



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Departament Programów Rozwoju Obszarów Wiejskich

Agroturystyka

Czym jest agroturystyka?

Agroturystyka jest rodzajem turystyki wiejskiej i charakteryzuje się powiązaniem usług turystycznych z gospodarstwem rolnym. Istotą agroturystyki jest uczestniczenie gości w życiu codziennym gospodarza jak i korzystanie z dóbr gospodarstwa rolnego.

W ogólnie przyjętym znaczeniu poprzez agroturystykę rozumie się zorganizowaną formę działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług turystycznych przez rolników w czynnych gospodarstwach rolnych. Usługi te obejmują przede wszystkim wynajem pokoi jak i wyżywienie, chociaż mogą polegać na świadczeniu dodatkowych usług, takich jak: wypożyczenie sprzętu turystyczno - rekreacyjnego czy jazda konna.

Agroturystyka w paragrafach

Rolnicy, mogą uzyskać zwolnienie zarówno z rejestracji prowadzonej działalności agroturystycznej jak i z opłacania podatku dochodowego od świadczonych usług pod warunkiem, że spełnią kilka warunków określonych ustawowo:

Rolnicy którzy wynajmują pokoje, sprzedają posiłki domowe i świadczą usługi związane z pobytem turystów nie są traktowani jako podmioty prowadzące działalność gospodarczą i w związku z tym nie mają obowiązku rejestracji w ewidencji gospodarczej.

(art.3 Ustawy z dnia 2.07.2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej Dz.U 2004 nr 173, poz. 1807).

Możliwe jest uzyskanie zwolnienia z podatku od dochodów uzyskanych z tytułu wynajmu pokoi dla gości pod warunkiem, że:

- pokoje zlokalizowane są w budynkach mieszkalnych, położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym,
- wynajmowane są osobom przebywającym na wypoczynku,
- liczba wynajmowanych pokoi nie przekracza 5,
- zwolnienie dotyczy także dochodów uzyskanych z wyżywienia osób wypoczywających w powyższych pokojach,

(art. 21 ust 43 Ustawy z dnia 26.07.1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych Dz.U. z 2000r. nr 14 poz. 176).

Istotne jest, że w ramach wynajmowanych pokoi liczy się jedynie pokoje oddawane do wyłącznej dyspozycji gości, bez pomieszczeń dostępnych ogólnie. Ponadto, w przypadku większej liczby pokoi nie można uznać pierwsze pięć za zwolnione z podatku a kolejne za opodatkowane. W takiej sytuacji należy opodatkować wszystkie pokoje.

Podatnicy, u których wartość sprzedaży opodatkowanej nie przekroczyła łącznie w poprzednim roku podatkowym kwoty 150 000 zł mogą uzyskać zwolnienie z podatku. Osoby rozpoczynające działalność nie muszą więc rejestrować się jako VAT-owcy do momentu przekroczenia limitu przychodu, liczonego proporcjonalnie do okresu działalności. Niemniej jednak podatnicy powinni prowadzić dzienną ewidencję sprzedaży, aby udowodnić roczny poziom przychodów:

- za pomocą kasy fiskalnej (od 1 lipca 2008r. kwaterodawcy powinni mieć kasy fiskalne rejestrujące wszystkie przychody);
- w formie dowolnej, jeżeli kwaterodawca wystawia rachunek za każdą zaistniałą sprzedaż (nawet wtedy, gdy klient tego nie żąda), a przychód roczny nie przekracza 40 tys. zł rocznie lub 20 tys. zł w pierwszym roku działalności.

(Ustawa z dnia 11.03.04 r. o podatku od towarów i usług Dz.U. z 5.04.04r. Nr 54 poz. 535 z późn. zmianami).

Ponadto, należy pamiętać, że:

Rolnicy wynajmujący pokoje i miejsca na ustawienie namiotów w prowadzonych przez siebie gospodarstwach rolnych są zobligowani do zgłaszania obiektu noclegowego do ewidencji innych obiektów świadczących usługi hotelarskie prowadzonej przez organ gminy (wójta, burmistrza, prezydenta) właściwy ze względu na położenie obiektu. Ponadto rolnicy mają obowiązek przestrzegania wymagań sanitarnych, przeciwpożarowych oraz innych, określonych odrębnymi przepisami.

