



Podlaskie bogactwo różnorodności



Krajowa Sieć Obszarów Wiejskich



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

# PODLASKIE FORUM AGROTURYSTYCZNE

7.12.2012, Białystok

## Zobowiązania formalno-prawne w agroturystyce

### Spis treści:

1.	AGROTURYSTYKA I TURYSTYKA WIEJSKA .....	2
2.	EWIDENCJONOWANIE OBIEKTÓW TURYSTYCZNYCH .....	2
3.	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I AGROTURYSTYKA .....	4
4.	DZIAŁALNOŚĆ AGROTURYSTYCZNA A OBOWIĄZKI PODATKOWE.....	6
5.	OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SANITARNYCH.....	9
6.	OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ŻYWIENIOWYCH .....	12
7.	KATEGORYZACJA WIEJSKIEJ BAZY NOCLEGOWEJ.....	12
8.	PROWADZENIE DOKUMENTACJI KSIĘGOWEJ.....	13
9.	WYMAGANIA PRZECIWOPOŻAROWE .....	14
10.	WYMAGANIA BUDOWLANE .....	14



Podlaskie bogactwo różnorodności



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

## 1. AGROTURYSTYKA I TURYSTYKA WIEJSKA

Działalność w zakresie agroturystyki i turystyki wiejskiej regulowana jest wieloma różnymi przepisami. Mimo to niektóre przejawy tej działalności nie doczekały się precyzyjnych uregulowań prawnych i osoby, które ją podejmują muszą niestety działać „na wycucie”. Pojęcie turystyki wiejskiej jest pojęciem szerszym i obejmuje wszelkie formy wypoczynku w obiektach zlokalizowanych na obszarach wiejskich. Agroturystyka to rodzaj turystyki charakteryzujący się ścisłym związkiem wypoczynku z gospodarstwem rolnym.

Działalność agroturystyczna<sup>1</sup> polega na świadczeniu usług w zakresie wynajmowania przez rolników pokoi w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym, osobom przebywającym na wypoczynku oraz na sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, jeżeli liczba wynajmowanych pokoi nie przekracza 5.

## 2. EWIDENCJONOWANIE OBIEKTÓW TURYSTYCZNYCH

Zgodnie z ustawą o usługach turystycznych usługi hotelarskie w Polsce mogą być świadczone<sup>2</sup>:

1. w obiektach hotelarskich, które spełniają:
  - wymagania co do wielkości obiektu, jego wyposażenia oraz zakresu świadczonych usług, ustalone dla rodzaju i kategorii, do których obiekt został zaszeregowany
  - wymagania sanitarne
  - przeciwpożarowe
  - inne określone odrębnymi przepisami.
1. w innych obiektach, jeżeli obiekty te spełniają:
  - minimalne wymagania co do wyposażenia
  - wymagania sanitarne
  - przeciwpożarowe
  - inne określone odrębnymi przepisami.

### Za obiekty hotelarskie uważa się:

- hotele - obiekty posiadające co najmniej 10 pokoi, w tym większość miejsc w pokojach jedno- i dwuosobowych, świadczące szeroki zakres usług związanych z pobytem klientów
- motele - hotele położone przy drogach, zapewniające możliwość korzystania z usług motoryzacyjnych i dysponujące parkingiem
- pensjonaty - obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie
- kempingi (campingi) - obiekty strzeżone, umożliwiające nocleg w namiotach, samochodach mieszkalnych (campobusach) i przyczepach samochodowych, przyrządzanie posiłków, parkowanie samochodów, a także świadczące usługi związane z pobytem klientów; obiekty te mogą dodatkowo umożliwiać nocleg w domkach turystycznych lub innych obiektach stałych

<sup>1</sup> definicja autorstwa p. Eugeniusza Kowalskiego oparta na art. 3 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej oraz art. 21 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych

<sup>2</sup> art. 35 ustawy o usługach turystycznych z 29 sierpnia 1997 r.



Podlaskie bogactwo różnorodności



Krajowa Sieć Obszarów Wiejskich



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

- domy wycieczkowe - obiekty posiadające co najmniej 30 miejsc noclegowych, dostosowane do samoobsługi klientów oraz świadczące minimalny zakres usług związanych z pobytem klientów
- schroniska młodzieżowe - obiekty przeznaczone do indywidualnej i grupowej turystyki młodzieżowej, dostosowane do samoobsługi klientów
- schroniska - obiekty zlokalizowane poza obszarami zabudowanymi, przy szlakach turystycznych, świadczące minimalny zakres usług związanych z pobytem klientów
- pola biwakowe - obiekty niestrzeżone, umożliwiające nocleg w namiotach.

Obiekty hotelarskie, używają jednej z nazw prawnie chronionych (np. hotel, motel) muszą zostać ocenione przez marszałka województwa i na tej podstawie osoby zamierzające świadczyć w nich usługi powinny uzyskać (przed rozpoczęciem działalności), decyzję o zaszeregowaniu do określonego rodzaju oraz o nadaniu kategorii.

### Za inne obiekty, w których mogą być świadczone usługi hotelarskie, uważa się:

- wynajmowane przez rolników pokoje i miejsca na ustawianie namiotów w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych
- wszelkie obiekty, które świadczą usługi hotelarskie a nie kwalifikują się do kategorii obiektów hotelarskich np. gościniec, zajazd, dworek, itp.

