

착한 임대인 세액공제 공제기간 연장 및 공제율 상향

— 국세청, 2021. 3

- (세법개정안 통과) 「상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제」(이하 ‘착한 임대인 세액공제’) 관련 조세특례제한법 일부 개정안이 2. 26.(금) 본회의를 통과하였습니다.
- (제도확대) 착한 임대인 세액공제는 정부의 「코로나19 파급영향 최소화와 조기극복을 위한 민생·경제 종합대책(‘20. 2. 28.)」의 일환으로 최초 도입되어 시행되었으며,
 - 이번 개정으로 인해 임대사업자가 소득·법인세에서 세액공제받을 수 있는 세제혜택의 폭이 아래와 같이 확대되었습니다.
 - 첫째, 공제 적용기간이 6개월 연장*되었습니다.
 - * (당초) ‘20. 1. 1. ~ ‘21. 6. 30. → (개정) ‘20. 1. 1. ~ ‘21. 12. 31.
 - 둘째, ‘21년 임대료 인하분부터 공제율이 70%로 상향*되었습니다.
 - * (당초) 50% → (개정) 70% (단, 종합소득금액 1억 원 초과자는 50%)
- (세액공제 신청) 임대료를 인하한 사업자는 종합소득세 또는 법인세를 신고하면서 세액공제를 받을 수 있습니다.

착한 임대인 세액공제 신청 기한

임대료 인하 기간	개인사업자(종합소득세)	법인사업자(법인세)
‘20. 1. 1. ~ ‘20. 12. 31.	‘21년 5월(6월*)	사업년도 종료일 3개월 이내 * (예시)12월말 법인은 다음연도 3월
‘21. 1. 1. ~ ‘21. 12. 31.	‘22년 5월(6월*)	

* 성실신고 확인서 제출 사업자

- (세액공제 요건) 착한임대인 세액공제를 받기 위해서는 임대료 인하 외에도 임차인 요건, 증명서류 제출 등 법령에서 정한 요건을 충족하여야 합니다.(붙임1 참조)
 - 특히, 임차인은 ‘20. 1. 31. 이전부터 임차하여 영업을 개시한 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인이어야 하며 일부 업종(사행행위업, 과세유흥업 등)은 제외됩니다.(붙임2 참조)



- 소상공인 해당 여부는 임차인이 신분증만 있으면 「소상공인시장진흥공단」 누리집*이나 전국 지역센터에서 소상공인 확인서를 편리하게 발급받아 확인할 수 있습니다.

* [www.semas.or.kr] > 세액공제용 확인서 발급(배너화면) > 소상공인확인서 발급 시스템 (www.sbiz.or.kr/cose/main.do)

- (전용상담망 구축) 구체적인 공제 요건 및 해당 여부는 전용 상담전화(126→6번)로 쉽고 편리하게 확인하시고, 기타 상세 내용은 국세청 누리집*을 참고하시기 바랍니다.

* [www.nts.go.kr] > 국세정책/제도 > 착한임대인 세액공제 제도

- 제도 소개, 핵심가이드, 참고자료, 자주 묻는 질문, 홍보물(카드뉴스, 리플릿)

- 또한, 착한 임대인을 대상으로 재산세 감면 등의 지방자치단체별 지원혜택*도 있으니 해당 시·군·구 세무부서로 문의하시기 바랍니다.

* (사례) 서울: 임대료 인하 구간별 서울사랑상품권 지급(30 ~ 100만 원)

부산: 재산세 전액과 임대료 인하액 중 작은 금액 재산세 감면

인천: 3개월 평균 인하금액의 50%(200만 원 한도) 재산세 감면

붙임 1 - 「착한 임대인 세액공제」 제도 (세액공제 요건)

- 세액공제 요건 (조특법 §96의3 및 같은법 시행령 §96의3)

구 분	내 용
공제기간	· '20. 1. 1~'21. 12. 31. 까지
대상건물	· 「상가건물 임대차보호법」제2조①의 상가건물
임대인요건	· 사업자등록을 한 부동산임대사업자 (개인사업자, 법인사업자 모두 해당)
임차인 요건 (모두충족)	· 「소상공인기본법」제2조에 따른 소상공인*(공제기간 중) * 영리사업자에 한함 · 2020. 1. 31. 이전부터 임차하여 영업 목적으로 사용하고 있는자 · 상가임대인과 특수관계인이 아닌 자 · 사행행위업, 과세유형업 등 일부업종은 제외(조특령 § 96의3 별표14)
공제금액	· 임대료 인하액의 최대 70%*를 소득·법인세에서 세액공제 * '20년 인하분은 50%, '21년 인하분은 70%(인하 전 임대료 기준 종합소득금액 1억원 초과자는 50%)

공제제외	· 해당 과세연도 중 또는 과세연도 종료일부터 6개월이 되는 날까지 보증금·임대료를 기존보다 인상(갱신시에는 5% 초과)한 경우*
신청방법 및 제출서류	· 과세표준신고와 함께 세액공제신청서에 아래의 서류를 첨부하여 신청 ① 임대료 인하 직전 계약서 및 '20. 1. 1. 이후 갱신 시 갱신한 계약서 ② 확약서, 약정서 및 변경계약서 등 인하 합의 사실 입증서류 ③ 세금계산서, 금융증빙 등 임대료 지급 확인 서류 ④ 임차인의 소상공인확인서(소상공인시장진흥공단에서 발급)
공제배제	· 복식부기의무자가 추계신고한 자 · 무신고 및 기한 후 신고자 · 사업용계좌 미개설(개인사업자), 현금영수증 미가맹 등 의무불이행자
기타사항	· 최저한세 적용 배제 · 농어촌특별세 과세 · 10년간 이월공제* 허용 * 사업소득(부동산임대 포함)에 대한 소득세에서만 이월공제

붙임 2 - 소상공인확인서 발급 안내

■ 발급 필요성

- (공제요건) 착한 임대인 세액공제 받기 위해서는 임차인이 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인이어야 하며,
 - 임차인이 소상공인시장진흥공단으로부터 소상공인확인서를 발급받아 임대인이 세액공제 신청 시 제출하여야 함

■ 발급 방법

- (발급기관) 소상공인시장진흥공단
- (발급방법)
 - (온라인) ① ‘소상공인확인서발급’ (sbiz.or.kr/cose/main.do) 또는 ② 소상공인시장진흥공단 홈페이지(www.semas.or.kr)에서 ‘세액공제용 소상공인확인서 온라인발급’ 배너 화면 클릭하여 신청
 - (방문) 전국 소상공인지역센터(66곳)에 방문하여 신청·발급



○ (준비서류)

신분증(대리신청 시 위임장 및 대리인 신분증)

(업종확인) 사업자등록증명원

(매출확인) 과세표준증명원

(상시근로자수확인) 건강보험확인서

※ 행정정보공동이용
동의시 제출 생략

○ (발급문의) 소상공인시장진흥공단(국번없이 ☎ 1357번)

■ 발급 기준(모두 충족)

○ (연평균매출액) 주된 업종별 평균매출액 등이 「중소기업기본법시행령」상의 소기업 규모* 기준에 해당하는 사업자

* 음식업, 숙박업 10억 원 이하, 도소매업 50억 원 이하 등

○ (상시근로자수) 주된 업종에 종사하는 상시근로자의 수가 5인*미만

* 제조업, 건설업, 운수업, 광업은 10인 미만

○ (영리사업자 여부) 영리사업자에 한하여 발급 가능