

Podstawowe informacje dla rozpoczynających działalność agroturystyczną

2014-09-26

Planując podjęcie jakiegokolwiek działalności gospodarczej, myślimy przede wszystkim o przyszłych zyskach, ponieważ z reguły dotychczasowe dochody w rodzinie są niewystarczające w stosunku do naszych potrzeb.

Agroturystyka, to też działalność gospodarcza, czyli mała firma, podlegająca zarówno różnym ustawom jak i prawom rynku.

Od A do Z PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI AGROTURYSTYCZNEJ CZĘŚĆ 1

Dla skutecznego prowadzenia interesów na rynku potrzebna jest ogólna koncepcja działania, czyli strategia firmy. Proces opracowywania strategii jest budowaniem długoterminowego planu działania, który pozwoli nam przewidzieć zarówno szanse jak i zagrożenia oraz określić rentowność naszego przedsięwzięcia.

Czy warto planować? Tak, warto planować, aby nasze przychody nie przewyższały wydatków.

Powodzenie w działalności gospodarczej zależy też w dużej mierze od czynników zewnętrznych, czyli od tych, które teraz istnieją na rynku, jak i od tych, które pojawią się w przyszłości.

Do takich czynników należą np.: popyt na rynku na nasze usługi, zmieniające się trendy wśród potencjalnych klientów, wysokość kosztów stałych i zmiennych w stosunku do dochodów, dostępność nisko-procentowanych kredytów, zakres wsparcia państwa, nowe uregulowania wynikające z integracji z Unią Europejską.

Jednak powodzenie firmy zależy też w ogromnym stopniu od decyzji podejmowanych przez osoby zarządzające tą firmą. Ważne decyzje nie powinny być podejmowane z dnia na dzień, pod wpływem chwilowego nastroju i bieżących wydarzeń, lecz w oparciu o spokojną analizę doświadczeń, uwzględniającą obecne oraz przewidywane zdarzenia w otoczeniu naszego gospodarstwa.

Gospodarstwa, w których decyzje były podejmowane w oparciu o opinie wszystkich członków rodziny, prowadzą z powodzeniem działalność od wielu lat. Taki sposób podejmowania decyzji pomaga we wdrażaniu nowych pomysłów, ponieważ osoby, które uczestniczą w podejmowaniu decyzji czują się za nie odpowiedzialne i pomagają w ich urzeczywistnieniu. Jeżeli proces podejmowania decyzji będzie pomijał osoby znaczące w rodzinie, to może się zdarzyć, że będą one przeszkadzały w realizacji przyjętych planów.

Obraz przyszłości, zapisany w postaci celów, które chcemy osiągnąć, jest bardzo motywujący dla wszystkich członków rodziny. Planowanie przyszłości mobilizuje ludzi do podjęcia próby zaspokojenia swoich potrzeb, a często także zrealizowania swoich marzeń. Spokojne i systematyczne rozważanie możliwych kierunków i dróg dojścia do zaplanowanego celu, pozwala także na dostrzeżenie dotychczas nie zauważonych możliwości i szans, zarówno w otoczeniu zewnętrznym jak i wewnątrz samej rodziny. Bez względu na wielkość planowanej działalności opracowanie dobrego planu przedsięwzięcia pozwoli nam spokojniej patrzeć w przyszłość.

Zasoby gospodarstwa.

Planowanie.

Jeśli podjęliśmy decyzję o założeniu działalności agroturystycznej, to przede wszystkim musimy sobie określić: Jak nasze gospodarstwo ma wyglądać za 3 - 5 lat? Jakie usługi będziemy świadczyć za 3 - 5 lat? Jak to osiągnąć?

Ad.1. Mając na uwadze wygląd naszego gospodarstwa, powinniśmy określić sobie: Czym będzie się ono odróżniało od innych? Jak będziemy walczyli z konkurencją? Czy i dlaczego klient wybierze nasze gospodarstwo?

