



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Office fédéral des assurances
sociales, domaine affaires
internationales et prévoyances
professionnelles
Effingerstrasse 20
3003 Berne

A l'att. de Mme Martina Stocker

Genève, le 25 avril 2012
P/MM95-12

**Consultation relative à l'avenir du 2^{ème} pilier
Encouragement à la propriété du logement (EPL)**

Madame,

Nous avons pris connaissance du Rapport du Conseil fédéral à l'attention de l'Assemblée fédérale sur l'avenir du 2^{ème} pilier et répondons à la consultation que vous avez ouverte jusqu'à fin avril 2012.

La Chambre genevoise immobilière est l'association d'importance cantonale, sans but lucratif, qui défend les intérêts des propriétaires immobiliers du canton de Genève.

Active depuis 1920, elle compte actuellement quelques 6'500 membres répartis en section de propriétaires de villas, d'appartements, domaines ruraux, d'immeubles locatifs, d'immeubles industriels et commerciaux.

Ses statuts visent à défendre les intérêts des propriétaires fonciers, mais également à développer l'accession à la propriété individuelle.

Dès lors, les membres de notre association et les genevois qui souhaitent devenir propriétaires sont directement touchés par les mesures envisagées par la Commission d'experts qui a travaillé sur l'avenir du 2^{ème} pilier.

De manière générale, nous nous opposons, avec force, aux mesures tendant à restreindre les possibilités de retrait anticipé pour l'acquisition du logement.

Les mesures préconisées en ce sens nous apparaissent inopportunes, notamment pour les raisons suivantes :

I. Mandat constitutionnel de favoriser l'accèsion à la propriété

L'article 108 alinéa 1 de la Constitution fédérale institue un mandat constitutionnel visant à favoriser l'accèsion à la propriété. Malheureusement, force est de constater que les mesures relatives à cet objectif sont extrêmement restreintes et qu'ainsi, il faut en conclure que le mandat constitutionnel de favoriser l'accèsion à la propriété n'est pas encore rempli par la Confédération.

L'encouragement à la propriété du logement (EPL) par le biais du retrait anticipé de son avoir de vieillesse est la seule mesure conséquente disponible en la matière.

Il n'existe malheureusement pas, en l'état, d'autres incitations telles que l'épargne-logement, des incitations fiscales ou des mesures d'aménagement du territoire permettant de considérer que le mandat constitutionnel serait rempli.

II. L'acquisition de son propre logement participe à sa prévoyance

Bien qu'il reconnaisse l'extrême difficulté de pronostiquer les effets des retraits anticipés pour l'acquisition du logement, le rapport semble mettre en doute (page 18 chiffre 2.2.6.3, 2^{ème} paragraphe) la qualité de protection à la retraite qu'offre la propriété de son propre logement.

Ainsi, bien que le rapport répète, en plusieurs endroits, qu'il est difficile de se prononcer sur l'impact réel des versements en capital, la Commission d'experts retient, toutefois, comme une solution, la possibilité de limiter les retraits des avoirs de vieillesse accumulés jusqu'à 50 ans, comme c'est le cas actuellement, mais de les limiter à l'avoir accumulé jusqu'à 40 ans. Ainsi, l'avoir de vieillesse accumulé après 40 ans, serait exclusivement affecté à la prévoyance vieillesse.

Nous nous interrogeons sur le fondement d'une pareille proposition au regard de l'extrême faiblesse des arguments avancés pour la soutenir. Le rapport lui-même indique que les effets des retraits anticipés sont méconnus. Ils se fondent sur une seule étude (Daniel Hornung, sur mandat de l'OFAS, *Analyse des effets de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle*, rapport de synthèse 17/03, Berne 2003) qui date d'une dizaine d'années et n'est pas exhaustive.

Ainsi, ce rapport a identifié des cas isolés de personnes qui, en effet, après avoir procédé à des retraits anticipés pour l'acquisition du logement, on connu des difficultés personnelles. S'il faut admettre que le retrait de l'avoir vieillesse a pu constituer, pour ces cas particuliers, un risque accru, il faut toutefois relever que l'étude ci-dessus mentionnée n'établit aucun lien de corrélation entre les difficultés rencontrées par ces personnes et l'EPL.

Dès lors, et à nos yeux, aucun lien de causalité n'est établi entre l'un et l'autre.

III. Sécurité à la retraite par la propriété de son logement

Au contraire des cas exceptionnels décrits ci-dessus, il faut relever l'immense majorité des cas dans lesquels l'EPL est un véritable succès !

Ainsi, on doit constater que le retrait anticipé pour l'acquisition du logement est un excellent moyen de promouvoir la sécurité des assurés. Les évolutions du marché immobilier sur le long terme ont toujours démontré que celui-ci est solide et qu'il n'a pas, de par le passé, généré des dommages aussi importants que ceux connus, notamment sur le marché mobilier et, par voie de conséquence, des portefeuilles des assurances sociales.

Nous constatons, donc, l'efficacité de la propriété de son logement comme une garantie de prévoyance efficace.

IV. L'inadéquation des mesures visant à restreindre l'EPL

L'usage, relativement important de l'EPL, qui voit quelques 35'000 retraits effectués chaque année, démontre son utilité. Les conditions particulières de notre pays qui dispose d'un sol rare et des coûts de constructions élevés, rendent l'accession à la propriété difficile, singulièrement dans un marché haussier (forte carence en logements destinés à la vente). En outre, il faut observer que la Suisse est l'un des derniers pays européen en termes de nombre de propriétaires. L'Espagne compte 82% de propriétaires, l'Italie 80%, la Belgique 78%, la Norvège 78%, le Luxembourg 75%, alors que la Suisse en compte seulement 39%.

Au regard du prix élevé de la propriété en Suisse, l'EPL constitue, pour un très grand nombre de ménages, l'unique possibilité d'accéder à la propriété de son logement.

Dès lors, au regard du fait que le rapport sur l'avenir du 2^{ème} pilier estime qu'il est difficile de se prononcer sur l'impact réel des versements en capital et qu'ainsi, il est difficile de faire des pronostics, il est parfaitement disproportionné d'appliquer des mesures qui portent une atteinte considérable à l'accession à la propriété.

En d'autres mots, nous avons le sentiment qu'aucun argument ne vient démontrer, de manière fiable, que le retrait anticipé pour l'acquisition du logement porte une atteinte à la sécurité de la prévoyance tandis que nous constatons, de manière récurrente, que la propriété de son logement offre une sécurité de prévoyance suffisante.

Conclusions

Au regard des explications qui précèdent, nous rejetons toutes mesures visant à restreindre les possibilités de retrait anticipé pour l'acquisition de son logement.

Très subsidiairement, nous sollicitons que des études plus approfondies soient menées afin de démontrer, le cas échéant, d'une part le danger d'une atteinte possible à la prévoyance en cas de retrait anticipé pour l'acquisition du logement et, d'autre part, l'impact de la restriction de l'EPL sur la possibilité de devenir propriétaire en Suisse.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information et nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe Aumeunier



Secrétaire général

Anhörung zum Bericht zur Zukunft der 2. Säule - Fragebogen

Name: Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband

Monbijoustrasse 61

Postfach

3000 Bern 23

Die Lösungsansätze, welche für die BVG-Kommission eine Option darstellen, sind grün hinterlegt!

Eher ja Eher
nein

Kapitel 1: Einleitung		
Teilen Sie die in der Einleitung (Kapitel 1) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Bemerkungen: <i>Der Mieterinnen- und Mieterverband sieht keinen Anlass, den Vorbezug von Pensionskassengeldern für den Erwerb von Wohneigentum zum heutigen Zeitpunkt einzuschränken. Zwar können Probleme entstehen, wenn Personen mit einem zu schmalen Budget Wohneigentum erwerben und dies durch Pensionskassengelder noch gefördert werden. Gefordert sind hier aber die Banken mit strengeren Vorgaben. Der Mieterinnen- und Mieterverband befürwortet deshalb eine Verschärfung der Eigenmittelverordnung für Banken.</i></p> <p><i>Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband nimmt nur zu jenen Punkten Stellung, welche den Erwerb von Wohneigentum betreffen.</i></p>		
Kapitel 2: Die Rolle der beruflichen Vorsorge im 3-Säulen-System		
1. Teilen Sie die in der Ausgangslage (2.1) und der Problemanalyse (2.2) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Sind Sie dafür, die Möglichkeit zur Fortführung der 2. Säule bei Erwerbsunterbrüchen zu erweitern (2.4.2.2)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Sind Sie dafür, Arbeitnehmende im Dienste mehrerer Arbeitgeber der obligatorischen Versicherung zu unterstellen, wenn die Summe ihrer Löhne die BVG-Schwelle erreicht (2.4.2.3)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Sind Sie dafür, die Information zur freiwilligen Versicherung durch eine Weisung der OBERAUFSICHTSKOMMISSION zu verbessern (2.4.2.4)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Sind Sie dafür, die Selbstständigerwerbenden der obligatorischen Versicherung zu unterstellen (2.4.2.5)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Sind Sie dafür, in Sachen Kapitalbezüge den status quo zu belassen (2.4.3.2)?	x	<input type="checkbox"/>
7. Sind Sie dafür, dass das obligatorische Altersguthaben gar nicht und das überobligatorische Altersguthaben vollständig als Kapital bezogen werden kann (2.4.3.3)?	<input type="checkbox"/>	x
8. Sind Sie dafür, dass das obligatorische Altersguthaben gar nicht und das überobligatorische Altersguthaben teilweise als Kapital bezogen werden kann?	<input checked="" type="checkbox"/>	x

