

AGROTURYSTYKA



1. Rejestracja działalności agroturystycznej	3
2. Rozliczenie podatku dochodowego	4
2.1. Jak rozliczyć dochody uzyskiwane z agroturystyki ...	7
2.2. Czy jest zwolniony z podatku dochodowego wynajem pokoi w gospodarstwie agroturystycznym osobom, które nie przebywają na wypoczynku	10
3. Rozliczenie VAT	12
4. Podatek od nieruchomości	13
5. Opłata miejscowa, opłata uzdrowiskowa	16
6. Agroturystyka jako usługa hotelarska	17

1. Rejestracja działalności agroturystycznej

Rolnicy świadczący usługi agroturystyczne nie muszą rejestrować działalności gospodarczej w ewidencji działalności gospodarczej. Powinni jednak zgłosić obiekt, w którym zamierzają wynajmować pokoje turystom, do ewidencji obiektów hotelarskich. Ewidencję taką prowadzi gmina na podstawie ustawy o usługach turystycznych (patrz rozdział „Agroturystyka jako usługa hotelarska”).

Przepisy ustawy o swobodzie działalności gospodarczej nie mają zastosowania do działalności polegającej na wynajmowaniu przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów (art. 3 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej).

Jeżeli więc rolnik prowadzi w swoim gospodarstwie rolnym działalność polegającą na:

- wynajmowaniu pokoi gościnnych,
 - sprzedaży posiłków domowych,
 - świadczeniu innych usług związanych z pobytem turystów
- nie musi rejestrować swojej działalności w ewidencji działalności gospodarczej.

Ustawa o swobodzie działalności gospodarczej nie zawiera definicji rolnika. Nie zawiera też definicji gospodarstwa rolnego. W tym zakresie trzeba więc posilkować się przepisami ustawy o podatku rolnym (regulującej opodatkowanie gruntów rolnych) oraz ustaw o podatkach dochodowych (regulujących opodatkowanie tzw. działów specjalnych produkcji rolnej).

Z powołanych przepisów podatkowych wynika, że rolnikiem jest osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:

- posiada gospodarstwo rolne, którego obszar przekracza 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy,
- na terenie gospodarstwa prowadzi działalność rolniczą.

W tym miejscu należy wyjaśnić pojęcie działalności rolniczej. Otóż działalnością rolniczą jest produkcja roślinna i zwierzęca, w tym również produkcja materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, produkcja warzywnicza, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwo, hodowla i produkcja materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcja zwierzęca typu przemysłowego fermowego oraz chów i hodowla ryb.

Podmiot, który nie jest rolnikiem, prowadząc działalność agroturystyczną podlega przepisom ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. Jeżeli podmiotem tym jest osoba prawna lub spółka prawa handlowego (np. spółka jawna), ma ona obowiązek zarejestrowania prowadzonej działalności w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Natomiast osoby fizyczne mogą się zarejestrować jako przedsiębiorcy w ewidencji działalności gospodarczej, ale nie muszą (również wtedy gdy prowadzą działalność

w formie spółki osobowej). Osoby fizyczne podlegają bowiem opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, w którym przychody z najmu (w tym z najmu na cele krótkotrwałego zakwaterowania) stanowią odrębne od działalności gospodarczej źródło przychodów.

W związku z tym osoby fizyczne mogą prowadzić działalność agroturystyczną jako przedsiębiorcy zaewidencjonowani w ewidencji działalności gospodarczej lub osoby prywatne.

Należy jednak pamiętać, że jeżeli osoby prowadzą działalność agroturystyczną polegającą na wynajmie oraz świadczą dodatkowe usługi na rzecz swoich gości (np. organizowanie spływów kajakowych, organizowanie wycieczek, kuligów itp. za dodatkową odpłatnością), to w ramach tych usług prowadzą działalność gospodarczą, którą powinni zarejestrować w ewidencji działalności gospodarczej. Rozpoczęcie działalności gospodarczej zgłaszają w urzędzie gminy na druku EDG-1.

PODSTAWA PRAWNA:

- art. 35 ust. 3 i art. 38 ust. 3 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych – j.t. Dz.U. z 2014 r., poz. 196
- art. 3 ustawy z 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej – j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 672; ost.zm. Dz.U. z 2013 r., poz. 1650
- art. 2 ustawy z 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym – j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 1381; ost.zm. Dz.U. z 2014 r., poz. 40

2. Rozliczenie podatku dochodowego

Podatek dochodowy od osób prawnych. Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych rozliczają dochody z działalności agroturystycznej na zasadach ogólnych, określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych, tak jak każdą działalność gospodarczą.

Podatek dochodowy od osób fizycznych. Szczególne uregulowania dotyczące opodatkowania dochodów z tej działalności zawiera ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Prawidłowe rozliczenie podatku dochodowego od usług agroturystyki jest uzależnione od tego, kto i gdzie świadczy tego rodzaju usługi. Podmioty świadczące tego rodzaju usługi mogą być albo zwolnione z podatku dochodowego od osób fizycznych, albo podlegać opodatkowaniu tym podatkiem.

Podmioty zwolnione z obowiązku rozliczania podatku dochodowego od usług agroturystyki

Podmiot świadczący usługi agroturystyki, który chce korzystać ze zwolnienia z podatku dochodowego od osób fizycznych, musi spełnić szczególne warunki. Określa je art. 21 ust. 1 pkt 43 upodof. Zgodnie z tym przepisem: