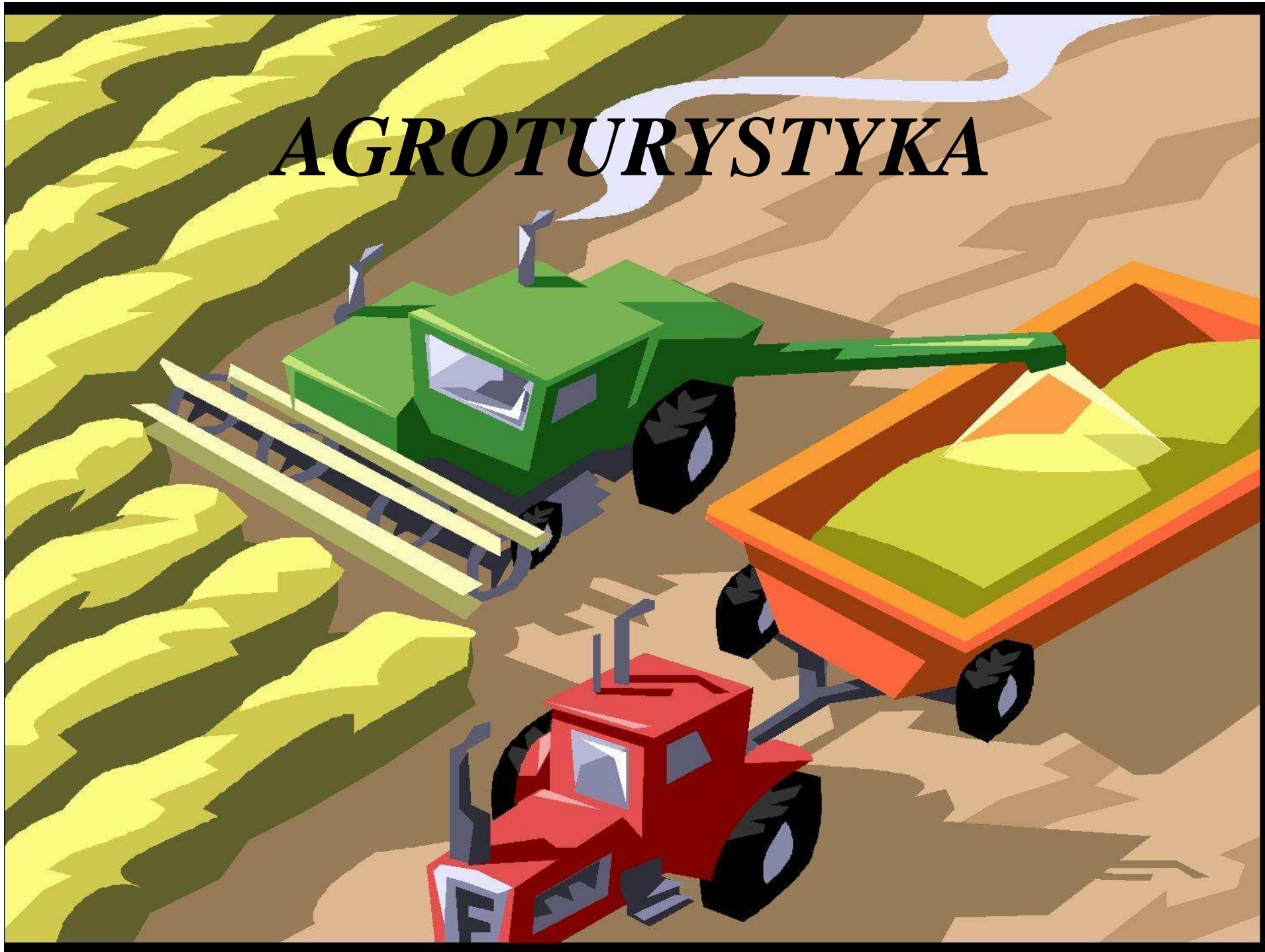


# *AGROTURYSTYKA*



# AGROTURYSTYKA

- Pojęcie agroturystyka w polskim prawie nie występuje.
- Nie jest też zdefiniowane przez żadną ustawę.
- Dlatego też wymagania prawne w turystyce reguluje wiele ustaw, które narzucają nam różne obowiązki



Europejski Fundusz Rolny na rzecz  
Rozwoju Obszarów Wiejskich



**Agroturystyka** obejmuje świadczenie usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych,

Często pojęcie agroturystyka rozszerza się niewłaściwie na każdy przejaw działalności turystycznej na wsi.  
Jest to pojęcie często nadużywane.