Eher ja Eher
 nein

(2.4.3.4)?		
9. Sind Sie dafür, dass die Vorsorgeeinrichtungen nicht vorsehen können, bei der Pensionierung mehr als einen Viertel des Altersguthabens als Kapital auszubezahlen (2.4.3.5)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Sind Sie dafür, dass das Altersguthaben zu Zwecken der Wohneigentumsförderung nur noch in der Höhe, wie es im Alter 40 bestand, bezogen werden kann (2.4.3.6)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

11. Sind Sie dafür, dass jegliche Möglichkeiten des Kapitalbezugs abgeschafft werden (2.4.3.7)?	<input type="checkbox"/>	x
12. Sind Sie dafür, dass geringfügige Altersguthaben nicht mehr bar ausgezahlt werden können (2.4.3.8)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. Sind Sie dafür, die Möglichkeit zur Fortführung der 3. Säule bei Erwerbsunterbrüchen einzuführen (2.4.4.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. Sind Sie dafür, das Mindestrücktrittsalter auf 60 Jahre anzuheben (2.4.5.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen: 		
Kapitel 3: Kassenlandschaft		
15. Teilen Sie die in der Ausgangslage (3.1) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. Sind Sie für die Einheitskasse (3.3.1.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. Sind Sie für die Festlegung einer Mindestgrösse für Vorsorgeeinrichtungen (3.3.1.4)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen: 		
Kapitel 4: Freie Pensionskassenwahl		
18. Teilen Sie die in der Ausgangslage (4.1) und der Problemanalyse (4.2) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19. Sind Sie dafür, ein Wahlmodell einzuführen (4.4.1.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20. Sind Sie dafür, in Sachen freie Pensionskassenwahl den status quo zu belassen (4.4.1.3)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen: 		
Kapitel 5: Parität		
21. Teilen Sie die in der Ausgangslage (5.1) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22. Sind Sie dafür, dass die Durchführung von Wahlen bei grossen Sammeleinrichtungen mittels einer Weisung der Oeraufsichtskommission verbessert wird (5.3.1.2)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bemerkungen: 	
Kapitel 6: Anlagebestimmungen / Anlagerisiken / Kapitaldeckungsverfahren	
23. Teilen Sie die in der Ausgangslage (6.1) und der Problemanalyse (6.2) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
24. Sind Sie dafür, an Zweckgesellschaften ausgelagerte Forderungen (insb. synthetische und restrukturierte Forderungen) anders zu behandeln als klassische feste Forderungen (6.4.1.2)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
25. Sind Sie dafür, die Securities Lending und Repo-Geschäfte zu regeln (6.4.2.2)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
26. Sind Sie dafür, die Anlagelimiten anzupassen (6.4.3.2)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Bemerkungen: 	
Kapitel 7: Solvenz und Wertschwankungsreserven	
27. Teilen Sie die in der Ausgangslage (7.1) und der Problemanalyse (7.2) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
28. Sind Sie dafür, für autonome und teilautonome Sammeleinrichtungen eine einheitliche Methode zur Bestimmung des Zielwerts der Wertschwankungsreserve zu definieren (7.4.1.2)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
29. Sind Sie dafür, die Wertschwankungsreserve als versicherungstechnisch notwendiges Vorsorgekapital zu behandeln (7.4.1.3)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
30. Sind Sie dafür, dass die Vorsorgeeinrichtungen den ökonomischen Deckungsgrad als internes Instrument verwenden (7.4.1.4)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
31. Sind Sie dafür, Leistungsverbesserungen bei unvollständig geäufter Wertschwankungsreserve nicht mehr zuzulassen (7.4.2.2)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Bemerkungen: 	

Kapitel 8: Vollversicherung und Mindestquote	
32. Teilen Sie die in der Ausgangslage (8.1) und der Problemanalyse (8.2) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
33. Sind Sie dafür, dass die nachträgliche Verrechnungsmöglichkeit von administrativen Kosten aufgehoben wird und autonome und teilautonome Sammeleinrichtungen kostendeckende Kostenprämien erheben (8.4.1.2)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
34. Sind Sie dafür, dass die glättenden Funktion des Überschussfonds eingeschränkt wird bzw. dass der (freie) Überschussfonds abgeschafft wird (8.4.2.2)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
35. Sind Sie dafür, dass die Höhe der Mindestquote (unter Beachtung des SSIF) überprüft wird (8.4.3.2)?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
36. Sind Sie dafür, dass ein Zielkapital für die berufliche Vorsorge mit einer bestimmten Entschädigung festgelegt wird (8.4.3.3)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
37. Sind Sie dafür, dass den kollektiven Sammeleinrichtungen die Vollversicherung verboten wird bzw. dass ihnen nur noch die Risikorückdeckung erlaubt wird (8.4.4.1)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
38. Sind Sie dafür, dass das angelsächsische Modells mit oder ohne Mindestquotenregelung eingeführt wird (8.4.4.2)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
39. Sind Sie dafür, dass für die Kollektivversicherung berufliche Vorsorge eine separate juristische Person gebildet wird (8.4.4.3)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
40. Sind Sie für eine Konzentration auf die ertragsbasierte Methode (8.4.4.4)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
41. Sind Sie dafür, dass der Saldo des Risikoprozesses in Prozenten der Risikoprämien beschränkt wird (8.4.4.5)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
42. Sind Sie für die Pakettlösung „Transparenz plus“ (8.4.4.6)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
Kapitel 9: Mindestumwandlungssatz	
43. Teilen Sie die in der Ausgangslage (9.1) und der Problemanalyse (9.2) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
44. Sind Sie dafür, den Mindestumwandlungssatz zu senken (9.4.1.2)?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
45. Sind Sie dafür, den Mindestumwandlungssatz im Gesetz festzulegen (9.4.1.3)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
46. Sind Sie dafür, dass der Mindestumwandlungssatz vom Bundesrat festgelegt wird (9.4.1.4)?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
47. Sind Sie dafür, das Rücktrittsalter anzuhöhen (9.4.1.5)?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
48. Sind Sie dafür, den Umwandlungssatz im Gesetz auf einen vorsichtigen Wert festzulegen und ein System mit variablen Rentenzuschlägen einzuföhren (9.4.1.6)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

49. Sind Sie dafür, dass der Mindestumwandlungssatz vom obersten Organ der Vorsorgeeinrichtung festgelegt wird (9.4.1.7)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
50. Sind Sie dafür, als flankierende Massnahme zur Senkung des Mindestumwandlungssatzes den Koordinationsabzug zu senken (9.4.2.2)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
51. Sind Sie dafür, als flankierende Massnahme zur Senkung des Mindestumwandlungssatzes die Altersgutschriften zu erhöhen (9.4.2.3)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
52. Sind Sie dafür, als flankierende Massnahme zur Senkung des Mindestumwandlungssatzes den Sparprozess früher zu beginnen (9.4.2.4)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
53. Sind Sie dafür, die Höhe der Risikoleistungen anhand des versicherten Lohns zu definieren (9.4.2.5)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
54. Sind Sie dafür, als flankierende Massnahme zur Senkung des Mindestumwandlungssatzes die Pensionierten-Kinderrenten abzuschaffen (9.4.2.6)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
55. Sind Sie dafür, einen nach der Sterblichkeit differenzierten Mindestumwandlungssatz zu verwenden (9.4.2.7)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
56. Sind Sie dafür, Übergangsmassnahmen mittels der 1. Säule zu finanzieren (9.4.3.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
57. Sind Sie dafür, Übergangsmassnahmen mittels Beiträgen, die nicht in die Berechnung der Freizügigkeitsleistung einfließen, zu finanzieren (9.4.3.3.1)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
58. Sind Sie dafür, Übergangsmassnahmen mittels eines Pools zu finanzieren (9.4.3.3.2)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
59. Welche Kombination von Massnahmen bevorzugen Sie? a) 45 + 50 & 51 + 58 b) 46 + 50 & 51 + 58 c) 47 + 50 & 51 + 58 d) 49 + 50 & 51 + 58 ...	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
60. Sind Sie dafür, die Bandbreite für den technischen Zinssatz auf zwischen 3 und 4.5% festzulegen (9.4.4.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
61. Sind Sie dafür, Art. 8 EZV zu streichen (9.4.4.3)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:		
Kapitel 10: Mindestzinssatz		
62. Teilen Sie die in der Ausgangslage (10.1) und der Problemanalyse (10.2) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
63. Sind Sie dafür, dass die Verzinsung der Altersguthaben vom obersten Organ frei entschieden werden kann (10.4.1.2)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

