinbart, dann handelt es sich insoweit nicht um einen zertifizierten Altersvorsorgevertrag
- Anbieter
 - Banken
 - Bausparkassen
 - anderen Anbieter von Altersvorsorgeverträgen, soweit aufsichtsrechtlich zulässig

Horizonte 20XX, 24.25. November 2008 – Dr. Myßen: Das Eigenheimrentengesetz


6



„Wohn-Riester“ - Anlageprodukte

- Bausparverträge -


- Voraussetzung hinsichtlich des Anlageproduktes
 - Sparvertrag nach § 1 Abs. 1 und einem Darlehensvertrag
 - Sparvertrag nach § 1 Abs. 1 AltZertG u.a. :
 - Beginn der Auszahlungsphase frühestens mit dem 60. LJ. (ab 2012: 62. LJ.)
 - Auszahlung in Form einer lebenslangen Rente oder eines Auszahlungsplans mit Teilverrentung spätestens ab dem 85. LJ / Teilkapitalisierung bis zu 30% zu Beginn der Auszahlungsphase
 - Beitragszusage (bezieht sich auf Eigenbeiträge + Zulagen)
 - Verteilung der Abschlusskosten über 5 Jahre
 - Entnahmeoption / Anbieterwechsel
 - Entnahmeumfang (bis 75% oder 100% / wenn vereinbart nur 100 %)
 - Darlehensvertrag → wie reiner Darlehensvertrag
 - Anleger hat bereits bei Vertragsabschluss Rechtsanspruch auf das Darlehen
 - Einheitlicher Vertrag
 - Vertragsänderungen
 - Änderung Darlehensverwendung
 - zertifizierungsrelevante Vertragsänderung
 - Rechtsfolge



„Wohn-Riester“ - Anlageprodukte

- Vorfinanzierungsdarlehen -

- Voraussetzung hinsichtlich des Anlageproduktes
 - Kombination
 - aus einem Sparvertrag nach § 1 Abs. 1 und einem Darlehensvertrag
 - aus einem Spar-/Darlehensvertrag nach § 1 Abs. 1a Nr. 2 AltZertG und einem Darlehensvertrag
 - Darlehen wird bereits bei Vertragsabschluss valuiert
 - Darlehen und Sparvertrag bestehen nebeneinander
 - Das zukünftig angesparte Altersvorsorgevermögen wird bereits im Vorfeld unwiderruflich zur Tilgung des Darlehens eingesetzt
- Spar- und Darlehenskomponente bilden ein einheitliches Vertragswerk
 - Gegenüber dem Anleger tritt ein Anbieter auf, der sich zur Erfüllung seiner Verpflichtungen jedoch Dritter bedienen kann.
 - da einheitlicher Vertrag ergeben sich auch keine Schwierigkeiten im Hinblick auf § 97 EStG, weil es sich lediglich um eine vertragsinterne Umbuchung handelt.



„Wohn-Riester“ - Anlageprodukte

- Zertifizierung -

- **Zertifizierung: Grundlagenbescheid für die Finanzverwaltung**
 - **Übergangsregelungen**
 - **Zertifizierungen von Musterverträge nach den neuen Regelungen**
 - frühestens 3 Monate nach Verkündung des Eigenheimrentengesetzes
 - **Weitergeltung des bisherigen Rechts bis 3 Monate nach Verkündung**
 - **Musterverträge, die nach dem bis zum 31.12.2007 geltenden Recht zertifiziert wurden, können um eine Darlehensoption ergänzt werden.**
 - **Zertifizierung gilt frühestens 3 Monate nach Gesetzesverkündung**
- **Vorvertragliche Informationspflichten → § 7 AltZertG**
 - **Kosteninformationen (Abschluss- und Vertriebskosten / Verwaltungskosten / Wechselkosten) → Angaben in € soweit möglich**
 - **Entwicklung des Altersvorsorgevermögens bei fiktiven Zinsen von 2, 4 und 6 % Zins → Kostentransparenz**
 - **Gesamteffektivzins**
- **Jährlich Informationspflicht → über § 92 Bescheinigung möglich**