Agroturystyka jest związana nierozdzielnie z działalnością rolniczą. Nie można zakupić ziemi w celu prowadzenia tylko i wyłącznie działalności agroturystycznej

- **Turystyka wiejska** odnosi się do świadczenia usług turystycznych przez gospodarstwa domowe na obszarach wiejskich, które nie prowadzą działalności rolniczej.

## AGROTURYSTYKA

- ➔ **Założenie** gospodarstwa agroturystycznego nie jest skomplikowane.
- ➔ Uruchomienie takiej działalności wymaga **minimum formalności** w urzędzie gminy.
- ➔ Bardziej liczy się **pomysł** na przyciągnięcie turystów i oferowane im atrakcje.  
Oprócz regionalnej kuchni, bardzo często w ofertach pojawiają się wycieczki bryczką, urządzenie grilla czy też ogniska, wypożyczanie rowerów

## **JAK założyć gospodarstwo agroturystyczne?**

- Najmniej formalności związanych z założeniem gospodarstwa agroturystycznego mają rolnicy, dla których podstawą utrzymania jest uprawa ziemi czy hodowla, a którzy agroturystykę chcą traktować jako dodatkowe źródło dochodu.

- **Agroturystyka a działalność gospodarcza**
- **Pytanie 1**
- Czy rolnik przed rozpoczęciem działalności agroturystycznej musi założyć działalność gospodarczą?

## Agroturystyka a działalność gospodarcza

- W tym przypadku **Ustawa o swobodzie działalności gospodarczej** z dnia 2 lipca 2004 r. nie przewiduje obowiązku rejestracji działalności gospodarczej.
- Zgodnie z art. 3 Ustawy o swobodzie działalności gospodarczej *przepisów tej ustawy nie stosuje się do działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, a także*
  - *wynajmowania przez **rolników** pokoi,*
  - *sprzedaży posiłków domowych*
  - *i świadczenia w **gospodarstwach rolnych** innych usług związanych z pobytem turystów.*



### Definicja rolnika

Definicję ustawową **rolnika** zawiera art. 6 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, zgodnie z którym, przez rolnika rozumie się:

- \* pełnoletnią osobę fizyczną,
- \* zamieszkującą i prowadzącą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, osobiście i na własny rachunek, działalność rolniczą w pozostającym w jej posiadaniu gospodarstwie rolnym,

w tym również w ramach grupy producentów rolnych,  
a także osobę, która przeznaczyła grunty prowadzonego przez siebie gospodarstwa rolnego do zalesienia.

## Agroturystyka a działalność gospodarcza

### Posiadaczem:

- \* **samoistnym** jest właściciel lub osoba działająca w przekonaniu, że jest właścicielem,
- \* **zależnym** np. jest dzierżawca, użytkownik czy inna osoba, której prawo do korzystania z posiadanego gospodarstwa wynika z umowy zawartej z właścicielem.

### Definicja rolnika

**Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego**, która definiuje rolnika jako:

- osobę fizyczną, będącą właścicielem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni użytków rolnych nieprzekraczających 300 ha,
- a ponadto prowadzącą osobiście gospodarstwo rolne,
- posiadającą kwalifikacje rolnicze
- oraz zamieszkałą w gminie, na której obszarze jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa.

## Agroturystyka a działalność gospodarcza

### Definicja gospodarstwa rolnego

Według art. 55 [3] **kodeksu cywilnego**,  
za **gospodarstwo rolne** uważa się:

**grunty rolne** wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz wraz z prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

## Agroturystyka a działalność gospodarcza

### Definicja gospodarstwa rolnego

**Ustawa o ubezpieczeniu społecznym rolników,**  
uznaje w art. 6 pkt 4 za **gospodarstwo rolne** każde gospodarstwo  
służące prowadzeniu działalności rolniczej,

to znaczy produkcji roślinnej lub zwierzęcej,  
w tym produkcji ogrodniczej,  
sadowniczej,  
pszczelarskiej,  
rybnej i leśnej.

## Agroturystyka a działalność gospodarcza

### Definicja gospodarstwa rolnego

- W art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym za **gospodarstwo rolne** dla celów podatku rolnego uważa się
- obszar użytków rolnych, gruntów pod stawami oraz sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, gruntów pod zabudowaniami związanymi z prowadzeniem tego gospodarstwa o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha.
- To znaczy, że suma tych gruntów musi przekraczać 1ha fizyczny, lub o powierzchni użytków rolnych przekraczającej 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub znajdujących się w posiadaniu (o którym była mowa powyżej) osoby fizycznej lub osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej.

## Agroturystyka a działalność gospodarcza

Każda z przedstawionych wyżej definicji została sformułowana w innym celu dla potrzeb innej ustawy,

jednak dla wyjaśnienia AGROTURYSTYKI można przyjąć,

**że gospodarstwo rolne to grunty o pow. min. 1ha, budynki, urządzenia i inwentarz faktycznie służący produkcji rolnej.**

## Agroturystyka a działalność gospodarcza

- **Pytanie 1**
- Czy rolnik przed rozpoczęciem działalności agroturystycznej musi założyć działalność gospodarczą?

