



Zmotne predstave o zavarovanjih

Ko zavarujemo svoj dom, se velikokrat vprašamo, ali je to zavarovanje sploh smotno imeti, ali ne plačujemo preveč in ali imamo resnično vse zavarovano.

Zavarovanje premoženja, predvsem hiš in stanovanj, izvira že iz srednjega veka. Takrat so si ljudje omislili prvotno obliko zavarovanj, ki je temeljila predvsem na tem, da so npr. vsi v vasi prispevali določen denarni prispevek. Za ta zbran denar je bila zadolžena ena oseba in v primeru, ko je kakšna družina ostala brez strehe nad glavo zaradi požara, se je potem tej družini pomagalo z zbranimi sredstvi postaviti nov dom. Kasneje so bile ustanovljene zavarovalnice, ki so začele delovati na isti način, torej da so iz zbranih prispevkov izplačevale škode. Zavarovalnice še danes delujejo na podoben način. Preprosto povedano – vsi imamo zavarovane avtomobile, le nekateri pa utrpijo škodo, ki jo nato zavarovalnica tudi krije. Seveda pa je danes zavarovalni aparat večji in tudi mnogo bolj dodelan.

Pri delu s strankami se velikokrat pojavi vprašanje: „Zakaj mi zavarovalnica nikoli nič ne vrne? 20 let že plačujem zavarovanje za hišo, avto, podjetje ...“ Verjetno se boste strinjali, da je najlepše, če naš dom nikoli ne zgori, če nam neurje ali toča ne uničita strehe, fasade,

razbijeta oken. Spomnimo se samo leta 2008, ko smo teden za tednom poslušali, na kako širokih območjih se je razbesnela toča in kako je nastala gromozanska premoženjska škoda. Koliko je bilo takrat družin, ki brez zavarovanja ne bi mogle popraviti svoje strehe nad glavo! Veliko pa je seveda bilo tudi ljudi, ki niso bili zadovoljni z izplačili. Razlog za nezadovoljstvo je bil predvsem ta, da so bile hiše premalo zavarovane, zavarovane za dejansko vrednost itd.

Pri zavarovanjih je najpomembnejše, da pazimo na višino zavarovalne vsote, torej koliko je vredna novogradnja. Paziti moramo tudi na to, ali je hiša zavarovana na novo ali na dejansko vrednost. Vsekakor se priporoča zavarovanje na novo vrednost, saj to pomeni, da bomo dobili izplačilo brez odbitka amortizacije (amortizacija = obračunana obraba, dotrajanost objekta skozi določeno obdobje). V primeru požara, toče ali potresa lahko torej dejansko ostanemo brez strehe nad glavo. In kaj potem? Če nimamo zavarovanja, bomo prepuščeni sami sebi glede obnove hiše. Obnovo bo treba financirati iz lastnega žepa. Zavarovalnica pa je tista, ki

nam v teh primerih povrne nastalo škodo.

Ali se vam zdi, da ni potrebe po zavarovanju vašega doma? Zakaj zavarovalnica ne more povrniti vplačanih premij v 20 letih? Ker mi vsi zagotovo sredstva, da bomo v takšnih primerih dobili povrnjeno škodo. Če bi se vplačila vračala, ne bi bilo sredstev za izplačila ob nastali škodi. In nikoli ne vemo, kdaj nas lahko doleti situacija, ko ostanemo brez strehe nad glavo. Mogoče šele po 25 letih, mogoče pa – na srečo – tudi nikoli. Morda pa je vaš sosed utrpel požar, pa ima danes ponovno normalne pogoje za bivanje.

Zavarujte svoje domove, vendar bodite pri tem pozorni na višino kritja, kakšna tveganja pokriva zavarovanje, ali pri določenih tveganjih krijete del nastale škode sami (franšize), ali je zajeto zavarovanje vaše odgovornosti do tretjih oseb itd. Pogovorite se s strokovnjakom s področja zavarovanj, ki bo znal odgovoriti na vsa vprašanja in vedeli boste, zakaj plačujete in kaj lahko pričakujete.

Aleksandra Potočnik,
licencirana zavarovalna zastopnica,
Finančna hiša, d. o. o.



Ali ste lansko leto oddajali stanovanje v najem?

Potem ste zavezani k oddaji napovedi za odmero akontacije dohodnine, ki ste jo ste morali vložiti najkasneje do 15. januarja letos za minulo leto, torej 2011.

Napoved za odmero akontacije dohodnine od dohodka iz oddajanja nepremičnine v najem mora najemodajalec – lastnik vložiti v 15 dneh od prejema najemnine. Zakon pravi, da davčni zavezanec, ki prejema dohodek iz naslova oddajanja premičnega in nepremičnega premoženja v najem za več mesecev v letu, vložiti napoved v 15 dneh po poteku časa, za katerega je bilo dano premoženje v najem, vendar najpozneje do 15. januarja tekočega leta za preteklo leto.

V kolikor tega niste storili, obstaja možnost, da vas kaznujejo z 200 do 400 evri globe, če pa boste podali neresnične ali nepopolne podatke, pa celo z 400 do 1.200 evri.

Ne pozabite, da se dohodek, ki ste ga dosegli z oddajanjem nepremičnine v najem, upošteva pri letni davčni osnovi za odmero dohodnine in bi naj bil vključen že v informativni izračun dohodnine.

Če pa ste pozabili vložiti napoved, nič hudega. To še vedno lahko storite v obliki samoprijave. V tem primeru vam ne bo izrečena kazen oz. globa.

In koliko boste plačali davka?

Davčna osnova je doseženi dohodek iz oddajanja premoženja v najem, zmanj-



šana za 40 odstotkov normiranih stroškov ali za dejanske stroške vzdrževanja premoženja, če jih v času oddajanja premoženja v najem plačuje najemodajalec sam. Kot dejanske stroške se lahko uveljavlja tudi dejansko porabljen sredstva rezervnega sklada za vzdrževanje večstanovanjske stavbe, ki se priznajo v višini najemodajalcu – etažnemu lastniku pripisanega deleža na podlagi obvestila upravnika. Akontacija dohodnine od najemnin se izračuna in plača po stopnji 25 odstotkov od davčne osnove.

Koliko bom plačal, če dajem v najem stanovanje za mesečno najemnino 300 EUR:

300 mesečna najemnina (ki jo lahko zmanjšate za dejanske stroške vzdrževanja stanovanja)
-120 -40 % normiranih stroškov
= 180 osnova za odmero davka
180 x 25 % stopnja davka
= 45 mesečna dohodnina
x 12 mesecev
= 540 letni davek od oddaje



mag. Karmen Darvaš Šega,
Finančna hiša, d. o. o.

CELOVITE FINANČNE
REŠITVE
POD ENO STREHO!



FINANČNA HIŠA
www.financnahisa.si, info@financnahisa.si