



AXER PARTNERSCHAFT

Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater

Köln • Berlin • Düsseldorf

Dürener Straße 295
50935 **Köln**

Fon 0221/47 43 440
Fax 0221/47 43 499
koeln@axis.de

Schlüterstraße 41
10707 **Berlin**

Fon 030/40 50 29 50
Fax 030/40 50 29 599
berlin@axis.de

Heinrichstraße 155
40239 **Düsseldorf**

Fon 0211 / 43 83 56 0
Fax 0211 / 43 83 56 11
duesseldorf@axis.de

Eine Einheit der axis-Beratungsgruppe

Riester-Rente: Die private Sparform für die Altersvorsorge

Teil 2: Nachgelagerte Besteuerung und Wohn-Riester

Stand: 11.01.2010

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	2
2. Auszahlung der Altersvorsorge	2
Die nachgelagerte Besteuerung nach § 22 Nr. 5 EStG	2
Abgrenzung der geförderten und der nicht geförderten Beiträge	3
Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Satz 3 EStG.....	4
3. Schädliche Verwendung von Altersvorsorgevermögen	5
Zulässige Auszahlungsmodi	5
Möglichkeiten der schädlichen Verwendung	6
Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Satz 4 und 6 EStG bei schädlicher Verwendung	7
Beendigung der unbeschränkten Steuerpflicht	7
4. Exkurs Wohn-Riester	8
Die Sparmöglichkeiten.....	8
Die Besteuerung.....	9



Riester-Rente: Die private Sparform für die Altersvorsorge

Teil 2: Nachgelagerte Besteuerung und Wohn-Riester

1. Einführung

Das Alterseinkünftegesetz sorgt seit Januar 2005 für stärkere Steuerbelastungen auf Renten und Lebensversicherungen, aber auch für einfachere Regeln beim Riester-Sparen.

Die nachfolgenden Abschnitte zeigen die Details zu dieser freiwilligen privaten Altersvorsorge, die für viele Arbeitnehmer eigentlich ein Muss darstellen sollte. Dabei werden die aktuellen gesetzlichen Änderungen sowie das BMF-Schreiben vom 20.01.2009 (IV C 3 - S 2496/08/10011/IV C 5 - S 2333/07/0003, BStBl 2009 I S. 273) berücksichtigt. Im ersten Teil ging es um aktuelle Tendenzen sowie die einzelnen Förderkomponenten. Der nachfolgende zweite Teil beinhaltet die Regelungen der nachgelagerten Besteuerung sowie zu Wohn-Riester.

2. Auszahlung der Altersvorsorge

Laut Gesetz dürfen die Leistungen aus einer bezuschussten Versicherung nicht vor Vollendung des 60. Lebensjahres oder dem Bezug der Altersrente aus der gesetzlichen Altersversorgung ausbezahlt werden. Eine vorherige Inanspruchnahme ist faktisch ausgeschlossen. Die Versicherungsleistungen müssen als laufende Rente ausbezahlt werden, Einmalbeträge wie bei der klassischen Lebensversicherung sind grundsätzlich nicht möglich. Die Rentenzahlungen dürfen aber auch am Anfang geringer sein und schrittweise erhöht werden.

Wehrmutstropfen: Die ausbezahlten Leistungen stehen Versichertem später nicht vollständig zur Verfügung. Denn die ausbezahlten Beträge sind steuerpflichtig. Das ist der Ausgleich dafür, dass die Einzahlungen zuvor begünstigt sind. Zusätzlich gilt eine Steuerfreistellung für die Ansparphase. Sämtliche Erträge, die der Versicherungssumme als Kapitalzuwachs gutgeschrieben werden, bleiben erst einmal steuerfrei.

Später werden die ausgezahlten Leistungen dann besteuert. Und zwar in vollem Umfang als sonstige Einkünfte. Dabei spielt keine Rolle, ob die sich Leistung aus Zulagen, Beiträgen oder Wertsteigerungen in der Ansparphase zusammensetzen. Wie hoch die Steuern dann letztendlich sein werden, kann Ihnen heute noch keiner sagen.