- **Odpowiedź**
- NIE

.....ale.....



## Agroturystyka a działalność gospodarcza

- **Studium przypadku I**

Pani Ania jest rolnikiem, mieszka na wsi i planuje wynająć tysiąc sześć pokoi znajdujących się w budynku, w którym mieszka mieszkalnym, usytuowanym w obrębie prowadzonego przez nią gospodarstwa rolnego.

- Czy Pani Ania musi zarejestrować działalność gospodarczą w CEIDG?

## Agroturystyka a działalność gospodarcza

- **Studium przypadku II**

Pan Janek jest posiadaczem samoistnym 0,90ha UR i posiadaczem zależnym 0,20ha, prowadzi gospodarstwo rolne, mieszka na wsi i planuje wynająć turystom 4 pokoje znajdujące się budynku mieszkalnym.

- Czy Pan Janek musi zarejestrować działalność gospodarczą w CEIDG?

## Agroturystyka a działalność gospodarcza

- **Studium przypadku III**

Pani Ania, Córka Pani Krysi jest rolnikiem.

Pani Krysia zamierza wynająć turystom 5 pokoi gościnnych i kuchnię z jadalnią znajdujące się budynku mieszkalnym, usytuowanym w obrębie gospodarstwa rolnego prowadzonego przez córkę.

Czy Pani Krysia musi zarejestrować działalność gospodarczą w CEIDG?

## Agroturystyka a działalność gospodarcza

### Studium przypadku IV

Pani Zuzanna jest rolnikiem, wynajmuje letnikom 2 pokoje znajdujące się w budynku mieszkalnym, usytuowanym w obrębie prowadzonego przez nią gospodarstwa rolnego. W budynku tym są 4 pokoje, z których 2 zajmują na stałe pani Zuzanna i jej córka wraz z wnuczką. W pokojach przeznaczonych dla turystów znajduje się łącznie 7 łóżek.

Czy Pani Zuzanna musi zarejestrować działalność gospodarczą w CEIDG?

## **Rolnik, który chce:**

- \* wynajmować pokoje na terenie swojego gospodarstwa,
  - \* miejsca do ustawienia namiotu,
  - \* sprzedawać posiłki domowe
- \* świadczyć inne usługi związane z pobytem turystów,

musi złożyć w Urzędzie Gminy wniosek o wpis do  
**ewidencji gospodarstw agroturystycznych.**

## Agroturystyka a podatek dochodowy

- **Pytanie 2**
- Czy rolnik musi płacić podatek od dochodów uzyskiwanych z wynajmu pokoi?

## Agroturystyka a podatek dochodowy

Art. 21 pkt 43 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych przewiduje **zwolnienie z podatku** dochodowego od osób fizycznych **dochodów z tytułu wynajmowania pokoi gościnnych** przez osoby, które spełniają równocześnie (!!!) poniższe warunki:

1. wynajmują pokoje gościnne w budynkach mieszkalnych,
2. w gospodarstwie rolnym
3. gospodarstwo położone jest na terenie wiejskim
4. liczba wynajmowanych pokoi nie przekracza 5
5. wynajmują pokoje osobom przebywającym na wypoczynku

## Agroturystyka a podatek dochodowy

### 1. budynki mieszkalne, w których wynajmowane są pokoje należą do gospodarstwa rolnego;

pojęcie **gospodarstwa rolnego** zgodnie z ustawą o podatku dochodowym jest takie samo jak w art. 1.2. ustawy o podatku rolnym:

to obszar użytków rolnych, gruntów pod stawami oraz, sklasyfikowanych w operatach ewidencyjnych jako użytki rolne, gruntów pod zabudowaniami związanymi z prowadzeniem tego gospodarstwa o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub o powierzchni użytków rolnych przekraczającej 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub znajdujących się w posiadaniu osoby fizycznej lub osoby prawnej,

w tym przypadku ustawodawca nie wymaga, aby wynajmujący był czynnym rolnikiem,



### 2. pokoje wynajmowane są osobom przebywającym na wypoczynku (turystom),

oznacza to, że zwolnienie **nie dotyczy**:

- wynajmowania pokoi na stałe,
- wynajmowania robotnikom sezonowym,
- podnajmowania mieszkań i itp.;

w takich sytuacjach, gdy najemcą nie jest osoba przebywająca na wypoczynku, należy sporządzić umowę najmu, z której czynsz będzie opodatkowany

### **3. wynajmowane pokoje znajdują się w budynkach mieszkalnych;**

nie podlegają zwolnieniu z podatku dochody uzyskane z wynajmowania:

