



Nadesłane pytania i odpowiedzi



„Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich: Europa inwestująca w obszary wiejskie.”
Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach pomocy technicznej
Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Materiał opracowany na zlecenie Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Inytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

1.

Rolnik, który na terenie wiejskim wynajmuje w swoim domu należącym do gospodarstwa rolnego 5 pokoi gościnnych turystom (przebywającym na wypoczynku) **świadczy dodatkowe usługi związane z pobytem nocujących turystów** (np. możliwość wędkowania w stawie, udział w pokazach robienia masła czy dojenia krowy, wypożyczenie sprzętu np. wędkarskiego czy rowerów). Ustawa Prawo przedsiębiorców w Art. 6.1 zwalnia “inne usługi związane z pobytem turystów” spod pojęcia działalności gospodarczej. Jednak ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie zwalnia z podatku dochodowego rolników, którzy świadczą swoim turystom wcześniej wspomniane dodatkowe usługi.

- Rozumiem, że w takiej sytuacji rolnik nie musi zarejestrować działalności gospodarczej w CEIDG? - Odpowiedź tak czy nie?

TAK – nie musi.

- Rolnik musi jednak odprowadzić z tego tytułu podatek dochodowy. W jakim sposób rolnik ten może opłacić dochodowy? Tzn gdzie wykazać ma te dochody/przychody? Ewentualnie jakie ma opcje rozliczenia się z „fiskusem”?

Jeżeli nie prowadzi działalności gospodarczej to podatek dochodowy z innych źródeł rozlicza w zeznaniu rocznym. Powinien jednak prowadzić dzienna ewidencję sprzedaży, jeżeli nie ewidencjonuje przychodu w inny sposób.

- Czy rolnik wypisując fakturę/rachunek turyście nocującemu może uwzględnić w niej (fakturze) takie pozycje: 1. nocleg, 2. wyżywienie, 3. inne usługi związane z pobytem turystów (np wypożyczenie sprzętu, łowienie, pokaz wyrobu sera) i nadal korzystać z “przywileju” nieregistrowania działalności gospodarczej. A podatek dochodowy opłacić jedynie z te “inne usługi”?

TAK. Taki, raczej rachunek niż faktura, stwierdza stan faktyczny. Każdy może wystawić rachunek, bez względu na to czy prowadzi działalność ewidencjonowaną czy nie.

- Czy w ramach zwolnienia z obowiązku rejestrowania działalności gospodarczej może w powyższej sytuacji wypisać rachunek/fakturę na firmę?

TAK. Ustawodawca nie wprowadza żadnego różnicowania odbiorców usług w ramach działalności nieewidencjonowanej.

2.

Rolnik z punktu pierwszego do wynajmu pokoi gościnnych turystom i **świadczenia im innych usług związanych z pobytem** chce równolegle prowadzić działalność nierejestrową. Działalność ta polegałaby na organizacji warsztatów edukacyjnych dla dzieci (wycieczki szkolne) na temat rolnictwa, dziedzictwa kulturowego wsi, itp. Czyli będzie to inna grupa odbiorców – nie dla „turystów” z „agroturystyki” lecz osób „z zewnątrz” (nienocujących). Jeżeli przychody z tytułu prowadzonej działalności nierejestrowej nie przekroczą limitu miesięcznego w wysokości 50% minimalnego miesięcznego wynagrodzenia rolnik z przychodów rozlicza z podatku dochodowego się na formularzu PIT 36 w rubryce działalność nieewidencjonowana/nierejestrowa.

- Czy taka sytuacja jest dopuszczalna? Tzn. czy rolnik może prowadzić wcześniej wspomniane usługi związane z pobytem turystów (przy wynajmie pokoi gościnnych) wyłączone spod ustawy Prawo przedsiębiorców (art. 6.1 pkt 2) i jednocześnie inne usługi (warsztaty) dla innej grupy odbiorców (wycieczki szkolne) bez konieczności rejestrowania działalności gospodarczej w CEIDG?

Przedmiotem działalności nieewidencjonowanej może być każda działalność, która nie jest regulowana (nie wymaga koncesji, zezwolenia, wpisu do rejestru) i można dowolnie łączyć różne rodzaje działalności dla różnych odbiorców, jeżeli nie przekracza się 50% minimalnego wynagrodzenia jako przychodu w żadnym miesiącu.

- Rozumiem że w chwili przekroczenia miesięcznego limitu 50% minimalnego wynagrodzenia rolnik w ciągu 7 dni ma obowiązek rejestracji działalności gospodarczej na prowadzenie warsztatów dla wycieczek szkolnych, natomiast świadczenie usług związanych z pobytem turystów nadal pozostaje wyłączone spod ustawy Prawo Przedsiębiorców?