Inne obiekty, nie korzystają z nazw rodzajowych chronionych prawem, ale dzięki temu świadczący w nich usługi nie muszą uzyskiwać decyzji o zaszeregowaniu, a jedynie zgłosić obiekt do ewidencji obiektów w urzędzie gminy.

Ewidencja obiektów hotelarskich, prowadzona jest przez **marszałka województwa** a ewidencja innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie prowadzona przez **wójta<sup>3</sup> (burmistrza lub prezydenta)** i nie mają one nic wspólnego z ewidencją działalności gospodarczej. Wpisanie obiektu do ewidencji innych obiektów w gminie nie oznacza zawsze konieczności zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej.

Wpis do ewidencji obiektów hotelarskich u marszałka województwa obejmuje wniosek o zaszeregowanie obiektu do rodzaju i kategorii.

Natomiast zgłoszenie do **ewidencji innych obiektów** obejmuje:

- określenie podmiotu świadczącego usługi hotelarskie
- nazwę i adres obiektu
- informację o stałym lub sezonowym charakterze świadczonych usług wraz z podaniem czasu trwania sezonu
- liczbę miejsc noclegowych.

W obydwu rodzajach ewidencji jest obowiązek zgłaszania zmian dotyczących prowadzonej działalności, w tym szczególnie zaprzestania świadczenia usług.

Zgłoszenie obiektu do ewidencji **innych obiektów jest obowiązkiem**, którego dokonanie przedsiębiorca lub rolnik powinien udowodnić. Wystarczy w tym celu potwierdzenie nadania pisma zgłaszającego/wniosku lub potwierdzenie jego złożenia dokonane na kopii. Nie jest konieczne wydawanie żadnej decyzji lub postanowienia o wpisaniu obiektu do ewidencji. Ewentualnym dokumentem urzędowo potwierdzającym

<sup>3</sup> art. 38 ustawy o usługach turystycznych z 19 sierpnia 1997 r.



Podlaskie bogactwo różnorodności



Krajowa Sieć Obszarów Wiejskich



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

pozostawanie w ewidencji może być **zaświadczenie** wydane na żądanie, na podstawie przepisów *Kodeksu postępowania administracyjnego* o wydawaniu zaświadczeń.

Nie można odmówić przyjęcia zgłoszenia obiektu do ewidencji innych obiektów prowadzonej przez gminę, ani wykreślić obiektu z tej ewidencji z powodu niespełnienia wymagań co do wyposażenia. Natomiast organ gminy może dokonać **kontroli** każdego obiektu na swoim terenie. Jeżeli w wyniku kontroli zostanie stwierdzone, że obiekt nie spełnia wymagań minimalnych co do wyposażenia, albo wymagań budowlanych, przeciwpożarowych czy sanitarnych, może zostać wydana decyzja nakazująca wstrzymanie świadczenia usług w obiekcie do czasu usunięcia niedociągnięć.

Dokonujący kontroli może wezwać przedsiębiorcę lub rolnika do przedstawienia dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań budowlanych, przeciwpożarowych i sanitarnych, jednak przedsiębiorcy świadczący usługi w innych obiektach nie są obowiązani do samodzielnego załączania tych dokumentów do zgłoszenia do ewidencji - ich przedstawienie jest elementem postępowania kontrolnego w obiekcie.

### 3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I AGROTURYSTYKA

Dla podtrzymania dotychczasowej polityki ułatwiania rolnikom nowo rozpoczynającym świadczenie usług agroturystycznych w ustawie o swobodzie działalności gospodarczej<sup>4</sup> ustalono, że 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**
- wyrobu wina przez producentów będących rolnikami wyrabiającymi mniej niż 100 hektolitrów wina w ciągu roku gospodarczego.

Ograniczenie to ma charakter wyjątku od ogólnej zasady, w związku z czym powinno być interpretowane w sposób ścisły. W szczególności należy określić jaki jest:

#### 1. zakres usług agroturystycznych:

Przepis ten obejmuje wynajmowanie pokoi (a zatem nie odrębnych miejsc noclegowych, czy domków turystycznych, przyczep mieszkalnych itp.), sprzedaż posiłków domowych (nie zaś prowadzenie innych ogólnodostępnych usług gastronomicznych, także w zakresie tzw. małej gastronomii) i wreszcie świadczenie innych usług związanych z pobytem turystów.

Zakres tych innych usług wywołuje najwięcej wątpliwości. Te inne usługi powinny być świadczone w gospodarstwie rolnym i związane z pobytem turystów w tym gospodarstwie.

#### 2. kto jest rolnikiem:

Dla określenia sytuacji, w których przepisy ustawy o swobodzie działalności gospodarczej nie dotyczą wynajmowania pokoi, miejsc na ustawienie namiotów i sprzedaży posiłków domowych należy odwołać się do kryterium podmiotu świadczącego usługi – rolnika.

<sup>4</sup> art. 3 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej z 2 lipca 2004 r.