- domków turystycznych,
- pomieszczeń w budynkach  
np. gospodarczych, adaptowanych na cele usługowe;

**budynek ma charakter mieszkalny**, jeżeli jest decyzja administracyjna, dopuszczająca go do użytkowania jako mieszkalny lub jeżeli pełni funkcję mieszkalną np. są w nim zameldowani stali mieszkańcy,

## Agroturystyka a podatek dochodowy

### **4. budynki mieszkalne, w których wynajmowane są pokoje muszą być położone na terenach wiejskich, tzn. poza granicami administracyjnymi miast,**

jeżeli budynek położony jest w mieście, nie ma znaczenia fakt, że należy on do gospodarstwa rolnego oraz że jego właściciel jest rolnikiem, z tytułu wynajmowania w takim budynku zwolnienie z podatku nie przysługuje;

przykład: jeżeli ktoś prowadzi gospodarstwo rolne położone poza granicami miasta, ale sam mieszka w mieście i tam wynajmuje pokoje, nie ma prawa do zwolnienia z podatku,

natomiast gdyby w tym gospodarstwie położonym na wsi dysponował budynkiem mieszkalnym, mógłby wynajmować w nim pokoje korzystając ze zwolnienia, nawet gdyby sam mieszkał w innym budynku położonym w mieście,

## Agroturystyka a podatek dochodowy

### **5. liczba wynajmowanych pokoi nie przekracza pięciu;**

do tej liczby wlicza się jedynie pokoje oddawane do wyłącznej dyspozycji gości, bez jadalni, bawialni, werandy itp. pomieszczeń ogólnie dostępnych;

**pokojem** jest pomieszczenie samodzielne, nawet jeżeli posiada połączenie dodatkowymi drzwiami z innym pomieszczeniem;

jeżeli ktoś wynajmuje więcej np. siedem pokoi, to nie może uznać dochodu z pierwszych pięciu za zwolniony z podatku, a z pozostałych dwóch za opodatkowany – powinien opodatkować wszystkie pokoje;  
ale nie ma obowiązku wynajmowania wszystkich posiadanych, nawet wolnych, pokoi – decyzja należy do wynajmującego;

## Agroturystyka a podatek dochodowy

### zwolnieniu podlegają:

- dochody uzyskane z wynajmu pokoi,
  - dochody uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób.
- 
- zwolnienie może być zastosowane tylko wówczas, gdy posiłki wydawane są osobom, które korzystają z pokoi gościnnych u podatnika

### USŁUGI DODATKOWE W AGROTURYSTYCE

Wszystkie dodatkowe usługi (np. jazda konna w siodle, wypożyczanie rowerów, łodzi, kajaków, sprzętu wędkarskiego, przejażdżki bryczką, wędkowanie w stawie należącym do gospodarstwa, organizowanie imprez turystycznych), które nie są wliczone w cenę noclegu w gospodarstwie agroturystycznym **nie mogą być objęte zwolnieniem podatkowym** przewidzianym dla agroturystyki. Usługi te muszą być zakwalifikowane jako źródła przychodów uzyskanych działalności gospodarczej i podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym.

## Agroturystyka a podatek dochodowy

Zwolnienie z opodatkowania dochodów przysługuje każdemu, kto spełnia te warunki, nawet jeżeli osiąga dodatkowe dochody z innego tytułu.

Zwolnienie obejmuje także dochody uzyskane z tytułu wyżywienia gości mieszkających w wynajmowanych pokojach.

Dochody zwolnione w tej sytuacji z opodatkowania nie łączą się, dla celów podatkowych, z innymi dochodami.

## Agroturystyka a podatek dochodowy

Rolnik, który nie spełnia jednego z 5 powyższych warunków, powinien spełnić szereg obowiązków administracyjnych, bowiem zyskuje status przedsiębiorcy /turystyka wiejska/.

Wpis do ewidencji gospodarczej dokonywany jest w urzędzie gminy, właściwym ze względu na miejsce zamieszkania przedsiębiorcy.

Tego typu działalność wiąże się z obowiązkami wobec urzędu skarbowego, zakładu ubezpieczeń społecznych itd.

Obowiązek taki powstaje bez względu na liczbę wynajmowanych pokoi.



## **PROWADZONA DOKUMENTACJA...**

podatnicy zwolnieni z podatku nie mają obowiązku prowadzenia na potrzeby podatku dochodowego żadnej dokumentacji....

....ale są zobowiązani do ewidencjonowania uzyskiwanych przychodów na potrzeby VAT  
-również podatnicy korzystający ze zwolnienia od podatku VAT.