Die nachgelagerte Besteuerung nach § 22 Nr. 5 EStG

Leistungen aus zertifizierten Altersvorsorgeverträgen werden erst in der Auszahlungsphase besteuert. Dies gilt auch, wenn zu Gunsten des Vertrags nur Beiträge geleistet wurden, die nicht gefördert worden sind. Die Besteuerung richtet sich in allen Fällen nach § 22 Nr. 5 EStG. Dies bedeutet auch, dass die seit dem 1. Januar 2009 geltende Abgeltungsteuer in diesen Fällen keine Anwendung findet.

Hinweis: Die nachgelagerte Besteuerung gilt auch bei Investmentfonds. § 22 EStG geht hier kraft ausdrücklicher gesetzlicher Regelung allen anderen Vorschriften wie etwa dem InvStG vor.



Während der Ansparphase erfolgt bei zertifizierten Altersvorsorgeverträgen keine Besteuerung von Erträgen und Wertsteigerungen. Dies gilt unabhängig davon, ob oder in welchem Umfang die Altersvorsorgebeiträge gefördert wurden. Die Zuflussfiktion, wonach bei thesaurierenden Fonds ein jährlicher Zufluss der nicht zur Kostendeckung oder Ausschüttung verwendeten Einnahmen und Gewinne anzunehmen ist, findet im Zusammenhang mit Altersvorsorgeverträgen keine Anwendung (§§ 2 Abs. 1, § 14 Abs. 3 InvStG). Laufende Erträge ausschüttender Fonds, die unverzüglich und kostenfrei wieder angelegt werden, werden in der Ansparphase nicht besteuert.

Die Regelungen über die Erhebung der Kapitalertragsteuer sind nicht anzuwenden. In der Ansparphase fallen keine kapitalertragsteuerpflichtigen Kapitalerträge an; die Leistungen in der Auszahlungsphase unterliegen nach § 22 Nr. 5 EStG der Besteuerung im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung, so dass auch in der Auszahlungsphase kein Kapitalertragsteuerabzug vorzunehmen ist. Da es sich um Einkünfte nach § 22 Nr. 5 EStG handelt, ist kein Sparer-Pauschbetrag anzusetzen. Der Pauschbetrag für Werbungskosten bestimmt sich nach § 9a Satz 1 Nr. 3 EStG.

Der Umfang der Besteuerung der Leistungen in der Auszahlungsphase richtet sich danach, ob die in der Ansparphase eingezahlten Beiträge in vollem Umfang, nur teilweise oder gar nicht gefördert worden sind.

Wird auf nicht geförderten Beiträgen beruhendes Kapital aus einem zertifizierten Altersvorsorgevertrag ausgezahlt, sind die in der Kapitalauszahlung enthaltenen Erträge nur zu versteuern, wenn sie auch nach den allgemeinen Vorschriften als Kapitalerträge der Besteuerung unterliegen würden.

- Erfolgt bei einem vor dem 1.1.2005 abgeschlossenen Altersvorsorgevertrag die Auszahlung erst nach Ablauf von 12 Jahren seit Vertragsabschluss und erfüllt der Vertrag die Voraussetzungen des § 10 Abs. 1 Nr. 2b EStG a.F., unterliegt die Kapitalauszahlung insgesamt nicht der Besteuerung.
- Bei nach dem 31.12.2004 abgeschlossenen Altersvorsorgeverträgen, unterliegt bei Kapitalauszahlungen der Unterschiedsbetrag zwischen der Versicherungsleistung und der Summe der auf sie entrichteten Beiträge der Besteuerung.
- Erfolgt die Auszahlung erst nach Vollendung des 60. Lebensjahrs des Steuerpflichtigen und hat der Vertrag im Zeitpunkt der Auszahlung mindestens 12 Jahre bestanden, ist nur die Hälfte dieses Unterschiedsbetrags der Besteuerung zu Grunde zu legen.

Abgrenzung der geförderten und der nicht geförderten Beiträge

Zu den geförderten Beiträgen gehören die geleisteten Eigenbeiträge zuzüglich der für das Beitragsjahr zustehenden Altersvorsorgezulage, soweit sie den Höchstbetrag nach § 10 a EStG nicht übersteigen, mindestens jedoch die gewährten Zulagen und die geleisteten Sockelbeträge i.S.d. § 86 Abs. 1 Satz 4 EStG.

