

Uwarunkowania dot. organizacji i prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego

Gospodarstwo agroturystyczne – to przede wszystkim czynne gospodarstwo rolne. Świadczenie usług turystycznych w gospodarstwie rolnym oznacza świadczenie ich w oparciu o zabudowania, grunty i inne zasoby tego gospodarstwa, bez zmiany ich charakteru i naruszania podstawowej funkcji, jaką jest zachowanie zdolności do produkcji rolnej. Usługi turystyczne świadczone są w niewielkim rozmiarze i stanowią dodatkowe źródło dochodu obok zasadniczej działalności rolniczej gospodarstwa.

Turysta korzysta z usługi hotelarskiej (noclegu), żywienia, uczestniczy czynnie lub biernie w życiu tego gospodarstwa, może zakupić produkty żywnościowe. Poza głównymi atrakcjami, jakie stanowią aktywności rekreacyjne związane z gospodarstwem rolnym (hodowlanym, rybackim, ogrodniczym itd.), wielkie znaczenie w ofercie mają także atrakcje związane z jego otoczeniem przyrodniczym, produkcyjnym, usługowym oraz społeczno kulturowym. Przepisy prawne nie precyzują jednoznacznie pojęcia „agroturystyka”, stąd działalność w zakresie agroturystyki, a szerzej turystyki wiejskiej, regulowana jest wieloma różnymi przepisami.

W usługach turystycznych na wsi, obok agroturystyki wymienia się **turystykę wiejską**. Ta jednak odnosi się do usług turystycznych organizowanych na obszarach wiejskich przez gospodarstwa domowe, niekoniecznie rolnicze, obejmuje wielorakie rodzaje aktywności rekreacyjnych związanych z przyrodą, turystyką zdrowotną, kulturową itp. Zawsze jednak jest to mała skala przedsięwzięcia, odbywającego się na wsi i wykorzystującego miejscowe zasoby.

Każdy usługodawca już na początku działalności turystycznej, powinien realnie ocenić swoje możliwości i zdecydować, jaką działalność będzie prowadził docelowo, gdyż od tego będą zależały jego zobowiązania między innymi: administracyjno-prawne i sanitarne.

Najłatwiej dostosować do wymagań prawnych usługę turystyczną prowadzoną w niewielkim rozmiarze (nie więcej niż 5 pokoi gościnnych) w gospodarstwie rolnym, a wszelkie propozycje umilające pobyt turystom przebywającym w gospodarstwie świadczyć nieodpłatnie, wliczając koszty z tego tytułu w cenę noclegu i wyżywienia.

Takie typowe, niewielkie gospodarstwa agroturystyczne mogą korzystać z pewnych przywilejów – instrumentów wspierających agroturystykę.

Najważniejsze z nich to:

- wyłączenie usług turystycznych w gospodarstwach rolnych z obowiązku rejestrowania działalności turystycznej, jako działalności gospodarczej,
- zwolnienie z podatku dochodowego od osób fizycznych.

Jednak tam, gdzie działalność turystyczna zaczyna dominować nad produkcją rolniczą, albo gdzie całkowicie ją wypiera, bądź też w obiektach świadczących usługi turystyczne specjalistyczne – będą obowiązywały przepisy prawne znacznie szersze, takie jakie dotyczą mikroprzedsiębiorców.

Dla tych, którzy chcą wiedzieć, co trzeba zrobić „krok po kroku”, żeby założyć gospodarstwo agroturystyczne, bardzo pomocny będzie poradnik *Janusza Majewskiego pt. „Agroturystyka to też biznes”*, wydany przez Fundację Wspomagania Wsi i dostępny na Witrynie Wiejskiej.

Wyłączenie rolników z obowiązku rejestrowania usług turystycznych, jako działalności gospodarczej.

Zgodnie z ustawą o swobodzie działalności gospodarczej - **działalność gospodarcza** to zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa, a także poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż oraz działalność zawodowa wykonywana w sposób ciągły i zorganizowany.

Działalnością gospodarczą nie są: usługi świadczone odpłatnie, ale okazjonalnie lub sporadycznie, usługi świadczone z grzeczności, pomoc sąsiedzka.

Dla rolnika świadczącego usługi turystyczne korzystny jest zapis w ustawie o swobodzie działalności gospodarczej oraz zmianie niektórych innych ustaw z dnia 19 grudnia 2008r. (Dz. U. z dnia 4 lutego 2009). Art. 3, który stanowi, że przepisów tej ustawy **nie stosuje się do wynajmowania pokoi przez rolników, sprzedaży posiłków oraz świadczenia w gospodarstwie rolnym innych usług związanych z pobytem turystów.**

Przepisy ustawy nie dotyczą również działalności wytwórczej w rolnictwie z zakresu upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego.

Wyłączenia rolnika prowadzącego usługi turystyczne z obowiązku rejestrowania działalności gospodarczej nie zwalnia usługodawcy z płacenia podatku.