64. Sind Sie dafür, dass die Mehrheitsformel der BVG-Kommission indikativ als Basis zur Berechnung des Mindestzinssatzes verwendet wird (10.4.1.3)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen: 		
Kapitel 11: Unterdeckung und Sanierungsmassnahmen		
65. Teilen Sie die in der Ausgangslage (11.1) und der Problemanalyse (11.2) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
66. Sind Sie dafür, dass von Rentnern vermehrt Sanierungsbeiträge eingefordert werden können (11.4.1.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
67. Sind Sie dafür, dass die Renten aus einem garantierten und einem variablen, von der finanziellen Lage abhängigen Teil bestehen (11.4.1.3)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
68. Sind Sie dafür, dass die Aufsichtsbehörden ein Mittel erhalten, um Sanierungsmassnahmen durchzusetzen (11.4.2.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
69. Sind Sie dafür, dass Vorsorgeeinrichtungen in Überdeckung Massnahmen zur finanziellen Konsolidierung treffen können (11.4.3.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
70. Sind Sie dafür, dass der Rentnerbestand bei der Auflösung eines Anschlussvertrags in die neue Kasse mitgenommen werden soll, wenn keine Vereinbarung erzielt werden kann und der Anschlussvertrag nichts vorsieht (11.4.4.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
71. Sind Sie dafür, dass Vorsorgewerke, die ihren Anschlussvertrag auflösen, verpflichtet werden, die zurückgelassenen Rentner auszufinanzieren (11.4.4.3)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
72. Sind Sie dafür, dass die Auffangeinrichtung Rentenverpflichtungen von solventen Vorsorgewerken, die bei einer insolventen Vorsorgeeinrichtung versichert sind, übernimmt (11.4.5.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
73. Sind Sie dafür, dass solvente Vorsorgewerke, deren Vorsorgeeinrichtung insolvent geworden ist, an den Sicherheitsfonds angeschlossen werden (11.4.5.3)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen: 		
Kapitel 12: Teilliquidation und Härtefälle		
74. Teilen Sie die in der Ausgangslage (12.1) und der Problemanalyse (12.2) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
75. Sind Sie dafür, dass ältere arbeitslose Personen ihr Altersguthaben bei der Auffangeinrichtung einbringen können, welche ihnen bei der Pensionierung eine Rente auszahlt (12.4.1.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

76. Sind Sie dafür, dass Freizügigkeitseinrichtungen darüber informieren müssen, dass mit dem Kapital eine Rente eingekauft werden kann (12.4.1.3)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
77. Sind Sie dafür, dass Freizügigkeitseinrichtungen verpflichtet werden, Leistungen in Rentenform auszurichten (12.4.1.4)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
78. Sind Sie für die Schaffung der Möglichkeit für ältere arbeitslose Personen, den Rentenbezug bei der letzten Vorsorgeeinrichtung aufzuschieben (12.4.1.5)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
79. Sind Sie dafür, dass die Oberaufsichtskommission in Zusammenarbeit mit den Fachverbänden die Teilliquidationsvoraussetzungen präzisiert (12.4.3.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen:		
Kapitel 13: Vereinfachungen und Kosten		
80. Teilen Sie die in der Ausgangslage (13.1) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
81. Sind Sie dafür, Art. 3 BVG aufzuheben (13.3.1.2)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
82. Sind Sie dafür, einen elektronischen, standardisierten Meldezettel bei einem Freizügigkeitsfall einzuführen (13.3.1.3)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
83. Sind Sie dafür, den Vorsorgeausweis zu standardisieren (13.3.1.4)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
84. Sind Sie dafür, die 3-Monatsfrist zur Unterstellung unter das BVG aufzuheben (13.3.1.5)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
85. Sind Sie dafür, die Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebenerwerb aufzuheben (13.3.1.6)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
86. Sind Sie dafür, alle atypischen Arbeitnehmer bei der Auffangeinrichtung zu versichern (13.3.1.7)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
87. Sind Sie dafür, die Destinatärkreise in der Vorsorge zu harmonisieren (13.3.1.8)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
88. Sind Sie dafür, die Bestimmungen zur beruflichen Vorsorge zu konzentrieren (13.3.1.9)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
89. Sind Sie dafür, den Koordinationsabzug und die Eintrittsschwelle aufzuheben (13.3.1.10)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
90. Sind Sie dafür, die freiwillige Versicherung aufzuheben (13.3.1.11)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
91. Sind Sie dafür, einheitliche Altersgutschriften einzuführen (13.3.1.12)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
92. Sind Sie dafür, dass die Individualisierungsmöglichkeiten in der beruflichen Vorsorge eingeschränkt oder abgeschafft werden (13.3.1.13)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
93. Sind Sie dafür, dass die Vorfinanzierung des Vorbezugs der Altersleistungen nicht mehr möglich ist (13.3.1.14)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
94. Sind Sie dafür, dass nicht erfolgswirksame, aber bekannte Kosten erfasst werden (13.3.2.3)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
95. Sind Sie dafür, dass die Transparenz der Finanzprodukte verbessert wird	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(13.3.2.4)

96. Sind Sie dafür, dass die Kosten der Rückversicherung in der Jahresrechnung separat ausgewiesen werden (13.3.2.5)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Bemerkungen: 	
Kapitel 14: Transparenz	
97. Teilen Sie die in der Ausgangslage (14.1) und der Problemanalyse (14.2) gemachten Aussagen?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
98. Sind Sie dafür, dass die Oberaufsichtskommission in Zusammenarbeit mit den Fachverbänden Weisungen zur Vergleichbarkeit von Vorsorgeeinrichtungen erlässt (14.4.1.2)?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
99. Sind Sie dafür, dass die Vorsorgeeinrichtungen zwecks Vergleichbarkeit einheitliche Benchmarks verwenden (14.4.1.3)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Bemerkungen: 	

Bundesamt für Sozialversicherungen
Geschäftsfeld Internationales und Berufliche Vorsorge
Frau Martina Stocker
Effingerstrasse 20
3003 Bern

Zürich, 17. April 2012

Stellungnahme zum Bericht über die Zukunft der 2. Säule

Sehr geehrte Frau Stocker

Der Bericht zur Zukunft der 2. Säule wirft Fragen auf, die unsere Genossenschaft direkt betreffen. Wir erlauben uns daher, Ihnen die folgende Stellungnahme zukommen zu lassen, obwohl weder wir noch die Dachverbände der Wohnbaugenossenschaften zur Anhörung zur Zukunft der 2. Säule eingeladen worden sind.

Die Bau- und Wohngenossenschaft KraftWerk1 hat vor 10 Jahren in Zürich an der Hardturmstrasse ihre erste Siedlung realisiert. Diese Siedlung gilt noch heute als wegweisend, da sie Schweiz weit die erste grössere Wohnsiedlung war, die im Minergie-Standard realisiert wurde, und da u.a. mit Grosswohnungen innovative Antworten auf die sich entwickelnden Bedürfnisse einer urbanen Mittelschicht gefunden wurden.

Als Genossenschaft mit einem jungen Gebäudebestand verlangen wir von unseren Mietern einen hohen Anteil Anteilkapital von CHF 15'000 pro 35m² Wohn- oder Arbeitsfläche. Nur so sind wir in der Lage, unsere Siedlungen zu finanzieren. Unsere Mieter wiederum greifen für das Anteilkapital immer häufiger auf die Mittel der 2. Säule zurück, da gerade jene wenig finanzstarken Mieter, welche von Wohnbaugenossenschaften besonders angesprochen werden (sollten), über zu wenig eigenes Kapital verfügen.

Eine Einschränkung des Zugriffs auf die Mittel der 2. Säule für die Finanzierung von Anteilkapital beträfe in direkter unsere Markt- und Wachstumschancen und würde uns in unserer Geschäftstätigkeit entscheidend einschränken.

Der Bericht diskutiert die Problematik des Kapitalbezugs zur Wohneigentumsförderung (WEF) ohne zu erwähnen, dass solche Bezüge – wenn auch in geringerem Ausmass – ebenso für die genossenschaftliche Form des Eigentums möglich sind und praktiziert werden. Wir ersuchen Sie, bei der Auswertung der Stellungnahmen zu Ihrem Bericht sowie in künftigen Berichten diese Information ausdrücklich zu erwähnen.