Soweit Altersvorsorgebeiträge zugunsten eines zertifizierten Altersvorsorgevertrags, für den keine Zulage beantragt wird oder der als weiterer Vertrag nicht mehr zulagebegünstigt ist, als Sonderausgaben i.S.d. § 10 a EStG berücksichtigt werden, gehören die Beiträge ebenfalls zu den geförderten Beiträgen.



Bei einem mittelbar zulageberechtigten Ehegatten gehören die im Rahmen des Sonderausgabenabzugs nach § 10 a Abs. 1 EStG berücksichtigten Altersvorsorgebeiträge und die für dieses Beitragsjahr zustehende Altersvorsorgezulage zu den geförderten Beiträgen.

Zu den nicht geförderten Beiträgen gehören Beträge,

- die zu Gunsten eines zertifizierten Altersvorsorgevertrags in einem Beitragsjahr eingezahlt werden, in dem der Anleger nicht zum begünstigten Personenkreis gehört,
- für die er keine Altersvorsorgezulage und keinen steuerlichen Vorteil aus dem Sonderausgabenabzug nach § 10 a EStG erhalten hat oder
- die den Höchstbetrag nach § 10 a EStG abzüglich der individuell für das Beitragsjahr zustehenden Zulage übersteigen (Überzahlungen), sofern es sich nicht um den Sockelbetrag handelt.

Die Leistungen in der Auszahlungsphase unterliegen in vollem Umfang der Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Satz 1 EStG, wenn die gesamten Altersvorsorgebeiträge in der Ansparphase gefördert worden sind. Dies gilt auch, soweit die Leistungen auf gutgeschriebenen Zulagen sowie den erzielten Erträgen und Wertsteigerungen beruhen.

Hat der Steuerpflichtige in der Ansparphase sowohl geförderte als auch nicht geförderte Beiträge zugunsten des Vertrags geleistet, sind die Leistungen in der Auszahlungsphase aufzuteilen. Soweit die Altersvorsorgebeiträge gefördert worden sind, sind die Leistungen nach § 22 Nr. 5 Satz 1 EStG voll zu besteuern. Aufteilungsfälle liegen z.B. vor, wenn

- ein Vertrag nach § 1 Abs. 1 Satz 3 AltZertG in einen begünstigten Altersvorsorgevertrag umgewandelt worden ist,
- ein begünstigter Altersvorsorgevertrag nicht in der gesamten Ansparphase gefördert worden ist, weil z.B. in einigen Jahren die persönlichen Fördervoraussetzungen nicht vorgelegen haben, aber weiterhin Beiträge eingezahlt worden sind,
- der Begünstigte höhere Beiträge eingezahlt hat, als im einzelnen Beitragsjahr nach § 10 a EStG begünstigt waren.

Soweit Rentenzahlungen auf nicht geförderten Beiträgen und den darauf entfallenden Erträgen und Wertsteigerungen beruhen, erfolgt die Besteuerung nach § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb EStG. Im Fall einer Kapitalauszahlung ist nach den Kriterien des § 20 Abs. 1 Nr. 6 EStG vorzugehen (BMF 1.10.2009, IV C 1 - S 2252/07/0001).

Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Satz 3 EStG

Erhält der Steuerpflichtige in der Auszahlungsphase gleich bleibende oder steigende monatliche Raten, variable Teilraten oder eine Kapitalauszahlung, sind die auf die nicht geförderten Beiträge entfallenden Auszahlungsraten nur insoweit zu versteuern, als auf diesen Beiträgen beruhende Erträge ausgezahlt werden, die nicht bereits nach anderen Vorschriften der Besteuerung unterlegen haben. Erträge in diesem Sinne sind alle entstandenen Beträge, die ohne die Regelung des § 22 Nr. 5 EStG nach den allgemeinen Vorschriften der Besteuerung unterlegen hätten. Der Sparer-Pauschbetrag findet keine Anwendung, da es sich um Einkünfte nach § 22 Nr. 5 EStG und nicht um solche nach § 20 EStG handelt.



