

Rachunkowość

Zawieszanie działalności bardziej elastycz

NOWE PRAWO | Od 30 kwietnia br. obowiązuje Konstytucja biznesu. Ustawodawca, wychodząc naprzeciw potrzebom firm, starał się dostosować regulacje do potrzeb rynku. Odświeżone zostały m.in. zasady zawieszania działalności gospodarczej.

Zawieszenie działalności jest formą oddechu dla przedsiębiorców, którzy na co dzień mierzą się z wyzwaniami rynku. Decydują się na nią biznesmeni funkcjonujący w branżach sezonowych lub ci, którzy chwilowo zmagają się z brakiem popytu na swoje usługi, a mimo to liczą na poprawę płynności finansowej i odwrócenie trendu w przyszłości, dlatego nie chcą likwidować działalności. Przeszkody w wykonywaniu działalności, nie zawsze wynikają jednak z warunkowań otoczenia biznesowego przedsiębiorcy. Powody zawieszenia mogą dotyczyć również bezpośrednio osoby przedsiębiorcy i jego najbliższych. Zawieszenie może okazać się konieczne w przypadku choroby czy potrzeby sprawowania opieki nad członkiem rodziny, a w chwilach zwątpienia daje szansę na podjęcie zatrudnienia lub zaangażowanie w działalność prowadzoną w innej formie prawnej.

Szansa dla nowej grupy podmiotów

Dotychczasowe przepisy pozwalały na zawieszenie wykonywania działalności gospodarczej jedynie przedsiębiorcom prowadzącym jednoosobową działalność gospodarczą. Nowa ustawa - Prawo przedsiębiorców poszerzyła krąg adresatów przepisu o przedsiębiorców zatrudniających co prawda pracowników, ale wyłącznie takich, którzy przebywają na urlopie macierzyńskim, urlopie na warunkach urlopu macierzyńskiego, urlopie wychowawczym lub urlopie rodzicielskim niełączonym z wykonywaniem pracy. W ten sposób przedsiębiorca, którego pracownik zajmuje się opieką nad dzieckiem, może zawiesić wykonywanie działalności aż do czasu jego powrotu do zakładu pracy. W przypadku, gdyby pracownik chciał powrócić wcześniej do swoich obowiązków, a przedsiębiorca nie zamierzał w tym czasie wznowić działalności gospodarczej, może liczyć na otrzymywanie wynagrodzenia jak za przestój do zakończenia okresu zawieszenia. Wysokość tego wynagrodzenia określa kodeks pracy. Jest ono równe wynagrodzeniu pracownika wyrażonego w stawce miesięcznej lub godzinowej, które jest dla niego przychodem ze stosunku pracy. Osoba zawieszająca działalność gospodarczą jest zobowiązana również do naliczenia i pobrania składek społecznych i zdrowotnej, a także zaliczki na podatek od wynagrodzenia za czas przestoju.

PRZYKŁAD

Dorota prowadzi działalność gospodarczą w postaci szwalni wpisanej do CEIDG. Zafrudnia w tym celu dwie krawcowe, które są obecnie w ciąży. Jedna z nich planuje powrócić do pracy bezpośrednio po urlopie macierzyńskim, a druga po urlopie wychowawczym. Dorota chce zawiesić działalność na czas nieobecności pracownic i wznowić ją jak najszybciej, jeśli znajdzie popyt na usługi swojego



➔ **MARTYNA KOKOSIŃSKA**
APLIKANT ADWOKACKI,
KONSULTANT W OLESIŃSKI &
WSPOLNICY, BIURO WE
WROCŁAWIU



➔ **JOANNA LEŚNIARA**
REFERENT DS. KADR I PŁAC
W GAŁKA OLESIŃSKI BUSINESS
SUPPORT



➔ **AGNIESZKA KULAK**
STARSZY SPECJALISTA DS. KADR
I PŁAC W GAŁKA OLESIŃSKI
BUSINESS SUPPORT



➔ **JOANNA KOWALCZYK**
RADCA PRAWNY, MANAGER
W OLESIŃSKI & WSPOLNICY,
BIURO W WARSZAWIE

przedsiębiorstwa. Co powinna zrobić Dorota?