Eigenheimrentengesetz

(„Wohn-Riester“)

- **Überblick Riester-Förderung**
- **Erweiterung der begünstigten Anlageprodukte**
- **Förderung**
 - **Tilgungsförderung**
 - **Verbesserung der Entnahmemöglichkeiten**
 - **Übergangsregelung?**
- **Nachgelagerte Besteuerung**
- **Schädliche Verwendung**
- **Sonstiges zur Riester-Rente**
- **Wohnungsbauprämie**



„Wohn-Riester“ Tilgungsförderung

- Abschluss eines zertifizierten Altersvorsorgevertrages in Form eines Darlehensvertrages (ggf. als Bestandteil eines Sparvertrages)
- Darlehensaufnahme zur Finanzierung eines Objektes i.S.d. § 92a Abs. 1
 - Anschaffung oder Herstellung nach dem 31.12.2007
 - Begünstigte Wohnung (Wohnung im eigenen Haus / eigene Eigentumswohnung / Genossenschaftswohnung / lebenslanges Dauerwohnrecht)
 - Selbstnutzung (Hauptwohnsitz / Lebensmittelpunkt)
 - im Inland belegen
- Tilgungsbeiträge = Altersvorsorgebeiträge
 - Mindesteigenbeitrag: 4% der maßgebenden Einnahmen abzüglich der Zulage
 - begünstigt jährlich bis 2.100 € (incl. Zulage)
 - Keine Förderung der Zinsen bzw. sonstigen Kosten
- Zulage
 - die für die geförderten Beiträge gewährte Zulage ist entsprechend zu verwenden
 - d.h. bei einer Tilgungsförderung zur Tilgung
 - Verteilung auf 2 Verträge (entsprechend Verhältnis der geförderten Beiträgen)
- Sonderausgabenabzug bis 2.100 € (incl. Zulage)
- Verfahren wie bei Sparbeiträgen (Dauerzulageantrag/Bescheinigung nach § 92 EStG)

Horizonte 20XX, 24.25. November 2008 – Dr. Myßen: Das Eigenheimrentengesetz

11



„Wohn-Riester“ Entnahmemöglichkeit (1)

- Anleger muss bei Entnahme nicht zulageberechtigt sein
- Verwendungszweck
 - bis zu Beginn der Auszahlungsphase: Anschaffung oder Herstellung
 - Unmittelbarkeit der Verwendung
 - Erwerb von Miteigentum grds. ausreichend
 - Grund und Boden mit erfasst
 - zu Beginn der Auszahlungsphase: zur Entschuldung
 - Erwerb von Geschäftsanteilen an einer Genossenschaft (Pflichtanteile)
- Begünstigtes Objekt
 - Art der Wohnung (Wohnung im eigenen Haus / eigene Eigentumswohnung / Genossenschaftswohnung / lebenslanges Dauerwohnrecht)
 - Selbstnutzung (Hauptwohnsitz / Lebensmittelpunkt)
 - im Inland belegen

Horizonte 20XX, 24.25. November 2008 – Dr. Myßen: Das Eigenheimrentengesetz

12



„Wohn-Riester“

Entnahmemöglichkeit (2)

- Umfang der Entnahme
 - bis zu 75% oder 100 % des geförderten Kapitals
 - grds. kein Mindest- / Höchstentnahmebetrag
 - Übergangsregelung für die Beitragsjahre 2008 / 2009
- keine Rückzahlungsverpflichtung
- Kumulative Nutzung möglich
 - Entnahme zur Herstellung/Anschaffung und zur Entschuldung
 - Tilgungsförderung + Kapitalentnahme
- Verfahren
 - Beantragung durch Zulageberechtigten bei der ZfA
 - ZfA → erteilt Anleger Bescheid / informiert Anbieter
 - Anbieter zahlt aus, wenn der Datensatz der ZfA vorliegt
 - Datensatz des Anbieters an die ZfA über die Auszahlung



