



MAG. KARMEN DARVAŠ ŠEGA,

www.financnahisa.si

Kako privarčevati dodatek k pokojnini

Koliko moram varčevati za pokojnino, če se bom upokojil čez 10 let, 20 let ali 30 let?

Poglejmo, kaj kažejo izračuni, če danes prejimate 1.000 EUR plače skupaj s prevozom in malico, tako vaša neto plača znaša 800 EUR in imate do pokojnine 10 let, 20 let ali 30 let. Predpostavimo, da smo se odločili za rentno zavarovanje z zjamčenim donosom, skupno letno obrestovanje v višini 4,25%.

Zakrpajmo pokojninsko vrzel

Najprej se je potrebno vprašati, koliko predvidoma bo sploh znašala državna pokojnina. Dejstva kažejo, da bo zaposlena oseba, ki danes prejema 100 enot plače, čez 11 let, leta 2025, prejela pokojnino v višini 49% plače. Torej, vzemimo to predpostavko, da bo znašala pokojnina polovico neto osnove. V našo pokojninsko osnovo se ne všttevajo dodatki, kot so prevoz ne delo, prehrana, regres ipd., ki nam sedaj zvišujejo življenjski standard, zato bo naša pokojninska luknja toliko večja. Torej, po teh trditvah bo znašala pokojnina iz 1. stebra (ZPIZ) v našem primeru 400 EUR. Vzel pa smo primer, da današnji mesečni dohodek osebe znaša skupaj z dodatki 1.000 EUR. Pokojninska vrzel za to osebo znaša 600 EUR. Ta vrzel bo še toliko večja, posledično pa standard toliko bolj ogrožen, če je oseba danes upravičena tudi do izplačil potnih stroškov, regresa ter drugih nagrad, ki ji današnji standard zvišuje.

Kako do 400 EUR mesečne rente?

Poglejmo, kaj to pomeni danes za nekoga, ki je star 55 let, 45 let in 35 let in bi si želel zagotoviti vsaj 80% današnjih prihodkov (torej 800 EUR), ter se bo predvidoma upokojil pri 65. letu starosti. Za 400 EUR

mesečne rente bo potrebno privarčevati do upokojitve vsaj 42.000 EUR za 10-letno izplačevanje v višini 400 EUR. V kolikor bi oseba želela prejemati v času upokojitve 400 EUR mesečno do konca svojega življenja bi morala privarčevati 92.000 EUR kapitala.

Katera oblika pokojninskega varčevanja bi bila najustreznejša?

Ko se odločamo, da bomo ustvarili kapital za našo dodatno pokojnino, smo vrženi pred odločitev, katera oblika varčevanja bi bila za nas najprimernejša. Žal ni univer-

obrestovanjem, ko varčevalec že vnaprej ve, koliko bo znašala obrestna mera varčevanja. Sem sodijo bančna rentna varčevanja s fiksno obrestno mero z vnaprej določeno obrestno mero. Mnoge banke svojim strankam ponujajo samo oblike varčevanja, ki so vezane na spremenljivo obrestno mero EURIBOR, tako kot pri kreditih. Tako varčevalcu banka pa le obljubi ugodne obresti, seveda pod pogojem, da se bodo primerno razvijali tudi kapitalski trgi. Med fiksno obrestovana varčevanja za namen pokojnine sodijo tudi rentna zavarovanja in življenjska zavarovanja ter 2. pokojninski steber. Obrestne mere so različne, k tem obrestnim mera pa se pripisujejo še ustvarjeni dobički in se na ta način poveča možnost, da na koncu lahko privarčujemo več. Zavarovanja vključujejo tudi indeksacijo kot varovalko pred in-

Finančniki opozarjamo, da kredit za nepremičnino ni priporočljiv, če niste sposobni sami financirati vsaj 40 % nakupne vrednosti nepremičnine.

zalne rešitve, ki bi bila najprimernejša za vsakogar. Odločitev, kateremu finančnemu produktu in ustanovi zaupati denar, je odvisna od časovnega cilja, naložbenega profila varčevalca, od obstoječih varčevanj in zavarovanj, preteklih izkušenj. Možnosti je več, vsaka pa ima svoje prednosti in pomanjkljivosti:

1. Tako imenovane varne oblike varčevanja so varčevanja z zjamčenim

flacijo oz. protiinflacijski ščit, da naš denar ne izgublja na vrednosti.

