

## Erläuterung zum Antrag auf Verwendung des gebildeten Altersvorsorgevermögens nach § 92b Absatz 1 in Verbindung mit § 92a Absatz 1 EStG für eine Anschaffung / Herstellung einer Wohnung

### Allgemeines

Die Auszahlung des gebildeten und geförderten Altersvorsorgevermögens für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Absatz 1 Satz 1 EStG ist bei der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) zu beantragen (§ 92b Absatz 1 EStG) und dabei sind die notwendigen Nachweise zu erbringen.

Sie können auch Ihren Anbieter, Steuerberater etc. zur Antragstellung bevollmächtigen.

Nach Eingang Ihres Antrages prüft die ZfA die **Entnahmevoraussetzungen**. Sind die Voraussetzungen zur Entnahme erfüllt, ergeht an Sie ein Bewilligungsbescheid. Andernfalls erlässt die ZfA einen Ablehnungsbescheid. Die ZfA informiert Ihren Anbieter gesondert nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung über die Entscheidung.

Die Auszahlung des gebildeten Altersvorsorgevermögens erfolgt durch Ihren Anbieter, sobald dieser von der ZfA über die Erteilung des Bewilligungsbescheides in Kenntnis gesetzt wurde **und** Sie die Auszahlung des gebildeten Kapitals von Ihrem Anbieter verlangt haben (§ 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 10 Buchstabe c Altersvorsorge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG)).

Eine **zeitnahe Bearbeitung** des Antrages ist nur möglich, soweit der Antrag vollständig ausgefüllt, unterschrieben und mit allen erforderlichen Nachweisen eingereicht wird. Auf entsprechend beizufügende Nachweise wird innerhalb der Erläuterung bereits hingewiesen. Zusätzlich finden Sie eine **Übersicht** zu den beizufügenden **Nachweisen** in der **Anlage A**.

Sollten die jeweils vorgegebenen Zeilen nicht ausreichen, fertigen Sie bitte eine entsprechende Anlage und bezeichnen diese mit Ihrer Zulagenummer und Ihrer Steueridentifikationsnummer.

Auf der **Internetseite der Deutschen Rentenversicherung Bund** finden Sie unter Services, Kontakt & Beratung, Beratung, Häufige Fragen, Altersvorsorge-Verbesserungsgesetz weitere **Informationen** zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung im Sinne der §§ 92a und 92b EStG. Weiterhin ist Ihnen der Anbieter Ihres Altersvorsorgevertrages bei der Antragstellung behilflich.

### Entnahmevoraussetzungen

**Als Eigentümer (siehe hierzu die Erläuterungen zu Zeile 27 bis 32) einer selbstgenutzten, begünstigten Wohnung können Sie:**

- Ihr gefördertes Altersvorsorgevermögen entweder vollständig (100 %) oder teilweise bis zum Beginn der Auszahlungsphase für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Absatz 1 EStG einsetzen.
- Dies ist nur möglich, sofern Aufwendungen im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang (siehe hierzu Erläuterungen zu Zeile 37 bis 46) in Höhe von mindestens 3.000 Euro nachgewiesen werden und die Entnahme mindestens in dieser Höhe erfolgt.
- Der Mindestbetrag kann durch die Entnahme aus mehreren Verträgen erreicht werden, sofern die in Ihrem Altersvorsorgevertrag getroffenen Vereinbarungen dies ermöglichen.
- Handelt es sich um eine teilweise Entnahme, so muss zusätzlich gefördertes Restkapital jeweils in Höhe von 3.000 Euro in dem Altersvorsorgevertrag verbleiben, aus dem die Auszahlung erfolgen soll.

### Zulageberechtigter (Zeile 1 bis Zeile 8)

Bei Ehegatten ist zu beachten, dass **jeder** Ehegatte einen **eigenen Antrag** stellen muss. Dies gilt auch bei Lebenspartnern, die eine Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz führen.

Sie finden Ihre **Zulagenummer** regelmäßig auf der Bescheinigung nach § 92 EStG, welche Ihnen Ihr Anbieter jährlich für Ihren Altersvorsorgevertrag übersendet.