(art. 35 ust. 3 *Ustawy z 29.08.1997 r. o usługach turystycznych Dz.U. nr 223 z 2004r. poz. 2268*).

Prowadzący gospodarstwa agroturystyczne na życzenie gości mają obowiązek wystawiania rachunków lub faktur. Płatnicy podatku VAT wystawiają faktury VAT według zasad określonych *Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 22. XII. 1999 r. (Dz. U. Nr 109 poz. 1245)* w sprawie wykonania niektórych przepisów *Ustawy o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym*. Osoby zwolnione z VAT wystawiają rachunki, które powinny spełniać minimalne wymagania dla dowodów księgowych, (określone *Ustawą z dnia 29. IX. 1994 r. o rachunkowości Dz. U. Nr 121 poz. 591*).

Podsumowując w zależności od skali oraz zakresu świadczonych usług działalność agroturystyczna podlega w różnym stopniu formalizacji. W przypadku spełnienia powyższych warunków traktowana jest jako zwolniona z podatku działalność pozarolnicza będącą jedynie dodatkowym źródłem dochodu rolnika. Natomiast niespełnienie choćby jednego z wyżej wymienionych warunków będzie skutkowało opodatkowaniem całego dochodu uzyskanego z agroturystyki podatkiem dochodowym.

Kwalifikowalność w ramach Osi Priorytetowej 4 PO – RYBY w opinii UMWW

Poniższe stanowisko zostało oparte na podstawie działania 311 „*Różnicowanie w kierunku działalności nierolniczej*” Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013.

Agroturystyka jako opodatkowana pozarolnicza działalność gospodarcza

Osoby świadczące usługi hotelarskie i gastronomiczne w swoich gospodarstwach położonych na terenach wiejskich, które nie spełniają ustawowo określonych kryteriów traktowane są jako przedsiębiorcy i powinny dopełnić obowiązku zgłoszenia działalności do ewidencji gospodarczej.

W związku z tym kwalifikowalność kosztów jest tożsama jak dla podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą związaną z zakwaterowaniem oraz usługami gastronomicznym i obejmuje w szczególności:

- budowę, remont, przebudowę lub wyposażenie obiektów, w których ma być lub jest prowadzona działalność gospodarcza;
- budowę, remont lub przebudowę drobnej infrastruktury przeznaczonej na cele turystyczne wraz z zagospodarowaniem terenu wokół obiektów, w których są prowadzone usługi agroturystyczne

Agroturystyka jako pozarolnicza działalność zwolniona z podatku

Jest formą ułatwiającą rolnikom, w ramach działającego gospodarstwa rolnego, świadczenie dodatkowych usług hotelarsko – gastronomicznych. W wyniku braku obowiązku rejestrowania takiej działalności oraz płacenia podatku dochodowego z uzyskanych w ten sposób przychodów jest formą szczególnie trudną do udokumentowania. W związku z tym kwalifikowalność inwestycji w zakresie robót budowlanych podlega ścisłemu określeniu.

W przypadku działalności polegającej na wynajmowaniu pokoi oraz sprzedaży posiłków domowych lub świadczeniu innych usług związanych z pobytem turystów w gospodarstwie rolnym **pokoje gościnne (noclegowe) muszą znajdować się w budynku mieszkalnym**. Natomiast pomieszczenia do wspólnego korzystania wyłącznie przez turystów np. siłownia, sala bilardowa, jadalnia, sala kominkowa mogą mieścić się również w budynku niemieszkalnym.

W ramach inwestycji w zakresie niemieszkalnych obiektów budowlanych kwalifikowalne są koszty:

- Budowy, przebudowy lub remontu połączonego z modernizacją niemieszkalnych obiektów budowlanych wraz z zakupem instalacji technicznej oraz koszty rozbiórki i utylizacji materiałów szkodliwych pochodzących z rozbiórki.