Die Auszahlungsrate setzt sich aus zurückgezahlten Beiträgen und steuerpflichtigen Erträgen zusammen. Das Verhältnis bestimmt sich unter Berücksichtigung der Zusammensetzung des Altersvorsorgevermögens im Zeitpunkt des Auszahlungsbeginns sowie der während der Auszahlungsphase erzielten Erträge.

3. Schädliche Verwendung von Altersvorsorgevermögen

Nach den Regelungen des AltZertG darf Altersvorsorgevermögen nur wie folgt ausgezahlt werden:

Zulässige Auszahlungsmodi

- frühestens mit Vollendung des 60. Lebensjahres oder mit Beginn der Altersrente
- aus der gesetzlichen Rentenversicherung, nach dem Gesetz über die Alterssicherung der Landwirte oder mit Beginn einer Versorgung nach beamten- oder soldatenversorgungsrechtlichen Regelungen wegen Erreichens der Altersgrenze
 - in monatlichen Leistungen in Form
 - einer lebenslangen gleich bleibenden oder steigenden monatlichen Leibrente (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 4 AltZertG)
 - eines Auszahlungsplans mit gleich bleibenden oder steigenden Raten und unmittelbar anschließender lebenslanger Teilkapitalverrentung ab dem 85. Lebensjahr (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 AltZertG)
 - einer Hinterbliebenenrente (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 AltZertG)
 - einer Rente wegen verminderter Erwerbsfähigkeit oder Dienstunfähigkeit (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 AltZertG)
- außerhalb der monatlichen Leistungen
 - in Form eines zusammengefassten Auszahlungsbetrags i.H.v. bis zu zwölf Monatsleistungen (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 AltZertG; dies gilt auch bei einer Hinterbliebenen- oder Erwerbsminderungsrente)
 - die in der Auszahlungsphase angefallenen Zinsen und Erträge (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 AltZertG)
 - in Form einer Auszahlung zur Abfindung einer Kleinbetragsrente nach § 93 Abs. 3 EStG. Die liegt vor, wenn bei gleichmäßiger Verteilung des zu Beginn der Auszahlungsphase zur Verfügung stehenden geförderten Kapitals der Wert von 1 % der monatlichen Bezugsgröße (West) nach § 18 SGB IV nicht überschritten wird. Die monatliche Bezugsgröße zum 1.1.2005 beträgt 2.415 Euro, so dass im Jahr 2005 eine Kleinbetragsrente bei einem monatlichen Rentenbetrag von nicht mehr als 24,15 Euro vorliegt.
 - in Form einer einmaligen Teilkapitalauszahlung von bis zu 30 % des zu Beginn der Auszahlungsphase zur Verfügung stehenden Kapitals. Die Entnahme des Teilkapitalbetrags hat zu Beginn der Auszahlungsphase zu erfolgen. Eine Verteilung über mehrere Auszahlungszeitpunkte ist nicht möglich.



- wenn der Vertrag im Verlauf der Ansparphase gekündigt und das gebildete geförderte Kapital auf einen anderen auf den Namen des Zulageberechtigten lautenden Altersvorsorgevertrag übertragen wird (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Buchstabe b AltZertG)
- wenn im Todesfalle des Zulageberechtigten das geförderte Altersvorsorgevermögen auf einen auf den Namen des Ehegatten lautenden Altersvorsorgevertrag übertragen wird, wenn die Ehegatten im Zeitpunkt des Todes die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 EStG erfüllt hat
- im Verlauf der Ansparphase als Altersvorsorge-Eigenheimbetrag i.S.d. § 92 a EStG (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Buchstabe c AltZertG).

