Kazimierz Dolny, 15 maja 2025 r.

**Przekazanie gospodarstwa rolnego dzieciom – aspekty prawne**

**i podatkowe**

Wielu rolników, osiągając wiek emerytalny lub przechodząc na rentę, decyduje się przekazać gospodarstwo rolne swoim dzieciom. Taka decyzja wiąże się nie tylko z emocjami i tradycją, ale również z konkretnymi obowiązkami prawnymi i skutkami podatkowymi. Warto wiedzieć, jakie są możliwości prawne przekazania gospodarstwa oraz z jakimi konsekwencjami wiąże się każda z nich.

**1. Formy przekazania gospodarstwa rolnego**

Przekazanie gospodarstwa może nastąpić na kilka sposobów:

**a) Darowizna**

Najczęstsza forma przekazania majątku w rodzinie. Wymaga sporządzenia **aktu notarialnego**, w którym rodzic przekazuje własność gospodarstwa swojemu dziecku. Jest to umowa nieodpłatna.

**Wymogi:**

* Gospodarstwo musi mieć charakter **rolniczy**, tzn. być zgodne z definicją z art. 2 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników (KRUS).
* Odbiorca darowizny musi posiadać kwalifikacje rolnicze lub kontynuować prowadzenie gospodarstwa.

**b) Umowa dożywocia**

W tym przypadku rodzic przekazuje gospodarstwo dziecku, ale w zamian otrzymuje zobowiązanie do zapewnienia mu dożywotniego utrzymania (mieszkania, wyżywienia, opieki itp.). Również wymaga aktu notarialnego.

Umowa ta **zapewnia bezpieczeństwo** osobie starszej, bo jeśli dziecko nie wywiąże się z obowiązków, można domagać się sądownie zmiany lub rozwiązania umowy.

**c) Dziedziczenie (testament lub ustawowe)**

Jeśli nie dojdzie do przekazania za życia, gospodarstwo może przejść na dzieci w drodze spadku. Tu jednak warto pamiętać, że:

* możliwa jest sytuacja współwłasności pomiędzy kilkoma spadkobiercami,
* mogą wystąpić roszczenia o zachowek (np. od dzieci pominiętych w testamencie).

**2. Skutki podatkowe przekazania gospodarstwa rolnego**

**a) Podatek od spadków i darowizn**

Zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2023 r. poz. 1772), darowizny w najbliższej rodzinie (I grupa podatkowa – dzieci, wnuki) są **zwolnione z podatku**, pod warunkiem zgłoszenia do urzędu skarbowego.

**Warunki zwolnienia:**

* Zgłoszenie darowizny w terminie **6 miesięcy** od jej dokonania na formularzu **SD-Z2**,
* Umowa darowizny zawarta w formie aktu notarialnego – wtedy notariusz zgłasza darowiznę za stronę.

Dodatkowo, jeżeli przedmiotem darowizny jest **gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów ustawy o podatku rolnym**, całość jest **zwolniona z podatku**, niezależnie od wartości (art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy).

**b) Podatek dochodowy (PIT)**

Przekazanie gospodarstwa w formie darowizny lub dożywocia **nie powoduje obowiązku zapłaty podatku dochodowego** – ani po stronie darczyńcy, ani po stronie obdarowanego.

**c) VAT i PCC**

* Gospodarstwa rolne co do zasady **nie podlegają VAT**, jeśli nie są prowadzone w formie działalności gospodarczej.
* Darowizna nieruchomości nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych (**PCC**).
* W przypadku sprzedaży gospodarstwa (a nie darowizny), mogą wystąpić obowiązki podatkowe – dlatego sprzedaż w rodzinie jest mniej popularna.

**3. Wpływ przekazania gospodarstwa na KRUS**

Zgodnie z ustawą o ubezpieczeniu społecznym rolników:

* Rolnik, który **przekazał gospodarstwo rolne w całości i zaprzestał prowadzenia działalności rolniczej**, może uzyskać emeryturę lub rentę rolniczą z KRUS.
* Przekazanie gospodarstwa dzieciom jest **warunkiem przejścia na wcześniejszą emeryturę rolniczą**.

Warunki:

* zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej,
* nieprowadzenie działalności gospodarczej (lub prowadzenie jej w określonym limicie przychodu).

**4. Praktyczne wskazówki dla seniorów**

* **Ureguluj własność nieruchomości** – sprawdź, czy gospodarstwo jest prawnie uregulowane i zapisane w księdze wieczystej.
* **Zadbaj o umowę notarialną** – zawsze warto zasięgnąć porady notariusza, który sporządzi dokument i dopilnuje formalności.
* **Przemyśl formę przekazania** – darowizna jest prosta, ale umowa dożywocia zapewnia większe bezpieczeństwo na starość.
* **Porozmawiaj z rodziną** – jasno ustal zasady, aby uniknąć nieporozumień i konfliktów.

Przekazanie gospodarstwa rolnego dzieciom to ważna decyzja – zarówno emocjonalna, jak i prawna. Polski system prawny i podatkowy oferuje w tym zakresie **szereg ułatwień i zwolnień podatkowych**, zwłaszcza dla najbliższej rodziny. Kluczowe jest jednak odpowiednie przygotowanie: wybór właściwej formy przekazania, zachowanie formy aktu notarialnego oraz terminowe zgłoszenia do urzędów. Warto również pamiętać o możliwości konsultacji z notariuszem lub prawnikiem, aby cała procedura przebiegła bezpiecznie i bez niepotrzebnych kosztów.

Opracowała:

Radca prawny Dagna Kozub