Die letzte Erhebung über den Vorbezug für Wohnbaugenossenschaften stammt aus dem Jahre 2003 aus einer Befragung des BSV („Wirkungsanalyse der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge“, Forschungsbericht Nr. 17/03). Sie ergab, dass in den Jahren 1995 bis 2002 etwa 0.6% aller Bezüge für die Finanzierung von Anteilen an Genossenschaften bzw. Genossenschaftswohnungen verwendet wurden. Diese Zahl hat sich nach unserer Wahrnehmung deutlich nach oben entwickelt. Doch die eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) erfasst leider den Verwendungszweck der Vorbezüge (privates oder genossenschaftliches Eigentum) nicht, obwohl dies wohl möglich wäre. Es wäre wünschenswert, dass die ESTV im Register der Vorbezüge künftig auch den Verwendungszweck der Vorbezüge erfasst, um allfällige Entwicklungen feststellen zu können.

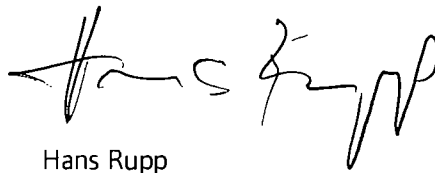
Wir teilen die Meinung der BVG-Kommission, dass das Instrument des Vorbezugs nicht auf Kosten der Altersvorsorge strapaziert werden darf, und können sichernden Einschränkungen grundsätzlich zustimmen. Die Höhe des Bezugs für genossenschaftliches Wohnen ist allerdings viel tiefer als für Wohneigentum, somit auch das Risiko. Zudem wird der Vorbezug bei einer Wohnungskündigung rückerstattet, die Gelder bleiben also nicht in einer allenfalls überbewerteten Liegenschaft stecken. Eine Einschränkung des Zugangs zu den Mitteln der 2. Säule für genossenschaftliches Wohnen lässt sich also in keinem Fall rechtfertigen.

Herzlichen Dank, dass Sie unser Anliegen in Ihre weitere, geschätzte Arbeit einfließen lassen.

Freundliche Grüsse,



Sebastian Hefti
Co-Präsident



Hans Rupp
Geschäftsführer

Bundesamt für Sozialversicherungen
Berufliche Vorsorge
Frau Martina Stocker
Effingerstrasse 20
3003 Bern

unser Zeichen RST/La
Zürich, 20. Februar 2012

Anhörung: Bericht zur Zukunft der 2. Säule

Sehr geehrte Frau Stocker, sehr geehrte Frau Nova
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV Schweiz) ist mit seinen rund 310'000 Mitgliedern der grösste Vertreter der Interessen der Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer in der Schweiz. In dieser Funktion setzen wir uns konsequent für die Förderung und den Erhalt des Wohn- und Grundeigentums ein und vertreten die Interessen unserer Mitglieder auf allen Ebenen.

1. Ausgangslage

Der Bundesrat hat im Dezember 2011 einen Berichtsentwurf zur „Zukunft der zweiten Säule“ in eine Anhörung gegeben. Es handelt sich beim Bericht um eine Auslegeordnung zum Ist-Zustand der heutigen beruflichen Vorsorge sowie der Herausforderungen, denen sie sich zu stellen hat. In verschiedenen Teilbereichen werden Lösungsansätze vorgestellt, um diese Herausforderungen zu meistern. Die möglichen Lösungsansätze werden von der BVG-Kommission beurteilt. Dabei sind unter vielen anderen Punkten auch Optionen zur Einschränkung des WEF-Vorbezugs angedacht (Kapitel 2). Zudem wird das Thema Anlagestrategie Immobilien gestreift (Kapitel 6). Schliesslich wird auch das Thema Kosten (Kapitel 13) angesprochen. Wir werden uns in unserer Stellungnahme auf diese drei Kapitel beschränken, da hier die Interessen unserer Mitglieder direkt betroffen sind.

2. Allgemeine Feststellungen

Der WEF-Vorbezug leistet einen wichtigen Beitrag zur Wohneigentumsförderung. Er ermöglicht vielen Haushalten, das nötige Eigenkapital für Wohneigentum aufzubringen. Der WEF-Vorbezug ermöglicht zudem notwendige Sanierungen der bestehenden Bausubstanz. Eine weitere Option, nämlich die Verwendung zur Amortisation von Hypotheken, hilft die im Ländervergleich hohe Hypothekarverschuldung der Schweiz zu reduzieren.

Hornung und Röthlisberger haben 2004 im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) den WEF-Vorbezug evaluiert. Ihre Wirkungsanalyse zieht eine vorwiegend positive Bilanz zu diesem Instrument. Die Ziele des Instruments werden grossmehrheitlich erreicht. Der WEF-Vorbezug leistet laut Analyse auch zur Verringerung der sozialen Unterschiede einen Beitrag.

3. Kritische Würdigung des Kapitels zu den Kapitalbezügen (Kapitel 2)

Der Bericht ist im Sinne einer Auslegeordnung sinnvoll und notwendig. Es ist durchaus legitim, unter verschiedenen Optionen zur Sicherung der 2. Säule auch den Handlungsbedarf im Bereich des Vorbezugs auszuloten. Die Auslegeordnung ist jedoch unvollständig. Die verschiedenen Möglichkeiten des Kapitalbezugs müssen analytisch präziser auseinandergelassen und gesondert beurteilt werden. Die Kapitel 2.3.4.4 und 2.3.4.6 trennen den Kapitalbezug bei der Pensionierung nicht vom Vorbezug. Der WEF-Vorbezug wird wiederum nicht vom Vorbezug zur Gründung einer selbständigen Erwerbstätigkeit oder dem Vorbezug bei definitivem Wegzug ins Ausland unterschieden. Diese vier Fälle sind jedoch mit Blick auf die Risiken, später womöglich auf Sozialhilfe angewiesen zu sein, völlig unterschiedlich zu beurteilen. Die BVG-Kommission sollte diese verschiedenen Optionen getrennt voneinander beurteilen können.

Wenn es einen Handlungsbedarf bei den Vorbezügen gibt, so liegt dieser im Bereich der Vorbezüge für die selbständige Erwerbstätigkeit. Die Probleme hier sind ein mögliches Scheitern der selbständigen Erwerbstätigkeit (Konkurse) und die Zweckentfremdung der Mittel für den Konsum (Scheinselbständigkeit). Die Risiken eines Totalverlusts des bezogenen Vorsorgekapitals sind in diesem Bereich ungleich grösser, als im Wohneigentumsbereich.

Forderung: Die Kapitel 2.3.4.4 und 2.3.4.6 sind stärker zu differenzieren. Der Kapitalbezug bei Pensionierung ist vom Vorbezug analytisch zu trennen. Die Probleme und Risiken des Mittelbezugs für die berufliche Selbständigkeit sind darzustellen. Die verschiedenen Möglichkeiten des Kapitalbezugs sind gesondert voneinander von der BVG-Kommission zu beurteilen.

Der Bericht des Bundesrates zur Zukunft der zweiten Säule stützt sich im Bereich des WEF-Vorbezugs auf eine sehr dürftige Datengrundlage. Um die Problematik des WEF-Vorbezugs empirisch zu untermauern, wird massgeblich auf eine UBS-Studie Bezug genommen (Zweite-Säule-Vorbezug als gefährliches Spiel, Januar 2011). Sie wurde nicht publiziert und ist auf Nachfrage nicht erhältlich. Eine Überprüfung der Einschätzungen ist deshalb nicht möglich. Der Beleg, dass im Bereich der WEF-Vorbezüge Handlungsbedarf besteht, ist nach Ansicht des HEV Schweiz noch nicht erbracht. Er kann nicht aufgrund von Einzelfällen erfolgen.

Zur Bestimmung des Handlungsbedarfs im Bereich der Kapitalbezüge, speziell der Vorbezüge ist eine breit angelegte empirische Untersuchung im Auftrag des BWO notwendig.

Hornung und Röthlisberger (2004) haben bei ihrer Untersuchung erst sehr wenige Fälle von Vorbezüglern, die heute im Pensionsalter sind, untersuchen können. Eine neuere Untersuchung der UBS hat nun offenbar eine Gruppe von WEF-Vorbezüglern eruieren können, die sich finanziell erheblich einschränken muss. Es ist jedoch zweifelhaft, ob die finanzielle Situation dieser Personen besser wäre, wenn sie keinen WEF-Vorbezug getätigt und dafür beim heutigen Miet-

preisniveau Mieten zu bezahlen hätten. Das Haus als Kapitalstock und Sicherheit ist diesen Personen geblieben. Es kann verkauft oder vermietet werden, sollte es finanziell tatsächlich nicht mehr anders gehen. Andererseits hat eine Werteinbusse bei sinkenden Immobilienmarktpreisen direkt noch keinen Liquiditätsengpass der Eigentümer zur Folge. Das Eigenheim kann ungeachtet des geringeren Wertes nach wie bewohnt werden und in diesem Sinne als Altersvorsorge dienen. Kommt hinzu, dass sich durch die heute gebräuchliche Form der langfristigen Festhypotheken auch das Zinsanstiegsrisiko vermindert hat. Die Hypothekarinstitute weisen gerade Schwellenhaushalte auf diese Möglichkeit der Risikominderung hin.