2. Varčevalec ima možnost privarčevati za pokojnino tudi v oblikah z naložbenim tveganjem, kjer pa so lahko potencialno možni donosi višji, pričakovani 6 do 7% letno. Med te oblike spadajo naložbene police in vzajemni skladi. Po novi zakonodaji tudi 2. steber oz. prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje, kjer bo možnost izbirati

Tako imenovane varne oblike varčevanja so varčevanja z zjamčenim obrestovanjem, ko varčevalec že vnaprej ve, koliko bo znašala obrestna mera varčevanja. Sem sodijo bančna rentna varčevanja s fiksno obrestno mero z vnaprej določeno obrestno mero.



tudi delniško naložbeno strategijo. Za nekoga, ki je tradicionalni tip vlagatelja in ne želi prevzemati naložbenega tveganja, te oblike niso najbolj primerne oblike varčevanja.

Stimulacija z davčnimi olajšavami

Finančniki marsikdaj odsvetujejo izbiro življenjskega zavarovanja za namen pokojnine, v kolikor zavarovanja ne potrebuje. Življenjskega zavarovanja pa naj ne bi potrebovale mlade samostojne osebe brez družine in brez kreditov. Izjemoma se sicer priporoča tudi tem osebam sklenitev življenjskega zavarovanja zaradi ugodnega pristopa zaradi mladosti in si oseba na ta način nekako rezervira ugodnosti za vso življenjsko obdobje, tudi za kasneje, ko si ustvari družino in najame kredite. Istočasno zavarovanje preko direktne bremenitve varčevalce prisili v vsakomesečno redno odvajanje sredstev. Osebe, ki bi želele donosnejše varčevanje se lahko odločijo znotraj življenjskih zavarovanj za kombinacije z naložbenimi paketi, da se sredstva plemenitijo po višjih donosih. Na začetku lahko izberejo nižje zavarovalne vsote za

smrt, ko pa se potreba po zavarovanju zaradi spremenjenih okoliščin poveča, pa se zavarovanje temu primerno prilagodi. Varčevanje se lahko prične z nizkimi mesečnimi zneski, od 20 EUR navzgor in se lahko kasneje mesečni varčevalni zneski tudi povišajo.

Družbe za upravljanje v vzajemnih skladi so za varčevalce uvedle razne ugodne varčevalne načrte, katere si varčevalec lahko izbere za namensko postopno varčevanje za čas upokojitve. Varčevalni načrti omogočajo varčevalcem, da varčujejo po nižjih vstopnih stroških ali pa celo vrnejo vstopne stroške, če se držite časovnega varčevalnega plana. Varčevanje v skladih je omogočeno že z zelo nizkimi mesečnimi zneski od 20 EUR navzgor. Rente iz vzajemnih skladov ne morejo biti doživljenjske, varčevalec se lahko določi za časovno omejeno izplačevanje rente, npr. 5 let, 10 let ali 20 let ...

Drugi pokojninski steber stimulira varčevalce k varčevanju z davčnimi olajšavami. Bodo pa rente iz tega naslova v času upokojitve obdavčene, saj danes koristimo

olajšavo pri dohodnini. V drugi steber lahko vplačujemo individualno, lahko pa tudi preko delodajalca. Maksimalni zgornji znesek za olajšavo znaša 5,844% od bruto osebnega dohodka.

Kdaj in pod kakšnimi pogoji se lahko upokojimo?

