



# 인천지방국세청



수신 수신자 참조

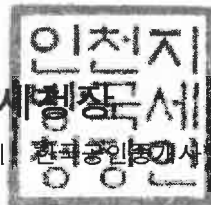
(경유)

제목 착한임대인 세액공제 제도 홍보 협조 요청

1. 평소 국세행정에 협조하여 주셔서 감사드립니다.
2. 착한임대인 세액공제는 코로나19로 어려움을 겪고 있는 소상공인 임차인의 임대료를 자발적으로 인하한 임대인에 대한 세제지원 제도입니다.
3. 이와 관련하여 제도가 알려질 수 있도록 착한임대인 세액공제 주요 내용('21.11.9. 개정내용 반영)을 붙임과 같이 보내드리니, 널리 홍보하여 주시기 바랍니다.

붙임 1. 착한임대인 세액공제 제도 개요 1부. 끝.

인천지방국세청



수신자 한국세무사회, 인천지방세무사회, 한국공인회계사회 (인천지부), 한국공인중개사협회(경기북부지부)

국세조사관	배경은	팀장	송인규	소득재산세과	전결 2021. 12. 6.
				과장	김월웅

협조자

시행 소득재산세과-1584 (2021. 12. 6.) 접수

우 21556 인천광역시 남동구 남동대로 763 인천지방국세청 성실납세지원국 / http://www.nts.go.kr

전화번호 032 718 6437 팩스번호 050 31126609 / bae2015@nts.go.kr / 대국민 공개

## 「착한 임대인 세액공제」 공제대상 확대

- 「조세특례제한법」시행령(제96조의3 제3항) 개정('21. 11. 9.)으로 「착한 임대인 세액공제」의 공제요건이 완화되어 공제혜택을 받을 수 있는 대상자가 확대되었습니다.
- 시행령 개정 전에는 '20. 1. 31. 이전에 계약 체결한 임차인에게 인하한 임대료만 공제받을 수 있었으나,
  - 임차인이 '21. 6. 30. 이전에 계약 체결하면 공제받을 수 있는 것으로 개정되었습니다.
- 또한, 개정 전에는 임차인이 계속사업자여야 하는 요건 때문에, 임대차 계약기간이 종료되지 않은 상태에서 중도폐업한 임차인에게 남아 있는 임대료를 인하해준 경우 공제를 받을 수 없었으나,
  - 임차인의 폐업 여부와 상관없이 임대차 계약기간 종료까지 남아있는 임대료를 인하해 주면 공제를 받을 수 있습니다.
- 공제대상 임대료는 '21. 1. 1. 이후 인하 분부터 적용됩니다.

### | 세법령 개정 요약 |

(「조세특례제한법」 시행령 §96의3)

('21. 11. 9. 개정)

구분	개정 전	개정 후
임차인 요건 완화	'20. 1. 31. 이전 계약 체결 임차인	'21. 6. 30. 이전 계약 체결 임차인
임대료 대상 확대	임차인 중도폐업 시, <u>폐업 전</u> 임대료 인하분	임차인 중도폐업 시, <u>계약기간 종료까지</u> 임대료 인하분

\* 적용대상: '21. 1. 1. 이후 발생한 임대수입금액

## 「착한 임대인 세액공제」 제도 개요

구 분	내 용
근거법령	· 「조세특례제한법」 §96의3 및 같은 법 시행령 §96의3
공제기간	· '20. 1. 1. ~ '21. 12. 31.까지 * 기재부 「'21년 세법개정안」('21. 7. 26. 발표): '22. 6. 30.까지(6개월 연장)
대상건물	· 「상가건물 임대차보호법」 제2조제1항의 상가건물
임대인 요건	· 사업자등록을 한 부동산임대사업자 (개인·법인사업자 모두 해당)
임차인 요건 (‘임차 소상공인’)	※ 다음 각 호(1,2)의 어느 하나에 해당하는 자(“임차소상공인”) 1. 다음 각 목(가~마)의 요건을 모두 갖춘 자 가. 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인 나. '21. 6. 30. 이전부터 계속하여 임차하여 영업 목적으로 사용하고 있는 자 * (기존) '20. 1. 31.이전부터... → (개정) '21. 6. 30.이전부터... (’21. 1. 1. 이후 발생한 임대수입금액에 대한 세액공제 신청부터 적용) 다. 별표 14에 따른 업종을 영위하지 않는 자 라. 상가임대인과 「국세기본법」 상 특수관계인이 아닌 자 마. 사업자등록을 한 자 2. 임대차계약 종료 전 폐업자로서 다음 각 목(가~나)의 요건을 모두 갖춘 자 가. 폐업하기 전에 위 1호에 해당했을 것 나. 2021년 1월 1일 이후에 임대차계약 기간이 남아 있을 것
공제금액	· 임대료 인하액의 최대 70%*를 소득세 또는 법인세에서 세액공제 * '20년 인하는 50%, '21년 인하는 70%기준금액(=종합소득금액+임대료인하액) 1억 원 초과자 50%
공제제외	· 해당 과세연도 중 또는 과세연도 종료일로부터 6개월이 되는 날까지 임대료·보증금을 인하 직전 보다 인상(갱신 등의 경우에는 5% 초과)한 경우
신청방법 및 제출서류	· 과세표준신고와 함께 세액공제신청서에 아래의 서류를 첨부하여 신청 ① 임대료 인하 직전 계약서(갱신한 경우에는 갱신한 계약서 포함) ② 확약서, 약정서 및 변경계약서 등 인하 합의 사실 증명 서류 ③ 세금계산서, 금융증빙 등 임대료 지급 확인 서류 ④ 임차인의 소상공인확인서(소상공인시장진흥공단에서 발급*) * 소상공인확인서 발급시스템(www.sbiz.or.kr/cose/main.do)
공제배제	· 복식부기의무자가 추계신고한 자(개인사업자 중 간편장부대상자는 제외) · 무신고 및 기한 후 신고자 · 사업용계좌 미개설(개인사업자), 현금영수증 미가맹 등 의무불이행자
기타사항	· 최저한세 적용 배제, 농어촌특별세 과세 · 10년간 이월공제* 허용 * 개인사업자의 경우 사업소득(부동산임대 포함)에 대한 소득세에서만 이월공제