

(코로나19 피해 소상공인을 위한)

착한 임대인 감면 재산세 환급 안내

자치행정국 세정과

착한 임대인에 대한 재산세 감면 개요

착한 임대인에 대한 재산세 감면 업무

1 감면대상	▪ 소상공인이 **2020**년 **1**월 **31**일 이전부터 계속 임차하여 영업목적으로 사용하는 경우로서 ▪ 소상공인에게 임대한 사업장의 임대료를 인하하였거나 인하하기로 한 임대사업자의 해당 부동산의 건축물 및 토지
2 감면세목	▪ **2020**년 **7**월 건축물 및 **9**월 토지분 재산세**(**도시지역분 포함**)** ▪ 해당 부동산 재산세에 한함 ▪ 지역자원시설세 제외**(**경기도**)**
3 대상기간	▪ **2020. 1. 1. ~ 2020. 12. 31.**
4 감면신청 및 환급	▪ **2021**년 **1**월 감면신청에 따라 환급형태로 감면
5 신청방법 및 서류	▪ 지방세 감면신청서**,** 임대차계약서 사본**,** 소상공인확인서 사본**,** 임대료 지급통장사본**,** 확약서 등 ▪ 임대료 인하가 입증되는 증빙자료를 첨부하여 구청 세무과에 신청
6 감면율**(**임대료 인하율에 따라 적용**)**	▪ **7**월 및 **9**월에 각 부과되는 재산세액**(**도시지역분 포함**)** ▪ 최대 **50%** 이내

⚠ 예시**-**인하율**)** 월 임대료 **100**만원인 사업장에 대하여 월 **50**만원씩 **3**개월 인하할 경우

$$* \ 12.50\% = \frac{1{,}200만원(A) - 1{,}050만원(B)}{1{,}200만원(A)} \times 100$$

착한 임대인에 대한 재산세 감면 제출서류

평화의 시작 미래의 중심 고양

지 방 세 감면 신청서

감면 제출서류

1 임대차계약서 (필수)	2020년 1월 31일 이전에 체계한 임대차 계약서 사본 (2월 1일 이후 갱신 한 경우 갱신한 임대차 계약서 사본포함)
2 임차인 소상공인확인서 (필수)	임차소상공인이 요건을 갖추었음을 확인하는 서류 -"중소기업현황정보시스템 SMINFO"인터넷 발급 가능 - "소상공인시장진흥공단 고양센터031-925-4266" 방문 발급
3 확약서 ,약정서, 변경계약서 (선택)	공제기간 동안 임대료 인하에 합의한 사실을 입증하는 서류
4 세금계산서, 금융거래내역 (선택)	임대료의 지급을 확인할 수 있는 서류

환 급

- ***시 기 : 2021년 1월 중 신청 및 지급***
- ***환급처 : 해당 구청 세무과 (토지재산세팀)***
- ***담당공무원 통화 후 비대면 (팩스 및 메일)제출***
- ***민원콜센터(031-909-9000)에서 담당자 안내***

착한 임대인에 대한 재산세 감면 요건

구분	감면조건
임대인	• 상가건물에 대한 부동산임대업의 사업자 등록을 한 자
임차인	• 제조업,건설업, 운수업 10명 미만, 그 밖의 업종 5명 미만 소상공인 • 사업자 등록을 한 자 • 상가임대인과 특수관계인이 아닌 자 • 2020. 1. 31.이전부터 계속 임차하여 영업목적으로 사용하고 있는 자
임대기준	• 대상- 보증금 6억 9천만원 이하 상가건물 및 업무용 오피스텔 • 임대기준일 : 2020. 1. 31. 이전 체결한 임대차 계약

착한 임대인에 대한 재산세 감면 제외 대상 및 기타사항

3. 감면 제외 대상

- "임대료 인하액"에서 부가가치세와 보증금은 제외
- 임대인과 특수관계인인 경우 제외
- 공제기간을 포함하는 계약기간 중 일정한 기간 내에 임대료 또는 보증금 인상하는 경우
- 2020년 2월 1일부터 12월31일까지 임대료나 보증금을 임대료를 인하하기 전 당초 임대차계약에 따라 금액보다 인상한 경우

⚠ 2020년 2월 1일 이후 임대차계약에 대하여 갱신 등을 한 경우에는 갱신 등에 따른 임대료나 보증금을 따른 임대료나 보증금을 임대료를 인하하기 전 당초 임대차계약에 따른 금액의 100분의 5를 초과하여 인상한 경우

4. 기타사항

- 2020년 정기분 재산세(7월, 9월)는 감면 전 세액으로 부과하고, 2021년 1월에 감면분 재산세액 환급됨을 안내
- 그 밖의 감면 요건 및 적용은 조세특례제한법 제96조의 3 상가 임대료 인하 임대사업자에 대한 과세특례규정을 준용