Eigenheimrentengesetz

(„Wohn-Riester“)

- Überblick Riester-Förderung
- Erweiterung der begünstigten Anlageprodukte
- Förderung
- Nachgelagerte Besteuerung
 - Grundsatz
 - Wohnförderkonto
 - Besteuerung
 - Zugänge
 - Abgänge
- Schädliche Verwendung
- Sonstiges zur Riester-Rente
- Wohnungsbauprämie



„Wohn-Riester“

Nachgelagerte Besteuerung - Grundsätze

- **Auszahlungsoptionen von Altersleistungen**
 - Rente / Auszahlungsplan / Teilkapitalauszahlung (30%)
 - Verminderung des Nutzungsentgelts für eine selbstgenutzte Genossenschaftswohnung durch die in der Ansparphase erfolgte Einzahlung für weitere Genossenschaftsanteile
- **Zeitpunkt:**
 - frühestens ab Vollendung des 60. Lj. / 62.Lj
 - je nach vertraglicher Vereinbarung
- **Nachgelagerte Besteuerung erfolgt nur soweit die „Leistungen“ auf geförderten Beträgen beruhen**
 - Aufteilung der entsprechenden Leistungen
 - kein beitragsproportionales Verfahren



„Wohn-Riester“

Nachgelagerte Besteuerung – Wohnförderkonto (1)

- **Zweck des Wohnförderkontos**
 - Realisierung der nachgelagerten Besteuerung
 - KEINE Nutzungswertbesteuerung der Immobilie
- **Wohnförderkonto: Zugänge**
 - **Einzustellende Beträge**
 - geförderte Tilgungsbeiträge (bis max. 2.100 € abzügl. Zulage)
 - Sparbeiträge bei Vorfinanzierungsdarlehen gelten zwar „wie“ Tilgungsbeiträge werden allerdings erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Darlehenstilgung in das Wohnförderkonto eingestellt → dies betrifft Beiträge / Erträge / Zulagen
 - Keine Förderung der Zinsen / Kosten → keine Einstellung ins Wohnförderkonto
 - Zulagen
 - entnommener Altersvorsorge-Eigenheimbetrag
 - **Erhöhung zum Ende des Jahres um 2%**
 - Erhöhung unabhängig vom Einstellungszeitpunkt



„Wohn-Riester“

Nachgelagerte Besteuerung – Wohnförderkonto (2)

- **Wohnförderkonto: Abgänge**
 - Verminderungsbeträge
 - Beginn der Auszahlungsphase: Schrittweise Besteuerung: eingestellter Betrag wird bis zur Vollendung des 85. LJ verteilt und jährlich aufgelöst
 - Auflösungsbeträge
 - Beginn der Auszahlungsphase: Einmalbesteuerung → Erfassung mit 70% des eingestellten Betrages
 - Schädliche Verwendung
 - Einzahlungen auf einen anderen Altersvorsorgevertrag
 - jederzeitige Minderung des Wohnförderkontos durch Einzahlung auf einen Altersvorsorgevertrag möglich



„Wohn-Riester“

Nachgelagerte Besteuerung – Wohnförderkonto (3)

- **Schließen des Wohnförderkontos**
 - Beendigung der Geschäftsbeziehung bezogen auf einen Altersvorsorgevertrag (vollständige Entnahme / vollständige Darlehenstilgung)
 - Anbieter teilt dem Zulageberechtigten mit, dass die Übertragung des Wohnförderkontos auf die ZfA erfolgen soll
 - Frist 4 Wochen
 - Anleger stimmt der Übertragung zu oder meldet sich nicht
 - Übertragung des Wohnförderkontos auf die ZfA
 - Anleger erteilt die Anweisung, dass das Wohnförderkonto auf einen anderen Anbieter (bei dem schon ein Wohnförderkonto für den Anleger besteht) übertragen werden soll
- **Besonderheiten**
 - Verfahren im Falle der Zahlung zur Reduzierung des Wohnförderkontos
 - Wohnförderkonto wird von einem anderen Anbieter geführt
 - Wohnförderkonto wird bei der ZfA geführt
 - Übergang des Wohnförderkontos auf den neuen Anbieter
 - Anbieterwechsel
 - Übernahme eines bestehenden Wohnförderkontos