Obowiązek podatkowy wynika z innych przepisów, a zwolnienie z tego tytułu regulują szczególne przepisy odnoszące się do precyzyjnie określonych sytuacji i nie mogą być interpretowane dowolnie. Ordynacja podatkowa ma własną definicję działalności gospodarczej, a dochody uzyskane z agroturystyki mogą być dochodem z działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Gospodarstwo rolne – to gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów 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 lub 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub znajdujących się w posiadaniu osoby fizycznej, osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej, w tym spółki, nie posiadającej osobowości prawnej.

(art.1 ust.2 ustawy z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym – Dz.U. z 2006r. poz. Nr 136, poz.969) .

Posiadanie gospodarstwa rolnego mogą potwierdzać m.innymi takie dokumenty:

- zaświadczenie o posiadaniu gospodarstwa rolnego wydane przez Urząd Gminy,
- wypis z ewidencji gruntów i budynków, wydany przez Starostę Powiatowego,

- zaświadczenie z Urzędu Gminy, stwierdzające że dana osoba jest płatnikiem podatku rolnego z gospodarstwa rolnego,
- umowa dzierżawy gospodarstwa rolnego, zawarta w formie pisemnej,
- wyciąg z księgi wieczystej.

Warunki świadczenia usług turystycznych określa Ustawa dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie (*Dz.U. z 2006r. nr 22poz. 169 z późn.zm.*).

Ustawa określa m.in. podstawowe pojęcia (definicje)- kto jest turystą, co to są usługi hotelarskie, usługi turystyczne, jaki zakres obowiązków należy spełnić prowadząc usługi turystyczne, a także wprowadza podział obiektów na:

- obiekty hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty, kempingi (campingi), pola biwakowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, domy wycieczkowe)
- inne obiekty świadczące usługi hotelarskie.

Zgodnie z ustawą - **inne obiekty świadczące usługi hotelarskie – to także wynajmowane przez rolników pokoje i miejsca na ustawianie namiotów w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych**, jeżeli obiekty te spełniają minimalne wymagania, co do wyposażenia, o których mowa w art. 45 pkt. 4, oraz wymagania określone w załączniku nr 7 do rozporządzenia. Wymienione obiekty **nie są obiektami hotelarskimi**, a usługodawcy, nie mają prawa do dowolnego używania nazw tych obiektów (chyba, że posiadają decyzję administracyjną kwalifikującą prowadzony obiekt do obiektów hotelarskich).

Obowiązkiem rolnika zajmującego się agroturystyką, wynikającym z w/w ustawy jest zgłoszenie gospodarstwa agroturystycznego do ewidencji prowadzonej przez właściwego wójta ze względu na miejsce położenia obiektu. Konsekwencją wpisu do ewidencji jest:

- spełnienie minimalnych wymagań odnoszących się do wyposażenia bazy noclegowej (*zał. Nr 7 Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004r., tekst jedn. DzU z 2006 r. nr 22, poz. 169*),
- oświadczenie, że obiekt spełnia wymagania p.poż., sanitarne i budowlane, określone innymi przepisami.

Wpis gospodarstwa do ewidencji, to tym samym wyrażenie zgody na kontrolowanie działalności. Przy czym, wpis do ewidencji „innych obiektów hotelarskich” nie jest wpisem do rejestru działalności gospodarczej.

Ponadto, należy pamiętać, że niezależnie od wpisu obiektu w ewidencji gminnej, gospodarstwa agroturystyczne serwujące wyżywienie swoim gościom, zobowiązane są do złożenia do Sanepidu, wniosku o wpis do rejestru zakładów wprowadzających żywność na rynek i podlegających urzędowej kontroli organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

„Inne obiekty” (w tym gospodarstwa agroturystyczne) ustawowo nie muszą być odbierane, ani kategoryzowane. Jeśli usługodawca chciałby uzyskać potwierdzenie jakości prowadzonych przez niego usług, może poddać obiekt dobrowolnej, odpłatnej ocenie jakości usług (kategoryzacji) prowadzonej przez Polską Federację Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne” – szczegóły WWW.agroturystyka.pl , tam też można samemu ocenić swoją kwaterę systemem online.

Podatki

Podatek dochodowy od osób fizycznych opłacany jest na podstawie ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: *DZ.U. z 2012r. poz. 361 z późn.zm.*) i praktycznie dotyczy każdej osoby fizycznej osiągającej dochody, chyba że odrębny przepis stanowi inaczej.

Podstawowym założeniem jest, że każdy z nas jest podatnikiem, jedynie wybór formy opodatkowania zależy od skali prowadzonych usług. Tylko niektóre działalności na mocy szczególnych przepisów mogą być zwolnione z obowiązku płacenia podatków.