- Koszty rozbiórki i utylizacji materiałów szkodliwych pochodzących z rozbiórki mogą stanowić koszt kwalifikowalny pod warunkiem, że rozbiórka jest niezbędna w celu realizacji operacji, w zakresie prowadzonej lub rozwijanej działalności objętej wsparciem

W ramach inwestycji w istniejących budynkach mieszkalnych kwalifikowane są koszty:

- Nadbudowy, przebudowy lub remontu połączonego z modernizacją istniejących budynków mieszkalnych wraz z zakupem instalacji technicznej oraz koszty rozbiórki i utylizacji materiałów szkodliwych pochodzących z rozbiórki.
- W przypadku działalności polegającej na wynajmowaniu pokoi oraz sprzedaży posiłków domowych lub świadczeniu innych usług związanych z pobytem turystów w gospodarstwie rolnym pokoje gościnne (noclegowe) muszą znajdować się w budynku mieszkalnym. Natomiast pomieszczenia do wspólnego korzystania wyłącznie przez turystów np. siłownia, sala bilardowa, jadalnia, sala kominkowa mogą mieścić się również w budynku niemieszkalnym.
- Koszty kwalifikowalne operacji związane z częściami wspólnymi budynku mieszkalnego (np. dach, elewacja) należy wyliczyć proporcjonalnie do powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności związanej np. z pobytem turystów (pokoje gościnne, pomieszczenia wspólne dla turystów). Należy wyznaczyć całkowity koszt operacji, a następnie ustalić procentowy udział powierzchni przeznaczonej wyłącznie do użytku gości. Po przemnożeniu tych wielkości otrzymamy kwalifikowalną część kosztów operacji (załącznik nr1).
- W przypadku, gdy Wnioskodawca nadbudowuje budynek mieszkalny np. dobudowuje piętro lub adaptuje poddasze, gdzie wszystkie pokoje będą przeznaczone na wynajem - koszt wykonania może w całości stanowić koszt kwalifikowalny, jeżeli stanowi to przedmiot operacji.
- Należy zwrócić uwagę, że kosztem kwalifikowalnym mogą być roboty budowlane wykonywane w istniejących budynkach mieszkalnych. Z powyższego względu dokończenie budowy budynku mieszkalnego nie może być kosztem kwalifikowalnym (np. dokończenie pokrycia dachu, wykonanie posadzki w oparciu o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego). Należy podkreślić, że kosztem kwalifikowalnym może być: przebudowa, nadbudowa lub remont połączony z modernizacją istniejących budynków mieszkalnych, tj. takich, które zostały wykonane zgodnie z projektem budowlanym, a wszystkie roboty budowlane w tym budynku zostały zakończone zgodnie z tym projektem (budynek posiada posadzki, dach, wszystkie wymagane instalacje itd.). Możliwe jest, że budynek został przekazany do użytkowania przed zakończeniem wszystkich robót budowlanych w oparciu o decyzję warunkową przekazania do użytkowania. Również w takim przypadku, Wnioskodawca powinien wcześniej dokończyć roboty budowlane w takim budynku mieszkalnym, a dopiero później występować z wnioskiem o przyznanie pomocy na roboty

budowlane, które zostaną wykonane w oparciu o odrębne zgłoszenie lub odrębną decyzję o pozwoleniu na budowę

- Koszty rozbudowy budynku mieszkalnego, który w wyniku realizacji robót budowlanych stanie się budynkiem niemieszkalnym lub budynkiem mieszkalnym z częścią usługową, nie stanowią kosztów kwalifikowalnych. Również koszty planowanej nadbudowy nad planowaną rozbudową (np. wykonanie pomieszczeń dla turystów nad planowaną rozbudową budynku mieszkalnego) nie mogą być kosztem kwalifikowalnym.