„Wohn-Riester“

Nachgelagerte Besteuerung – Wohnförderkonto (4)

- **Gesonderte Feststellung des Wohnförderkontos**
 - Von Amts wegen
 - Beginn der Auszahlungsphase
 - Beendigung der Geschäftsbeziehung (vollständige Entnahme / Darlehenstilgung)
 - Zusammenführung von zwei Wohnförderkonten
 - Aufgabe der Selbstnutzung
 - Auf Antrag des Anlegers
- **Auszahlungsphase**
 - Für den Anbieter nur relevant, wenn gefördertes Altersvorsorgekapital ausgezahlt wird und ggf. gleichzeitig noch ein Wohnförderkonto geführt wird
 - Bescheinigung nach § 22 Nr. 5 / Rentenbezugsmitteilung
 - Handelt es sich um einen reinen Darlehensvertrag, dann ist dieser idR getilgt, so dass das Wohnförderkonto von der ZfA geführt wird

Horizonte 20XX, 24.25. November 2008 – Dr. Myßen: Das Eigenheimrentengesetz

19

Beispiel – Tilgungsförderung (1)

Grundannahmen

Die Eheleute sind verheiratet und haben zwei Kinder

Beitragspflichtige Einnahmen beider Eheleute 50.000 €

Bauspardarlehen

Darlehenssumme 40.000 €

eigener Anteil an den Tilgungen – jährlich - 1.092 €

Grundzulage - jährlich - (2 Grundzulagen je 154 €) 308 €

Kinderzulage - jährlich - (2 Kinderzulagen je 300 € / 20 Jahre) 600 €

Gesamtzulage - jährlich - 908 €

Gesamtbetrag der jährlichen Tilgung 2.000 €

Tilgungsdauer 20 Jahre

Tilgungen insgesamt 40.000 €

→ Davon Eigenbeiträge 21.840 €

→ Davon Zulagen 18.160 €

Horizonte 20XX, 24.25. November 2008 – Dr. Myßen: Das Eigenheimrentengesetz

20

Beispiel – Tilgungsförderung (2)

Wohnförderkonto

Darlehensstilgungen (Eigenbeiträge + Zulagen / insgesamt)	40.000 €
jährliche Erhöhung um 2 %	8.595 €
Gesamtstand Wohnförderkonto nach 20 Jahren	48.595 €

Nachgelagerte Besteuerung

Stand Wohnförderkonto	48.595 €
Einmalbesteuerung 70 % - einmalig im Jahr nach Rentenbeginn – (bei Vererbung der Immobilie keine schädli. Verwendung)	34.016 €
angenommener Steuersatz Auszahlungsphase	35 %
Voraussichtliche Einkommensteuer	11.905 €
Verteilung über 20 Jahre - jährlich bis zum 85. Lebensjahr (bei Vererbung Versteuerung des noch nicht zurückgeführten Saldos)	2.429 €
Angenommener Steuersatz	25 %
Voraussichtliche jährliche Einkommensteuer, 20 Jahre lang	607 €

Horizonte 20XX, 24.25. November 2008 – Dr. Myßen: Das Eigenheimrentengesetz

21

Beispiel – Bausparvertrag (1)

Grundannahmen

Die Eheleute sind verheiratet und haben zwei Kinder

Beitragspflichtige Einnahmen beider Eheleute	52.500 €
--	----------

Sparphase

Spardauer (vor dem Bau)	10 Jahre
Eigenbeitrag (jährlich)	1.192 €
Grundzulage - jährlich - (2 Grundzulagen je 154 €)	308 €
Kinderzulage - jährlich - (2 Kinderzulagen / nach 31.12.2007 / 20 J.)	600 €
Gesamtzulage - jährlich -	908 €
Gesamtsparbeitrag pro Jahr	2.100 €
Einzahlungen insgesamt in 10 Jahren	21.000 €
Sparzinssatz	1,41 %
Zinsen insgesamt (für 10 Jahre)	1.384 €
Gesamtvermögen nach 10 Jahren	22.384 €