W gospodarstwach agroturystycznych dochody uzyskane z wynajmu pokoi gościnnych oraz z tytułu wyżywienia osób mogą być zwolnione z podatku dochodowego, tylko wtedy kiedy spełnione są łącznie poniższe warunki (Art.21 pkt. 43 ustawy PIT)

- budynki mieszkalne, w których wynajmowane są pokoje należą do gospodarstwa rolnego w rozumieniu ustawy o podatku rolnym;
- pokoje wynajmowane są osobom przebywającym na wypoczynku;
- wynajmowane pokoje znajdują się w budynkach mieszkalnych (decyzja administracyjna dopuszczająca budynek do użytkowania, jako mieszkalny lub, jeżeli pełni funkcję mieszkalną np. są w nim zameldowani stali mieszkańcy);
- budynki mieszkalne, w których wynajmowane są pokoje muszą być położone na terenach wiejskich;
- liczba wynajmowanych pokoi nie przekracza pięciu (bez względu na liczbę osób w każdym pokoju, tą jednak ogranicza ustawa o usługach turystycznych).

Warunek wynajmowania do 5 pokoi – dotyczy pokoi gościnnych oddanych do wyłącznej dyspozycji gości. Do liczby wynajmowanych pokoi nie wlicza się pomieszczeń wspólnych lub pomocniczych (salon, jadalnia, kuchnia).

Z przywileju zwolnienia z podatku dochodowego mogą korzystać wyłącznie usługodawcy, którzy spełniają równocześnie pięć podanych warunków, nawet ci, którzy osiągają dodatkowe dochody z innego tytułu (na przykład z działalności handlowej).

Dochody zwolnione z podatku dochodowego od osób fizycznych, nie łączą się dla celów podatkowych z innymi dochodami, nie wpływają także na wysokość innych podatków, rent czy emerytur.

Wszelkie ulgi podatkowe, są wyjątkowym przywilejem, często tylko okresowym, w związku z czym nie mogą być dowolnie rozszerzane, czy interpretowane. Gospodarstwo agroturystyczne może korzystać ze zwolnienia (dotyczącego pokoi gościnnych i wyżywienia gości), a jednocześnie być zobowiązane do odprowadzenia podatku dochodowego z tytułu np. sporadycznie zorganizowanej innej odpłatnej usługi turystycznej (kulig, impreza okolicznościowa).

Zwolnienie nie obejmuje odrębnie opłacanego wynajmu miejsca pod ustawienie przyczep i namiotów, także w obrębie działki siedliskowej, a tym bardziej odrębnych pól namiotowych.

Usługodawcy, którzy nie spełniają w/w warunków, zobowiązani są do płacenia podatku dochodowego w formie uzgodnionej z naczelnikiem urzędu skarbowego.

Wygodną formą płacenia podatku dochodowego jest opłacanie go w formie karty podatkowej, polegającej na comiesięcznym wpłacaniu stałej kwoty należnego podatku,

bez względu na wysokość osiągniętego przychodu. Kwota ustalana jest na podstawie decyzji naczelnika urzędu skarbowego na wniosek złożony przez usługodawcę (podstawa prawna: ustawa z dnia 20 listopada 1998r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne Dz.U. Nr 144, poz. 930).

Na podstawie art.23 ust 1 a ustawy, w formie karty podatkowej mogą opłacać podatek kwaterodawcy, w tym także rolnicy, na niżej podanych warunkach:

- osoby świadczące usługi hotelarskie polegające na wynajmie pokoi gościnnych i domków turystycznych (w tym także wydające gościom posiłki), jeżeli łączna liczba pokoi (w tym także w domkach turystycznych) nie przekracza 12;
- osoby prowadzące stołówki lub inną działalność gastronomiczną;

Działalności na karcie podatkowej nie można łączyć z żadną inną działalnością, także podlegającą opodatkowaniu kartą podatkową.

Wysokość stawek za usługi hotelarskie, przy zatrudnieniu nie więcej niż 2 pracowników lub 2 pełnoletnich członków rodziny, nie wyłączając małżonka, w **miejscowości o liczbie mieszkańców do 5 tysięcy osób wynoszą w 2013r. od 61-140 zł**, przy wydawaniu posiłków domowych, jeśli średnia tygodniowa norma nie przekracza od 10-100 na dobę, w miejscowościach do 25 tys. mieszkańców, stawki od 367 – 580 zł. (Obwieszczenie z 9 listopada 2012r. M. P. z 29 listopada 2012r. –poz. 904)

Dla osób, które planują szerszy zakres usług, modernizują kwaterę, ponoszą wydatki na inwestycje, korzystniejsze może być opodatkowanie na zasadach ogólnych, czyli płacenie podatku w zależności od faktycznie uzyskiwanych dochodów, po jego comiesięcznym obliczaniu na podstawie deklaracji składanych w urzędzie skarbowym na druku PIT-5.

Podatek na zasadach ogólnych obowiązuje:

- osoby prowadzące działalność pozarolniczą, które nie podlegają zwolnieniu z podatku dochodowego lub innym formom opodatkowania (karta, ryczałt)
- rezygnujące z innych form opodatkowania,
- działalność podatników dokonujących czynności podlegających regulacji i opodatkowaniu podatkiem VAT,
- dochody z usług pochodzących z najmu, czy też działalności świadczonych okazjonalnie (*np. impreza okolicznościowa, wesele, zwiedzanie gospodarstwa*).