Ponadto:

- Kwalifikowalne są koszty wyposażenia gospodarstwa w sprzęt sportowo – rekreacyjny np. rowery, kajaki. Należy jednak pamiętać, iż w ramach agroturystyki jako zwolnionej z podatku pozarolniczej działalności zwolnione z podatku są jedynie usługi noclegowe oraz gastronomiczne. W związku z tym, w przypadku wprowadzenia odpłatnego wypożyczenia sprzętu działalność taką należy zarejestrować .
- Kwalifikowalne są koszty budowy, remontu lub przebudowy drobnej infrastruktury przeznaczonej na cele turystyczne wraz z zagospodarowaniem terenu wokół obiektów, w których są prowadzone usługi agroturystyczne.

Załączniki:

Szczegółowy wykaz załączników, które należy dołączyć do wniosku o dofinansowanie przedstawiony jest zarówno w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 15 października 2009 r, w *sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania, wypłaty i zwracania pomocy finansowej na realizację środków objętych osią priorytetową 4 – Zrównoważony rozwój obszarów zależnych od rybactwa, zawartą w programie operacyjnym „Zrównoważony rozwój sektora rybołówstwa i nadbrzeżnych obszarów rybackich 2007 - 2013”* jak i we wzorze wniosku o dofinansowanie. Przy każdym z załączników została zawarta informacja czy jest on niezbędny czy należy go złożyć jedynie w przypadku gdy wymaga tego specyfikacji operacji.

W ramach operacji dotyczących agroturystyki jako pozarolniczej działalności zwolnionej z podatku wnioskodawca jest zobowiązany dostarczyć zaświadczenie zgłoszenia prowadzonej działalności w powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej oraz potwierdzenia dokonanego wpisu do ewidencji innych obiektów świadczących usługi hotelarskie (w myśl *Ustawy z dnia 29.08.1997 r. o usługach turystycznych Dz.U. nr 223 z 2004 r. poz. 2268*) – jeżeli taka ewidencja jest prowadzona przez daną gminę.

Ponadto beneficjent będzie zobligowany do prowadzenia tzw. dziennej ewidencji sprzedaży, w każdym roku podatkowym, przez cały okres realizacji operacji. Owa ewidencja może mieć dowolną formę, np. zeszytu, elektroniczną.

Warunki przyznania pomocy

Pomoc na realizację operacji jest przyzwana jedynie, jeżeli operacja polegająca na realizacji inwestycji:

- przyczyni się do powstania trwałych korzyści gospodarczych:

Powstaną one gdy zaproponowany przez beneficjenta sposób finansowania i realizacji nie spowoduje utraty płynności finansowej w okresie 3 lat, licząc od roku, w którym wniosek o dofinansowanie został zaakceptowany. Ponadto, operacja musi przyczynić się do wzrostu dochodów wnioskodawcy lub wzrostu opłacalności prowadzenia działalności.

- będzie realizowana z zapewnieniem należytych gwarancji technicznych:

stwierdza się je na podstawie pozwolenia wodno prawnego (o którym mowa w przepisach prawa wodnego), pozwolenia budowlanego albo zgłoszenia (w myśl przepisów prawa budowlanego), jeżeli takie pozwolenia są wymagane w związku z realizacją operacji.

- ma zapewnioną gospodarczą trwałość:

Należy założyć przynajmniej 10 letni okres użytkowania budynków, budowli lub innych obiektów budowlanych bezpośrednio związanych z wykonywaniem planowanej inwestycji oraz 5 letni okres eksploatacji lub użytkowania narzędzi i urządzeń lub innego wyposażenia technicznego, bezpośrednio związanych z planowaną inwestycją.

Należy pamiętać, że w zależności od rodzaju planowanej operacji umowa o dofinansowanie może zawierać obowiązek osiągnięcia i zachowania celu operacji przez 5 lat od dnia otrzymania płatności końcowej.

- nie wpłynie negatywnie na środowisko:

Ustalane jest w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć, jeżeli taki obowiązek wynika z przepisów o ochronie środowiska.

Jakie są obowiązki Beneficjenta po uzyskaniu dofinansowania?