## Agroturystyka a podatek dochodowy

### Studium przypadku I

Pani Zuzanna Malinowska wynajmuje w Skołyszynie letnikom 2 pokoje znajdujące się budynku mieszkalnym, usytuowanym w obrębie prowadzonego przez nią gospodarstwa rolnego. W budynku tym jest 9 pokoi, z których 5 zajmuje na stałe pani Zuzanna i jej córka wraz z wnuczką. W pokojach przeznaczonych dla turystów znajduje się łącznie 7 łóżek.

Czy dochód uzyskiwany z wynajmu pokoi jest zwolniony z podatku ?

## Agroturystyka a podatek dochodowy

- **Studium przypadku II**

Pani Ania jest rolnikiem, mieszka w Jodłowej i planuje wynająć turystom 6 pokoi znajdujących się budynku, w którym mieszka mieszkalnym, usytuowanym w obrębie prowadzonego przez nią gospodarstwa rolnego.

- Czy dochód uzyskiwany z wynajmu pokoi jest zwolniony z podatku ?

## Agroturystyka a podatek dochodowy

- **Studium przypadku III**

Pan Kazek jest posiadaczem 0,90ha UR, mieszka na wsi i planuje wynająć  
tutysrom 4 pokoje znajdujące się budynku, w którym mieszka  
mieszkalnym.

- Czy dochód uzyskiwany z wynajmu pokoi jest zwolniony z podatku ?

## Agroturystyka a podatek dochodowy

- **Studium przypadku III**

Pan Jurek jest posiadaczem zależnym 1,10ha UR, mieszka w Pilźnie i planuje wynająć tysiąc 4 pokoje znajdujące się w budynku, w którym mieszka mieszkalnym.

- Czy dochód uzyskiwany z wynajmu pokoi jest zwolniony z podatku ?

## Agroturystyka a podatek dochodowy

- **Studium przypadku IV**

Pani Krysia jest rolnikiem, jednak nie składa do ARIMR wniosków o przeznaczenie płaćności do gruntów rolnych. Zamierza wynająć turystom 5 pokoi gościnnych i kuchnię z jadalnią znajdujące się budynku mieszkalnym, usytuowanym w obrębie prowadzonego przez nią gospodarstwa rolnego.

- Czy dochód uzyskiwany z wynajmu pokoi jest zwolniony z podatku ?

## Agroturystyka a podatek dochodowy

- **Studium przypadku V**
- Od 2006 r. Pani Ania jest na rencie. Prowadzi działalność agroturystyczną na terenie gospodarstwa rolnego, które jest jej własnością. Posiada 5 pokoi, w tym 6-7 miejsc noclegowych. W ubiegłym roku w październiku podpisała umowę z firmą budowlaną na wynajem 3 pokoi (całe górne piętro) na rzecz jej pracowników za stałą miesięczną odpłatnością. Umowa została podpisana na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
- Czy dochód uzyskiwany z wynajmu pokoi jest zwolniony z podatku ?

## Agroturystyka a podatek VAT

- Zgodnie z art. 113. 1 **USTAWY z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług** *Zwalnia się od podatku podatników, u których wartość sprzedaży opodatkowanej nie przekroczyła łącznie w poprzednim roku podatkowym kwoty 150.000 zł.*
- Jest to zwolnienie podmiotowe VAT, czyli ze zwolnienia mogą skorzystać wszystkie osoby i jednostki prowadzące działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług.

Osoby takie nie mają obowiązku:

- wystawiania faktur VAT;
- rozliczania podatku VAT;
- składania deklaracji VAT.



## Agroturystyka a podatek VAT

Podatnicy zwolnieni podmiotowo mają jednak obowiązek:

- prowadzenia **dziennej ewidencji sprzedaży** pod rygorem opodatkowania obrotu VAT w stawce 23% bez prawa do odliczenia podatku naliczonego przy zakupach;

Data przychodu	Kwota przychodu	Kwota przychodu narastająco

## Agroturystyka a podatek VAT

### Przykład wypełnienia ewidencji sprzedaży

Data przychodu	Kwota przychodu	Kwota przychodu narastająco
01.04.2013	300	300
24.04.2013	400	700
03.05.2013	200	900
04.05. 2013	100	1 000
06.06.2013	200	1 200
12.08.2013	200	1 400
itd.		

## Agroturystyka a kasa fiskalna

- Przy niewielkich przychodach (dotyczy podatników, u których kwota obrotu realizowanego na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych nie przekroczyła w poprzednim roku podatkowym kwoty 20.000 zł, bądź u rozpoczynających działalność) wystarczy założyć ewidencję w zwykłym zeszycie i przestrzegać wpisów, zgodnie z datami wpływów należności.
- Jednak większe przychody niż 20 000 zł w poprzednim roku podatkowym, nakładają **obowiązek ewidencjonowania sprzedaży tych usług za pomocą kas rejestrujących.**
- Przychód > 20 000zł za 2012r. – obowiązek posiadania kasy od 1 marca 2013r.