Die erwähnte empirische Untersuchung des BWO hat neben dem frei verfügbaren Kapital auch das gebundene Kapital, speziell das in der Immobilie gebundene Kapital, in die Evaluation mit einzubeziehen.

Zwischenfazit: Der HEV Schweiz lehnt im Sinne der vorgenannten Erwägungen Einschränkungen des WEF-Vorbezugs ab.

Die zugehörigen Fragen des Anhörungsfragebogens können demnach wie folgt beantwortet werden.

7. Sind Sie dafür, dass das obligatorische Altersguthaben gar nicht und das überobligatorische Altersguthaben vollständig als Kapital bezogen werden kann (2.4.3.3)?

Antwort: nein

→ Wenn das obligatorische Altersguthaben nicht mehr angetastet werden könnte, wären Schwellenhaushalte faktisch vom Wohneigentumserwerb ausgeschlossen.

8. Sind Sie dafür, dass das obligatorische Altersguthaben gar nicht und das überobligatorische Altersguthaben teilweise als Kapital bezogen werden kann (2.4.3.4)?

Antwort: nein

→ Der WEF-Vorbezug ist für die Wohneigentumsförderung zentral. Die Einschränkung des Vorbezugs, insbesondere beim überobligatorischen Altersguthaben, schwächt die Akzeptanz der zweiten Säule massiv.

10. Sind Sie dafür, dass das Altersguthaben zu Zwecken der Wohneigentumsförderung nur noch in der Höhe, wie es im Alter 40 bestand, bezogen werden kann (2.4.3.6)?

Antwort: nein

→ Aus verschiedenen Gründen (längere Ausbildungszeiten, Babypause etc.) kann bis 40 häufig nicht genügend Kapital angespart werden.

11. Sind Sie dafür, dass jegliche Möglichkeiten des Kapitalbezugs abgeschafft werden (2.4.3.7)?

Antwort: nein

→ Viel eher wäre zu erwägen, ob nicht mit einer Verbesserung der Beratung über die Risiken im Invaliditäts- oder Todesfall mehr zur Risikominderung beigetragen werden kann. Dies gilt für den WEF-Vorbezug gleichermassen, wie für den Vorbezug für die selbständige Erwerbstätigkeit. Diese Beratung könnte in spezifischen Fällen mit einer Versicherungspflicht verbunden werden. Evtl. könnte auch eine Verschärfung der Rückzahlungspflicht geprüft werden.

4. Kritische Würdigung des Kapitels zu den Immobilienanlagen (Kapitel 6)

Das Kapitel 6.4.3.1.1 zu den Immobilienanlagen ist zu kurz geraten. Dies ist unverständlich, sind doch in diesem Bereich am 1. Januar 2009 neue Anlagevorschriften in Kraft getreten, deren Auswirkungen es zu beurteilen gilt. Für eine Wirkungsanalyse der erst 2009 eingeführten neuen Bestimmungen mag es zurzeit noch zu früh sein. Die aufgrund dieser Regelung notwendigen Umschichtungen im Anlageportfolio der Vorsorgeinstitute lassen sich jedoch zumindest dokumentieren. Wieviele Vorsorgeinstitute haben aufgrund der neuen Anlagevorschriften ihren Immobilienanteil bereits abgebaut? Wieviele werden in den nächsten Jahren noch Umschichtungen vornehmen müssen? Zu welchen Renditeeinbussen haben diese Umschichtungen geführt? In welche Anlageklassen wurde anstelle der Immobilien investiert. Wie sieht bei diesen neu investierten Anlageklassen die Risikobeurteilung aus?

Grundsätzlich sollten die Vorsorgeinstitute im Interesse der Versicherten ihre Risiko- und Renditeabwägungen möglichst selbständig wahrnehmen können. Wenn sie zum Schluss kommen, dass Immobilien als Anlageklasse längerfristige Renditevorteile bei gleichem Risiko bringen, sollte es ihnen möglich sein, in einer gewissen Bandbreite auch mehr als 30% ihres Kapitals in Immobilien oder Immobilienanlagen zu halten. Das Immobilienportfolio der Vorsorgeinstitute ist historisch gewachsen. Hier ist ein sorgfältiges Abwägen zwischen den verschiedenen Entscheidungsfaktoren umso wichtiger.

Das Kapitel 6.4.3.1.1 zu den Anlagevorschriften im Bereich Immobilien ist auszubauen. Es fehlt diesbezüglich eine Evaluation der seit drei Jahren gültigen Anlagevorschriften.

Es ist für den HEV Schweiz jedoch nachvollziehbar, dass es gerade im Bereich der risikoträchtigeren Anlagekategorien (alternative Anlageformen) Leitplanken braucht. Die Beurteilung der Risiken verschiedener Anlageklassen kann in kurzer Zeit fundamental ändern, wie das Beispiel der Staatsanleihen zeigt. Die Anlagevorschriften sollten deshalb laufend evaluiert werden.

5. Kritische Würdigung des Kapitels zu den Kosten (Kapitel 13)

Das Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) hat am 2. Dezember 2011 die Studie „Verwaltungskosten der 2. Säule in Vorsorgeeinrichtungen und Unternehmen“ vorgestellt. Der in der Studie aufgezeigte effektive Umfang der Vermögensverwaltungskosten in der 2. Säule beträgt 3.9 Milliarden Franken. Dieser Betrag ist hoch. Der Hinweis, dass dieser Betrag nur einen Bruchteil des verwalteten Vermögens ausmache, ist wenig sachdienlich und mutet zynisch an. Der Betrag ist in seiner absoluten Höhe zu beurteilen. Die Vermögensverwaltungskosten in der zweiten Säule sind, wie die Autoren des Berichts zurecht bemerken, um ein Vielfaches höher als in der offiziellen Pensionskassenstatistik aufgeführt (795 Mio. Franken). Die 3.9 Milliarden Franken Kosten fallen hauptsächlich bei den Pensionskassen und Lebensversicherern an.

Die Pensionskassenstatistik soll die tatsächlichen Vermögensverwaltungskosten der 2. Säule in den Vorsorgeeinrichtungen abbilden.

Die eigentlichen administrativen Aufgaben der beruflichen Vorsorge machen nur einen Teil der Vermögensverwaltungskosten aus. Die Autoren der genannten BSV-Studie weisen hier darauf

hin, dass es die häufigsten administrativen Aufgaben, wie z.B. die Bearbeitung der Ein- und Aus-
tritte oder die Änderungen bei Lohn und Beschäftigungsgrad sind, die in der Summe mit den
höchsten Kosten bei den administrativen Aufgaben zu Buche schlagen. Spezielle Ereignisse,
wie der Vorbezug für Wohneigentum sind – so die Autoren der BSV-Studie – punkto Kosten weit
weniger aufwändig. Dies relativiert den Einwand, der von Seiten des Pensionskassenverbandes
ASIP vorgebracht wird, es handle sich bei den WEF-Vorbezügen um einen aufwändigen und
deshalb für die Vorsorgeinstitute kostenintensiven Bereich. Zudem bezahlen die Vorbezüger bei
vielen Vorsorgeinstituten einen Teil des Aufwandes in Form von Bearbeitungsgebühren selber.

Die Resultate der BSV-Studie zu den Kostentreibern bei den administrativen Aufgaben sind im
Bericht zur zweiten Säule im Kapitel 2.2.6.3 explizit zu nennen.

6. Schlussbemerkungen


Die Gründe für das wuchtige Nein in der Abstimmung vom 7. März 2010 zum Mindestumwand-
lungssatz sind unserer Ansicht nach auch in einem Misstrauen gegenüber der Intransparenz des
aktuellen beruflichen Vorsorgesystems zu suchen. Der WEF-Vorbezug ist für die Versicherten
eine eminent wichtige Möglichkeit der Partizipation und der Übernahme von Eigenverantwor-
tung. Die Möglichkeit des Vorbezugs nimmt der beruflichen Vorsorge den bitteren Beigeschmack
des Zwangssparens. Manch ein Vorbezüger drückt heute mit dem Vorbezug auch sein Miss-
trauen über die Mittelverwaltung seines Vorsorgeinstituts aus. Dieses Misstrauen wird insbeson-
dere durch die hohen Verwaltungsgebühren genährt.