Kdaj se bomo lahko starostno upokojili in bomo upravičeni prejemati državno pokojnino, je odvisno od starosti in zavarovalne dobe brez dokupa. Za izpolnitev pogojev za pridobitev pravice do te pokojnine morata biti hkrati izpolnjena oba pogoja, ki se v prehodnem obdobju razlikujeta glede na spol zavarovanca. Predpisane so tri različne možnosti za upokojitev žensk:

- starost: 58 let, 4 mesece; pokojninska doba: 38 let, 8 mesecev brez dokupa,
 - starost: 62 let, najmanj 20 let pokojninske dobe,
 - starost 64 let; najmanj 15 let pokojninske dobe.
- Tri možnosti za moške, ko se bodo lahko upokojili:
- starost 58 let, 4 mesece; 40 let pokojninske dobe,
 - starost 64 let, minimalno 20 let pokojninske dobe,
 - starost 65 let, najmanj 15 let pokojninske dobe.

Za 10-letno rento 400 EUR je potrebno varčevati

Izračun

55 let stara oseba:	665 EUR	310 EUR
45 let stara oseba:	275 EUR	125 EUR
35 let stara oseba:	150 EUR	68 EUR

Torej, če ima oseba samo še 10 let do upokojitve, si bo najverjetneje lahko finančno zagotovila le 10-letno izplačevanje rente in še za to časovno omejeno izplačevanje bo potrebno varčevati čez 300 EUR mesečno. Za doživljenjsko izplačevanje bi morala varčevati 665 EUR, kar pa ji mesečni dohodek žal ne dopušča. Druga rešitev zanj bi bila, da se odloči za drugačno obliko varčevanja, in sicer z naložbenim tveganjem v vzajemnih skladih, kjer bi ciljala na potencialno višjo donosnost, cca 6 % letno, da bi lahko z nižjim zneskom privarčevala 42.000 EUR potrebnega kapitala, da bi si lahko zagotovila 10-letno mesečno izplačevanje v višini 400 EUR. Če bi se odločila za mesečno varčevanje v vzajemnih skladih, bi ob ciljani 6 % donosnosti bilo potrebno, da varčuje cca 250 EUR.

Pokojninska doba je mišljena za obdobje, ko ste bili obvezno vključeni v obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovanje brez dokupa. Lahko pa se upokojite mlajši oz. se predčasno upokojite. Starost lahko znižate:

- če ste skrbeli za otroka v prvem letu otrokovega rojstva, in sicer za enega otroka si znižate pristopno starost za upokojitev 6 mesecev, za dva otroka boste šli prej v upokojitev za 16 mesecev, za 3 otroke boste prej želi sadove svojega dela 26 mesecev;

V FOKUSU

■ zaradi služenja obveznega vojaškega roka, katerega lahko uveljavljajo le moški do 2/3 obveznega vojaškega roka;

■ če ste pričeli z delom pred 18. letom starosti boste lahko znižali starost za vso obdobje pred polnoletnostjo, ko ste delali;

■ če ste delali na delovnih mestih, ki so zdravju škodljiva.

Ob vsakem pogoju so določene tudi minimalne starosti, tako da če padete s seštevanjem pod to starost, ni mogoče uveljavljati dodatnega znižanja starosti, ko se boste upokojili.

Letos se boste lahko predčasno upokojili, če boste kot ženska dopolnili 58,4 leta starosti in imeli 38 let in 8 mesecev pokojninske dobe, moški pa, če je dopolnil starost 58 let in 8 mesecev ter 40 let pokojninske dobe.

Dlje časa, ko boste delali, višja bo pokojnina

Kako visoka pa bo vaša pokojnina, je odvisno od dolžine pokojninske dobe, torej dlje časa, ko boste delali, več boste dobili. Če je ženska delala le 15 let, je upravičena samo do 29% osnove, moški pa do 29%. In se osnova povečuje z daljšanjem pokojninske dobe in če boste imeli 40 let delovne dobe, bo ženska upravičena do 64,25%, moški pa po 40 letih dela do 57,25% osnove.