## Agroturystyka a kasa fiskalna

- Zgodnie bowiem z art. 111 **ustawy o VAT**, dokonujący sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych są **obowiązani prowadzić ewidencję obrotu i kwot podatku należnego przy zastosowaniu kas rejestrujących.**
- Obowiązek instalacji kasy nie jest związany z formą działalności, formą opodatkowania, czy też „bycia lub nie VATowcem”.
- Kasa fiskalna jest tylko urządzeniem służącym do ewidencjonowania obrotu lub w przypadku agroturystyki - otrzymanej należności za usługę.
- Podatnik, który rozpoczyna prowadzenie ewidencji obrotu przy zastosowaniu kasy fiskalnej musi powiadomić o tym urząd skarbowy, składając odpowiednie zawiadomienie.

## Agroturystyka a rachunki i faktury

- **Rachunki i faktury**
- Każda osoba świadcząca odpłatnie usługi ma prawo i obowiązek wystawić na życzenie klienta (turysty) odpowiedni rachunek lub fakturę.
  - Płatnicy podatku VAT wystawiają **faktury VAT** wg zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów
  - Osoby zwolnione z VAT wystawiają **rachunki**, które powinny spełniać przynajmniej minimalne wymagania dla tzw. dowodów księgowych

## Agroturystyka a rachunki i faktury

- **Rachunek powinien zawierać następujące informacje:**
- imiona i nazwiska, bądź nazwę lub firmę, wraz z adresem sprzedawcy lub wykonawcy usługi (osoby wystawiającej rachunek - kwaterodawcy) oraz kupującego lub odbiorcy usługi (osoby odbierającej rachunek - turysty),
- Datę wystawienia dokumentu, wraz z kolejnym numerem identyfikacyjnym rachunek,
- Na dokumencie powinien być precyzyjnie określony rodzaj i ilość towarów, lub opis wykonanej usługi, oraz ich ceny jednostkowe,
- Każdy towar lub wykonana usługa, które obejmuje rachunek, powinny być wyszczególnione pod względem ilości, ceny jednostkowej i wartości całkowitej.
- Rachunek powinien zawierać również ogólną sumę należności od odbiorcy rachunku, wyrażoną w postaci liczbowej oraz słownie.

## Agroturystyka a rachunki i faktury

- Prawidłowe wystawienie rachunku jest niezwykle ważne.
- W każdym przypadku należy przechowywać kopie wystawionych przez siebie rachunków
- Na podmiot gospodarczy, który nie wystawi rachunku lub faktury za wykonanie świadczenie lub nie przechowuje on wystawionego dokumentu, może zostać nałożona **kara** do 180 stawek dziennych (w 2013 r. stawka dzienna może wynieść: od 53,33 zł do 21 332 zł)
- Jeżeli turysta zażyczy sobie rachunku przed wykonaniem usługi, musi on zostać wystawiony najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia jej wykonania, natomiast jeżeli żądanie zostanie zgłoszone po wykonaniu usługi termin 7 dni liczy się od dnia zgłoszenia.
- Nie ma obowiązku wystawiania rachunku, jeżeli żądanie zostanie zgłoszone po upływie 3 miesięcy od daty wykonania usługi.
-

# Agroturystyka a rachunki i faktury

pieczęć firmy	<b>Rachunek</b>	Nr 9/4/2009
		<b>ORYGINAŁ</b>
	2009-04-06 data wystawienia	2009-04-06 data sprzedaży

Sprzedawca: Test Sp. z o.o.  
Adres: ul. Testowa 100, 02-222 Warszawa  
NIP: 734-111-11-11

Nabywca: Signool  
Adres: Wyczki, 45-444 Goleniowy  
NIP: 333-22-15-321

Sposób płatności: Przelew Termin płatności: 2009-04-20  
Bank: 11 1111 1111 1111 1111 Numer konta: mBank

Lp.	Nazwa	PKWiU	Ilość	Jm	Cena jednostkowa	Wartość brutto
1	Usługa renowacyjna		3	godz	264,00	792,00
<b>RAZEM</b>						792,00

Razem do zapłaty: 792,00 PLN

Zapłacono: 792,00 PLN

Pozostało do zapłaty 0,00 PLN

Słownie: siedemset dziewięćdziesiąt dwa PLN 00/100

imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej do odebrania dokumentu

Test Test  
imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej do wystawienia dokumentu