Wysokość podatku w 2013 r. wynosi: 18% (przy dochodach do 85 528,-zł minus 556 zł 02 gr i 32% od nadwyżki ponad 85 528 zł). Przy tej formie opodatkowania możliwe jest odliczenie kosztów uzyskania przychodu pod warunkiem udokumentowania wszystkich operacji finansowych, na podstawie prowadzonej książki przychodów i rozchodów.

W 2013r. kwota do 3091 zł jest wolna od podatku (Dz.U. z 2012r. poz.361 z późn.zm.).

Warto rozważyć, czy osobiście prowadzić trudną dokumentację podatkową i rozliczenia z fiskusem, czy też zlecić jej prowadzenie do biura rachunkowego? Profesjonalista, przede wszystkim zna przepisy prawne i na bieżąco śledzi ich zmiany.

Podatkiem niezależnym od podatku dochodowego od osób fizycznych, jest podatek VAT od towarów i usług (opłacany na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od

towarów i usług Dz.U. Nr 54 poz. 535, ustawy z dnia 2 grudnia 2009r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług).

Podatek VAT obowiązuje osoby osiągające przychody między innymi z odpłatnego świadczenia usług, bez względu na posiadanie przez nie statusu przedsiębiorcy, także osoby prowadzące usługi agroturystyczne.

W 2013 r. ze zwolnienia podmiotowego z podatku VAT korzystać mogą tzw. drobni przedsiębiorcy, czyli podatnicy, u których wartość sprzedaży opodatkowanej nie przekroczyła łącznie w 2012 r. kwoty 150.000 zł. W przypadku podatników rozpoczynających działalność gospodarczą w trakcie roku limit ten ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu. Korzystanie ze zwolnienia podmiotowego jest wyborem podatnika i jeśli tylko spełnia on odpowiednie warunki, może w toku swojej działalności zmieniać swój status podatnika VAT ze „zwolnionego” na „czynny” i odwrotnie. Przedsiębiorcy korzystający z tego zwolnienia nie muszą (ale mogą) składać żadnych deklaracji informujących urząd skarbowy o jego wyborze (art. 113 ust. 1 ustawy o VAT), jednak jeśli chcieliby zostać płatnikami VATu – wizyta w urzędzie skarbowym będzie konieczna.

Zwolnienie podmiotowe z VAT pozwala sprzedawać towary i świadczyć usługi bez zwiększania ceny o odpowiednią stawkę VAT, z drugiej strony pozbawia jednak przedsiębiorcę prawa do odliczania podatku naliczonego, zawartego w cenie nabywanych towarów i usług, które są wykorzystywane do wykonywania czynności opodatkowanych.

Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy o VAT, podstawowa składka opodatkowania w 2013 r. wynosi 23%, ustawodawca przewidział też niższe stawki podatkowe w wysokości: 8%, 5%, 0% oraz zwolnienie z VAT. **Wynajmowanie przez rolników pokoi, połączone z wydawaniem posiłków domowych oraz świadczeniem innych usług związanych z pobytem turystów podlega opodatkowaniu według stawki 8%.**

Należy zapamiętać, że w **przypadku VAT-u przychody uzyskiwane z różnych źródeł z działalności pozarolniczej - sumują się. A jeśli usługodawca jest już VAT-owcem z tytułu tej innej działalności, płaci podatek także od obrotów z agroturystyki, niezależnie od ich wysokości.**

Ze stawkami VAT wiążą się symbole PKWiU (Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług) (*Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29.10.2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) z późn.zm.*) wprowadzone do stosowania w statystyce, dokumentacji, rachunkowości, rejestracji i informacji. Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi obejmująca obiekty **noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, w tym w gospodarstwach wiejskich (agroturystyka) oznaczana jest symbolem 55.20.Z.**

Podatnicy, także usługodawcy usług agroturystycznych, powinni prowadzić dzienną ewidencję sprzedaży, po to, żeby na pewno wiedzieć, czy nie przekraczają progu 150 000 zł. przychodu rocznie, upoważniającego do korzystania ze zwolnienia z VAT-u. Ewidencja ta powinna zawierać przynajmniej: datę uzyskania przychodu, kwotę uzyskanego przychodu, kwotę przychodu narastająco.

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.**

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.

Rachunek czy faktura?

Sprzedaż usług w gospodarstwie agroturystycznym powinna być dokumentowana rachunkami lub fakturami. Każdy ma prawo, a na życzenie klienta jest zobowiązany, wystawić rachunek lub fakturę za wyświadczoną usługę.

Faktura VAT, jest dokumentem, który wystawiają podmioty będące podatnikami VAT czynnymi (zasady wystawiania faktur zawarte są w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dn. 28 marca 2011 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług).