Horizonte 20XX, 24.25. November 2008 – Dr. Myßen: Das Eigenheimrentengesetz

22



Beispiel – Bausparvertrag (2)

Bausparsumme	50.000 €
Guthaben (siehe Sparphase)	22.384 €
In Prozent der Bausparsumme	44,8 %
Bauspardarlehen	27.616 €
Für den Bau steht zur Verfügung	50.000 €
Bauspardarlehen	
Darlehenssumme	27.616 €
eigener Tilgungsbeitrag (jährlich) in den ersten 10 Jahren	1.192 €
eigener Tilgungsbeitrag (jährlich) in den letzten 3 Jahren	1.792 €
Zulagen (jährlich) in den ersten 10 Jahren	908 €
Zulagen (jährlich) in den letzten 3 Jahren	308 €
Gesamtbetrag der jährlichen Tilgung	2.100 €
Tilgungsdauer	13 Jahre
Tilgungen insgesamt	27.616 €

Horizonte 20XX, 24.25. November 2008 – Dr. Myßen: Das Eigenheimrentengesetz

23



Beispiel – Bausparvertrag (3)

Wohnförderkonto	
entnommener Betrag	22.384 €
Darlehensstilgungen (Eigenbeiträge + Zulagen / insgesamt)	27.616 €
jährliche Erhöhung um 2 %	10.276 €
Gesamtstand Wohnförderkonto nach 13 Jahren	60.276 €
Nachgelagerte Besteuerung	
Einmalbesteuerung 70 % - einmalig im Jahr nach Rentenbeginn -	42.193 €
Verteilung über 23 Jahre - jährlich bis zum 85. Lebensjahr	2.620 €
Zusammenfassung	
Förderung insgesamt	19.084 €
Eigenbeiträge	29.216 €
Für den Bau stehen zur Verfügung	
Entnahme = Eigenkapital	22.384 €
Darlehensaufnahme	27.616 €
Insgesamt	50.000 €

Horizonte 20XX, 24.25. November 2008 – Dr. Myßen: Das Eigenheimrentengesetz

24



Eigenheimrentengesetz („Wohn-Riester“)

- Überblick Riester-Förderung
- Erweiterung der begünstigten Anlageprodukte
- Förderung
- Nachgelagerte Besteuerung
- **Schädliche Verwendung**
 - Sparverträge
 - Immobilienförderung
 - Rechtsfolgen
- Sonstiges zur Riester-Rente
- Wohnungsbauprämie



„Wohn-Riester“ Schädliche Verwendung (1)

- Sparvertrag
 - Auszahlung von gefördertem Altersvorsorgekapital außerhalb der zugelassenen Auszahlungsformen
 - Rechtsfolge:
 - Rückforderung der im Auszahlungsbetrag enthaltenen steuerlichen Förderung (Steuervorteil + Zulage)
 - Nachgelagerte Besteuerung der Erträge
- Immobilienförderung
 - Aufgabe der Selbstnutzung in der Ansparphase
 - Ausnahmen
 - vorübergehende Aufgabe der Selbstnutzung
 - Einzahlung des Saldos des Wohnförderkontos auf einen anderen Altersvorsorgevertrag
 - Verwendung für ein Folgeobjekt
 - Sonderregelung für Ehegatten
 - Beruflich bedingter Umzug und z.B. befristete Vermietung



„Wohn-Riester“

Schädliche Verwendung (2)