Dem HEV Schweiz liegt aus den dargelegten Gründen viel daran, dass der WEF-Vorbezug in
der heutigen Form uneingeschränkt erhalten bleibt. Es mutet seltsam an, dass der Bund Bestre-
bungen zum steuerbegünstigten Bausparen mit dem Hinweis auf die Möglichkeit des WEF-
Vorbezugs bekämpft, gleichzeitig aber Vorschläge zur Einschränkung des WEF-Vorbezugs un-
terbreitet. Im Bericht fehlt eine auf Daten gestützte Risikoevaluation der verschiedenen Vorbe-
zugsmöglichkeiten (namentlich unter Einbezug der Risiken beim Vorbezug für die selbständige
Erwerbstätigkeit).

Sehr geehrte Frau Stocker, sehr geehrte Frau Nova, sehr geehrte Damen und Herren, wir dan-
ken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Mit freundlichen Grüssen

Hauseigentümerverband Schweiz


Dr. Rudolf Steiner
Präsident HEV Schweiz


Michael Landolt
Volkswirtschaftlicher Mitarbeiter

Bundesamt für Sozialversicherungen
Geschäftsfeld Internationales und Berufl. Vorsorge
Frau Martina Stocker
Effingerstrasse 20
3003 Bern

Zürich, 26. April 2012

Stellungnahme zum Bericht über die Zukunft der 2. Säule

Sehr geehrte Damen und Herren

Unsere Genossenschaft und auch die Dachverbände der Wohnbaugenossenschaften sind zu dieser Anhörung offiziell nicht eingeladen worden. Da wir von einigen im Bericht aufgeworfenen Fragen direkt betroffen sind, erlauben wir uns dennoch wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Kapitalbezüge werden auch für die genossenschaftliche Form des Eigentums getätigt

Der Bericht diskutiert die Problematik des Kapitalbezugs zur Wohneigentumsförderung (WEF) ohne zu erwähnen, dass solche Bezüge – wenn auch in geringerem Ausmass – auch für die genossenschaftliche Form des Eigentums möglich sind und praktiziert werden.

Wir ersuchen Sie, bei der Auswertung der Stellungnahmen zu Ihrem Bericht sowie in künftigen Berichten diese Information ausdrücklich zu erwähnen.

2. Die ESTV erhebt keine Zahlen zum Verwendungszweck von Vorbezügen

Die Eidg. Steuerverwaltung erfasst leider den Verwendungszweck der Vorbezüge (privates und genossenschaftliches Eigentum) nicht, obwohl dies wohl problemlos möglich wäre. Es wäre wünschenswert, dass die ESTV im Register der Vorbezüge künftig auch den Verwendungszweck der Vorbezüge erfasst, um allfällige Entwicklungen feststellen zu können.

3. Die Möglichkeit des Vorbezugs spielt für Wohnbaugenossenschaften eine grosse Rolle

Je nach Erstellungskosten und Grösse einer Genossenschaftswohnung beträgt die von den BewohnerInnen einer Wohnung zu erbringende Eigenleistung zwischen wenigen tausend bis 20'000 und mehr Franken. Obwohl dies im Vergleich zum Eigentum kleine Beträge sind, überfordern sie manchmal ausgerechnet die wenig finanzstarken MieterInnen.

Wir teilen die Meinung der BVG-Kommission, dass das Instrument des Vorbezugs nicht auf Kosten der Altersvorsorge strapaziert werden darf, und können sichernden Einschränkungen grundsätzlich zustimmen. Wir sind jedoch der Meinung, dass die erwähnten Probleme – Gefährdung der Ersatzquote, grosser administrativer Aufwand etc. – gerade beim Bezug zum Erwerb von Genossenschaftskapital nicht auftreten

4. Keine Gefährdung der Ersatzquote bei genossenschaftlicher Form des Wohneigentums

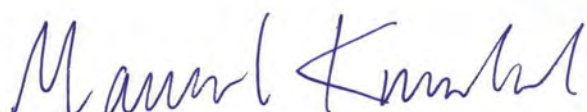
Gerade wenn die Bezüge einkommensschwachen Familien den Zugang zu Wohnungen mit niedrigen Mietzinsen ermöglichen, werden die Leistungsverminderungen mehr als kompensiert – umso eher, als es sich um vergleichsweise geringe Verminderungen handelt.

5. Nur geringer administrativer Aufwand

Der administrative Aufwand, der ja vor allem bei der Prüfung der Gesuche anfällt, ist bei Verwendung für Genossenschaftskapital denkbar gering. In der Regel muss nur der Mietvertrag, bzw. eine Bestätigung der Genossenschaft und ein Auszug aus deren Statuten beigebracht werden.

Wir bitten Sie, unsere Hinweise in geeigneter Form zu berücksichtigen.

Besten Dank und freundliche Grüsse
Manuel Knuchel, Co-Präsident



Bundesamt für Sozialversicherungen
Geschäftsfeld Internationales und Berufliche Vorsorge
Frau Martina Stocker
Effingerstrasse 20
3003 Bern

Zürich, 19. April 2012

Stellungnahme zum Bericht über die Zukunft der 2. Säule

Sehr geehrte Damen und Herren

Unsere Genossenschaft und auch die Dachverbände der Wohnbaugenossenschaften sind zu dieser Anhörung offiziell nicht eingeladen worden. Dennoch erlauben wir uns die nachfolgende Stellungnahme, weil unsere Genossenschaft von einigen im Bericht aufgeworfenen Fragen direkt betroffen ist.

1. Kapitalbezüge werden auch für die genossenschaftliche Form des Eigentums getätigt!

Der Bericht diskutiert die Problematik des Kapitalbezugs zur Wohneigentumsförderung (WEF) ohne zu erwähnen, dass solche Bezüge – wenn auch in geringerem Ausmass – auch für die genossenschaftliche Form des Eigentums möglich sind und praktiziert werden.

→ Wir ersuchen Sie, bei der Auswertung der Stellungnahmen zu Ihrem Bericht sowie in künftigen Berichten diese Information ausdrücklich zu erwähnen.

2. Die ESTV erhebt keine Zahlen zum Verwendungszweck von Vorbezügen

Die letzte Information über das Ausmass von Vorbezügen für Wohnbaugenossenschaften stammt von 2003 aus einer Befragung des BSV („Wirkungsanalyse der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge“, Forschungsbericht Nr. 17/03). Sie ergab, dass in den Jahren 1995 bis 2002 etwa 0.6% oder 150 Bezüge pro Jahr für die Finanzierung von Anteilen an Genossenschaften bzw. Genossenschaftswohnungen verwendet wurden. Das ist sehr wenig, hat sich aber in der Zwischenzeit nach unserer Wahrnehmung verändert. Doch die Eidg. Steuerverwaltung erfasst leider den Verwendungszweck der Vorbezüge (privates und genossenschaftliches Eigentum) nicht, obwohl dies wohl problemlos möglich wäre.

→ Es wäre wünschenswert, dass die ESTV im Register der Vorbezüge künftig auch den Verwendungszweck der Vorbezüge erfasst, um allfällige Entwicklungen feststellen zu können.

3. Für einzelne, insbesondere junge und innovative Wohnbaugenossenschaften spielt die Möglichkeit des Vorbezugs eine grosse Rolle .

Je nach Erstellungskosten und Grösse einer Genossenschaftswohnung beträgt die vom Mitglied/von den BewohnerInnen zu erbringende Eigenleistung zwischen wenigen tausend bis manchmal 20'000 und mehr Franken. Obwohl dies im Vergleich zum Eigentum kleine Beiträge sind, überfordern sie manchmal ausgerechnet jene wenig finanzstarken MieterInnen, welche von Wohnbaugenossenschaften besonders angesprochen werden.

Gerade in der heutigen Zeit, wo die Banken auch von den gemeinnützigen Genossenschaften eine immer höhere Eigenkapitalquote verlangen, müssen wir die Beteiligung der Mitglieder/MieterInnen entsprechend

erhöhen. Dies verschärft die Situation zusätzlich und ermöglicht vielen nur dank der Möglichkeit des temporären Vorbezuges das Mieten einer WOGENO-Wohnung. Unterdessen sind bei uns vom gesamten Wohnungskapital knapp 10 % (CHF 650'000) via Pensionskassengelder finanziert.

→ Wir teilen die Meinung der BVG-Kommission, dass das Instrument des Vorbezugs nicht auf Kosten der Altersvorsorge strapaziert werden darf und können sichernden Einschränkungen grundsätzlich zustimmen. Wir bitten Sie jedoch, bei solchen Einschränkungen immer auch die spezifischen Bedingungen von Wohnbaugenossenschaften mit zu bedenken (relativ geringe Belastung; Rückerstattung des Vorbezugs bei Wohnungskündigung; usw.).