Rachunek lub fakturę uproszczoną (do 100euro lub 450 zł) wystawiają wszyscy inni usługodawcy, niebędący podatnikami VAT. **Rachunek powinien zawierać następujące informacje:**

- Imiona i nazwiska, bądź nazwę lub firmę, wraz z adresem sprzedawcy lub wykonawcy usługi (osoby wystawiającej rachunek) oraz kupującego lub odbiorcy usługi (osoby odbierającej rachunek),
- 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.

Nie ma potrzeby wpisywania na rachunku „oryginał” czy „kopia”(Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 9 lutego 2011 r.). Bardzo ważna jest sama treść rachunku.

Rachunki mogą być sporządzane odręcznie, maszynowo lub przy zastosowaniu techniki informatycznej.

Podatki lokalne pobierane przez urząd gminy

Podatek od nieruchomości

W myśl art. 1a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o **podatkach i opłatach lokalnych** (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613) **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. 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 m² powierzchni – 0,88 zł,
- Od budynków mieszkalnych lub ich części:
 - mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej – 0,73zł.
 - związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej – 22,82 zł.

Oplata miejscowa (potocznie zwana klimatyczną) (*Ustawa z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych*)

Oplata 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.** Miejscowości zatwierdza wojewoda na wniosek gminy, a 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.

Podstawa prawna: *Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 2 sierpnia 2012 r.*

w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2013 r.(M.P. 587)

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.

Agroturystyka to nie tylko baza noclegowa. Istotną i opłacalną usługą jest serwowanie wyżywienia.

Sprzedaż posiłków domowych czy produktów na kwaterach wiejskich jest najkrótszą i cenioną przez klientów drogą od producenta do konsumenta.

Usługi żywieniowe świadczone turystom oraz umożliwienie im kupna produktów ze wsi, mają zasadniczy wpływ na dochód osiągany z agroturystyki. Przychody z tego tytułu stanowią 40 – 50%, czasem nawet więcej, należnej kwoty za pobyt na kwaterze. Oferta turystyczna bez wyżywienia jest mało atrakcyjna, zwłaszcza dla mieszkańców miast zainteresowanych pobytem na wsi.

Trzeba pamiętać, że to usługodawca lub przedsiębiorca produkujący i wprowadzający żywność do obrotu ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa zdrowotnego żywności oraz wszelkie szkody i uszczerbki na zdrowiu konsumenta spowodowane niewłaściwą jakością zdrowotną żywności.

Mimo, że przepisy higieniczno-sanitarne wydają się zbyt restrykcyjne, każdy obracający żywnością musi dostosować się do ustawowych wymagań. I chociaż gospodarstwa agroturystyczne traktowane są przez SANEPID znacznie łagodniej niż profesjonalne obiekty gastronomiczne, to każdy usługodawca powinien zapoznać się z wymogami, a często też zmodernizować pomieszczenia kuchenne i miejsca spożywania posiłków. Nieznajomość przepisów ze strony usługodawców rodzi obawy przed kontrolą z Sanepidu, na którą i tak już wyraziliśmy zgodę, wpisując obiekt do ewidencji gminnej. Trzeba jednak mieć świadomość, że coraz więcej przepisów i ustaw odnosi się do bezpieczeństwa zdrowotnego całego łańcucha produkcji żywności „od pola do stołu” lub „od wideł do widełca”.

Wzrastające zapotrzebowanie na dobre wiejskie produkty, przetwarzane w tradycyjny sposób daje szansę nowych możliwości uzyskiwania pozarolniczych dochodów – **warto więc pokonywać bariery i współpracować z Sanepidem.**

Sprzedaż posiłków domowych w ramach usług agroturystycznych:

- wyklucza prowadzenie kuchni dla innych osób niż te, które korzystają z noclegu w gospodarstwie,
- nakłada na usługodawcę obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa zdrowotnego żywności,
- goście nie powinni korzystać z kuchni gospodarzy. Do wyłącznej dyspozycji gości trzeba wygospodarować miejsce i zorganizować aneks kuchenny, gdzie będą mogli przygotować sobie mały posiłek np. kawę, herbatę, mleko dla dziecka, a jeśli nie serwujemy wyżywienia - udostępnić osobną kuchnię.

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym wszystkie gospodarstwa agroturystyczne oferujące swoim klientom wyżywienie w pełnym jak i częściowym zakresie objęte są nadzorem Państwowej Inspekcji Sanitarnej w ramach urzędowej kontroli żywności.