- Rechtsfolgen einer schädlichen Verwendung bei einer Immobilienförderung
 - in der Ansparphase
 - Auflösung Wohnförderkonto und nachgelagerte Besteuerung des Saldos
 - keine gesonderte Rückforderung der Zulagen und des Steuervorteils
 - in der Auszahlungsphase
 - im Falle der Einmalbesteuerung bei Auszahlungsbeginn
 - Schädlichen Verwendung im Jahr 1 bis 10 nach Beginn der Auszahlungsphase
 - Erfassung des 1,5 des noch nicht besteuerten Betrages
 - Schädlichen Verwendung im Jahr 11 bis 20 nach Beginn der Auszahlungsphase
 - Erfassung des noch nicht besteuerten Betrages
 - im Falle der Verteilung des Saldos des Wohnförderkontos
 - Auflösung Wohnförderkonto und nachgelagerte Besteuerung des Saldos
 - Sonderfall Vererbung
 - schädliche Verwendung, wenn kein Ausnahmefall vorliegt
 - Zurechnung eines noch zu steuernden Betrages dem Erblasser
 - bei Einmalbesteuerung zu Beginn der Auszahlungsphase: keine Erfassung des noch nicht besteuerten Betrages



Eigenheimrentengesetz

(„Wohn-Riester“)

- Überblick Riester-Förderung
- Erweiterung der begünstigten Anlageprodukte
- Förderung
- Nachgelagerte Besteuerung
- Schädliche Verwendung
- **Sonstiges zur Riester-Rente**
- Wohnungsbauprämie



Sonstiges Riester-Rente

- EU-Kommission hat Deutschland vor dem EuGH wegen der Regelungen zur Riester-Rente verklagt
- EU-Kommission fordert
 - Zulageberechtigung für beschränkt steuerpflichtige Arbeitnehmer und deren im Ausland lebende Ehegatten (Grund- + Kinderzulage)
 - Aufgabe der Beschränkung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags auf „inländisches“ Wohneigentum
 - Aufgabe der Rückforderung der steuerlichen Förderung bei Wegzug



Eigenheimrentengesetz („Wohn-Riester“)

- Überblick Riester-Förderung
- Erweiterung der begünstigten Anlageprodukte
- Förderung
- Nachgelagerte Besteuerung
- Schädliche Verwendung
- Sonstiges zur Riester-Rente
- **Wohnungsbauprämie**



Eigenheimrentengesetz

- Wohnungsbauprämie (1) -

- WoPG bisher
 - jährliche Festsetzung
 - Überweisung der WoP
 - bei wohnungswirtschaftlicher Verwendung
 - nach Ablauf von 7 Jahren unabhängig von der konkreten Verwendung
- WoP zukünftig
 - Grundsatz
 - jährliche Festsetzung
 - Überweisung der WoP nur noch bei wohnungswirtschaftlicher Verwendung
 - Ausnahme
 - Sparer, die bei Vertragsabschluss das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und die das Bausparguthaben nicht wohnungswirtschaftlich verwenden
 - WoP für die letzten sieben Sparjahre vor der Verfügung
 - Ausgangspunkt für die Ermittlung des Zeitraums für den eine WoP gezahlt werden kann, ist der Zeitpunkt der schädlichen Verfügung
 - Einmalig (nicht bezogen auf den einzelnen Vertrag, sondern auf die Person des Bausparers)



Eigenheimrentengesetz

- Wohnungsbauprämie (2) -

- Härtefallregelung
 - Anwendungsfälle
 - Tod des Ehegatten/Bausparers
 - völlige Erwerbsunfähigkeit des Ehegatten/Bausparers
 - Arbeitslosigkeit (mindestens 1 Jahr / im Zeitpunkt der Verfügung noch besteht)
 - WoP für die letzten 7 Sparjahre
- Übergangsregelung
 - Vertragsabschluss vor dem 1.1.2009 + Beitrag in Höhe der Regelsparrate
 - bis 31.12.2008 geltendes Recht bleibt weiter anwendbar
 - Vertragserhöhung führt bezogen auf die Übergangsregelung insoweit zur Anwendung des neu Rechts
 - Bisherige Regelungen zur Vertragserhöhung bleiben unberührt