Die elfstellige **Steueridentifikationsnummer** wurde Ihnen vom Bundeszentralamt für Steuern mitgeteilt.

Anzugeben ist Ihre derzeitige Wohnanschrift.

In **Zeile 8** können Sie Ihre Telefonnummer eintragen, unter der Sie tagsüber für etwaige Rückfragen zu Ihrem Antrag zu erreichen sind.

### Empfangsvollmacht (Zeile 9 bis Zeile 13)

Soweit der Bescheid nicht Ihnen sondern einem Dritten zugestellt werden soll, benennen Sie den entsprechenden Empfangsbevollmächtigten (zum Beispiel Steuerberater, Anbieter etc.).



### **Vertragsdaten (Zeile 14 bis Zeile 22)**

Die Auszahlung von gefördertem Altersvorsorgevermögen zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung nach § 92a EStG ist nur aus einem zertifizierten Altersvorsorgevertrag nach dem AltZertG möglich.

Es können zwei Altersvorsorgeverträge angegeben werden. Soll aus weiteren Altersvorsorgeverträgen eine Auszahlung von gefördertem Altersvorsorgevermögen erfolgen, so fertigen Sie bitte eine Anlage mit den in Zeile 15 bis 18 genannten Daten und versehen diese mit Ihrer Zulagenummer und Ihrer Steueridentifikationsnummer.

Aus welchem Altersvorsorgevertrag soll die Auszahlung des gebildeten Altersvorsorgevermögens erfolgen? Tragen Sie den Namen des Anbieters Ihres Altersvorsorgevertrages sowie die Vertragsnummer ein (**Zeile 16 bis 17; ggf. Zeile 20 bis 21**). Diese Angaben finden Sie in Ihrer Bescheinigung nach § 92 EStG.

Die Auszahlung von gefördertem Altersvorsorgevermögen für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung ist jederzeit in der Ansparphase und somit bis zum **Beginn der Auszahlungsphase** des Altersvorsorgevertrages möglich (§ 92a Absatz 1 Satz 1 EStG).

Der Beginn der Auszahlungsphase ergibt sich grundsätzlich aus den vertraglichen Vereinbarungen. Er muss zwischen der Vollendung des 60. und des 68. Lebensjahres des Zulageberechtigten liegen (§ 92a Absatz 2 Satz 5 EStG).

Der **Antrag** muss **spätestens zehn Monate vor Beginn der Auszahlungsphase** und somit in der Ansparphase des Altersvorsorgevertrages gestellt werden (§ 92b Absatz 1 Satz 1 EStG).

Die **Zeilen 18 und / oder 22** sind nur auszufüllen, soweit Sie das 59. Lebensjahr bereits vollendet haben. Ist der Beginn der Auszahlungsphase laut Ihrem Altersvorsorgevertrag flexibel gestaltet, kreuzen Sie dies entsprechend in **Zeile 18 und / oder Zeile 22** an. Andernfalls tragen Sie bitte den Beginn der Auszahlungsphase ein. Den Beginn der Auszahlungsphase entnehmen Sie Ihren Vertragsunterlagen oder wenden Sie sich hierzu direkt an Ihren Anbieter. Dem Antrag ist eine entsprechende Kopie des Vertrages oder eine Bestätigung Ihres Anbieters beizufügen.

### **Begünstigte Wohnung (Zeile 24 bis Zeile 36)**

Für folgende Wohnungen können Sie Ihr gefördertes Altersvorsorgevermögen verwenden:

- eine Wohnung in einem eigenen Haus,
- eine eigene Eigentumswohnung,
- eine Genossenschaftswohnung einer eingetragenen Genossenschaft oder
- ein eigentumsähnliches oder lebenslanges Dauerwohnrecht nach § 33 WEG.

Die Wohnung muss in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union (EU-Staat) oder in einem Staat, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum anwendbar ist (EWR-Staat), liegen.