Dorota powinna zawiesić działalność na czas nieokreślony, składając wniosek na formularzu CEIDG-1 w urzędzie gminy, elektronicznie albo przesyłką poleconą i w zależności od ilości poleceń:

wariant 1 – wznowić działalność po powrocie do pracy pracownicy z urlopu macierzyńskiego;
wariant 2 – wypłacić wynagrodzenie jak za postój pracownicy, która zakończyła urlop macierzyński i wznowić działalność po powrocie pracownicy z urlopu wychowawczego. Dodatkowo Dorota będzie musiała sporządzić deklarację rozliczeniową ZUS DRA wraz z raportem imiennym ZUS RCA, na którym wykaże pracownicę powracającą z urlopu macierzyńskiego z kodem, z jakim została zgłoszona do ubezpieczeń w ZUS. Dorota musi pamiętać również o obliczeniu i zaplacie zaliczki na podatek dochodowy za swoją podległą do urzędu skarbowego.

Przedsiębiorca decydujący się na zawieszenie wykonywania działalności gospodarczej, wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, składa wniosek o wpis na formularzu CEIDG-1 [punkt 1.3]. Przedsiębiorca będący wspólnikiem spółki cywilnej dołącza dodatkowo formularz CEIDG-SC. Musi jednak pamiętać, że zawieszenie wykonywania działalności gospodarczej jest skuteczne pod warunkiem jej zawieszenia przez wszystkich wspólników spółki cywilnej.

Natomiast w przypadku spółek kapitałowych wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego konieczne jest wypełnienie formularza KRS-Z62.

Prawa i obowiązki

Ustawodawca pozostawił bez zmian zakres praw i obowiązków przedsiębiorcy w okresie zawieszenia działalności gospodarczej. Przedsiębiorca, który zawiesił działalność gospodarczą, nie może prowadzić działalności gospodarczej i osiągać z niej bieżących przychodów. Może jednak w tym okresie:

- 1) wykonywać wszelkie czynności niezbędne do zachowania lub zabezpieczenia źródła przychodów, w tym rozwiązywanie zawartych wcześniej umów;
- 2) przyjmować należności, powstałe przed datą zawieszenia;

3) zbywać własne środki trwałe i wyposażenie;

4) osiągać przychody finansowe, także z działalności prowadzonej przed datą zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej.

Przedsiębiorca, którego działalność została zawieszona, jest obowiązany regulować zobowiązania, powstałe przed datą zawieszenia i wykonywać obowiązki nakazane przepisami prawa. Dodatkowo ma prawo albo obowiązek uczestniczenia w postępowaniach sądowych, postępowaniach podatkowych i administracyjnych związanych z wcześniej wykonywaną działalnością gospodarczą. Co istotne i zaskakujące dla niektórych, przedsiębiorca powinien pamiętać, że zawieszenie działalności gospodarczej nie stoi na przeszkodzie przeprowadzenia u niego przez uprawnione organy kontroli zgodnie z zasadami przeznaczonymi dla „aktywnych” przedsiębiorców.

Dobrowolne ubezpieczenia

Przedsiębiorca, który zawiesił działalność gospodarczą, jest zwolniony z opłacania składek na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne za ten okres. W związku z tym nie ma on obowiązku składania deklaracji rozliczeniowych w ZUS. Natomiast jeśli zawieszenie działalności firmy następuje np. w połowie miesiąca, przedsiębiorca jest zobowiązany do proporcjonalnego obliczenia i opłacenia składek społecznych. Wyjątek stanowi składka zdrowotna, która musi zostać opłacona w pełnej wysokości.

