



Wielofunkcyjność gospodarstw rolnych

—
Agroturystyka

Plan spotkania

- Wstęp
- Podstawa prawna i zwolnienia
- Wymogi formalne
- Opodatkowanie
- Federacja
- Podsumowanie





Wstęp

Sytuacja prawna gospodarstwa agroturystycznego w Polsce jest dość specyficzna – choć **w prawie nie ma jednolitej, precyzyjnej definicji „gospodarstwa agroturystycznego”**, to w praktyce przyjmuje się, że jest to gospodarstwo rolne, w którym **rolnik oferuje turystom usługi zakwaterowania** (wynajem pokoi gościnnych), sprzedaży posiłków domowych oraz dodatkowe atrakcje związane z życiem na wsi.



Podstawa prawna i zwolnienia

- **Wyłączenie z rejestracji działalności gospodarczej:**
Zgodnie z art. 3 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, **wynajem pokoi, sprzedaż posiłków domowych** i świadczenie innych usług turystycznych w gospodarstwie rolnym nie wymaga rejestracji działalności gospodarczej, o ile świadczy je rolnik – pod warunkiem, że usługi te nie przekraczają określonych limitów, np. **wynajmowanych jest maksymalnie 5 pokoi.**
- **Zgłoszenie obiektu:**
Mimo braku obowiązku rejestracji w CEIDG, gospodarstwo agroturystyczne **musi zostać zgłoszone do ewidencji „innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie”** prowadzonej przez odpowiednie władze lokalne. Dzięki temu organy mogą kontrolować spełnianie wymogów budowlanych, sanitarnych i przeciwpożarowych.

Wymogi formalne

- **Standardy techniczne i sanitarne:**
Obiekt musi spełniać normy wynikające z przepisów budowlanych, sanitarnych i przeciwpożarowych, co ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa i komfortu gości. Dotyczy to między innymi **wyposażenia pomieszczeń, oświetlenia, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz warunków higienicznych**
- **Charakter obiektu:**
Aby móc korzystać ze zwolnień podatkowych, wynajem pokoi musi odbywać się w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich, a pokoje muszą być przeznaczone wyłącznie na cele wypoczynkowe.



Działalność nierejestrowana

- Rolnicy, którzy prowadzą agroturystykę jako dodatkowe źródło dochodu, **mogą korzystać z formy działalności nierejestrowanej** – pod warunkiem, że przychody z tej działalności nie przekraczają 75% minimalnego wynagrodzenia w żadnym miesiącu.
- W przeciwnym razie konieczne jest dokonanie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej.



Opodatkowanie

Podatek dochodowy (PIT):

- Dochody z tytułu wynajmu pokoi gościnnych oraz wyżywienia są zwolnione z PIT, o ile wynajmowanych jest nie więcej niż 5 pokoi, a najem odbywa się w budynkach mieszkalnych w gospodarstwie rolnym na terenach wiejskich – zwolnienie to wynika z art. 21 ust. 1 pkt 43 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Podatek od nieruchomości:

- Podobne preferencje mają również dochody z wynajmu pokoi, co przekłada się na korzystniejsze stawki podatku od nieruchomości, o ile spełnione są te same warunki.

VAT:

- Wynajem pokoi gościnnych przez rolników może być zwolniony z VAT, jeżeli roczne przychody nie przekroczą 200 tys. zł. W przeciwnym razie usługi te opodatkowane są stawką 8% .

Wytyczne ...

Wytyczne szczegółowe w zakresie przyznawania i wypłaty pomocy finansowej w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023–2027 dla interwencji I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS) – komponent Wdrażanie LSR



[To zdjęcie](#), autor: Nieznany autor, licencja: [CC BY-ND](#)

Założenie gospodarstw Agroturystycznego



*Założenie gospodarstwa
agroturystycznego w Polsce to świetny
pomysł, szczególnie jeśli masz dostęp do
ziemi na wsi i chcesz połączyć rolnictwo z
turystyką. Oto krok po kroku, jak się za to
zabrać:*



KROK I



1. Posiadanie gospodarstwa rolnego

Aby legalnie prowadzić agroturystykę w Polsce, **musisz być rolnikiem** i posiadać **gospodarstwo rolne** (minimum 1 ha użytków rolnych). To daje ci status rolnika indywidualnego, co z kolei pozwala na nieco uproszczone przepisy dotyczące działalności agroturystycznej.