Podlaskie bogactwo różnorodności



Krajowa Sieć Obszarów Wiejskich



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Jedyną definicję zawiera w tym zakresie ustawa o ubezpieczeniu społecznym rolników<sup>5</sup> zgodnie z którą przez rolnika rozumie się **pełnoletnią osobę fizyczną, zamieszkujejącą 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.**

Posiadaczem jest właściciel lub osoba działająca w przekonaniu że jest właścicielem (posiadacz samoistny), natomiast posiadaczem zależnym np. dzierżawca, użytkownik czy inna osoba, której prawo do korzystania z posiadanego gospodarstwa wynika z umowy zawartej z właścicielem (posiadacz zależny).

Jakkolwiek ograniczenie pojęcia rolnika jedynie do osób fizycznych wynika w tym przypadku z przedmiotu regulacji – ubezpieczenia społecznego, to wydaje się, że ograniczenie to ma uzasadnienie także na gruncie ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. Utworzenie spółki lub innej formy organizacyjnej dla prowadzenia działalności agroturystycznej zawiera w swej treści deklarację podjęcia pozarolniczej działalności gospodarczej i wyjątek z art. 3 staje się bezprzedmiotowy.

W definicji rolnika pojawia się odwołanie do „gospodarstwa rolnego”, dlatego znaczenie mają także przedstawione poniżej definicje gospodarstwa rolnego.

### 3. co oznacza świadczenie usług w gospodarstwie rolnym:

W związku z brakiem odrębnej definicji, konieczne jest oparcie się o definicje wynikające z innych ustaw – w szczególności kodeksu cywilnego, ustawy o podatku rolnym oraz o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Według kodeksu cywilnego<sup>6</sup>, 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 prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.**

Ustawa o ubezpieczeniu społecznym rolników<sup>7</sup> uznaje za gospodarstwo rolne **każde gospodarstwo służące prowadzeniu działalności rolniczej, to znaczy produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej, pszczelarskiej, rybnej i leśnej.**

Według ustawy o podatku rolnym<sup>8</sup> 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 suma tych gruntów musi przekraczać jeden ha fizyczny, lub o powierzchni użytków rolnych przekraczającej 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub znajdujących się w posiadaniu osoby fizycznej lub osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie mającej osobowości prawnej.**

<sup>5</sup> art. 6 ustawy z o ubezpieczeniu społecznym rolników z 20 grudnia 1990 r.

<sup>6</sup> art. 55<sup>3</sup> kodeksu cywilnego z 23 kwietnia 1964 r.

<sup>7</sup> art. 6 pkt 4 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników z 20 grudnia 1990 r.

<sup>8</sup> art. 1 ust. 2 ustawy o podatku rolnym z 15 listopada 1984 r.





Podlaskie bogactwo różnorodności



Krajowa Sieć Obszarów Wiejskich



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Każda z przedstawionych wyżej definicji została sformułowana w innym celu – dla potrzeb innej ustawy, jednak dla stosowania przepisów o działalności gospodarczej można przyjąć, że **gospodarstwo rolne to grunty, budynki, urządzenia i inwentarz faktycznie służący produkcji rolnej.**

W konsekwencji, świadczenie usług w gospodarstwie rolnym oznacza świadczenie ich w oparciu o zabudowania, grunty i inne zasoby tego gospodarstwa, bez zmiany ich charakteru i naruszenia podstawowej funkcji – zachowania zdolności do produkcji rolnej. Budynki i obszary o zmienionej trwale funkcji nie mogą być uznane za część gospodarstwa rolnego.

Kryterium to jest podstawowe w odniesieniu do innych usług turystycznych, dotyczy zatem np. usług rekreacyjnych, jazdy konnej, przewozów bryczką, wynajmowania łódek, udostępniania łowisk itp.

Natomiast wynajmowanie pokoi oraz sprzedaż posiłków domowych może odbywać się także w oparciu o inne zasoby niż grunty i budynki służące produkcji rolnej, jednak pod warunkiem, że świadczy je rolnik, to znaczy osoba prowadząca (realnie) działalność rolniczą, a działalność ta ze względu na jej rozmiar i wyodrębnienie nie spowoduje utworzenia nowego przedsiębiorstwa.

Ustawa o usługach turystycznych<sup>9</sup> wprowadza także ważną dla agroturystyki definicję **turysty**. Jest to **osoba, która podróżuje do innej miejscowości poza swoim stałym miejscem pobytu na okres nie przekraczający 12 miesięcy, dla której celem podróży nie jest podjęcie stałej pracy w odwiedzanej miejscowości i która korzysta z noclegu przynajmniej przez 1 noc.**

Rolnik, który prowadzi pozarolniczą działalność w zakresie wykraczającym poza wyłączenie z art. 3 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej powinien spełnić szereg obowiązków administracyjnych, bowiem zyskuje status przedsiębiorcy.

#### 4. DZIAŁALNOŚĆ AGROTURYSTYCZNA A OBOWIĄZKI PODATKOWE

Obowiązki podatkowe uzależnione są od rodzaju prowadzonej działalności, jej formy organizacyjno – prawnej, a także od rodzaju wykorzystywanego przy tej działalności majątku. Osoby osiągające dochody z jakiegokolwiek tytułu, w tym także z działalności gospodarczej, zobowiązane są w szczególności do opłacania podatku dochodowego, świadczący usługi zobowiązani są do płacenia podatku od towarów i usług (VAT), a wszyscy posiadacze gruntów, budynków i budowli do opłacania podatku od nieruchomości, nie licząc innych podatków i opłat lokalnych.