Möglichkeiten der schädlichen Verwendung

Eine schädliche Verwendung von gefördertem Altersvorsorgevermögen liegt beispielsweise in folgenden Fällen vor:

- Kapitalauszahlung aus einem gefördertem Altersvorsorgevertrag an den Zulageberechtigten während der Ansparphase oder nach Beginn der Auszahlungsphase, soweit das Kapital nicht ausgezahlt wird
 - als Altersvorsorge-Eigenheimbetrag
 - im Rahmen einer Rente
 - Im Rahmen eines Auszahlungsplans
 - als Abfindung einer Kleinbetragsrente
 - Übertrag im Fall der Ehescheidung
- Weiterzahlung der Raten oder Renten aus gefördertem Altersvorsorgevermögen an die Erben im Fall des Todes des Zulageberechtigten nach Beginn der Auszahlungsphase, sofern es sich nicht um eine Hinterbliebenenversorgung handelt
- Kapitalauszahlung aus gefördertem Altersvorsorgevermögen im Fall des Todes des Zulageberechtigten an die Erben

Liegt eine schädliche Verwendung von gefördertem Altersvorsorgevermögen vor, sind die darauf entfallenden während der Ansparphase gewährten Altersvorsorgezulagen und die nach § 10 a Abs. 4 EStG gesondert festgestellten Steuerermäßigungen zurückzuzahlen. Der Anbieter darf Kosten und Gebühren, die durch die schädliche Verwendung entstehen, nicht mit diesem Rückzahlungsbetrag verrechnen.

Eine Rückzahlungsverpflichtung entfällt, soweit im Rahmen der Regelung der Scheidungsfolgen eine Übertragung oder Abtretung des gefördertem Altersvorsorgevermögens auf einen Altersvorsorgevertrag des ausgleichsberechtigten Ehegatten, eine Übertragung zu Lasten des gefördertem Vertrages mit einem öffentlich-rechtlichen Versorgungsträger für den ausgleichsberechtigten Ehegatten Rentenanwartschaften in der gesetzlichen Rentenversicherung begründet werden oder das Kapital aus einem gefördertem Vertrag entnommen und von dem ausgleichsberechtigten Ehegatten unmittelbar auf einen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag eingezahlt wird. Eine unmittelbare Einzahlung liegt nur bei direkter Überweisung durch den bisherigen Anbieter vor.



Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Satz 4 und 6 EStG bei schädlicher Verwendung

Nach § 22 Nr. 5 Satz 4 EStG gilt im Fall der schädlichen Verwendung das ausgezahlte geförderte Altersvorsorgevermögen nach Abzug der Eigenbeiträge und der Beträge der steuerlichen Förderung als steuerpflichtige Leistung nach § 22 Nr. 5 Satz 1 EStG.

Beispiel: Der Steuerpflichtige hat zu Gunsten eines Altersvorsorgevertrags ausschließlich geförderte Beiträge (insgesamt 38.000 Euro) eingezahlt. Zum Zeitpunkt der schädlichen Verwendung beträgt das Altersvorsorgevermögen 55.000 Euro. Dem Altersvorsorgevertrag wurden Zulagen in Höhe von insgesamt 3.080 Euro gutgeschrieben. Die Steuerermäßigungen nach § 10 a EStG wurden in Höhe von 5.000 Euro festgestellt. Zur Auszahlung gelangen:

Altersvorsorgevermögen	55.000 Euro
abzüglich Zulagen	3.080 Euro
abzüglich Steuervorteil	<u>5.000 Euro</u>
verbleibt	46.920 Euro
Zu versteuern sind:	
Altersvorsorgevermögen	55.000 Euro
abzüglich Zulagen	3.080 Euro
abzüglich Eigenbeiträge	<u>38.000 Euro</u>
ergibt	13.920 Euro
Hinsichtlich des zu versteuernden Betrags von 13.920 Euro ist es unerheblich, auf welchen Erträgen dieser beruht.	

Hinweis: Wird gefördertes Altersvorsorgevermögen aus einem vor dem 1.1.2005 abgeschlossenen Lebensversicherungsvertrag schädlich verwendet, gilt eine Ausnahmeregelung. Hat die Laufzeit des Versicherungsvertrags im Zeitpunkt der schädlichen Verwendung mindestens zwölf Jahre betragen, unterliegen die rechnungsmäßigen und außerrechnungsmäßigen Zinsen nicht der Besteuerung (Umkehrschluss aus § 22 Nr. 5 Satz 6 EStG in der am 31.12.2004 geltenden Fassung).