KROK II

2. Zgłoszenie działalności agroturystycznej (bez zakładania firmy)

Jeśli oferujesz **do 5 pokoi do wynajęcia** i **świadczysz usługi tylko okazjonalnie (np. sezonowo)**, możesz prowadzić agroturystykę **bez rejestrowania działalności gospodarczej** – jako tzw. **działalność nierejestrowa** (zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej).

Warunki:

- Musisz być rolnikiem.
- Wynajem odbywa się w ramach gospodarstwa rolnego.
- Działalność nie ma charakteru ciągłego i zorganizowanego.
- Maksymalnie 5 pokoi.

KROK III



3. Jeśli chcesz prowadzić na większą skalę – załóż działalność gospodarczą

Wtedy:

- Rejestrujesz firmę (np. jako jednoosobowa działalność).
- Wpisujesz odpowiedni kod PKD, np. **55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania.**
- Zgłaszasz działalność do CEIDG.



KROK IV

4. Warunki lokalowe i sanitarne

Musisz spełnić pewne wymagania:

- Pokoje muszą być czyste, bezpieczne, z dostępem do toalety.
- Kuchnia lub możliwość wyżywienia.
- Jeśli oferujesz jedzenie – musisz uzyskać zgodę **Sanepidu**.
- Jeśli chcesz oferować dodatkowe atrakcje (jazda konna, warsztaty), mogą być potrzebne dodatkowe zgody/ubezpieczenia.



KROK V

5. Zgłoszenie obiektu do ewidencji

Zgłoś swój obiekt do **ewidencji obiektów noclegowych** w urzędzie gminy. Nie jest to trudne ani kosztowne, ale obowiązkowe, jeśli przyjmujesz turystów.

KROK VI



6. Opodatkowanie

Jeśli jesteś rolnikiem i prowadzisz agroturystykę w ramach gospodarstwa:

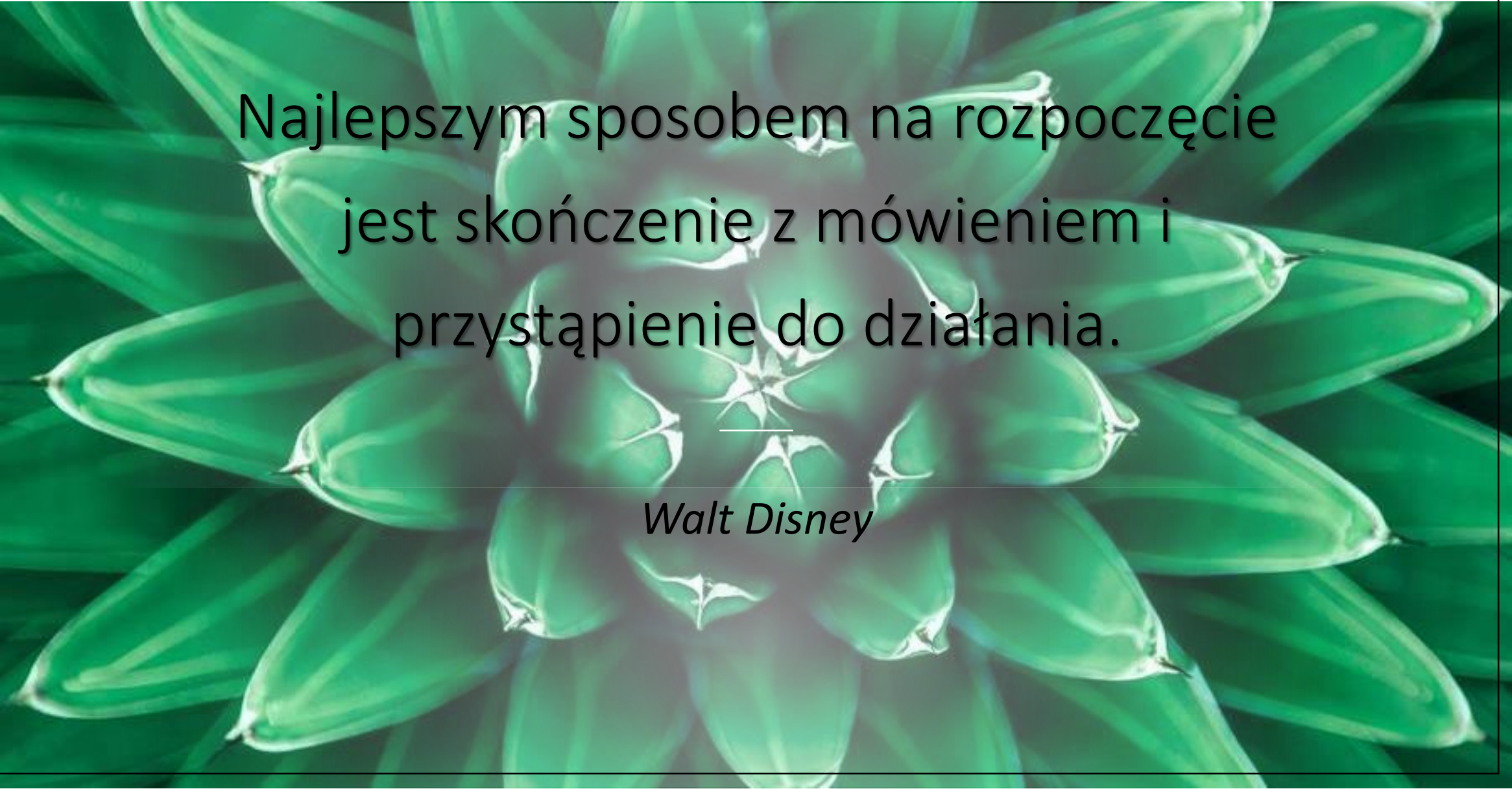
- Dochód z agroturystyki (do 5 pokoi) jest **zwolniony z podatku dochodowego** (art. 21 ust. 1 pkt 43 ustawy o PIT).
- Jeśli oferujesz inne usługi – mogą podlegać opodatkowaniu.