##### A. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy od osób fizycznych opłacany jest na podstawie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych<sup>10</sup>. Podatek ten z zasady dotyczy każdej osoby fizycznej osiągającej dochody, chyba, że odrębny przepis zwalnia z tego podatku. W przypadku prowadzenia gospodarstwa agroturystyczne, przy spełnieniu pewnych warunków istnieje możliwość zwolnienia podatkowego.

Z całkowitego zwolnienia z opłacania podatku dochodowego mogą skorzystać osoby, które spełniają równocześnie poniższe warunki:

<sup>9</sup> art. 3 ust. 9 ustawy o usługach turystycznych z 19 sierpnia 1997 r.



Podlaskie bogactwo różnorodności



Krajowa Sieć Obszarów Wiejskich



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

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

Pojęcie gospodarstwa rolnego zgodnie z ustawą o podatku dochodowym jest takie samo jak w ustawie o podatku rolnym, czyli jest to **obszar użytków rolnych, gruntów pod stawami oraz, sklasyfikowanych w operatorach 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 albo jednostki organizacyjnej nie mającej osobowości prawnej.**

### 2. pokoje wynajmowane są osobom przebywającym na wypoczynku

Oznacza to, że zwolnienie nie dotyczy wynajmowania pokoi na stałe, wynajmowania robotnikom sezonowym, podnajmowania mieszkań i innych tego typu sytuacji; w takich sytuacjach, gdy najemcą nie jest osoba przebywająca na wypoczynku, należy sporządzić umowę najmu, z której czynsz będzie opodatkowany na zasadach ogólnych lub w sposób zryczałtowany.

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

Nie podlegają zwolnieniu z podatku dochody uzyskane z wynajmowania domków turystycznych, a także 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.**

### 4. budynki mieszkalne, w których wynajmowane są pokoje muszą być położone na terenach wiejskich

Tereny wiejskie - poza granicami administracyjnymi miast. Jeżeli budynek położony jest w mieście, nie ma znaczenia fakt, że należy on do gospodarstwa rolnego, czy że jego właściciel jest rolnikiem – z tytułu wynajmowania w takim budynku zwolnienie z podatku nie przysługuje.

### 5. liczba wynajmowanych pokoi nie przekracza pięciu

Do tej liczby wlicza się jedynie pokoje gościnne oddawane do **wyłącznej dyspozycji** gości, bez jadalni, kuchni, łazienek, bawialni, werandy itp. pomieszczeń ogólnie dostępnych.

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.

Zwolnienie przysługuje każdemu, kto spełnia te warunki, nawet jeżeli osiąga dodatkowe dochody z innego tytułu, na przykład działalności handlowej. 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, nie wpływają także na wysokość innych podatków, poza VAT-em.

<sup>10</sup>ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych z 26 lipca 1991 r.



Podlaskie bogactwo różnorodności



Krajowa Sieć Obszarów Wiejskich



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

## **Rolnik, który nie spełnia warunków uprawniających do zwolnienia podatkowego obowiązany jest wybrać jedną z możliwych form opodatkowania.**

### **B. Podatek od towarów i usług**

Podatek ten, na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług<sup>11</sup> obowiązuje osoby osiągające przychody między innymi z odpłatnego świadczenia usług. Jest to podatek powszechny, zharmonizowany wewnątrz UE.

Osoby, które z tytułu sprzedaży towarów i odpłatnego świadczenia usług nie przekraczają **150 000 zł rocznego przychodu, są zwolnione z tego podatku**, chyba, że przed rozpoczęciem działalności zrezygnują ze zwolnienia poprzez złożenie w Urzędzie Skarbowym pisemnego oświadczenia.

Podatnicy korzystający ze zwolnienia podatkowego, ze względu na niewielki rozmiar działalności, mają obowiązek prowadzić **ewidencję sprzedaży za dany dzień**. Taka dzienna ewidencja sprzedaży może być prowadzona w dowolnej formie - np. zwykłego zeszytu. Taka uproszczona ewidencja nie jest podstawą do zwrotu podatku, pozwala natomiast uchwycić przekroczenie 150 000 zł przychodu.

Brak jakiegokolwiek ewidencji lub jej nierzetelność może spowodować oszacowanie przychodu i opodatkowanie go w całości stawką 23%, bez możliwości jakichkolwiek odliczeń

### **C. Podatek od nieruchomości**

Jest to powszechny podatek płacony na podstawie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych<sup>12</sup> przez posiadaczy gruntów, budynków i budowli, ustalany, co do wysokości i nakładany przez gminę (tzw. podatek lokalny). Stanowi dla gmin jedno z podstawowych źródeł dochodów, w związku, z czym wiele gmin szczególnie skrupulatnie sprawdza wykorzystanie budynków i gruntów.

Z podatku tego zwolnione są między innymi:

- grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów, jako użytki rolne, grunty zadrzewione i lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

W praktyce ważne jest, że **obowiązek podatkowy nie dotyczy wykorzystywania gruntów rolnych czy leśnych bez zmiany ich podstawowego przeznaczenia, np. przez przeznaczenie pod ustawienie namiotów, jeżeli nie ogranicza to produkcji rolnej lub leśnej.**

- budynki gospodarcze lub ich części położone na gruntach gospodarstw rolnych, służące wyłącznie działalności rolniczej
- nieruchomości zajęte na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej
- grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży.