Če se bomo želeli upokojiti, bomo morali izpolnjevati dolžino pokojninske dobe, le-ta pa ne vpliva samo na uveljavljanje



Eden izmed načinov, kako si lahko posamezniki zagotovijo dodaten vir pokojnine in s tem pokrijejo lastno pokojninsko vrzel, je nakup nepremičnine in oddajanje le-te v najem. Je pa razlika, ali boste stanovanje kupili z lastnimi prihranki ali najeli bančni kredit.

pravice do upokojitve, ampak tudi na višino pokojnine, ki jo bomo prejeli. Pokojninsko dobo je možno v skladu z zakonom pod določenimi pogoji dokupiti na zahtevo, in ko prejmete odločbo, v roku 15 dni v enkratnem znesku dokupite dobo. Poglejmo, v katerih primerih je to možno storiti:

■ Za vas lahko delodajalec dokupi, če ste se znašli med presežnimi delavci, če vam ni potrebno več delati iz operativnih razlogov ter vsem, ki jim je delovno razmerje prenehalo zaradi prisilne poravnave, stečaja in likvidacije, potem lahko

delodajalec dokupi največ pet let zavarovalne dobe, da izpolnijo pogoje za pridobitev pravice do pokojnine.

■ Dokupite lahko do največ 5 let, če želite višjo pokojnino. Pokojnino si tako lahko povišate za največ 7,5%. Ta dokup je možen, če že uživате pokojnino ali imate vse pogoje za upokojitve. Koliko vas to stane, je odvisno od zavarovalniškega izračuna.

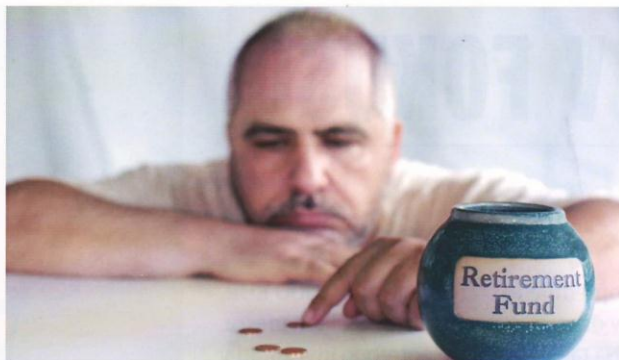
■ Dokupite lahko sami ali vaš delodajalec višino pokojnine, ki bi bila sicer nižja, ker še niste dopolnili polne starosti za upokojitve.

■ Če plačate prispevke za obvezno zavarovanje, se vam lahko šteje v zavarovalno dobo obdobje, v katerem ste bili morebiti prijavljeni na zavodu za zaposlovanje kot iskalec zaposlitve ali brezposelna oseba, obdobje, ki ste ga je prebili zunaj zavarovanja zaradi nege in varstva svojega otroka, mlajšega od treh let, obdobje zaključene ga dodiplomskega in podiplomskega študija, obdobje služenja vojaškega roka. Dokupite lahko čas opravljanja samostojne gospodarske, umetniške ali kakšne druge kulturne, odvetniške, kmetijske dejavnosti, preden je bilo za opravljanje katere od naštetih dejavnosti uvedeno obvezno

Pomanjkljivosti ob nakupu stanovanja na kredit pri oddajanju:

- Spremenljiva obrestna mera nepremičninskega posojila predstavlja dodatni riziko.
- V določenem obdobju lahko ostanete brez najemnika in najemnine.
- Najemnik redno ne plačuje najemnine (izpad priliva denarja).
- Ko ni najemnika, mora lastnik sam prevzeti plačilo vseh stroškov v stanovanju (dodatna finančna obremenitev).
- Prihodnje nujne investicije: prenova in obnova stanovanja.
- Strošek rezervnega sklada, ki bremeni lastnika stanovanja.
- Plačilo zavarovalne premije za zavarovanje stanovanja.
- Davek iz oddajanja premoženja v najem dodatno znižuje najemnino.
- Nadomestilo stavbnega zemljišča, idr.