Obowiązek zgłoszenia do CEIDG (ewidencji gospodarczej) ma w tym przypadku znaczenie formalne – rolnik ten staje się przedsiębiorcą przez sam fakt przekroczenia limitu przychodów. Nie wpływa to natomiast na jego sytuację związaną ze świadczeniem usług w gospodarstwie rolnym i zwolnienie podatkowe z tego tytułu.

3.

- Czy rolnik, który na terenie wiejskim wynajmuje turystom **więcej niż pięć** pokoi gościnnych w swoim domu należącym do gospodarstwa rolnego będzie zwolniony z obowiązku rejestrowania działalności gospodarczej? Jeżeli tak to w jaki sposób/formie ma odprowadzić podatek dochodowy?

Dla ewidencjonowania działalności gospodarczej istotne jest sformułowanie art. 6 ust. 1 pkt 2 Prawa przedsiębiorców tzn. czy wynajmowanie dotyczy pokoi znajdujących się w gospodarstwie rolnym, co należy szczegółowo przeanalizować. Jeżeli tak, to nie ma obowiązku ewidencjonowania. Jeżeli nie, to będzie zależało od tego, czy wynajmowanie ma cechy działalności gospodarczej – zwykle tak.

Jeżeli działalność ma cechy działalności gospodarczej to sposób opłacania podatku dochodowego zależy od przedsiębiorcy. Wybierając między zasadami ogólnymi, podatkiem liniowym i karta podatkową warto zrobić prognozę wysokości należnego podatku ze względu na ewentualne wykorzystanie tzw. podwójnego KRUS.

- Jeżeli nie to dlaczego i na podstawie jakich przepisów ma taki obowiązek? Dodam, że zapisy Prawa przedsiębiorców w Rozdział 1 Art. 6. 1. nie wprowadzają limitu liczby pokoi (ani też terenu na którym może się odbywać wynajem). O limitach (liczba pokoi, tereny wiejskie) mówi jedynie ustawa o podatku dochodowym.

Tak jest, jednak interpretacja pojęcia „gospodarstwo rolne” na potrzeby ustawy Prawo przedsiębiorców może być przedmiotem ewentualnego sporu, bowiem ustawa ta nie zawiera własnej definicji, ani nie odsyła w tym zakresie bezpośrednio do innych ustaw.

4.

- Czy rolnik, który na **terenie miejskim** wynajmuje turystom 5 pokoi gościnnych w swoim domu należącym do gospodarstwa rolnego będzie zwolniony z obowiązku rejestrowania działalności gospodarczej? Jeżeli tak to w jaki sposób/formie ma odprowadzić podatek dochodowy?

Jak w pytaniu poprzednim. Jeżeli jest związek wynajmowanych pokoi z zasobami gospodarstwa rolnego, to spełnione są warunki art. 6.1. 2) Prawa przedsiębiorców. Podatek dochodowy opłaca się w takiej sytuacji w zeznaniu rocznym, na podstawie prowadzonej dziennej ewidencji sprzedaży lub innej ewidencji podatkowej.

- Jeżeli nie to dlaczego i na podstawie jakich przepisów ma taki obowiązek? Dodam, że zapisy Prawa przedsiębiorców w Rozdział 1 Art. 6. 1. nie wprowadzają limitu liczby pokoi (ani też terenu na którym może się odbywać wynajmem). O limitach (liczba pokoi, tereny wiejskie) mówi jedynie ustawa o podatku dochodowym.

5.

Prowadzę "agroturystykę" B&B w formie działalności gospodarczej (usługa noclegowe), w miejscowości..... Dom jest na wsi. Do tej pory nie miałam pełnego hektara. Obecnie wydzierżawiłam brakujący areał i mam ponad hektar plus wykształcenie rolnicze. W domu obecnie udostępniam gościom następujące pomieszczenia:

1. Apartament "Z" w skład którego wchodzi : **2 sypialnie** dwuosobowe, salonik z jadalnią, aneks kuchenny i łazienka. Do sypialni oraz łazienki są drzwi natomiast salon i aneks kuchenne jest bez drzwi. Natomiast wejście jest jedno i jeden klucz. Dlatego ten apartament wynajmowany jest w całości: dla od 1 do 4 osób.
2. Apartament "P1" to **jeden pokój** z łazienką.
3. Apartament "P2" - są to **3 osobne pokoje** dwuosobowe plus jedna dodatkowa sypialnia jednoosobowa w ramach jednego z nich. Te Pokoje mają wspólną łazienkę. Każdy pokój ma osobne drzwi z kluczem. W przypadku tego apartamentu podobnie, jak w przypadku "Zygmunta", wynajmuję go w całości od 2-7 osób tzn jako jeden apartament dla np rodzin. Nie możliwości aby w pokojach tego apartamentu mieszkały osoby sobie obce. Oprócz wynajmowanych pokoi/apartamentów w gospodarstwie jest część wspólna - salon, w którym również są serwowane śniadania.