Dla pozostałych gruntów i budynków oraz budowli podatek jest zróżnicowany, ze względu na sposób ich wykorzystania. W 2011 roku, roczna maksymalna stawka za 1 m<sup>2</sup> powierzchni przedstawia się następująco:

- dla budynku:

przeznaczonego na cele mieszkalne – 0,67 zł,

<sup>11</sup>ustawy o podatku od towarów i usług z 11 marca 2004 r.

<sup>12</sup> ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z 12 stycznia 1991 r.





Podlaskie bogactwo różnorodności



Krajowa Sieć Obszarów Wiejskich



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

przeznaczonego na cele działalności gospodarczej – 21,05 zł.

– dla gruntów:

wykorzystywanych na działalność gospodarczą - 0,80 zł.

Stawki te są corocznie waloryzowane (Obwieszczenie Ministra Finansów w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych). Kilkudziesięciokrotne zróżnicowanie stawek tego podatku powoduje, że jest on jednym z największych obciążeń związanych z podejmowaniem działalności turystycznej na wsi.

Wynajmowanie turystom **pokoju gościnnych w budynkach mieszkalnych na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi nie przekracza 5**, zostało w tej ustawie<sup>13</sup> wyłączone z pojęcia działalności gospodarczej. Pokoje takie podlegają, zatem opodatkowaniu, tak jak pomieszczenia mieszkalne.

Osoby wynajmujące większą liczbę pokoi niż 5, lub też wynajmujące pokoje poza budynkami mieszkalnymi i poza terenami wiejskimi muszą liczyć się z przekwalifikowaniem przeznaczenia dotychczasowego na przeznaczenie do działalności gospodarczej, co wiąże się z istotnym podwyższeniem stawki podatku.

Dla osób świadczących usługi sezonowo ważna jest przewidziana możliwość ograniczenia<sup>14</sup> tego obowiązku, **poprzez zgłaszanie i wygaszanie wykorzystania** powierzchni na cele turystyczne, lub inne gospodarcze, przed i po sezonie. Wymaga to jednak składania w terminie do 14 dni od rozpoczęcia i zakończenia działalności kolejnych deklaracji o zmianie sposobu wykorzystywania gruntu lub budynku.

#### D. Opłata miejscowa

Opłatę miejscową pobiera się od osób przebywających w miejscowości dłużej niż dobę, także na podstawie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych<sup>15</sup> ale jedynie w tych miejscowościach, które posiadają korzystne właściwości klimatyczne, walory krajobrazowe oraz warunki umożliwiające pobyt osób w celach turystycznych związanych z tymi warunkami. Opłatę wprowadza na swoim terenie rada gminy w formie uchwały. Rada gminy w uchwale tej określa wysokość opłaty miejscowej<sup>16</sup> i może zobowiązać kwaterodawców do pełnienia funkcji płatnika, tzn. osoby zobowiązanej do pobrania opłaty i odprowadzenia jej do urzędu gminy.

## 5. OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SANITARNYCH

Każde gospodarstwo agroturystyczne musi spełniać wymagania sanitarne. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy<sup>17</sup> spełnienie powyższych wymagań dokumentuje się **opinią właściwego miejscowo państwowego powiatowego inspektora sanitarnego**. W przypadku kontroli obiektu za równorzędny opinii uważa się **protokół okresowej kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej**. Jeżeli prowadzący ewidencje gospodarstw agroturystycznych wójt będzie mieć wątpliwości co do spełnienia wymagań sanitarnych, to wezwie do udokumentowania ich spełnienia.

<sup>13</sup> art. 1a ust 2 pkt. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z 12 stycznia 1991 r.

<sup>14</sup> art. 6 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z 12 stycznia 1991 r.

<sup>15</sup> art. 17 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z 12 stycznia 1991 r.

<sup>16</sup> w 2011 opłata miejscowa nie więcej niż 1,99 zł/osobę/dobę, a na obszarach ochrony uzdrowiskowej 2,84 zł

<sup>17</sup> § 4, ust. 2 <sup>17</sup> Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie z 19 sierpnia 2004 r.



Podlaskie bogactwo różnorodności



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Organy uprawnione do przeprowadzenia kontroli mogą jej dokonać w każdym momencie. Dzieje się tak z urzędu, jeżeli jest to uzasadnione wiadomościami na temat zmiany warunków działania lub naruszeniu wymagań. Do najważniejszych, podlegających kontroli elementów, należą:

- badania wody na okoliczność przydatności do spożycia (szczególnie, gdy gospodarstwo korzysta z własnego ujęcia)
- prawidłowość usuwania ścieków bytowych z gospodarstwa
- prawidłowość postępowania (gromadzenie, usuwanie) z odpadami komunalnymi
- ogólny ład i porządek w obiekcie i jego otoczeniu
- 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
- dostępność środków higieny (mydło, ręczniki papierowe, papier toaletowy, suszarka)
- dezynfekcja koców, kołder, poduszek, materaców
- dezynfekcja sanitariatów
- magazynowanie środków czystości i dezynfekcyjnych oraz sprzętu porządkowego
- obecność w obiekcie owadów i gryzoni
- dostępność apteczki pierwszej pomocy
- dokumentacja zdrowotna osób obsługujących gości.