Letos se boste lahko predčasno upokojili, če boste kot ženska dopolnili 58,4 leta starosti in imeli 38 let in 8 mesecev pokojninske dobe, moški pa, če je dopolnil starost 58 let in 8 mesecev ter 40 let pokojninske dobe.



zavarovanje. Dokupite lahko tudi čas, ko ste se ukvarjali s športom kot vrhunski športnik. Koliko vas stane ta dokup? En mesec dokupa = bruto plača x stopnja prispevka za obvezno zavarovanje (24, 35%).

Z nepremičnino do dodatne pokojnine?

Eden izmed načinov, kako si lahko posamezniki zagotovijo dodaten vir pokojnine in s tem pokrijejo lastno pokojninsko vrzel, je nakup nepremičnine in oddajanje le-te v najem. Poglejmo prednosti in kje se skrivajo pasti oddajanja nepremičnine za namen dodatne pokojnine. Torej, govorimo o nakupu stanovanja, v katerem z družino ne bomo bivali, ampak bomo investirali sredstva v nakup nepremičnine z namenom oddajanja v najem. Vsekakor je razlika, ali boste stanovanje kupili z lastnimi prihranki, torej s svojimi sredstvi ali najeli bančni kredit za nakup stanovanja. Krizno obdobje nam je prineslo nekaj ugodnosti na nepremičninskem trgu.

Stanovanja so se pocenila, prodajalci nepremičnin cene znižujejo, ker ni dovolj kupcev, kar je priložnost, da se sedaj stanovanje kupi pod ugodnejšimi pogoji. To je vsekakor prednost, v kolikor imate svoja sredstva za nakup nepremičnine. V kolikor pa želite najeti stanovanjsko posojilo pri banki za nakup nepremičnine, pa vam preti nevarnost, da ne boste kreditno sposobni, saj so banke v tem času zelo poostrele pogoje kreditiranja in so pogoji slabši oziroma ostrejši kot pred leti in je vprašanje, ali vam bo banka sploh odobrila kredit.

“Vzel bom kredit, kupil stanovanje in z najemnino odplačeval kredit!”

Ali je res tako enostavno? Poglejmo, kaj se skriva v ozadju, če nekdo želi kupiti nepremičnino na kredit za 20 let, jo odplačuje do upokojitve ter potem na stara leta živi od najemnine. Finančniki opozarjamo, da kredit ni priporočljiv, če niste sposobni sami financirati vsaj 40 % nakupne

vrednosti nepremičnine. Na tak način si vsaj delno znižate mesečni dolg do banke, saj si boste sposodili od banke manj denarja. Vsi razmišljajo preveč poenostavljeno, ko rečejo, bom vzel kredit in z najemnino odplačeval kredit. Ob najetju kredita razmišljajte tudi o tem, da morda ne boste imeli nepremičnine stalno polno zasedeno z najemniki. Po drugi strani pa plačilna nedisciplina ali trenutna nezmožnost plačevanja obveznosti se lahko pripeti tudi vašim najemnikom in kaj hitro se zgodi, da vam več mesecev ne plačajo najemnine. V teh primerih boste primorani odplačevati stanovanjski kredit s svojo plačo, zato se zadolžite v tej višini, do katere ste sposobni sami tekoče mesečno odplačevati posojilo, kot da nepremičnine sploh ne bi oddajali. Ne dovolite, da izpad najemnine ogrozi vašo eksistenco.

Kaj ostane od najemnine?

Predpostavimo, da kupimo dvosobno, starejše, vendar lepo obnovljeno in