Trudno jest "sprzedać" ofertę gospodarstwa nawet tego, które najbardziej odpowiadają oczekiwaniom i życzeniom urlopowiczów, jeśli nie ma w pobliżu dodatkowych atrakcji turystycznych (zabytki, możliwość uprawiania sportu, punkty widokowe, oznakowane szlaki turystyczne, szlaki rowerowe, wypożyczalnia łodzi, wypożyczalnia rowerów, zakłady gastronomiczne). Tylko takie dodatkowe atrakcje powodują, że ten kto chciałby spędzić urlop na wsi podejmie decyzję o wyjeździe do konkretnego gospodarstwa.

Aby znaleźć zbyt na produkty lub usługi związane z czasem wolnym i wypracować sobie odpowiedni zysk, trzeba odpowiednio ukształtować ofertę (noclegi, wyżywienie, możliwości przyjemnego spędzania czasu wolnego), aby odpowiadała ona zapotrzebowaniom turysty, a nawet je pobudzała. Konieczne jest także, aby cena za usługę odpowiadała jej zawartości.

Ad.2. Już przy planowaniu musimy przewidywać jakie docelowo usługi będziemy świadczyć i dla jakiej grupy gości? Czy przygotujemy nasz obiekt dla wybranej grupy gości, czy będzie to oferta zróżnicowana? Np.: dla rodzin z dziećmi, samotnych, grzybiarzy czy wędkarzy?

Planując wcześniej, mniej będziemy wydawać pieniędzy na późniejsze adaptacje, wyposażenie obiektu, itp. Przygotowując obiekt dla gości niepełnosprawnych od razu musimy prace budowlane wykonywać zgodnie z załącznikiem nr 8 do ustawy o usługach turystycznych. W tym zakresie warto pamiętać, iż na rynku brakuje takich obiektów w gospodarstwach i docelowo dzięki tak przygotowanemu obiektowi będziemy mieli większe wykorzystanie naszej bazy.

Inne wymagania będą miały rodziny z dziećmi czy grzybiarze. Warto skorzystać ze wskazówek dla kwaterodawcy zamieszczonych na stronie internetowej www.agroturystyka.pl w zakładce informacje i Fundusze UE.

Poza tym przy planowaniu inwestycji należy barć pod uwagę trendy, które wskazują zapotrzebowanie na krótkie pobyty, zwykle nie więcej niż 3 noce tym bardziej, że urlopy stają się krótsze, za to jest ich więcej, również poza sezonem wakacyjnym. Pamiętając o tych tendencjach, musimy przygotować zarówno kwaterę jak i ciekawe atrakcje.

Ad.3. Osiągnąć to możemy układając sobie realny program działania, odpowiadający na następujące pytania: Co? Kto? Kiedy? W jaki sposób? Ile to będzie kosztowało?

Należy się starać planować w sposób uporządkowany, w określonej kolejności, obejmując wszystkie ważne obszary naszej przyszłej działalności.

Przy planowaniu przedsięwzięcia bierzemy też pod uwagę inne czynniki, takie jak: położenie gospodarstwa – im atrakcyjniejsze położenie, tym mniej możemy zaplanować pieniędzy na reklamę (minimum około 8% przychodu w skali roku); sezonowość usług turystycznych bez względu na położenie, ponieważ nawet w bardzo atrakcyjnych miejscowościach miesiąc listopad, część grudnia, marzec, kwiecień i część maja nazywane są martwymi sezonami, a koszty stałe musimy ponosić; ilość pokoi (im mniej tym mniejszy przychód), a koszty reklamy przy rozpoczynaniu działalności musimy ponosić nawet do 15% przychodu; wachlarz usług w gospodarstwie: im szerszy, tym droższy i

dłuższy zwrot nakładów; popyt, agroturystyka jest najczęściej wybieraną formą turystyki w grupie konsumentów poniżej 35 roku życia oraz rodziny z dziećmi są coraz ważniejszą grupą docelową.

Tendencje spadkowe odnotowuje popyt na usługi agroturystyczne o niskiej jakości. Turyści zdecydowanie preferują krótszy pobyt, ale "autentyczny" o wysokiej jakości usług. Pokoje z łazienkami niedługo to będzie podstawowy standard. Oczywiście pokoje z dostępem do wspólnej łazienki, będą też wynajmowane, ale ich obłożenie będzie spadało z roku na rok.