PRZYKŁAD

Dorota prowadzi swoją działalność gospodarczą od 2012 r. i zawiesiła ją 14 maja 2018 r. Jak powinna obliczyć należne składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne za maj 2018 r.? Dorota nie opłaca dobrowolnej składki chorobowej. W związku z tym, że Dorota prowadzi działalność gospodarczą od 2012 r., nie może skorzystać z tzw. składek preferencyjnych dla nowych przedsiębiorców. Podstawą do obliczenia składek na ubezpieczenie społeczne i Fundusz Pracy będzie kwota 2665,80 zł. Natomiast podstawą do obliczenia składki zdrowotnej będzie kwota 3554,93 zł. Pomniejszeniu podlegać będą składki: emerytalna (19,52 proc.), rentowa (8 proc.), wypadkowa (1,67 proc.) oraz Fundusz Pracy

(2,45 proc.). Proporcjonalnie wyliczenia wysokości składek społecznych za okres do 14 maja:

- składka emerytalna – (520,36 zł / 31 dni) x 14 dni = 235 zł
 - składka rentowa – (213,26 zł / 31 dni) x 14 dni = 96,31 zł
 - składka wypadkowa – (44,52 zł / 31 dni) x 14 dni = 20,11 zł
 - Fundusz Pracy – (65,31 zł / 31 dni) x 14 dni = 29,49 zł
- W związku z tym, że Dorota zawiesiła swoją firmę w trakcie miesiąca, składka zdrowotna nie podlega pomniejszeniu. Jej kwota wyniesie 319,94 zł.

Osoba zawieszająca działalność gospodarczą ma jednak możliwość przystąpienia do dobrowolnego ubezpieczenia społecznego i niezależnego opłacania składki na ubezpieczenie emerytalne i rentowe. Ustawodawca nie przewiduje możliwości opłacania składki chorobowej podczas przerwy w działalności firmy. W związku z tym przedsiębiorca w czasie przerwy w wykonywaniu działalności nie ma prawa do otrzymywania świadczeń chorobowych z ZUS.

Aby przystąpić do dobrowolnego ubezpieczenia społecznego należy zgłosić się do ubezpieczenia w ZUS z kodem 1910. Składki emerytalne i rentowe należy opłacać od pierwotnie zadeklarowanej podstawy, która w 2018 r. dla przedsiębiorców korzystających z preferencyjnych składek ZUS, wynosi 650 zł, a dla osób opłacających tzw. „duży ZUS” – 2665,80 zł.

Podczas zawieszenia działalności gospodarczej przedsiębiorca nie podlega również obowiązkowemu ubezpieczeniu zdrowotnemu. Należy pamiętać, że ubezpieczenie zdrowotne wygasa dopiero po 30 dniach od dnia zawieszenia firmy. Wobec tego, jeśli przedsiębiorca zrobi sobie przerwę w prowadzeniu działalności jedynie na 30 dni, ubezpieczenie zdrowotne zachowa ciągłość. Natomiast jeśli działalność będzie zawieszona dłużej niż 30 dni, należy rozważyć zapewnienie sobie ubezpieczenia zdrowotnego w inny sposób.

Zasadniczo przedsiębiorca ma trzy możliwości. Pierwsza z nich zakłada przystąpienie do ubezpieczenia zdrowotnego członka rodziny (np. współmałżonka). Przedsiębiorca zawieszający działalność może również zgłosić się do urzędu pracy i podlegać ubezpieczeniu zdrowotnemu jako osoba bezrobotna. Obaj sposoby nie wiążą się z koniecznością opłacania dodatkowej składki

zdrowotnej. Z kolei trzecia możliwość to przystąpienie do dobrowolnego ubezpieczenia zdrowotnego. Wiąże się to z koniecznością wizyty w regionalnym oddziale Narodowego Funduszu Zdrowia i podpisania umowy o objęcie dobrowolnym ubezpieczeniem zdrowotnym.