Beendigung der unbeschränkten Steuerpflicht

In den Fällen der Beendigung der unbeschränkten Einkommensteuerpflicht treten grundsätzlich die Folgen der schädlichen Verwendung ein, unabhängig davon, ob es zur Auszahlung aus dem Altersvorsorgevertrag kommt oder nicht. Eine Beendigung der unbeschränkten Einkommensteuerpflicht liegt nicht vor, wenn der Steuerpflichtige weiterhin auf Antrag der unbeschränkten Einkommensteuerpflicht unterliegt (§ 1 Abs. 3 EStG).

Auf die Rückforderung der steuerlichen Förderung bei Beendigung der unbeschränkten Einkommensteuerpflicht im Falle des Wegzugs des Förderberechtigten ins EU-/EWR-Ausland wird jedoch verzichtet (§ 95 Abs. 1 EStG). Eine Rückforderung erfolgt nur noch in den Fällen, in denen

- sich der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthalt in Drittstaaten befindet,
- die Person aus dem EU-/EWR-Gebiet in ein Drittland umzieht,



- die Zulagenberechtigung des Sparers endet oder
- die Auszahlungsphase des Altersvorsorgevertrages begonnen hat.

Bei Umzug in ein Drittland besteht die Möglichkeit, dass die Tilgung des Rückzahlungsbetrages bis zu Beginn der Auszahlungsphase verzinslich gestundet wird (§ 95 Abs. 3 EStG). Eine weitere Verlängerung der Stundung ist möglich, wenn der Sparer den Rückzahlungsbetrag jedes Jahr mit 15 % der jährlichen Leistungen aus dem Vertrag tilgt.

Eine Stundung kann innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Bescheinigung nach § 92 EStG für das Jahr, in dem die Voraussetzungen des § 95 Abs. 1 EStG eingetreten sind, beim Anbieter beantragt werden. Beantragt der Zulageberechtigte eine Stundung innerhalb der Jahresfrist, aber erst nach Zahlung des Rückzahlungsbetrages, ist ein Bescheid über die Stundung eines Rückzahlungsbetrages zu erlassen und der maschinell einbehaltene und abgeführte Rückzahlungsbetrag rückabzuwickeln.

4. Exkurs Wohn-Riester

Nach dem Gesetz zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge (Eigenheimrentengesetz - ERG) kommt es zu einer verbesserten Einbeziehung von selbst genutzten eigenen Wohnimmobilien und selbstgenutzten Genossenschaftswohnungen in die steuerlich geförderte Altersvorsorge.

Die Sparmöglichkeiten

Das Eigenheimrentenmodell besteht aus zwei Förderansätzen:

1. Sparer können nunmehr entweder bis zu 75 oder 100 % des gebildeten und steuerlich geförderten Kapitals eines Altersvorsorgevertrages für eine selbstgenutzte im EU-/EWR-Ausland belegene Wohnung entnehmen (§ 92a EStG). Sie muss die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Zulageberechtigten darstellen, sodass Ferienhäuser von der Förderung ausgeschlossen sind. Dabei ist auch eine mehrmalige Entnahme zulässig. Diese als Eigenmittel geltende Finanzspritze fürs Eigenheim muss der Zulageberechtigte beim Anbieter beantragen und die wohnungswirtschaftliche Verwendung nachweisen. Ein Mindestentnahmebetrag oder ein maximaler Entnahmebetrag sind nicht vorgesehen. Die vorherige Rückzahlungspflicht des entnommenen Altersvorsorgevermögens besteht ebenfalls nicht mehr. Der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag kann für drei verschiedene Verwendungsarten genutzt werden. Das gilt auch für vor 2008 bestehende Riester-Verträge. Der Betrag kann verwendet werden:
 - bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung inklusive der Anschaffungsnebenkosten (z.B. Notargebühren, Grunderwerbsteuer) zuzüglich der Anschaffungskosten für den dazugehörenden Grund und Boden
 - zu Beginn der Auszahlungsphase zur Entschuldung einer Wohnung. Eine Entschuldung ist nur zu Beginn der Auszahlungsphase möglich. Zu diesem Zeitpunkt muss eine Selbstnutzung vorliegen, eine vorangegangene Vermietung ist unerheblich.
 - ohne zeitliche Beschränkung jederzeit für den Erwerb von Geschäftsanteilen (Pflichtanteilen) an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossen-



schaftswohnung. Der Pflichtanteil ist der Anteil, den der Zulageberechtigte erwerben muss, um eine Genossenschaftswohnung selbst beziehen zu können. Hiervon abzugrenzen ist der Erwerb von weiteren Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft.