Zgodnie z *umową przyznania pomocy* Beneficjent przez okres 5 lat jest zobowiązany do:

- osiągnięcia i zachowania celu operacji,
- umożliwienia przeprowadzenia kontroli związanych z przyznaną pomocą,
- przechowywania dokumentów związanych z przyznaną pomocą,
- informowania Urzędu Marszałkowskiego o okolicznościach mogących mieć wpływ

na wykonanie *umowy*,

- przestrzegania ograniczeń w zakresie:

a) przenoszenia prawa własności lub posiadania rzeczy nabytych w ramach realizacji operacji lub sposobu ich wykorzystywania,

b) rodzaju wykonywania działalności związanej z przyznaną pomocą oraz okresu lub miejsca jej wykonywania.

W odniesieniu do zobowiązania dotyczącego *przechowywania dokumentów związanych z przyznaną pomocą* okres 5-letni liczony jest od dnia otrzymania przez beneficjenta płatności końcowej.

Kontrole

W trakcie realizacji i zachowania celu operacji beneficjent ma obowiązek umożliwienia przeprowadzenia kontroli związanych z przyznaną pomocą. Czynności kontrolne mogą być przeprowadzone w każdym miejscu bezpośrednio związanym z realizacją operacji.

Organami uprawnionymi do przeprowadzenia kontroli są Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Instytucja Zarządzająca), Urząd Marszałkowski (Instytucja Pośrednicząca), Urząd Kontroli Skarbowej oraz inne organy kontrolne, w tym wspólnotowe.

Należy pamiętać, iż w zakresie agroturystyki jako pozarolniczej działalności zwolnionej z podatku kontroli podlegać będzie m.in.:

- miejsce świadczenia usług agroturystycznych, które jest bezpośrednio związane z realizowaną operacją;
- prowadzona tzw. dzienna ewidencja sprzedaży (może być prowadzona w formie elektronicznej bądź zeszytu);
- wystawiane rachunki, które powinny spełniać minimalne wymagania dla dowodów księgowych (*Ustawa z dnia 29. IX. 1994 r. o rachunkowości Dz. U. Nr 121 poz. 591*).

Ewidencja prowadzona w zwykłym zeszycie powinna mieć ponumerowane i ostemplowane czy podpisane strony, żeby wykluczyć możliwości zarzutu nierzetelności jej prowadzenia.

Dodatkowo, w zakresie kontroli sprawdzane będzie czy beneficjent dopełnił wszelkich starań w celu pozyskania klientów.

Załącznik nr 1

W przypadku planowanej przebudowy wspólnych elementów budowlanych budynku mieszkalno-gospodarczego (np. elewacja, dach budynku mieszkalnego Wnioskodawcy, w którym znajdują się pomieszczenia przeznaczone dla turystów/do prowadzenia działalności wspieranej), koszt kwalifikowalny takiego elementu oblicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej przeznaczonej wyłącznie dla turystów/ wspieranej działalności w stosunku do całkowitej powierzchni użytkowej budynku.

Przykład: budynek, w którym powierzchnia użytkowa przeznaczona wyłącznie dla turystów/wspieranej działalności wynosi 145 m², a powierzchnia użytkowa przeznaczona na cele mieszkalne (dla domowników) wynosi 75 m², to całkowita powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 220 m². W projekcie tym elewacja budynku może być kosztem kwalifikowalnym w wielkości nie przekraczającej $n = 145m^2 / 220m^2 = 0,659$

zn. koszt tynkowania elewacji wynosił 10 tys. zł, to kwalifikowalny w ramach Programu koszt tynkowania elewacji obliczony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej przeznaczonej wyłącznie dla wspieranej działalności będzie wynosił $10\ 000 \cdot 0,659 = 6\ 590$ zł, a koszt niekwalifikowalny wynosi: $10\ 000 - 6\ 590 = 3\ 410$ zł.

DYREKTOR DEPARTAMENTU
Emilia Dunal

PODINSPEKTOR
Edyta Woźniak
Edyta/Kegel-Woźniak

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Karolina Szambela
Karolina Szambela