Żeby mieć pewność, że gospodarstwo agroturystyczne jest pod względem sanitarnym bezpieczne dla przebywających w nim gości, kwaterodawca powinien wystąpić o opinię w tym zakresie do powiatowego inspektora sanitarnego. Opinia może być pozytywna, pozytywna z zastrzeżeniami (wtedy należy poprawić te wszystkie elementy, do których były zastrzeżenia) lub negatywna.

Dla gospodarstw agroturystycznych, w których wynajmowane są pokoje gościnne, specjalnych przepisów dotyczących wyposażenia dotychczas nie wydano, w związku, z czym należy do nich stosować jedynie wymagania wynikające z załącznika nr 7 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy<sup>18</sup>.

Zgodnie z tymi wymaganiami należy zapewnić:

<b>A. Dla wynajmowania miejsc na ustawienie namiotów i przyczep samochodowych</b>
Teren obozowiska wyrównany, suchy, ukształtowany w sposób zapewniający odprowadzenie wód opadowych i uprzątnięty z przedmiotów mogących zagrażać bezpieczeństwu
Punkt poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych
Miejsce wylewania nieczystości płynnych odpowiednio zabezpieczone i oznakowane
Pojemnik na śmieci i odpady stałe, regularnie opróżniany
Ustęp utrzymywany w czystości
<b>B. Dla wynajmowania miejsc w namiotach, przyczepach mieszkalnych, domkach turystycznych i obiektach prowizorycznych</b>
Stanowiska dla namiotów i przyczep mieszkalnych oraz dojazdu do stanowisk utwardzone
Oświetlenie dojeżdż do stanowisk i obiektów higieniczno-sanitarnych
Półka lub stelaż na rzeczy osobiste
Oddzielne łóżka lub łóżka polowe dla każdego korzystającego z namiotu, w odległości nie mniejszej niż 30

<sup>18</sup> zał. 7. do Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie z 19 sierpnia 2004 r.



Podlaskie bogactwo różnorodności



Krajowa Sieć Obszarów Wiejskich



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

cm pomiędzy łózkami
<b>C. Dla wynajmowania miejsc i świadczenia usług w budynkach stałych</b>
Ogrzewanie - w całym obiekcie w miesiącach X-IV, temperatura minimum 18 °C
Instalacja sanitarna: zimna woda przez całą dobę i dostęp do ciepłej wody - minimum dwie godziny rano i dwie godziny wieczorem o ustalonych porach
Maksymalna liczba osób przypadających na jeden w.h.s. - 15
Wyposażenie podstawowe w.h.s.: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. natrysk lub wanna</li> <li>2. umywalka z blatem lub półką i wieszakiem na ręcznik</li> <li>3. WC</li> <li>4. lustro z górnym lub bocznym oświetleniem</li> <li>5. uniwersalne gniazdko elektryczne z osłoną</li> <li>6. pojemnik na śmieci (niepalny lub trudno zapalny)</li> <li>7. dozownik do płynnego mydła i ręczniki papierowe</li> </ol>
<b>D. Dla wynajmowania miejsc noclegowych w pomieszczeniach wspólnych (salach)</b>
Powierzchnia sal nie mniejsza niż 2,5 m <sup>2</sup> - na jedną osobę (przy łózkach piętrowych 1,5 m <sup>2</sup> )
Wyposażenie sal sypialnych <ol style="list-style-type: none"> <li>1. łóżka jednoosobowe o wymiarach minimum 80 x 190 cm</li> <li>2. oddzielne zamykane szafki dla każdej osoby</li> <li>3. stół</li> <li>4. krzesła lub taborety (1 na osobę) lub ławy</li> <li>5. wieszaki na odzież wierzchnią</li> <li>6. lustro</li> <li>7. oświetlenie ogólne</li> </ol>
<a href="#">Dostęp do w.h.s. jak w pkt. C.</a>
<b>E. Dla wynajmowania samodzielnych pokoi</b>
Powierzchnia mieszkalna w m <sup>2</sup> : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pokój 1- i 2-osobowy - 6 m<sup>2</sup></li> <li>2. pokój większy niż 2-osobowy - dodatkowo 2 m<sup>2</sup> na każdą następną osobę</li> </ol> <p>W pomieszczeniach o wysokości co najmniej 2,5 m dopuszcza się łóżka piętrowe - powierzchnia pokoju może zostać zmniejszona o 20 %.</p>
Zestaw wyposażenia meblowego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. łóżka jednoosobowe o wymiarach minimum 80 x 190 cm lub łóżka dwuosobowe o wymiarach minimum 120 x 190 cm</li> <li>2. nocny stolik lub półka przy każdym łóżku</li> <li>3. stół lub stolik</li> <li>4. krzesło lub taboret (1 na osobę, lecz nie mniej niż 2 na pokój) lub ława</li> <li>5. wieszak na odzież oraz półka lub stelaż na rzeczy osobiste</li> </ol>
Pościel dla jednej osoby: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kołdra lub dwa koce</li> <li>2. poduszka</li> <li>3. poszwa</li> <li>4. poszewka na poduszkę</li> <li>5. prześcieradło</li> </ol>