2. Förderung von Tilgungsleistungen auf Hauskredite. Damit werden Kredite in den Kreis der Altersvorsorgeverträge aufgenommen. Bedingung für die Zertifizierbarkeit solcher Altersvorsorgeverträge mit Darlehenskomponente ist eine wohnungswirtschaftliche Verwendung nach § 92a Abs. 1 EStG. Hierbei gibt es drei verschiedenen Varianten:

- Der normale Darlehensvertrag wird unmittelbar bei Kreditaufnahme abgeschlossen, ohne dass zuvor eine Sparphase notwendig ist.
- Als Kombi-Produkt wird ein Sparvertrag mit einer Darlehensoption abgeschlossen: Nach der Sparphase wird das Guthaben für einen Kredit entnommen, der jetzt aufgenommen wird.
- Ein Vorfinanzierungsdarlehen besteht aus einem tilgungsfreien Kredit in Kombination mit einem Sparvertrag. In diesem Fall wird schon beim Vertragsabschluss unwiderruflich vereinbart, dass das Sparguthaben später zur Darlehenstilgung eingesetzt wird. Diese Planung muss in einem einheitlichen Vertrag geregelt sein.

Im Gegensatz zum vorherigen Altersvorsorge-Eigenheimbetrag ist die Rückzahlung des entnommenen Betrages auf einen Altersvorsorgevertrag des Anlegers nicht mehr notwendig. Damit ist gewährleistet, dass der Förderberechtigte neben seinen Tilgungsbeiträgen weder weitere Beiträge zur Rückzahlung des Entnahmebetrages noch zusätzliche Altersvorsorgebeiträge zur Erlangung der Förderung aufbringen muss. Die Entnahmemöglichkeit bei Anschaffung oder Herstellung ermöglicht es nicht durch Rückzahlungsverpflichtungen belastetes Eigenkapital zu generieren.

Die Besteuerung

Es kommt zu einer nachgelagerten Besteuerung des in der Immobilie gebundenen steuerlich geförderten Kapitals durch ein Wohnförderkonto (§ 92a Abs. 2 EStG). Dieses erfasst die geförderten Tilgungsbeiträge plus hierauf gewährte Zulagen sowie den entnommene Altersvorsorge-Eigenheimbetrag. Insoweit liegt in der Immobilie gebundenes steuerlich gefördertes Kapital vor. Dieser Wert ist die Grundlage für die spätere nachgelagerte Besteuerung. Es erfolgt somit keine Nutzungswertbesteuerung der Wohnimmobilie, sondern lediglich eine Erfassung des tatsächlich geförderten Betrags. Als Ausgleich für die vorzeitige Nutzung des Altersvorsorgekapitals und zur Gleichstellung mit anderen Riester-Produkten wird der in das Wohnförderkonto eingestellte Betrag nach Ablauf eines Beitragsjahres und letztmals mit Beginn der Auszahlungsphase um 2 % erhöht.

Es baut sich also langfristig eine latente Steuerlast auf, die im Alter zu sonstigen Einnahmen nach § 22 EStG führt. Der Zulageberechtigte hat allerdings jederzeit die Möglichkeit, den Stand des Wohnförderkontos zu senken, indem er auf seinen Altersvorsorgevertrag etwas einzahlt. Diese Beträge werden dann jedoch nicht zusätzlich noch einmal gefördert, das erfolgte bereits bei den ursprünglichen Beiträgen.