### Ein eigentumsähnliches oder **lebenslanges Dauerwohnrecht nach**

**§ 33 Wohnungseigentumsgesetz (WEG)** ist das veräußerbare und vererbliche Recht, eine Wohnung unter Ausschluss des Eigentümers zu nutzen. Dieses Dauerwohnrecht wird in vollem Umfang einer begünstigten Wohnung gleichgestellt, sofern dieses entgeltlich von Ihnen erworben und Vereinbarungen nach § 39 WEG getroffen wurden.

Nutzen Sie die Wohnung aufgrund eines zu Ihren Gunsten bestellten und eingetragenen **Wohnungsrechts nach § 1093 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)**, so könnten Sie wirtschaftlicher Eigentümer der Wohnung sein. Dies setzt voraus, dass Ihre Rechte und Pflichten bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise den Rechten und Pflichten eines Eigentümers der Wohnung entsprechen und Sie bei Beendigung des eingetragenen Rechts eine angemessene Entschädigung erhalten (BMF-Schreiben vom 21. Dezember 2004, BStBl I 2005, 305, Rz. 7). Wirtschaftliches Eigentum setzt somit voraus, dass Sie statt des zivilrechtlichen Eigentümers die Kosten für die Anschaffung oder Herstellung der von Ihnen selbstgenutzten Wohnung getragen haben und Ihnen auf Dauer, nämlich für die voraussichtliche Nutzungsdauer der Wohnung, Substanz und Ertrag der Wohnung wirtschaftlich zustehen.

Geben Sie die Anschrift der Wohnung in **Zeile 25** sowie das Länderkennzeichen, die Postleitzahl und den Ort in **Zeile 26** an, wenn sie von Ihrer im Antrag angegebenen Anschrift abweicht. Das zutreffende Länderkennzeichen für Deutschland ist „D“. Auf der **Internetseite des Auswärtigen Amtes** finden Sie weitere **Länderkennzeichen**.

Die Auszahlung des geförderten Altersvorsorgevermögens ist nur möglich, wenn Sie (wirtschaftlicher) **Eigentümer** der begünstigten Wohnung sind bzw. werden (**Zeilen 27 bis 32**). Es muss kein Alleineigentum vorliegen. Ein Miteigentumsanteil ist grundsätzlich ausreichend. Soweit Sie Eigentümer der Wohnung sind oder werden, tragen Sie in **Zeile 28** Ihren Namen und in **Zeile 29** Ihren Vornamen ein.

Sind bzw. werden Sie nicht Alleineigentümer der Wohnung, geben Sie bitte auch den Namen der anderen Miteigentümer und deren Miteigentumsanteile an (**Zeile 30 bis 32**). Darüber hinaus tragen Sie in **Zeile 28** Ihren Miteigentumsanteil ein. Diese Angaben finden Sie im Grundbuchauszug, in der Eintragungsbekanntmachung, unter Umständen im Auszug aus dem Liegenschaftskataster und / oder im Kaufvertrag für die Anschaffung der Wohnung / des Grundstücks.

Bei Miteigentum wird die Höhe der wohnungswirtschaftlichen Verwendung auf die Höhe der auf Ihren Miteigentumsanteil (Zeile 28) entfallenden originären Anschaffungs- und / oder Herstellungskosten begrenzt.



Das Eigentum an der begünstigten Wohnung ist nachzuweisen. Dies erfolgt regelmäßig mit einem vollständigen Grundbuchauszug, der Eintragungsbekanntmachung oder mit einem Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Angabe zum Eigentumsanteil. Falls Sie den entsprechenden Nachweis bereits beigefügt haben, geben Sie das Erstellungsdatum des Nachweises an (**Zeile 33**). Andernfalls reichen Sie diesen schnellstmöglich nach.

Weitere Voraussetzung für die Auszahlung des Altersvorsorgevermögens ist die **Selbstnutzung** der begünstigten Wohnung (**Zeile 34 bis 36**). Eine begünstigte Wohnung wird grundsätzlich nur dann zu eigenen Wohnzwecken genutzt, wenn sie tatsächlich von Ihnen bewohnt wird. Zu eigenen Wohnzwecken wird die begünstigte Wohnung genutzt, wenn es sich dabei um Ihre Hauptwohnung (Zeile 35) oder um Ihren Lebensmittelpunkt (Zeile 36) handelt.