Podlaskie bogactwo różnorodności



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Oświetlenie - minimum jeden punkt świetlny o mocy 60 W
Zasłony okienne zaciemniające
Dostęp do w.h.s. jak w pkt. C.
Kosz na śmieci niepalny lub trudno zapalny

Kontrola Państwowej Inspekcji Sanitarnej gospodarstw agroturystycznych sprawowana jest na podstawie art. 1 pkt 2, 5 i 6 w związku z art. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

## 6. OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ŻYWIENIOWYCH

W świetle obowiązującego prawa<sup>19</sup> pełną odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa zdrowotnego żywności ponosi produkujący lub wprowadzający ją do obrotu. On też odpowiada za wszelkie szkody i uszczerbki na zdrowiu konsumenta spowodowane niewłaściwą jakością zdrowotną żywności.

Zgodnie z zapisami ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia<sup>20</sup> gospodarstwo agroturystyczne, które przygotowuje posiłki dla gości, tzn. zajmuje się produkcją żywności, jest zakładem żywienia zbiorowego. Prowadzenie działalności żywieniowej wymaga spełnienia szeregu wymogów - produkcja żywności musi odbywać się z zachowaniem zasad Dobrej Praktyki Higienicznej oraz Dobrej Praktyki Produkcyjnej.

W myśl ustawy zakłady, które zajmują się produkcją żywności pochodzenia niezwierzęcego oraz wprowadzają do obrotu produkty pochodzenia zwierzęcego podlegają obowiązkowi rejestracji oraz zatwierdzenia przez właściwego państwowego powiatowego inspektora sanitarnego. W odniesieniu do gospodarstw agroturystycznych wymagana jest tylko **rejestracja gospodarstwa**<sup>21</sup>. Wzór wniosku o rejestrację określa rozporządzenie Ministra Zdrowia<sup>22</sup>. Wniosek należy złożyć w terminie, co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia planowanej działalności.

Oprócz kontroli prowadzonej przez Inspekcję Sanitarną w związku z wymaganiami sanitarnymi gospodarstwa mogą być kontrolowane ze względu na żywienie turystów.

## 7. KATEGORYZACJA WIEJSKIEJ BAZY NOCLEGOWEJ

Funkcjonującą w Polsce kategoryzację wiejskiej bazy noclegowej prowadzi **Polska Federacja Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne”**. Federacja została powołana w 1996 roku jako organizacja reprezentująca regionalne i lokalne stowarzyszenia agroturystyczne na szczeblu krajowym.

Celem kategoryzacji jest podnoszenie jakości świadczonych usług w zakresie zakwaterowania na wsi, ujednoczenie oznakowania obiektów oraz rekomendacja dla klienta. Kwaterodawca zyskuje prawo do umieszczenia oferty w materiałach promocyjnych Federacji, do których inaczej nie miałyby dostępu.

<sup>19</sup> ustawa o bezpieczeństwie żywności i żywienia z dnia 25 sierpnia 2006 r., rozporządzenie 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie higieny środków spożywczych z dnia 29 kwietnia 2004 r. oraz poradnik - Zasady GHP i GMP w gospodarstwach agroturystycznych

<sup>20</sup> art. 3 ust. 3, pkt 55 ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia z 25 sierpnia 2006 r. - zastąpiła ustawę o warunkach zdrowotnych żywności i żywienia

<sup>21</sup> art. 61, ust. 2, pkt. 4 ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia z 25 sierpnia 2006 r.

<sup>22</sup> załącznik nr 2 do rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie wzorów dokumentów dotyczących rejestracji i zatwierdzenia zakładów produkujących lub wprowadzających do obrotu żywność podlegających urzędowej kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej z dnia 29 maja 2007 r.



Podlaskie bogactwo różnorodności



Krajowa Sieć Obszarów Wiejskich



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

System kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej jest systemem **dobrowolnym i odpłatnym**. Kategoryzacją objęte są obiekty znajdujące się na terenach wiejskich, które nie podlegają ustawowemu obowiązkowi standaryzacji. Kategoryzacja wyznacza **cztery poziomy standardu** świadczonych przez kwaterę usług, które znajdują swoje odzwierciedlenie w liczbie przyznanych słoneczek – im wyższa kategoria tym więcej słoneczek. Maksymalnie można uzyskać III kategorie, to znaczy trzy słoneczka. Kategoria STANDARD otrzymuje znak podstawowy bez słoneczka.



## 8. PROWADZENIE DOKUMENTACJI KSIĘGOWEJ

Każda osoba świadcząca odpłatnie usługi ma prawo i obowiązek wystawić na życzenie klienta odpowiedni **rachunek lub fakturę**. Podatnicy VAT wystawiają faktury VAT, zaś osoby zwolnione z VAT wystawiają rachunki.