KROK VII

7. Promocja

- Załóż stronę internetową lub fanpage.
- Dodaj swoją ofertę na portale jak: nocowanie.pl, agroturystyka.pl, booking.com (jeśli prowadzisz działalność gospodarczą).
- Współpracuj z lokalnym centrum informacji turystycznej.



Najlepszym sposobem na rozpoczęcie
jest skończenie z mówieniem i
przystąpienie do działania.

Walt Disney



Federacja

Polska Federacja Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne” jest organizacją non-profit, działającą od 1996 roku. Jej celem jest promocja oraz rozwój turystyki wiejskiej w Polsce poprzez zrzeszanie właścicieli gospodarstw agroturystycznych.

<https://pftw.pl/>





Broszura wymagania prawne i podatkowe w działalności turystycznej na wsi



Wedle Federacji





www.pftw.pl



Wymagania prawne i podatkowe w działalności turystycznej na wsi

- Zakładanie i prowadzenie działalności turystycznej na wsi
- Kategoryzacja Wiejskiej Bazy Noclegowej
- Standardy Ochrony Małoletnich

Treść

- Podstawowe wymogi dla obiektów wynajmowanych turystom
- Standardy jakości w dobrowolnej Kategoryzacji Wiejskiej Bazy Noclegowej
- Bezpieczeństwo żywności i żywienia w obiektach turystyki wiejskiej
- Standardy ochrony małoletnich w obiektach turystyki wiejskiej ze szczególnym uwzględnieniem zapisów m.in. następujących dokumentów:
 - o Wytyczne Ministerstwa Sportu i Turystyki w zakresie realizacji Ustawy z dnia 28 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1606)
 - o Regulaminy pobytu w obiekcie swojego obiektu Standardów Ochrony Małoletnich.
 - o Dobre praktyki – działania związane z zapewnieniem ochrony osób małoletnich w turystyce, w tym zapobiegające zjawisku wykorzystania seksualnego.

Podsumowanie

Choć prawo nie definiuje „gospodarstwa agroturystycznego” w sposób jednoznaczny, system prawny przewiduje szereg ułatwień dla rolników oferujących turystyczne usługi w swoich gospodarstwach. Warunkiem korzystania z ulg podatkowych i uproszczonych formalności jest spełnienie określonych kryteriów dotyczących lokalizacji, liczby wynajmowanych pokoi oraz charakteru świadczenia usług. Jednocześnie właściciel musi zadbać o przestrzeganie wymogów technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych, co gwarantuje bezpieczeństwo i komfort gości

W praktyce oznacza to, że gospodarstwo agroturystyczne może funkcjonować na korzystnych warunkach, o ile rolnik dokładnie stosuje się do wymogów prawnych – zarówno w zakresie formalnym, jak i podatkowym.