Co z podatkiem

Podatnik zawieszający działalność gospodarczą nie ma obowiązku wpłacania comiesięcznych zaliczek na podatek dochodowy za ten okres. Dotyczy to zarówno przedsiębiorców opodatkowanych na zasadach ogólnych, jak również podatkiem liniowym, ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych oraz kartą podatkową. Mimo braku konieczności opłacania zaliczek na PIT, podatnicy, którzy zawiesili swoją działalność gospodarczą, muszą pamiętać o dopilnowaniu kilku kwestii. Podatnicy opodatkowani według skali podatkowej lub podatkami liniowymi muszą zaprzestać amortyzować środki trwałe, które w okresie przerwy w działalności firmy nie są użytkowane. Z kolei przedsiębiorcy, którzy opodatkowani są ryczałtem, w dalszym ciągu są zobowiązani do prowadzenia ewidencji przychodów. Natomiast ci podatnicy, którzy jako formę opodatkowania wybrali kartę podatkową, muszą pamiętać o terminowym złożeniu deklaracji PIT-16A.

W okresie zawieszenia swojej działalności przedsiębiorcy nie mają również obowiązku składania deklaracji VAT-7 i VAT-7K. Obowiązek złożenia tych deklaracji powstaje w momencie, gdy podatnik w okresie zawieszenia przedsiębiorstwa uzyskuje przychody np. z tytułu sprzedaży środków trwałych. Ponadto, deklaracje VAT muszą składać m. in. ci podatnicy, którzy dokonują wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów. Zwolnienie z obowiązku składania deklaracji nie dotyczy również sytuacji, w których podatnik jest zobowiązany do sporządzenia korekt podatku już naliczonego.

Jednak zawieszenie działalności gospodarczej nie oznacza, że podatnik nie może składać deklaracji podatkowej. W przypadku bowiem, gdy zamierza korzystać przez okres zawieszenia z prawa do odliczenia podatku naliczonego (w celu zachowania ciągłości działalności podatnik ponosi koszty związane z najmem, mediami, leasingiem itd.), zo-

Rachunkowość

me

bowiązany będzie złożyć deklarację podatkową, aby ów podatek odliczyć. Dlatego odliczenie VAT naliczonego w trakcie zawieszenia działalności będzie przysługiwało przy założeniu, że w przyszłości podatnik zamierza tą działalność odwieść. W przypadku zawieszenia kwotę odliczonego podatku wykazuje się jako kwotę do przeniesienia na następny okres rozliczeniowy, i tak do momentu odwieśnięcia działalności.

Wakacje bez limitu?

Nieaktualna już ustawa o swobodzie działalności gospodarczej przewidywała ten sam okres trwania zawieszenia dla wszystkich przedsiębiorców, bez względu na ich formę prawną, w zakresie od 30 dni do 24 miesięcy. Przywilej dłuższego wyłączenia się z aktywności zarezerwowany był dla przedsiębiorców działających minimum sześć miesięcy, którzy mogli zawiesić biznes na okres do trzech lat w celu sprawowania osobistej opieki nad dzieckiem, a w przypadku dziecka niepełnosprawnego na okres sześciu lat. Na tej podstawie mogli korzystać z zawieszenia jednorazowo w całości lub w nie więcej niż czterech częściach.

Nowe regulacje niejednolicie normują okres zawieszenia, rozróżniając przedsiębiorców pod względem rejestru, do którego zostali wpisani. Dotychczasowy okres zawieszenia od 30 dni do 24 miesięcy został utrzymany w zakresie przedsiębiorców wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego. Rozpoczyna się on od dnia wskazanego we wniosku o zawieszenie (nie wcześniej niż w dniu złożenia wniosku) i trwa do dnia wskazanego we wniosku o wznowienie (nie wcześniej niż dzień złożenia wniosku).

zanego we wniosku o wznowienie (nie wcześniej niż dzień złożenia wniosku).