Przepisy prawne

- *Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.)*

- *Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2010, Nr 136, poz. 914 z późn. zm.)* - podstawowy akt prawa krajowego z zakresu prawa żywnościowego, regulująca ogół wymagań, które muszą być spełniane, aby żywność znajdująca się w obrocie, zarówno krajowa, jak i pochodząca z importu, czyli żywność, którą kupujemy w sklepach detalicznych, targowiskach, restauracjach, stołówkach itp. była bezpieczna dla naszego zdrowia;
- *Rozporządzenie (WE) Nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych* - rozporządzenie ustanawia ogólne zasady dla przedsiębiorstw sektora spożywczego w zakresie higieny środków spożywczych m.in.
 - obowiązek zapewnienia, że na wszystkich etapach produkcji, przetwarzania i dystrybucji żywności, odbywających się pod ich kontrolą spełniane są właściwe wymogi higieny ustanowione w ww. rozporządzeniu,
 - wdrażania zasad HACCP, rejestracji i zatwierdzania zakładów w Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
 - pobierania i przechowywania próbek żywności.
- *Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) Nr 178/2002 z dnia 28 stycznia 2002 r. ustalające ogólne zasady i wymagania prawa żywnościowego, ustanawiające Europejski Urząd ds. Bezpieczeństwa Żywności oraz ustanawiające procedury w sprawie bezpieczeństwa żywnościowego*

Przepisy ustawy krajowej stosowane są w ścisłym powiązaniu z przepisami rozporządzeń wspólnotowych.

Najważniejsze ustalenia i wymagania sanitarne odnoszące się do gospodarstw agroturystycznych

- Zgodnie z art.3 ust. 3 pkt. 55 ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia **gospodarstwo agroturystyczne**, które przygotowuje posiłki dla gości, tzn. zajmuje się produkcją żywności, niezależnie od skali prowadzonej działalności, **jest zakładem żywienia zbiorowego**, czyli miejscem prowadzenia działalności w zakresie zorganizowanego żywienia konsumentów (zakładem zamkniętym).
- Gospodarstwa agroturystyczne, które zajmują się produkcją żywności mogą serwować posiłki po uprzednim zarejestrowaniu zakładu u właściwego państwowego powiatowego inspektora sanitarnego. **Zgłoszenie i wpis do rejestru takich zakładów wymagany jest na 14 dni przed dniem rozpoczęcia planowanej działalności.**
- Zakład żywienia typu zamkniętego **może, ale nie musi przechowywać próbek wyprodukowanych potraw z krótkim okresem spożycia natomiast, jeśli serwuje gotowe potrawy z innych firm – próbki będą dotyczyły zakładu, który wyprodukował te potrawy.**
- **Osoba pracująca w styczności z żywnością powinna uzyskać** określone przepisami o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi **orzeczenie lekarskie** dla celów sanitarno-epidemiologicznych o braku przeciwwskazań do wykonywania prac,

przy których istnieje możliwość przeniesienia zakażenia na inne osoby. **Kopia** orzeczenia lekarskiego powinna znajdować się **w miejscu wykonywania pracy** przez osobę, której dotyczy dokumentacja.

Wymagania higieniczne odnoszące się do gospodarstw agroturystycznych wynikają z Rozdziału III Rozporządzenia 852/2004 (WE) określonych jako Wymagania dotyczące ruchomych i/lub tymczasowych pomieszczeń (jak duże namioty, stragany, ruchome punkty sprzedaży), pomieszczeń używanych głównie jako prywatne domy mieszkalne, ale gdzie regularnie przygotowuje się żywność w celu wprowadzania do obrotu, i automatów ulicznych.

Uwarunkowania przyjęte w tym rozdziale zawierają postanowienia bardziej elastyczne, niż te odnoszące się do otwartych zakładów żywienia zbiorowego.

Na podstawie Rozporządzenia zakłady takie zobowiązane są:

- zapewnić **odpowiednie** urządzenia, aby utrzymać właściwą higienę personelu,
- zapewnić warunki do czyszczenia i, **w miarę potrzeby**, dezynfekcji narzędzi i sprzętu,
- środki spożywcze muszą być tak umieszczone, aby uniknąć, **na tyle, na ile jest to rozsądnie praktykowane**, ryzyka zanieczyszczenia (*P.Trocha – ekspert Europejskiego Centrum Konsultacji Prawnych 11.08.2009*)

Użyte w załącznikach określenia: „w miarę potrzeby”, „gdzie właściwe”, „odpowiednie”, „wystarczające”, pozostawiają podjęcie decyzji przedsiębiorcy, czy wymóg jest niezbędny, właściwy, odpowiedni czy wystarczający do osiągnięcia celów rozporządzenia (WE) nr 852/2004. Przy określaniu czy wymóg jest niezbędny, właściwy, odpowiedni czy wystarczający do osiągnięcia celów rozporządzenia, należy brać pod uwagę charakter żywności i jej przewidywane zastosowanie.

Wyjątkowo łagodnie traktowana jest też działalność okazjonalna, która obejmuje żywność przygotowywaną- bardziej w celach promocyjnych niż zarobkowych (jarmarki, święta kościelne, szkolne, akcje dobroczynne, dożynki i inne), a dochód ze sprzedaży stanowi jednorazowy dochód równoważący koszty poniesione na przygotowanie i dowóz na imprezę produktu finalnego.

Pomimo, że wytwórca prowadzący sprzedaż okazjonalną nie jest zaliczany do zakładów produkujących żywność, to także odpowiada za bezpieczeństwo i zdrowie konsumentów.

Nadzór Państwowej Inspekcji Sanitarnej nad gospodarstwami agroturystycznymi

(*sprawowany na podstawie ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej Dz.U.z 2006r. Nr 122, poz.851 z późn. zm.*).