Na pewno też na dzień dzisiejszy oferowanie samego noclegu i wyżywienia staje się w większości przypadków niewystarczające. Nawet tym turystom, którzy lubią sami sobie organizować czas, należy stworzyć odpowiednie warunki w gospodarstwie. Do takich zaliczyć możemy między innymi: urządzenie sali z kominkiem, zakup urządzeń audiowizualnych, gier planszowych, informatorów o atrakcjach w okolicy, zaplecza kuchennego, zaplecza wypoczynkowego, (altany, wiaty, grille ogrodowe itp.) oferowanie wyżywienia.

W dobrze wyposażonych pomieszczeniach nawet w dżdżyste dni gość może miło spędzić czas. Możliwości finansowe

Wszystkie inwestycje, nawet te najmniejsze wymagają nakładów finansowych. W zależności od naszych możliwości finansowych należy planować wielkość inwestycji. Klienci chętniej przyjadą do gospodarstwa dysponującego małą bazą, ale dobrze wyposażoną. Chcąc zapewnić sobie płynność finansową należy dokładnie wyliczyć wydatki na adaptację i urządzenie np. pokoju dwuosobowego z łazienką.

Akty prawne dotyczące prowadzenia planowanej działalności

Pojęcia agroturystyka w rozumieniu podatkowym nie występuje. Nie jest też zdefiniowane przez żadną ustawę. Dlatego też wymagania prawne w turystyce reguluje wiele ustaw, które narzucają nam różne obowiązki między innymi takie jak: zgłaszanie nowego rodzaju działalności gospodarczej w świetle przepisów o działalności gospodarczej; rozliczanie podatku dochodowego od osób fizycznych z tytułu dochodów osiągniętych z turystyki; zmianę sposobu obliczania i opłacania podatku od nieruchomości związanego ze zmianą przeznaczenia pomieszczeń lub gruntów na cele turystyczne; konieczność rozliczania podatku od towarów i usług w przypadku prowadzenia działalności w większym rozmiarze; obowiązki w zakresie ubezpieczenia społecznego związanego z podejmowaniem działalności gospodarczej na własny rachunek (KRUS, ZUS) oraz zatrudnianiem innych osób; inne obowiązki administracyjne, wynikające z Ustawy o usługach turystycznych oraz innych ustaw szczególnych jak: sanitarne (wynajmowanie pokoi, wydawanie posiłków), przeciwpożarowe, budowlane, ochrony środowiska, wpis do ewidencji innych obiektów hotelarskich w gminie,

Oczywiście nie wszystkie wymagania prawne dotyczą każdej osoby, która podejmuje działalność turystyczną. Należy dopasować swoją sytuację do jednej z wielu możliwości stwarzanych przez przepisy. Każdy ma prawo wybrać sobie taką formę działania, jaka jest dla niego najkorzystniejsza.

Najmniej obowiązków w zakresie podatkowym mają niektórzy rolnicy wynajmujący pokoje gościom. Taką działalność nazywamy powszechnie agroturystyką. W naszym rozumieniu agroturystyka to małe, rodzinne przedsiębiorstwo świadczące usługi turystyczne dla niewielkiej liczby turystów, pozwalające w pełni wykorzystać posiadane zasoby i wytworzoną produkcję rolniczą i dzięki niemu uzyskujące dodatkowe dochody. W zależności od położenia gospodarstwa oraz rozmiaru prowadzonej działalności zależy dokumentacja księgowo-podatkowa, jaką należy prowadzić, ponieważ według Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych podatek dochodowy ma charakter powszechny i dotyczy wszystkich osób i wszelkiego rodzaju dochodów, chyba że zostały one zwolnione z takiego podatku na mocy szczególnych przepisów.

Takiemu szczególnemu zwolnieniu podlegają niektórzy rolnicy prowadzący działalność, polegającą na wynajmowaniu pokoi wraz z wyżywieniem, rozumianym przez nas jako działalność agroturystyczna. Ścisłe określają to odpowiednie paragrafy.