Rachunek potwierdzający dokonanie sprzedaży lub wykonanie usługi zawiera, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów<sup>23</sup> co najmniej:

1. imiona i nazwiska (nazwę albo firmę) oraz adresy sprzedawcy i kupującego bądź wykonawcy i odbiorcy usługi
2. datę wystawienia i numer kolejny rachunku
3. odpowiednio wyraz „ORYGINAŁ” albo „KOPIA”
4. określenie rodzaju i ilości towarów lub wykonanych usług oraz ich ceny jednostkowe
5. ogólną sumę należności wyrażoną liczbowo i słownie
6. czytelny podpis wystawcy rachunku oraz odcisk pieczęci wystawcy rachunku, jeżeli się nią posługuje.

W każdym przypadku należy przechowywać **kopie wystawionych przez siebie rachunków**, aby wyeliminować sytuacje, w której kontrola u naszego kontrahenta wykaże np. rachunek przerobiony, z zawyżoną kwotą, a w naszej ewidencji sprzedaży lub innych dokumentach kwoty tej nie ujawniono. W przypadku gdy oryginał rachunku uległ zniszczeniu albo zaginął, ponownie wystawiony rachunek zawiera również wyraz „DUPLIKAT” oraz datę jego ponownego wystawienia.

Dla ułatwienia wystawienia rachunku można przygotować pieczątki, bez względu na to, czy posiadamy status przedsiębiorcy, czy nie. Treść pieczątki powinna **obejmować rzeczywisty stan**, a zatem np. imię i nazwisko z dodatkiem „usługi agroturystyczne”, „Kwatery wiejskie”, „Noclegi” „posiłki domowe” itp. Treść ta nie może natomiast zawierać informacji nieprawdziwych np. określenia „hotel” lub „pensjonat” jeżeli nie mamy odpowiedniej decyzji.

Jednak ważnym dowodem księgowym może być także rachunek wystawiony całkowicie odręcznie, jeżeli zawiera wymienione wyżej informacje i podpis wystawcy.

Dokumentacją jest również wspomniana wcześniej (przy pkt. 4. B. Podatek od towarów i usług) **dzienna ewidencja sprzedaży** prowadzona za każdy dzień systemem narastającym.

<sup>23</sup> Rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie naliczania odsetek za zwłokę oraz opłaty prolongacyjnej, a także zakresu informacji, które muszą być zawarte w rachunkach z dnia 22 sierpnia 2005 r.





Podlaskie bogactwo różnorodności



Europejski Fundusz Rolny  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich

Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Europa inwestująca w obszary wiejskie.

Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Operacja realizowana przez Sekretariat Regionalny Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich w województwie podlaskim wspólnie z partnerami Sieci.

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

## 9. WYMAGANIA PRZECIWOŻAROWE

Budynki w tym budynki mieszkalne i usługowe, a także tereny np. takie jak pola biwakowe czy tereny rekreacyjne, określane w przepisach przeciwpożarowych jako „obiekty”, powinny być projektowane, użytkowane i utrzymywane w sposób zabezpieczający przed powstaniem pożaru.

W gospodarstwie agroturystycznym spełnienie wymogów przeciwpożarowych dokumentowane<sup>24</sup> jest **opinią właściwej miejscowo komendy powiatowej (miejskiej) Państwowej Straży Pożarnej**, a w przypadku kontroli obiektu za równorzędny opinii uznaje się **protokół okresowej kontroli Państwowej Straży Pożarnej**.

## 10. WYMAGANIA BUDOWLANE

Obiekty, w których świadczone są usługi hotelarskie (w tym usługi agroturystyczne) powinny spełniać wymagania wynikające z ustawy Prawo budowlane<sup>25</sup>.

Spełnienie wymagań jest sprawdzane przy **badaniu wniosku** o nadanie rodzaju i kategorii obiektom hotelarskim. Natomiast w odniesieniu do innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie, spełnienie wymagań może zostać sprawdzone **w wyniku kontroli dokonywanej** np. przez wójta a także przez organy nadzoru budowlanego.

Organ kontrolujący może wówczas wezwać do przedstawienia dokumentów potwierdzających legalność budynku z punktu widzenia prawa budowlanego.

Podstawowym wymaganiem dla każdego obiektu budowlanego jest posiadanie<sup>26</sup> **decyzji pozwalającej na budowę lub użytkowanie obiektu**. Jeżeli obiekt zmienia przeznaczenie np. z gospodarskiego na usługowy - turystyczny, potrzebna jest **decyzja o zmianie sposobu użytkowania obiektu**. Decyzje te wydaje się po zatwierdzeniu projektu budowy lub przebudowy obiektu. Budynki wybudowane przed 1 kwietnia 1995, które utraciły wymienione dokumenty - a uzyskanie nowych nie jest możliwe, bowiem zmieniły się wymagania warunków technicznych - mogą posiłkować się **opinią o bezpieczeństwie użytkowania budynku wystawioną przez rzeczoznawcę budowlanego**.

**Zgodnie z PKOB budynki dzielą się na mieszkalne i niemieszkalne.**

**Budynki mieszkalne** są to obiekty budowlane, których co **najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych**.

W przypadkach, gdy **mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny**, zgodnie z jego przeznaczeniem.

zebrała: *Katarzyna Śniecińska*

<sup>24</sup> § 4, ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie z 19 sierpnia 2004 r.

<sup>25</sup> ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r.

<sup>26</sup> § 4, ust. 1, pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie z 19 sierpnia 2004 r.