Zupełną nowością jest natomiast zniesienie limitu długości trwania okresu zawieszenia dla przedsiębiorców wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Mogą oni zawiesić wykonywanie działalności gospodarczej na czas nieokreślony albo określony, minimum 30 dni. Dzięki takiemu rozwiązaniu przedsiębiorca, który nie jest pewny terminu podjęcia aktywności, nie musi wskazywać we wniosku o zawieszeniu terminu jego zakończenia. Wystarczy, że po podjęciu w każdej chwili decyzji o powrocie do biznesu złoży wniosek o wznowieniu działalności [formularz CE-IDG-1, pkt. 1.4]. Oczywiście nie stoi na przeszkodzie, aby termin zakończenia zawieszenia wpisał w pierwszym wniosku, gdyż wraz z potrzebą jego przesunięcia, zawsze może go skrócić albo wydłużyć.

Automatyczny powrót do biznesu

Przedsiębiorcy, którzy zaminowali złożyć wniosek o wznowienie działalności gospodarczej przed upływem 24 miesięcy od dnia jej zawieszenia, byli dotychczas niemiło zaskakiwani przez ograny rejestr, które wykrywały rozartagnionych przedsiębiorców. Ustawodawca, chcąc uniknąć znikania przedsiębiorców z rynku, zafundował jednak przedsiębiorcom inną niespodziankę. Nowe przepisy odnoszące się do przedsiębiorców wpisanych do CEIDG (wobec wpisanych do KRS mechanizm zadziała od 1 lutego 2019 r.) wprowadziły automatyczne uaktywnianie przedsiębiorców od następnego dnia po dniu zakończenia zawieszenia wskazanym we wniosku o wznowienie. Taką niespodzianką jest również wszystkich obowiązków publicznych. Należy mieć na uwadze, że CEIDG przekazuje drogą elektroniczną informację o wznowieniu niezwłocznie, nie później niż w dniu roboczym, m.in. do Krajowej Ewidencji Podatników, GUS, ZUS. Przedsiębiorca może uniknąć automatycznie przywrócenia, składając wcześniej wniosek o wznowienie z podaniem innego terminu (zapewne dalszego).

PRZYKŁAD
Co powinna zrobić Dorota, jeśli zawieszając działalność gospodarczą wskazała termin zakończenia zawieszenia zblizny z terminem zakończenia urlopu macierzyńskiego pierwszego pracownika, jednak nie będzie wystarczającego popytu na usługi w tym czasie?
Dorota powinna, przed terminem planowanego zakończenia zawieszenia, złożyć wniosek ze wskazaniem innego terminu wznowienia. W przeciwnym razie, działalność zostanie wznowiona automatycznie, po upływie terminu zawieszenia.

Pocieszający jest fakt, że zapominający przedsiębiorcy mogą liczyć na wiadomości sms od CEIDG z przypomnieniem daty upływu terminu zawieszenia, jeśli udostępnili wcześniej swój numer telefonny. Bezpiecznie mogą się czuć jedynie przedsiębiorcy, którzy we wniosku o zawieszenie działalności, nie wskazywali daty jego zakończenia (zawieszenie na czas nieokreślony). W ich przypadku powrót do biznesu wymaga złożenia przez nich wniosku o wznowieniu **+patrz tabela. ©**