Viele potenzielle Mieterinnen und Mieter von Genossenschaftswohnungen sind ausserdem über die Möglichkeit des Vorbezugs für diese Form des Eigentums gar nicht informiert.

→ Die Vorsorgeeinrichtungen werden aufgefordert, ihre Mitglieder aktiv über die Möglichkeit des Vorbezugs auch für genossenschaftliches Eigentum zu informieren.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Hinweise in geeigneter Form und

grüssen Sie hochachtungsvoll

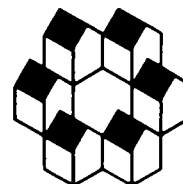
Genossenschaft Wogeno Zürich



Elsbeth Kindhauser
Geschäftsleitung



FÉDÉRATION ROMANDE
IMMOBILIÈRE
ASSOCIATION ROMANDE
DES PROPRIÉTAIRES



rue du Midi 15
case postale 5607
1002 Lausanne

téléphone 021 341 41 42
téléfax 021 341 41 46
site internet <http://www.fri.ch>
E-mail mail@fri.ch

Madame Martina Stocker
Office fédéral des assurances sociales
Domaine Affaires internationales et
prévoyance professionnelle
Effingerstrasse 20
3003 Berne

Lausanne, le 24 avril 2012 OF/cd

Procédure d'audition concernant le rapport du Conseil fédéral sur l'avenir du 2^{ème} pilier

Madame,

Vous avez consulté la Fédération romande immobilière (FRI) concernant l'objet cité en titre, ce dont nous vous remercions.

Le comité de la FRI a examiné le rapport du Conseil fédéral en se concentrant sur la question du retrait de l'avoir du 2^{ème} pilier en vue de l'acquisition d'un logement. Nous vous prions de trouver ci-dessous nos déterminations.

A titre préalable, nous rappelons que l'article 108 de la Constitution fédérale prévoit l'encouragement de l'accession à la propriété de son logement. Le seul instrument répondant à cet objectif constitutionnel est la possibilité de retirer l'avoir du 2^{ème} pilier en vue de l'achat d'un bien, étant entendu qu'il est aussi possible de retirer l'avoir du pilier 3a à cette fin. Il s'ensuit qu'une limitation des possibilités actuelles de retrait de l'avoir LPP viderait de quasiment toute sa substance le principe constitutionnel visant l'encouragement de l'accession à la propriété.

Les associations de propriétaires se battent pour l'instauration de l'épargne-logement, qui mettrait en œuvre l'injonction constitutionnelle de façon spécifique. Malheureusement, le Conseil fédéral s'oppose à l'épargne-logement. Dès lors, on peut se demander comment le Conseil fédéral entend favoriser l'accession à la propriété de son logement s'il refuse l'épargne-logement tout en cherchant à limiter les possibilités de retrait de l'avoir du 2^{ème} pilier.

Dans son rapport, le Conseil fédéral ne mentionne même pas l'article 108 de la Constitution fédérale. Faut-il en déduire qu'il souhaite l'abroger ou renoncer à sa mise en œuvre ?

Dans son rapport, le Conseil fédéral évoque le risque pour un certain nombre de propriétaires ayant retiré leur avoir du 2^{ème} pilier de se retrouver, au gré des circonstances de la vie, à l'assistance sociale au moment de la retraite. Cette crainte n'est toutefois pas documentée et on peut dès lors se demander sur quelle base elle repose. Il convient de rappeler que dans le système actuel, l'avoir accumulé après l'âge de 50 ans ne peut être retiré, ce qui constitue, à notre sens, un garde-fou important et suffisant. On peut aussi déplorer le caractère généralisé et uniforme des mesures proposées dans le rapport du Conseil fédéral, qui toucheraient l'ensemble des ménages et des particuliers qui souhaitent accéder à la propriété de leur logement, y compris ceux (et ils sont nombreux !) qui sont aptes à assumer durablement les conséquences financières de l'acquisition sous cette forme d'un logement.

Le système du 2^{ème} pilier est intelligemment construit, son utilité et sa pertinence sont avérées. Toutefois, il induit une sorte d'épargne forcée, qui prive les ménages, pendant de nombreuses années, d'une partie de leurs revenus. Tout en admettant ce mécanisme, nous considérons que le retrait de l'avoir du 2^{ème} pilier en vue de l'achat d'un logement n'est pas un non-sens de notre système social. La propriété de son logement est une forme de prévoyance vieillesse, les propriétaires à la retraite bénéficiant d'un loyer réduit constitué des seuls intérêts hypothécaires sur la valeur résiduelle de la dette.

Nous nous étonnons d'ailleurs du traitement identique que le rapport du Conseil fédéral réserve aux différentes formes de retrait anticipé. Autant le retrait en vue de l'acquisition d'un logement est justifiable sous l'angle de la prévoyance vieillesse, autant les retraits en vue d'un départ à l'étranger ou de la création d'une entreprise en paraissent éloignés.

Ce qui mériterait, le cas échéant, d'être davantage encouragé, c'est la reconstitution progressive et adaptée aux ressources disponibles de chaque ménage de l'avoir du 2^{ème} pilier. Une telle reconstitution présente d'ailleurs un intérêt fiscal, l'impôt payé au moment du retrait étant restitué. Ne faudrait-il pas davantage informer les assurés de cette possibilité, voire renforcer l'intérêt fiscal existant ?

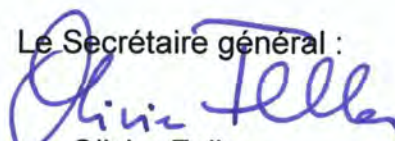
D'après les informations reçues de différents acteurs romands de l'immobilier, les achats de logements qui se font à l'aide d'un retrait total ou partiel de l'avoir du 2^{ème} pilier représentent entre 50 et 75% de l'ensemble des achats. Autant dire qu'une limitation des possibilités actuelles de retrait priverait de nombreux ménages de la perspective de devenir propriétaire et aurait un impact négatif important sur l'économie immobilière, voire sur le secteur de la construction, ce dont il n'est d'ailleurs curieusement pas question dans le rapport du Conseil fédéral.

S'agissant des propositions concrètes contenues dans le rapport du Conseil fédéral, elles ne convainquent pas. La proposition de limiter le retrait de l'avoir du 2^{ème} pilier à la part surobligatoire est antisociale dès lors qu'elle avantagerait les assurés bénéficiant de revenus supérieurs à la moyenne, qui n'ont dès lors pas forcément besoin de l'avoir du 2^{ème} pilier pour constituer les fonds propres requis pour l'achat d'un logement. Quant à la proposition de limiter le retrait à l'avoir accumulé jusqu'à l'âge de 40 ans, elle restreindrait sensiblement la marge de manœuvre financière de l'assuré qui aspire à devenir propriétaire, l'avoir accumulé jusqu'à l'âge de 40 ans n'étant en général pas très important, en particulier dans le cas des assurés ayant suivi une formation supérieure avant d'entrer dans la vie active.

En conclusion, la FRI est opposée à ce que les modalités actuelles concernant le retrait de l'avoir du 2^{ème} pilier en vue de l'acquisition d'un logement soient modifiées.

Tout en vous remerciant de l'attention portée à la présente, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Secrétaire général :



Olivier Feller

19.04.2012

Bundesamt für Sozialversicherungen
Geschäftsfeld Internationales und Berufliche Vorsorge
Frau Martina Stocker
Effingerstrasse 20
3003 Bern

Stellungnahme zum Bericht über die Zukunft der 2. Säule

Sehr geehrte Damen und Herren

Die GESEWO ist zu dieser Anhörung offiziell nicht eingeladen worden. Weil unsere Genossenschaft von einigen im Bericht aufgeworfenen Fragen direkt betroffen ist, erlauben wir uns dennoch die nachfolgende Stellungnahme.

Kapitalbezüge werden auch für die genossenschaftliche Form des Eigentums getätigt!

Der Bericht diskutiert die Problematik des Kapitalbezugs zur Wohneigentumsförderung (WEF) ohne zu erwähnen, dass solche Bezüge – wenn auch in geringerem Ausmass – auch für die genossenschaftliche Form des Eigentums möglich sind und praktiziert werden.

→ Wir ersuchen Sie, bei der Auswertung der Stellungnahmen zu Ihrem Bericht sowie in künftigen Berichten diese Information ausdrücklich zu erwähnen.

Die ESTV erhebt keine Zahlen zum Verwendungszweck von Vorbezügen

Die letzte Information über das Ausmass von Vorbezügen für Wohnbaugenossenschaften stammt von 2003 aus einer Befragung des BSV („Wirkungsanalyse der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge“, Forschungsbericht Nr. 17/03) Sie ergab, dass in den Jahren 1995 bis 2002 etwa 0.6% oder 150 Bezüge pro Jahr für die Finanzierung von Anteilen an Genossenschaften bzw. Genossenschaftswohnungen verwendet wurden. Das ist sehr wenig, hat sich aber in der Zwischenzeit nach unserer Wahrnehmung verändert. Doch die Eidg. Steuerverwaltung erfasst leider den Verwendungszweck der Vorbezüge (privates und genossenschaftliches Eigentum) nicht, obwohl dies wohl problemlos möglich wäre.