Najważniejsze elementy podlegające kontroli:

- **zaświadczenie badania wody** na okoliczność przydatności do spożycia, (orzeczenie o przydatności wody do spożycia w przypadku własnego ujęcia, a jeśli z wodociągu – kserokopia z przedsiębiorstwa wodociągowego lub stacji sanitarnej),
- prawidłowość **usuwania ścieków** bytowych z gospodarstwa i prawidłowość postępowania (gromadzenie, usuwanie) z **odpadami** komunalnymi (wydzielenie miejsca z zamkniętymi pojemnikami na gromadzenie odpadów, umowa i rachunki za wywóz nieczystości stałych i płynnych),

- ogólny **ład i porządek** w obiekcie i jego otoczeniu, stan sanitarno-techniczny obiektu, pomieszczeń, urządzeń, wyposażenia,
- **procedura prania bielizny pościelowej**, drogi obiegu bielizny (gwarantujące rozdział bielizny brudnej i czystej), gromadzenia brudnej i magazynowania czystej,
- **stan, wyposażenie i "obłożenie"** węzłów higieniczno-sanitarnych,
- warunki do **mycia i dezynfekcji naczyń** stołowych oraz sprzętu kuchennego
- dokumentacja Dobrej Praktyki Higienicznej/Produkcyjnej – **rejestracja dostawców żywności**, kontrola temperatur w urządzeniach chłodniczych (zwłaszcza w obiektach większych),
- dostępność środków higieny (**mydło w płynie, ręczniki** papierowe w ogólnie dostępnych węzłach higieniczno-sanitarnych, papier toaletowy), dezynfekcja sanitariatów,
- **dezynfekcja koców**, kołder, poduszek, materaców,
- **magazynowanie środków czystości** i dezynfekcyjnych oraz sprzętu porządkowego
- zabezpieczenie obiektu przed szkodnikami, owadami i gryzoniami,
- dostępność apteczki pierwszej pomocy (powinna znajdować się u gospodarza)
- **dokumentacja potwierdzająca stan zdrowia** osób obsługujących gości.

W praktyce oznacza to, że przestrzeganie zasad Dobrej Praktyki Higienicznej (GHP) i Dobrej Praktyki Produkcyjnej (GMP) w zupełności wystarcza do zapewnienia bezpiecznego żywienia gości w gospodarstwie agroturystycznym.

Szczególnie restrykcyjnie kontrolowane są kwatery przyjmujące dzieci i młodzież na tzw. zielone szkoły, lekcje, pokazy itd. Obiekt przeznaczony na placówkę wypoczynku musi spełniać wymogi dotyczące bezpieczeństwa i higieny określone odrębnymi przepisami, a w przypadku niepełnosprawnych – dostosowany do ich potrzeb. **Organizowanie wypoczynku dla dzieci i młodzieży szkolnej wymaga zgody kuratora oświaty, właściwego ze względu na lokalizację placówki.** Uczestnicy wypoczynku nad wodą korzystają z wyznaczonych kąpielisk pod opieką wychowawcy i przynajmniej jednego ratownika z odpowiednimi kwalifikacjami (*Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 8 listopada 2001 Dz.U. 135, Ustawa o kulturze fizycznej Dz.U.z 2001r. Nr 81 i 102, Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 21 stycznia 1997r Dz.U. z 10 lutego 1997 oraz odrębne przepisy*)

Najczęstsze nieprawidłowości stwierdzane podczas kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej (WSSSE w Olsztynie 22.03.2013r.):

- brak rozdziału lub niewłaściwe przechowywanie bielizny pościelowej,
- brak zaplecza porządkowego,
- brak środków dezynfekcyjnych i niewłaściwe ich przechowywanie,
- brak aktualnych wyników badania wody,
- niewłaściwa gospodarka ściekami i odpadami,
- brak wentylacji w łazienkach.

Sprzedż produktów spożywczych w gospodarstwie

Sprzedż produktów rolno-spożywczych może być realizowana w formie:

- Sprzedaży bezpośredniej (dotyczącej produktów nieprzetworzonych).
- Działalności prowadzonej w formie marginalnej, lokalnej i ograniczonej (MOL) dla produktów przetworzonych (również produkty nieprzetworzone mogą być

sprzedawane, jako MOL). Działalność MOL może być prowadzona w swoim województwie i w województwach przyległych.

Przy sprzedaży bezpośredniej produktów nieprzetworzonych (gdzie sprzedaż jest bezpośrednim skutkiem produkcji rolnej). – nie jest wymagane dokonanie rejestracji działalności gospodarczej, przy sprzedaży marginalnej, ograniczonej i lokalnej - rejestracja działalności gospodarczej będzie konieczna.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami rolnicy (także świadczący usługi turystyczne) mogą sprzedawać bez rejestrowania działalności gospodarczej i płacenia podatku dochodowego, wyłącznie nieprzetworzone produkty roślinne i zwierzęce: zboża, owoce, warzywa, zioła, grzyby, mleko, jaja, miód, ryby – surowce, jak również w postaci kiszzonej lub suszonej. Zmiana charakteru produktów np. obieranie, krojenie, mięso z uboju, wyciskanie soku itp. skutkuje rejestrowaniem działalności gospodarczej, a tym samym zobowiązaniem podatkowym i wymaganiami w zakresie higieny wynikającym z przepisów dla zakładów przetwórczych (*patrz: Informacja „Sprzedaż produktów lokalnych i żywności przez rolnika – uregulowania prawne. I.Raszeja-Ossowska „Witryna Wiejska”*).