*TABELA CO SIĘ ZMieniło W PRZEPISACH

Ustawa	Ustawa o swobodzie działalności gospodarczej	Prawo przedsiębiorców
Działalność gospodarczą może zawiesić:	1. przedsiębiorca niezatrudniający pracowników	1. przedsiębiorca niezatrudniający pracowników 2. przedsiębiorca zatrudniający wyłącznie pracowników przebywających na: - urlopie macierzyńskim - urlopie na warunkach urlopu macierzyńskiego - urlopie wychowawczym - urlopie rodzicielskim, nielączących korzystania z urlopu rodzicielskiego z wykonywaniem pracy u pracodawcy udzielającego tego urlopu
Okres zawieszenia:	1. od 30 dni do 24 miesięcy 2. w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej przez okres co najmniej sześć miesięcy: - okres do trzech lat w celu sprawowania osobistej opieki nad dzieckiem, nie dłużej jednak niż do zakończenia roku kalendarzowego, w którym dziecko kończy szósty rok życia, - okres do sześciu lat w celu sprawowania osobistej opieki nad dzieckiem niepełnosprawnym, nie dłużej jednak niż do ukończenia przez dziecko 18. roku życia.	1. przedsiębiorca wpisany do CEIDG - na czas nieokreślony albo określony, nie krótszy jednak niż 30 dni, 2. przedsiębiorca wpisany do rejestru przedsiębiorców KRS - od 30 dni do 24 miesięcy
Uplwy terminu zawieszenia:	CEIDG: - wykreślenie przedsiębiorcy niezwłocznie, nie później niż w terminie siedmiu dni w przypadku niezłożenia wniosku o wznowienie przed upływem 24 miesięcy od dnia zawieszenia KRS: - postępowanie przymuszające w przypadku niezłożenia wniosku o wznowienie przed upływem okresu 24 miesięcy od dnia złożenia wniosku o zawieszenie, - ostatecznie - rozwiązanie spółki	CEIDG: - wznowienie automatyczne od dnia następującego po upływie ostatniego dnia okresu zawieszenia wskazanego we wniosku o zawieszenie, chyba że przedsiębiorca złoży wniosek o wznowienie wskazujący inny dzień KRS: - przepisy dotychczasowe do 31 stycznia 2019 r. - wznowienie automatyczne w dniu kolejnym po upływie okresu 24 miesięcy od dnia zawieszenia (wejście w życie 1 lutego 2019 r.)

Wybudowanie hotelu nie przekreśla zwolnienia dla agroturystyki

WYPOCZYNEK

Przedsiębiorca nie zapłaci podatku od wynajmu do pięciu pokoi gościnnych w gospodarstwie rolnym. Nawet jeśli rozpocznie prowadzenie działalności w formie nowo wybudowanego hotelu.

■ Od 2007 r. prowadzę gospodarstwo rolne. W 2012 r. rozpocząłem działalność w zakresie agroturystyki (pięć pokoi gościnnych w budynku mieszkalnym na terenie mojego gospodarstwa rolnego). Zarejestrowałem agroturystykę w gminie w ewidencji innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie i zacząłem przyjmować gości. Dochody uzyskane z wynajmu tych pokoi są zwolnione z PIT.

W 2014 r. rozpocząłem prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wynajmu sali weselnej/konferencyjnej w wybudowanym w tym celu budynku. Oferty konkurencyjnych firm zmusiły mnie do wybudowania hotelu (14 pokoi), którego budowę rozpocząłem w 2016 r. Zamierzam oddać go do użytku po koniec 2018 r. i rozszerzyć działalność gospodarczą o wynajem pokoi hotelowych. Przychody z wynajmu pokoi, tak jak dochody z wynajmu sali weselnej/konferencyjnej, będą opodatkowane podatkiem liniowym. Budynek agroturystyki i budynek hotelu to dwa odrębnie funkcjonujące obiekty. Czy wynajem pokoi hotelowych w działalności gospodarczej spowoduje, że przychody z wynajmowania pokoi gościnnych w agroturystyce będą nadal zwolnione z podatku? - pyta czytelnik.

Ustawa o PIT rozróżnia źródła przychodów. Odrębnym źródłem przychodów jest określona w art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o PIT pozarolnicza działalność gospodarcza. Z art. 5a pkt 6 ustawy o PIT wynika, że z przychodami zaliczanymi do pozarolniczej działalności gospodarczej mamy do czynienia wówczas, gdy podatnik wykonuje w sposób zorganizowany i ciągły czynności o charakterze zarobkowym, niezakwalifikowane do żadnego z pozostałych źródeł przychodów.

Przychodem do działalności gospodarczej są również przychody z najmu, podnajmu, dzierżawy, poddzierżawy oraz z innych umów o podobnym charakterze, składników majątku związanych z działalnością gospodarczą (art. 14 ust. 2 pkt 11 ustawy o PIT).