Pytania: czy mogę w takiej sytuacji prowadzić agroturystykę jako rolnik wynajmujący nie więcej niż 5 pokoi gościnnych w domu należącym do gospodarstwa rolnego i korzystać z ulg podatkowych? Co zatem w sytuacji, jeśli interpretacja US byłaby że jest to więcej niż 5 pokoi? Czy muszę zarejestrować się do CEIDG? Co z kasą fiskalną? Co z podatkiem od nieruchomości?

Raczej nie. Interpretacja pojęcia pokój jest zróżnicowana, ale powszechnie przyjmuje się, że pomieszczenie oddzielone od innych nadające się do wynajmu jest pokojem. W przedstawionej sytuacji pokoi jest co najmniej 6. Nie będzie konieczności ewidencjonowania działalności, jeżeli wynajmowane pokoje są w związku z zasobami powstałego gospodarstwa rolnego. Podatek od nieruchomości według stawki dla działalności gospodarczej. Kasa fiskalna może być wymagana – zależy od wielkości przychodów i formy płatności.

Powiem tylko, że mam na własność: 0.25ha a resztę dzierżawię z czego część (0.5h) to stary sad (w przyszłości może być to zagroda edukacyjna) a część (0.7h) to pastwisko - gdzie w części chciałabym wypasać kozy i też stworzyć zagrodę edukacyjną. Planuję obecnie zamknąć działalność gospodarczą wyrejestrować się z ZUS'u i zarejestrować się w krusie. Jak interpretować liczbę pokoi i jakie są dla mnie tego konsekwencje?

6.

- Czy można na **działce zagrodowej** zgodnie z prawem budowlanym prowadzić działalność gospodarczą na terenie gospodarstwa rolnego, np. w budynku gospodarczym i na gruntach? Sprawa istotna dla zagród edukacyjnych. Prawo przedsiębiorców pozwala na prowadzenie pozarolniczej działalności gospodarczej, jednak budowlane nie do końca – jest zapis, że można ją prowadzić tylko na powierzchni 1/3 budynku mieszkalnego. Są agroturystyki, które równolegle prowadzą zagrodę – prowadzą turystów do zagród zwierzęcych, robią warsztaty w budynkach gospodarczych, organizują spacer po gospodarstwie, organizują zabawy rekreacyjne na swoim ogrodzie, robią różnego typu pokazy. Biorą za to pieniądze i założmy że przychody z tego tytułu przekroczą 50% minimalnego wynagrodzenia w miesiącu.
- Należy odróżnić wykorzystywanie dla celów działalności gospodarczej, co może powodować między innymi zmianę sposobu opodatkowania, od zmiany przeznaczenia gruntów, co wymaga odrębnej procedury, koniecznej na przykład dla inwestycji pozarolniczych.

Art. 3. pkt 2a Prawa budowlanego: Ilekroć mowa o: 2a) budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

Otwarta sprawa zakwaterowania w lokalach (budynkach) mieszkalnych – oczekiwana jest w tym zakresie regulacja w nowej ustawie o usługach hotelarskich. Obecnie stanowisko organów nadzoru budowlanego jest zróżnicowane, czy jest to wykorzystanie na cele mieszkaniowe czy inne usługowe.

Przekroczenie limitu przychodów dla działalności nieewidencjonowanej wymaga zgłoszenia działalności do CEIDG.

Karta podatkowa a zwolnienie z podatku

Posiadam gospodarstwo rolne ok 20 h, wynajmuję 5 pokoi gościnnych, nie prowadzę działalności gospodarczej a obroty wynajmu pokoi rozliczam na zasadach zryczałtowanej karty podatkowej.

- Czy istnieje możliwość zrezygnowania z karty ryczałtowej i z czym to jest związane?

Tak – należy zgłosić rezygnację do naczelnika urzędu skarbowego. W tym przypadku nie jest to zmiana sposobu opodatkowania, bo ta byłaby możliwa jedynie na koniec roku, a skorzystanie ze zwolnienia podatkowego – karta w tym przypadku w ogóle nie powinna być przyznana, jeżeli wynajmowane pokoje spełniają warunek z art. 21 pkt 43 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

- Czy gdybym chciała uruchomić jeszcze 2 dodatkowe pokoje co trzeba zrobić, założyć działalność i na jakich zasadach czy jest możliwość pozostania na KRUS?

Jeżeli pokoje w gospodarstwie rolnym, to nie wymagają zgłoszenia działalności do CEIDG, a opodatkowanie nadal możliwe w formie karty podatkowej. O możliwości pozostania w KRUS zdecyduje roczna suma opłacanego podatku – jeżeli mieści się ona w limicie, to ubezpieczony opłaca tzw. „podwójny KRUS”.

Pytania ogólne – odpowiedź w prezentacji

- 1. Jakie są wymagania prawne dotyczące wyżywienia w agroturystyce, zgłoszenia do Inspekcji Sanitarnej, weterynarii?
- 2. Kiedy w agroturystyce zachodzi konieczność założenia działalności gospodarczej?