→ Es wäre wünschenswert, dass die ESTV im Register der Vorbezüge künftig auch den Verwendungszweck der Vorbezüge erfasst, um allfällige Entwicklungen feststellen zu können.

Für einzelne, insbesondere junge und innovative Wohnbaugenossenschaften spielt die Möglichkeit des Vorbezugs eine grosse Rolle

Je nach Erstellungskosten und Grösse einer Genossenschaftswohnung beträgt die vom Mitglied/Bewohner zu erbringende Eigenleistung zwischen wenigen tausend bis einigen 10'000 und mehr Franken. Obwohl dies im Vergleich zum Eigentum kleine Beiträge sind, überfordern sie manchmal ausgerechnet jene wenig finanzstarken MieterInnen, welche von Wohnbaugenossenschaften besonders angesprochen werden (sollten).

Die GESEWO ist als relativ junge Wohnbaugenossenschaften nicht in der Lage, die für neue Projekte nötigen Eigenmittel selbst bereit zu stellen. Wenn wir neue Projekte realisieren wollen, sind wir darauf angewiesen, dass diese Mittel aus dem Kreise der Initianten und zukünftigen BewohnerInnen zur Verfügung gestellt werden. Insbesondere GenossenschaftlerInnen/BewohnerInnen mit bescheidenem Vermögen, z.B. junge Familien sind auf diese Möglichkeit angewiesen. In unserer Genossenschaft sind heute 13% der Pflichtdarlehen mit Vorbezügen aus der 2. Säule finanziert.

→ Es ist sowohl für Menschen mit kleinem Vermögen wie auch junge aktive Wohnbaugenossenschaften ausserordentlich wichtig, dass der Vorbezug von Pensionskassengeldern zur Finanzierung der selbstbewohnten Wohnung erhalten bleibt.

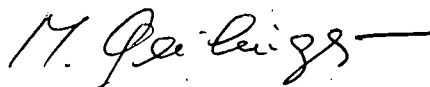
Auswirkungen bei Vorbezügen für genossenschaftliches Wohnen bzw. Wohneigentum völlig anders

Die Vorzüge für die Finanzierung der selbstbewohnten Wohnung betreffen verhältnismässig kleine Beträge und werden wieder in die 2. Säule einbezahlt. Sie reduzieren daher die Altersrente nicht. Da sie den Betroffenen ermöglichen in relativ günstigeren Genossenschaftswohnungen zu wohnen, ermöglicht der Vorbezug höhere Einzahlungen in die 3. Säule bzw. Sparbeiträge für die freie Vorsorge. In dieser Hinsicht verhält es sich diametral anders als bei Vorbezügen für den Erwerb von Wohneigentum.

→ Wir bitten Sie, die sehr unterschiedlichen Auswirkungen auf die Altersvorsorge bei Vorbezügen für genossenschaftliches Wohnen bzw. Wohneigentum zu beachten.

Wir danken Ihnen, wenn Sie unsere Hinweise in geeigneter Form berücksichtigen und grüssen Sie hochachtungsvoll

GESEWO



Martin Geilinger
Winterthur, 19. April 2012

**OFFICE FÉDÉRAL DES ASSURANCES
SOCIALES**

Domaine Affaires internationales
et prévoyance professionnelle
Mme Martina Stocker
Effingerstrasse 20

3003 BERNE

Paudex, le 30 avril 2012
OR/ir

Audition concernant un projet de rapport sur l'avenir du 2^e pilier

Madame, Monsieur,

L'USPI Suisse est l'organisation faîtière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels.

Bien que nous n'ayons pas été directement consultés, nous nous permettons tout de même de vous faire part de notre prise de position s'agissant de l'objet cité sous rubrique, en nous limitant toutefois à la partie du rapport qui concerne très directement nos membres, à savoir celle consacrée aux versements en capital (problème C, p. 24 ss.). Nous sommes en mesure de vous faire part des considérations suivantes :

1. La Constitution fédérale donne mandat à la Confédération d'encourager l'accession à la propriété.

L'article 108 de la Constitution fédérale prévoit que : « La Confédération encourage la construction de logements ainsi que l'acquisition d'appartements et de maisons familiales destinés à l'usage personnel de particuliers [...] ».

2. Il y a une aspiration de la population à devenir propriétaire.

De nombreuses enquêtes montrent qu'une majorité de locataires a envie de devenir propriétaire. Les résultats de l'une de ces enquêtes ont par exemple été publiés en

mars 2011 par la section vaudoise de notre Union et la Chambre vaudoise immobilière. Il en ressort notamment que 57% des locataires ont le désir de devenir propriétaires. Cette proportion est même de 66% dans la tranche d'âge de 35 à 49 ans et... de 77% chez les 18 à 34 ans !

3. Il n'existe cependant aucun instrument spécifique d'encouragement de l'accession à la propriété.

Il y a certes la possibilité d'obtenir le versement anticipé des avoirs du 2^e pilier et de ceux du pilier 3a. Ces mesures sont cependant soumises à certaines conditions et, surtout, fiscalisées, ce qui est de nature à en diminuer sensiblement l'attrait. Par ailleurs, le peuple et les cantons se sont récemment prononcés contre le principe de l'introduction d'une épargne-logement.

4. Le taux de propriétaires est donc toujours très peu élevé en Suisse.

En conséquence logique de ce qui précède, le taux de propriétaires de leur logement en Suisse, de 38% environ, est toujours de loin le plus faible de tous les pays européens. A titre d'exemple, l'Allemagne compte 43% de propriétaires, la France 55%, la Grande-Bretagne plus de 68% et l'Espagne plus de 80%.

Compte tenu de ce qui précède, il serait particulièrement inopportun et malvenu de poser une restriction supplémentaire aux maigres possibilités d'encouragement de l'accession à la propriété qui existent. En clair, une limitation des possibilités actuelles de retrait de l'avoir du 2^e pilier viderait de quasiment toute sa substance le principe constitutionnel visant l'encouragement de l'accession à la propriété de son logement.

Il ne faut pas non plus oublier que la propriété de son logement est, en tant que telle, une forme de prévoyance vieillesse, les propriétaires à la retraite étant déchargés des frais de loyer, à l'inverse des autres motifs de retrait du 2^e pilier que sont la création d'une entreprise ou le départ à l'étranger. Il est dès lors pleinement justifié de maintenir intégralement les possibilités actuelles de retrait de l'avoir LPP en vue de l'acquisition de son logement.

Cela dit, on peut admettre que dans certains cas, des personnes puissent se trouver dépourvues à l'âge de la retraite avec une rente réduite, même si ces situations ne sont bien sûr pas seulement liées à l'achat d'un bien immobilier, mais peuvent dépendre de toute une série d'autres circonstances, en particulier familiales. Les problèmes y relatifs devraient donc en priorité être réglés par d'autres biais (par exemple la reconstitution progressive de l'avoir du 2^e pilier, adaptée aux ressources disponibles de chaque ménage). Nous pourrions toutefois envisager d'entrer en matière sur une idée de maintien de la possibilité d'un retrait intégral du capital du 2^e pilier, mais jusqu'à un âge quelque peu inférieur aux 50 ans du droit actuel. Il serait par contre excessif de passer sans autre à un âge de 40 ans, car cela restreindrait par trop la marge de manœuvre financière de l'assuré qui aspire à devenir propriétaire, l'avoir accumulé jusqu'à l'âge de 40 ans n'étant pas forcément très important.

CONCLUSIONS

A titre principal, l'Union suisse des professionnels de l'immobilier plaide pour le statu quo et donc pour le maintien des possibilités actuelles de retrait intégral de l'avoit de vieillesse accumulé jusqu'à 50 ans. Nous sommes d'accord avec la solution C1 exposée en page 24 du projet de rapport. Par conséquent, nous rejetons toutes les autres solutions, de la C2 à la C7.

A titre subsidiaire, l'USPI Suisse accepte d'entrer en matière sur une piste consistant à revoir à la baisse l'âge limite. Le nouveau seuil de 40 ans proposé dans la solution C5, en page 25 du projet de rapport, est cependant trop bas. Il convient de retenir une baisse moindre par rapport à l'âge actuel de 50 ans.

Nous vous remercions d'avance de l'attention que vous voudrez bien apporter à la présente prise de position.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Olivier Rau

PS : La présente prise de position vous est envoyée à la fois par la poste et par voie électronique à l'adresse : martina.stocker@bsv.admin.ch.