## Agroturystyka, a zaliczka i zadatek

- **ZALICZKA**
- to forma częściowej wpłaty za wynajem katey na poczet całej ceny,
- po wykonaniu usługi zostaje wliczona w jej cenę,
- jeśli nie dojdzie do wynajmu, wróci ona do osoby, która ją zapłaciła (turysty) bez względu na to dlaczego i z czyjej winy nie doszło do wynajmu,

## Agroturystyka, a zaliczka i zadatek

- **ZADATEK**
- stanowi swego rodzaju **zabezpieczenie realizacji umowy** chroniąc obie strony,
- jeśli do wynajęcia nie doszło za zgodą obu stron, to zwracają one sobie zadatek,
- jeśli do wynajęcia kwatery doszło, zadatek zostaje zaliczony w na poczet ceny,
- jeśli do wynajęcia kwatery nie doszło ze względu na rezygnację turysty, który dał zadatek, przepada on na rzecz kwaterodawcy,
- jeśli do wynajęcia nie doszło z przyczyn leżących po stronie kwaterodawcy, turysta dający zadatek może od umowy odstąpić i żądać jego zwrotu w podwójnej wysokości.

## Formy opodatkowania dochdów

- **Przychody z wynajmu pokoi turystom mogą zostać opodatkowane na różne sposoby.**
  - 1) ryczałtem ewidencjonowanym,
  - 2) kartą podatkową,
  - 3) na zasadach ogólnych,
    - a) według skali podatkowej, gdzie stawka jest uzależniona od wysokości dochodów i wynosi 18 lub 32,
    - b) 19% podatkiem liniowym.

## Formy opodatkowania dochdów

### 1) opodatkowanie ryczałtem ewidencjonowanym

- Przy wyborze opodatkowania na zasadzie ryczału od przychodów ewidencjonowanych, stawka podatkowa wynosi 17%.
- W tym przypadku nie uwzględnia się jednak żadnych kosztów działalności.
- Podatek pobierany jest od przychodu. Prowadzi się tylko ewidencję przychodów.
- Zryczałtowanemu podatkowi od niektórych przychodów w wysokości 17% podlegają przychody osób fizycznych z tytułu świadczenia usług hotelarskich, polegających na wynajmie pokoi gościnnych i domków turystycznych, w tym również usług połączonych z wydawaniem posiłków, jeżeli łączna liczba pokoi (w tym w domkach turystycznych) nie przekracza 12.

## Formy opodatkowania dochdów

### 1) opodatkowanie ryczałtem ewidencjonowanym

- Wynajmowane pokoje:
- mogą znajdować się poza budynkiem mieszkalnym - w domkach turystycznych,
- budynkach adaptowanych, itp.,
- wynajmujący nie musi posiadać gospodarstwa rolnego,
- wynajmowane pomieszczenia nie muszą znajdować się na wsi.

Wynajmujący do 12 pokoi na rzecz osób fizycznych nie będących podmiotami gospodarczymi obowiązany jest prowadzić zbroszurowaną ewidencję przychodu.

## Formy opodatkowania dochdów

### 2) karta podatkowa

- jest najprostszą formą rozliczeniową,
- podatek nie zależy od wysokości wpływów z działalności, ale ustalony jest przez urząd skarbowy.
- Miesięczna stawka karty uzależniona jest od wielkości miejscowości, gdzie prowadzona jest działalność.
  
- W 2013 roku wynosi:
- w miejscowościach do 5 tys. mieszkańców od 61 zł do 140 zł,
- w miejscowościach od 5 tys. do 20 tys. mieszkańców od 112 zł do 245 zł,
- w miejscowościach powyżej 20 tys. mieszkańców od 218 zł do 442 zł.

## Formy opodatkowania dochdów

### 2) karta podatkowa

- Opodatkowane w taki sposób mogą być tylko usługi hotelarskie, które polegają na wynajmie pokoi gościnnych oraz domków turystycznych pod warunkiem że:
- łączna liczba pokoi, również w domkach turystycznych nie przekracza 12,
- działalność jest wykonywana przy zatrudnieniu nie więcej niż dwóch pracowników lub dwóch pełnoletnich członków rodziny.
- Opodatkowanie w formie karty podatkowej jest najczęściej bardzo korzystne dla osób prowadzących działalność o niewielkich rozmiarach.
- Nie ma konieczności prowadzenia ewidencji księgowej, rachunki wystawia się na żądanie klienta.