Pomijając imprezy okolicznościowe, kiedy to drobne ilości domowych przetworów spożywczych prezentowane są w celach promocyjnych, każdy inny nieformalny obrót żywnością przetworzoną jest nielegalny.

Działalność okazjonalna obejmuje żywność przygotowywaną, bardziej w celach promocyjnych niż zarobkowych (jarmarki, święta kościelne, szkolne, akcje dobroczynne, dożynki i inne), a dochód ze sprzedaży stanowi jednorazowy dochód równoważący koszty poniesione na przygotowanie i dowóz na imprezę produktu finalnego.

Pomimo, że wytwórca prowadzący sprzedaż okazjonalną nie jest zaliczany do zakładów produkujących żywność, to w pełni odpowiada za bezpieczeństwo i zdrowie konsumentów.

W związku z tym:

- **Każda osoba sprzedająca żywność** musi posiadać aktualne badania lekarskie, które potwierdzą brak przeciwwskazań do kontaktów z żywnością. Rodzaje prac, gdzie wymagane jest przeprowadzenie badań do celów sanitarno - epidemiologicznych określa rozporządzenie Ministra Zdrowia z dn. 10 lipca 2006r. w sprawie wykazu prac, przy wykonywaniu których istnieje możliwość przeniesienia zakażenia na inne osoby (Dz.U. z 2006r. nr133, poz.939).

Rodzaj badań do celów sanitarno-epidemiologicznych określa rozporządzenie Ministra Zdrowia z dn. 2 lutego 2006r. w sprawie badań do celów sanitarno-epidemiologicznych (Dz.U. z 2006r. nr 25, poz. 191).

- Sprzedająca powinna być w czystym, jasnym ubraniu i mieć osłonięte włosy. Nie może być zainfekowana-przeziębiona i mieć odkrytych ran czy innych uszkodzeń ciała.
- Należy pamiętać, że niektóre produkty i potrawy (ryby, ciasta z kremami) wymagają odpowiednich, niskich temperatur i w razie niemożliwości ich zapewnienia nie można prowadzić takiej sprzedaży.
- Opakowania do jaj są jednorazowe! Ponowne użycie dopuszczalne tylko po sterylizacji. Sterylizacja może być wykonana promieniami ultrafioletowymi.

- Urzędnik kontroli skarbowej nie powinien wypisać mandatu za sprzedaż okazjonalną, ale jeśli będzie chciał to uczynić w mandacie powinna być podana podstawa prawna (za co i z jakiego paragrafu) oraz gdzie i w jakim czasie można się od tego mandatu odwołać.
- **Koło gospodyń wiejskich, stowarzyszenie lub inna organizacja** promująca żywność o charakterze tradycyjnym powinna zwrócić się do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej z prośbą o zarejestrowanie miejsca, w którym przygotowywane są produkty spożywcze. Może to być np. kuchnia towarzysząca lokalnej świetlicy. Odpowiednim miejscem będzie kuchnia udostępniana przez szkołę na podstawie wcześniej zawartej umowy z lokalnym Kołem.
- **Osoba fizyczna, okazjonalnie sprzedająca żywność**, produkowaną w swoim gospodarstwie bezwzględnie zobowiązana jest do zarejestrowania się w Sanepidzie i przedstawienia wymaganej dokumentacji dotyczącej wydzielonego miejsca przygotowywania żywności na sprzedaż. Nie może to być kuchnia domowa, służąca przygotowywaniu posiłków dla rodziny.
- **Ubiór osoby sprzedającej żywność** powinien być czysty, jasny i schludny. Miejsce sprzedaży: czyste, przyjemne i oznakowane. Sprzedając produkty łatwo psujące się, należy zabezpieczyć odpowiednie warunki temperaturowe, a w razie niemożności spełnienia określonych wymagań, po prostu zrezygnować ze sprzedaży.
- **Produkujący żywność i sprzedający ją podczas różnych imprez (okazjonalnie)** zobowiązani są na 14 dni przed planowaną sprzedażą powiadomić odpowiednie służby (Sanepid, Powiatowy Lekarz Wet.) Formalny obowiązek zgłoszenia zamiaru sprzedaży ma wytwórca, ale może tego dokonać również organizator imprezy w imieniu wystawców.

Opracowanie: Teresa Zaworska, 14.09.2013r.

Tekst ma charakter edukacyjny, a zamieszczone w nim informacje nie posiadają charakteru porad prawnych.