Sofern die Wohnung Ihren Hauptwohnsitz darstellt, füllen Sie **Zeile 35** aus und fügen eine aktuelle Meldebescheinigung bei. Der Hauptwohnsitz geht in der Regel aus der Meldebescheinigung hervor.

Andernfalls handelt es sich bei der Wohnung ggf. um Ihren Lebensmittelpunkt (**Zeile 36**). Dies ist der Ort, an dem Sie persönlich gebunden sind. Der Mittelpunkt der Lebensinteressen eines verheirateten Antragstellers ist regelmäßig dort, wo die Familie ihren (ständigen) Aufenthalts- und Wohnort hat. Das Gleiche gilt für den Lebenspartner im Sinne des § 2 Absatz 8 EStG. Der Lebensmittelpunkt ist von Ihnen glaubhaft zu machen.

### **Bemessungsgrundlage (Zeile 37 bis Zeile 46) für die förderfähige Verwendungsart Anschaffung / Herstellung**

Die Angaben in den **Zeilen 37 bis 46** sind zur Ermittlung der **Höhe der wohnungswirtschaftlichen Verwendung** (Bemessungsgrundlage) erforderlich.

Der Entnahmevergange und die wohnungswirtschaftliche Verwendung müssen in einem unmittelbaren **zeitlichen Zusammenhang** erfolgen. Davon ist auszugehen, wenn Ihnen Aufwendungen für die entsprechende förderfähige Verwendungsart innerhalb des Zeitrahmens von 6 Monaten vor Antragstellung bei der ZfA und bis 12 Monate nach der erstmaligen Auszahlung des geförderten Altersvorsorgevermögens entstanden sind oder entstehen werden. Entstanden sind die Aufwendungen in dem Moment, in dem diese tatsächlich bezahlt wurden. Bitte fügen Sie Ihrem Antrag eine Kostenaufstellung (**Anlage B**) bei und tragen in **Zeile 38** die Höhe der Gesamtaufwendungen für die Wohnung ein.

Entsprechende **Nachweise** für die Aufwendungen sind ebenfalls beizufügen (siehe **Anlage A**). Sofern die Aufwendungen Ihnen erst in der Zukunft entstehen werden, reichen Sie bitte den Zahlungsnachweis zeitnah nach.

**Anschaffungskosten** (§ 255 Absatz 1 Handelsgesetzbuch [HGB]) einer begünstigten Wohnung sind die Aufwendungen, die geleistet werden, um diese zu erwerben und in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen. Ferner die Nebenkosten und die nachträglichen Anschaffungskosten.

**Herstellungskosten** (§ 255 Absatz 2 Satz 1 1. Variante HGB) einer begünstigten Wohnung sind die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung einer Wohnung entstehen. Dazu gehören die Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten.

**Modernisierungs- und Renovierungsaufwendungen**, die keine anschaffungsnahen Herstellungskosten darstellen, sowie **nachträgliche** Herstellungskosten, die durch Erweiterung einer bereits vorhandenen Wohnung entstehen, sind hingegen **nicht förderfähig**.

Die Anschaffungskosten des **Grund und Bodens** sind in **Zeile 39** einzutragen, sofern das Grundstück unmittelbar nach der Anschaffung bebaut wird (Herstellung einer begünstigten Wohnung). Sollte im Kaufvertrag der Kaufpreis für die Wohnung nicht gesondert nach Gebäude sowie Grund und Boden ausgewiesen sein, so reicht in Zeile 38 die Eintragung des Gesamtkaufpreises als Anschaffungskosten für die Wohnung aus. Zeile 39 ist in diesem Fall entbehrlich.

Wird die Wohnung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt (**Zeile 41 bis Zeile 45**)?

Soweit Sie die begünstigte Wohnung in **vollem Umfang selbst nutzen (Zeile 42)**, dies schließt die Nutzung der Ihnen gehörenden Wohnung durch Ihren Ehegatten / Lebenspartner ein, so setzen Sie in **Zeile 46** fort.