Agroturystyka w znaczeniu językowym oznacza prowadzenie działalności turystycznej na terenach większych gospodarstw rolnych, zapewniające noclegi, często wraz z usługami gastronomicznymi. Dla celów podatkowych przychody z agroturystyki zalicza się do przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej, o której mowa w art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o PIT.

Wiejskie budynki mieszkalne

Jednak stosownie do art. 21 ust. 1 pkt 43 ustawy o PIT, wolne od podatku dochodowego są dochody uzyskane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych, w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym, osobom przebywającym na wypoczynku, oraz dochody uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób, jeżeli liczba wynajmowanych pokoi nie przekracza pięciu.

Zatem podatnik uzyskujący dochody z tytułu wynajmu pokoi gościnnych może skorzystać ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 43 ustawy o PIT, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

■ najem dotyczy pokoi gościnnych znajdujących się w budynkach spełniających warunki uznania za budynki mieszkalne,

*KIEDY MOWA O GOSPODARSTWIE ROLNYM

Za gospodarstwo rolne uważa się obszar gruntów (sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza) 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, nieposiadającej osobowości prawnej (zob. art. 2 ust. 4 ustawy o PIT w zw. z art. 2 ust. 1 ustawy o podatku rolnym). ■

■ budynki, w których pokoje przeznaczone są na wynajem, są położone na terenie wiejskim w gospodarstwie rolnym, co oznacza, że istotne w tym względzie jest umiejscowienie budynku mieszkalnego na terenie gospodarstwa rolnego, a nie samo posiadanie przez podatnika statusu podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne,

■ przedmiotem usług musi być najem pokoi gościnnych wyłącznie osobom przebywającym na wypoczynku - sformułowanie „pobyt na wypoczynku” dotyczy pobytów urlopowych, weekendowych, które nie są związane z wykonywaną pracą lub inną działalnością zarobkową,

■ liczba wynajmowanych pokoi nie może przekroczyć pięciu, we wszystkich stanowiących przedmiot najmu budynkach, w jednym gospodarstwie rolnym.

Jedną z przesłanek, które łącznie należy spełnić, aby skorzystać ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 43 ustawy o PIT, jest liczba wynajmowanych pokoi w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym, która nie może przekroczyć pięciu na jedno gospodarstwo. Jeżeli podatnik prowadzi działalność w większym miarze, zwolnienie nie będzie miało zastosowania. W rezultacie opodatkowaniu będzie podlegał cały uzyskany dochód, w tym z wynajmu wszystkich pokoi. Przez pokoje gościnne należy rozumieć umeblowane pomieszczenia i lokale w mieszkaniach i domach osób fizycznych lub prawnych (z wykluczeniem obiektów zbiorowego zakwaterowania jak hotele, pensjonaty, ośrodki czasowe i wypoczynkowe, pola biwakowe i inne), wynajmowane turystom na noclegi za opłatą.

Inna kategoria

Z kolei wybudowany przez czytelnika hotel stanowi tzw. budynek zamieszkania zbiorowego, a więc jest to inny obiekt niż budynek mieszkalny, w którym wynajem pokoi może korzystać ze zwolnienia.

Organy podatkowe przyjmują, że rozpoczęcie prowadzenia przez podatnika pozarolniczej działalności gospodarczej w zakresie wynajmu pokoi hotelowych (w analizowanej sprawie 14 pokoi w nowo powstałym hotelu) nie spowoduje utraty zwolnienia z art. 21 ust. 1 pkt 43 ustawy o PIT. Jednak jeżeli którykolwiek z warunków tego zwolnienia nie zostanie spełniony, to uzyskane z tego najmu dochody należy opodatkować stosownie do wybranej metody, tj. w przypadku czytelnika podatkiem liniowym (interpretacja Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 20 września 2017 r., 0115-KDIT3.4011.199.2017.1.DP). ©

—Marcin Szymankiewicz
doradca podatkowy