## Formy opodatkowania dochdów

- **3) Opodatkowanie działalności na zasadach ogólnych**
- Powyżej 12 pokoi należy zarejestrować działalność gospodarczą i rozliczać się na zasadach ogólnych
- a) wg skali podatkowej
- b) wg podatku liniowego 19% , prowadząc „Podatkową księgę przychodów i rozchodów”,



## Formy opodatkowania dochodów

- **3) Opodatkowanie działalności na zasadach ogólnych**
- **a) wg skali podatkowej**
- Podstawą opodatkowania według zasad ogólnych jest dochód - aby go ustalić należy od otrzymanych faktycznie przychodów z usług odjąć koszty jego uzyskania (wydatki)
- Od dochodu ustalonego w powyższy sposób podatnik powinien w 2013 r. zapłacić podatek według skali progresywnej ze stawkami 18 i 32 proc.
- Stawka 18 proc. obowiązuje obecnie do dochodu w wysokości 85.528 zł w roku kalendarzowym - znając realia naszego terenu, praktycznie większość osób uzyskujących emerytury ( i wynagrodzenia do wysokości przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ) oraz uzyskujące dochody z wynajmu sezonowego kilku pokoi, zmieszczą się w pierwszym progu podatkowym.

## Formy opodatkowania dochodów

- **3) Opodatkowanie działalności na zasadach ogólnych**
- **b) Wg podatku liniowego 19%**
- W przypadku podatku liniowego stawka wynosi 19% niezależnie od osiągniętego dochodu.
- Opłacalność takiego sposobu podatkowego uwidacznia się po przekroczeniu przez podatnika drugiego progu podatkowego. Jednak ze względu na różne ulgi, z których w podatku liniowym nie można skorzystać, warto pomyśleć o zmianie sposobu opodatkowania dopiero po uzyskaniu około 100 tys. zł dochodu.
- wybór 19 % stawki liniowej = rezygnacja z ulg i odliczeń oraz prawa do rozliczania się na zasadach preferencyjnych, tj. wspólnie z małżonkiem lub jak osoba samotnie wychowująca dzieci.

## Agroturystyka a podatki lokalne

- **PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI**
- W myśl art. 1a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o **podatkach i opłatach lokalnych** za działalność gospodarczą nie uważa się
  - wynajmu turystom pokoi gościnnych
  - w budynkach mieszkalnych
  - znajdujących się na obszarach wiejskich
  - przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie,
  - jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5.
- W związku z tym, w gospodarstwach agroturystycznych wynajmujących nie więcej niż 5 pokoi, podatek od nieruchomości jest taki sam jak od pomieszczeń mieszkalnych.
- Osoby wynajmujące większą liczbę pokoi niż 5 lub też wynajmujące pokoje w innych budynkach niż mieszkalne, muszą liczyć się z inną klasyfikacją działalności i podwyższeniem stawki podatku.

## Agroturystyka a podatki lokalne

- **PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI**
- Decyzję o wysokości składek podejmuje rada gminy, dla której wysokość górnych stawek kwotowych i opłat lokalnych ogłasza Minister Finansów (*Obwieszczenie z dnia 2 sierpnia 2012 r. (Mon. Pol. poz. 587)*).

### Stawki w 2013r.

- Od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków:  
od 1 m<sup>2</sup> powierzchni – 0,88 zł,
- Od budynków mieszkalnych lub ich części:
  - mieszkalnych od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **0,73zł.**
  - związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **22,82 zł.**

## Agroturystyka a podatki lokalne

- **OPLATA MIEJSCOWA (POTOCZNIE ZWANA KLIMATYCZNA)**
- **(Ustawa z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych)**
- Opłata miejscowa jest pobierana **od osób fizycznych** przebywających dłużej niż dobę w celach turystycznych, wypoczynkowych lub szkoleniowych w miejscowościach mających korzystne właściwości klimatyczne, walory krajobrazowe oraz warunki umożliwiające pobyt osób w tych celach lub w miejscowościach znajdujących się na obszarach, którym nadano status obszaru ochrony uzdrowiskowej - na zasadach określonych w ustawie z 28.07.2005 r., **pobierana za każdy dzień pobytu gości.**
- wysokość opłat ustala rada gminy. Kwaterodawca zobowiązany jest do pobrania opłaty miejscowej i odprowadzenia do urzędu gminy.
- Wysokość składek to zwykle 2-3 zł za dzień pobytu. Gmina nie może przekroczyć maksymalnych stawek, które w 2013 roku maksymalne wynoszą:
  - 2,17 zł - opłata miejscowa,
  - 4,26 zł - opłata uzdrowiskowa,
  - 3,08 zł - opłata miejscowa w miejscowościach posiadających status obszaru ochrony uzdrowiskowej.

## Agroturystyka a meldunek

- **Nie ma potrzeby meldowania gości**
- Z dniem 1 stycznia 2013r. zaczęły obowiązywać zmiany wprowadzone ustawą z dnia 7 grudnia 2012r. o zmianie ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych (Dz.U. poz. 1407).
- Wejście w życie powyższej ustawy oznacza szereg ułatwień w zakresie wykonywania obowiązku meldunkowego, w tym również związanego z wypoczynkiem poza miejscem zamieszkania.