U S T A W Y

z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, Nr 22, poz. 270, Nr 60, poz. 703, Nr 70, poz. 816, Nr 104, poz. 1104, Nr 117, poz. 1228 i Nr 122, poz. 1324, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 8, poz. 64, Nr 52, poz. 539, Nr 73, poz. 764, Nr 74, poz. 784, Nr 88, poz. 961, Nr 89, poz. 968, Nr 102, poz. 1117, Nr 106, poz. 1150, Nr 110, poz. 1190, Nr 125, poz. 1363 i 1370 i Nr 134, poz. 1509, z 2002 r. Nr 19, poz. 199, Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 78, poz. 715, Nr 89, poz. 804, Nr 135, poz. 1146, Nr 141, poz. 1182, Nr 169, poz. 1384, Nr 181, poz. 1515, Nr 200, poz. 1679 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 7, poz. 79, Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 595, Nr 84, poz. 774, Nr 90, poz. 844, Nr 96, poz. 874, Nr 122, poz. 1143, Nr 135, poz. 1268, Nr 137, poz. 1302, Nr 166, poz. 1608, Nr 202, poz. 1956, Nr 223, poz. 2217 i Nr 228, poz. 2255, z 2004 r. Nr 29, poz. 257, Nr 54, poz. 535, Nr 93, poz. 894, Nr 99, poz. 1001, Nr 109, poz. 1163, Nr 116, poz. 1203, 1205 i 1207, Nr 120, poz. 1252, Nr 123, poz. 1291, Nr 162, poz. 1691, Nr 210, poz. 2135, Nr 263, poz. 2619 i Nr 281, poz. 2779 i 2781 oraz z 2005 r. Nr 30, poz. 262, Nr 85, poz. 725, Nr 86, poz. 732, Nr 90, poz. 757, Nr 102, poz. 852, Nr 143, poz. 1202 i Nr 164, poz. 1365 i poz. 1366.

Stan prawny na dzień 1 września 2006 r.

Art. 1.

Ustawa reguluje opodatkowanie podatkiem dochodowym dochodów osób fizycznych.

Art. 2. Przepisów ustawy nie stosuje się do: przychodów z działalności rolniczej, z wyjątkiem przychodów z działów specjalnych produkcji rolnej, przychodów z gospodarki leśnej w rozumieniu ustawy o lasach oraz ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia. Działalnością rolniczą, w rozumieniu ust. 1 pkt. 1, jest działalność polegająca na wytwarzaniu produktów roślinnych lub zwierzęcych w stanie nieprzetworzonym (naturalnym) z własnych upraw albo hodowli lub chowu, w tym również produkcja materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, produkcja warzywnicza gruntowa, szklarniowa i pod folią, produkcja roślin ozdobnych, grzybów uprawnych i sadownicza, hodowla i produkcja materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcja zwierzęca typu przemysłowo-fermowego oraz hodowla ryb, a także działalność, w której minimalne okresy przetrzymywania zakupionych zwierząt i roślin, w trakcie których następuje ich biologiczny wzrost, wynoszą co najmniej: miesiąc - w przypadku roślin, 16 dni - w przypadku wysokointensywnego tuczu specjalizowanego gęsi lub kaczek, 6 tygodni - w przypadku pozostałego drobiu rzeźnego, 2 miesiące - w przypadku pozostałych zwierząt - licząc od dnia nabycia. Działami specjalnymi produkcji rolnej są: uprawy w szklarniach i ogrzewanych tunelach foliowych, uprawy grzybów i ich grzybni, uprawy roślin "in vitro", fermowa hodowla i chów drobiu rzeźnego i nieśnego, wylęgarnie drobiu, hodowla i chów zwierząt futerkowych i laboratoryjnych, hodowla dżdżownic, hodowla entomofagów, hodowla jedwabników, prowadzenie pasiek oraz hodowla i chów innych zwierząt poza gospodarstwem rolnym. 3a. Nie stanowią działów specjalnych produkcji rolnej uprawy, hodowla i chów zwierząt w rozmiarach nieprzekraczających wielkości określonych w załączniku nr 2 do ustawy, zwanym "załącznikiem nr 2". Ilekroć w ustawie jest mowa o gospodarstwie rolnym, oznacza to gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów ustawy o podatku rolnym.

Przeczytaj cały artykuł