Zu Beginn der Auszahlungsphase wird der verzinslich aufgelaufene Saldo des Wohnförderkontos besteuert, entweder als Einmalbetrag mit einem Rabatt von 30 %. Hierzu muss der Zulageberechtigte zu Beginn der Auszahlungsphase bei seinem Anbieter die Auflösung des Wohnförderkontos beantragen. Ohne einen solchen Antrag wird laufend besteuert. Hierbei wird der Stand des Wohnförderkontos ab Beginn der Auszahlungsphase ab dem 62. Geburtstag auf den Zeitraum bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres gleichmäßig verteilt jährlich aufgelöst. Der Kontensaldo wird durch 23 dividiert und der Sparer muss den anteiligen Betrag jährlich mit seiner individuellen Progression versteuern. Zahlt der Sparer die Steuer jedoch auf einen Schlag, gibt es einen Sofortrabatt von 30 % und es werden nur 70 % vom Wohnförderkonto besteuert.

Beispiel: Ein lediger Sparer entnimmt sein Riester-Guthaben von 16.500 € im Jahre 2012 fürs Eigenheim. Im Alter von 62 im Jahr 2042 kann er die Steuer sofort in voller Höhe oder pro Jahr zahlen.

Entnahmebetrag	16.500 €
2 % Zinsen auf Entnahme	13.388 €
Stand Wohnförderkontos 2042	29.888 €
Zu versteuerndes Einkommen bisher	55.000 €
Einkommensteuer darauf *	17.387 €
Alternative Sofortbesteuerung	
Wohnförderkontos zu 70 %	20.922 €
Zu versteuerndes Einkommen neu	75.922 €
Einkommensteuer neu *	27.449 €
Mehrbelastung	10.062 €
Alternative jährliche Besteuerung	
Wohnförderkontos zu 100 %	29.888 €
Zu versteuerndes Einkommen neu	75.922 €
29.888 / 23 Jahre	1.300 €
Einkommensteuer neu *	18.013 €
Mehrbelastung	626 €
x 23 Jahre	14.398 €

* Einkommen- und Kirchensteuer plus Solidaritätszuschlag

Dient die geförderte Wohnung nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, muss dies der Zulagenberechtigte in der Ansparphase dem Anbieter und in der Auszahlungsphase der Zulagenstelle melden. Verstirbt er, erfolgt die Meldung durch den Rechtsnachfolger der Wohnung. In diesen Fällen erfolgt eine Sofortbesteuerung des Stands des Wohnförderkontos, auch beim Todesfall werden die Einkünfte noch dem Erblasser zugerechnet. Eine Rückforderung der Zulagen erfolgt jedoch nicht.



Hinweis: Die OFD Hannover (15.9.2008, S 2496 - 1 - StO 235, StEd 2008 S. 698) hat über die Änderungen durch Eigenheimrentengesetz bei der Riester-Förderung nach §§ 10 a, 22 Nr. 5 und 79 - 99 EStG ausführlich informiert. Das betrifft:

- Erweiterung des Kreises der begünstigten Anlageprodukte
- Einführung der Förderung von Tilgungsleistungen
- Verbesserung der Entnahmemöglichkeiten von gefördertem Altersvorsorgevermögen
- Nachgelagerte Besteuerung
- Schädliche Verwendung durch Aufgabe der Selbstnutzung
- Beantragung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags
- Tilgungsförderung
- Führen des Wohnförderkontos
- Gesonderte Feststellung
- Förderberechtigung bei Erwerbsunfähigkeit
- Berufseinsteiger-Bonus

Ihre Ansprechpartner bei der Axer Partnerschaft:

**Rechtsanwalt, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Fachanwalt für Steuerrecht,
Prof. Dr. Jochen Axer**

axer@axis.de

**Rechtsanwalt,
Fachanwalt für Steuerrecht,
Frank S. Diehl**

diehl@axis.de

Fon 0221/47 43 440

Fax 0221/47 43 499

**Rechtsanwalt, Steuerberater, Fachanwalt für Steuerrecht, vereidigter Buchprüfer
Hans-Helmuth Delbrück**

delbrueck@axis.de

Die Ausführungen in dieser Publikation sollen einer allgemeinen Information dienen. Ein Anspruch auf Vollständigkeit kann aufgrund der Komplexität der behandelten Themen nicht erhoben werden; ebenso wird eine einzelfallbezogene Beratung hierdurch nicht ersetzt. Die Axer Partnerschaft übernimmt keine Haftung für die Folgen einer Verwendung dieser in der Publikation dargelegten Informationen.