Die **Zeilen 43 bis 45** sind **nur auszufüllen**, soweit Sie die Wohnung **nicht vollständig** selbst nutzen. Hierzu gehört die Nutzung der Wohnung zu beruflichen oder betrieblichen Zwecken oder zur Vermietung. Die Wohnung wird ferner nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt, wenn sie unentgeltlich an Angehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung oder Dritten überlassen wird. In **Zeile 43** ist daher die Wohnfläche der gesamten Wohnung (Quadratmeterzahl) und in **Zeile 44** Wohnfläche der anderweitig genutzten Fläche der Wohnung einzutragen. Entsprechende **Nachweise** sind beizufügen (zum Beispiel Mietvertrag). Die auf diese Räume entfallenden Aufwendungen werden bei der Berechnung der originären Anschaffungs- / Herstellungskosten nicht berücksichtigt (**Zeile 45**).



Nutzen Sie zusammen mit einem oder mehreren Miteigentümern (siehe Zeilen 27 bis 32) die Wohnung, dann tragen Sie zunächst in den Zeilen 38 bis 40 die Aufwendungen für die Wohnung ein. In **Zeile 46** ist Ihr Anteil an den originären Anschaffungs- / Herstellungskosten der Wohnung anzugeben. Übertragen Sie hierzu den in Zeile 28 angegebenen Miteigentumsanteil in **Zeile 46**. Die in Zeile 40 bzw. 45 eingetragenen originären Anschaffungs- / Herstellungskosten der Wohnung werden unter Berücksichtigung Ihres Miteigentumsanteils prozentual errechnet.

**Möchten Sie die Höhe der Auszahlung des Altersvorsorgevermögens durch Ihren Anbieter in der Höhe begrenzen (Zeile 47 bis Zeile 49)?**

Bitte wählen Sie zwischen einer Auszahlung Ihres gesamten, geförderten Altersvorsorgevermögens (**Zeile 48**) oder einer Auszahlung in begrenzter Höhe (**Zeile 49**). Ihre Begrenzung (Zeile 49) wird bei der Bescheiderteilung durch die ZfA berücksichtigt.

Die Höhe der wohnungswirtschaftlichen Verwendung wird von der ZfA unter Berücksichtigung

- der im zeitlichen Zusammenhang entstandenen bzw. entstehenden förderfähigen Aufwendungen,
- der Höhe Ihrer Selbstnutzung und
- der Höhe Ihres Eigentumsanteils ermittelt.

Übersteigt die Höhe der wohnungswirtschaftlichen Verwendung das geförderte Altersvorsorgevermögen bzw. die von Ihnen gewünschte begrenzte Auszahlung, so steht aus steuerlicher Sicht einer Auszahlung des gesamten, geförderten Altersvorsorgevermögens bzw. des begrenzten Betrages durch Ihren Anbieter nichts entgegen. Bitte beachten Sie darüber hinaus die hierzu in Ihrem Altersvorsorgevertrag getroffenen Vereinbarungen.

Sofern Sie eine Begrenzung (**Zeile 49**) vornehmen und die ZfA dies bei der Höhe der wohnungswirtschaftlichen Verwendung berücksichtigt, kann es zu einer teilweisen Auszahlung des geförderten Altersvorsorgevermögens kommen. In diesem Fall muss im Altersvorsorgevertrag gefördertes Altersvorsorgevermögen in Höhe von mindestens 3.000 Euro verbleiben. Ihr Altersvorsorgevertrag darf darüber hinaus vorsehen, dass nur eine vollständige Auszahlung des Altersvorsorgevermögens verlangt werden kann.

Insoweit kann Ihr Anbieter trotz Bewilligung der ZfA die Auszahlung des von Ihnen begrenzten Betrages verweigern.

**Belehrung (Zeile 51 bis Zeile 62)**

Lesen Sie sich die Belehrung sorgfältig durch.

**Unterschrift (Zeile 63 bis Zeile 65)**

Zeichnen Sie den Antrag mit Datum und Unterschrift.

