

안산시 착한 임대인에 대한 재산세 감면 동의안

의안 번호	8-818
----------	-------

제출년월일 : 2022. 3. 8.

제 출 자 : 안 산 시 장

제안이유

- 코로나19 사태의 장기화로 인해 경제적 어려움을 겪는 소상공인에게 임대료를 자발적으로 인하하는 임대인에 대하여 재산세를 한시적으로 감면하여 ‘착한 임대인 운동’의 확산에 기여하기 위함.

법적근거

- 지방세특례제한법 제4조제4항 및 같은 법 시행령 제2조제5항
 - 천재 지변이나 대통령령으로 정하는 특수한 사유로 지방세 감면이 필요하다고 인정되는 자에게 지방의회 의결을 얻어 지방세 감면을 할 수 있음.

주요내용

- 감면대상자 : 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지의 기간 중 「소상공인기본법」 제2조에 정한 소상공인에게 임대한 사업장의 임대료를 인하하는 임대인(재산세납세자)
- 감면 세목 : 2022년분 재산세 [건축물 + 토지(도시지역분 포함), 주택분제외]
- 적용기준 : 임대인이 임차인인 소상공인에게 임대료를 인하해준 연간 임대료 인하율에 추가가산율을 곱하여 산출한 감면율을 적용하여 재산세를 감면
 - 재산세 감면율(%) = 임대료 인하율 × 추가 가산율
- 감면 제외 : 골프장 및 고급오락장용 재산, 도박게임 등 사행행위업, 금융·보험업 등

- 감면동의안 : 붙임1
- 관계법령발췌서 : 붙임2
- 예산수반사항 : 붙임3
- 기타 참고사항
 - 감면추계액 : 43백만원
 - 방침결정문 : 붙임4

안산시 착한 임대인에 대한 재산세 감면 동의안

안산시장이 제출한 “착한 임대인에 대한 재산세 감면 동의안”에 대하여 「지방세특례제한법」 제4조제4항에 따라 다음과 같이 의결한다.

1. 감면대상자

2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지의 기간 중 「소상공인기본법」 제2조에 정한 소상공인에게 임대한 사업장의 임대료를 인하한 임대인 (재산세납세자)

2. 감면세목 : 2022년분 재산세 [건축물 + 토지(도시지역분 포함), 주택분제외]

3. 감면대상물건 : 임대료 인하한 임대부분의 상가건물 및 그 부속토지

※ 1호의 건축물을 나누어 임대하고 그 일부분에 대해서 인하한 경우 전용면적 비율로 안분하여 적용

4. 감면요건

가. 요건

1) 임대료 인하 대상기간 : 2022. 1. 1. ~ 2022. 12. 31.

2) 임대료 인하율 1%이상, 1개월 이상 인하한 상가

나. 적용기준 : 소상공인에게 2022년 임대료를 인하해준 비율에 따라 7월 및 9월에 각각 부과된 해당 재산세액을 감면

5. 재산세 감면율(임대료인하율 및 인하기간에 따라 차등적용)

가. 재산세 감면율(%) = 임대료 인하율 × 추가 가산율

$$\text{임대료 인하율}(\%) = \left[\frac{\text{(해당연도 임대료 인하 합계액)}}{\text{(직전년도 계약상 임대료 연간 합계액)}} \right] \times 100$$

나. 추가 가산율

구 분	임대료 인하 기간		
	1개월 이상~ 3개월 미만	3개월 이상~ 7개월 미만	7개월 이상
추가 가산율	2배	3배	4배

예시) 월 임대료 100만원의 사업장에 대하여 월 30만원씩 인하하고 재산세액이 83만원인 경우

구 분	2개월 인하	5개월 인하	9개월 인하
감 면 율	10%	38%	90%
감 면 액	8만원	32만원	75만원

※ 감면율 계산시 소수점 첫째자리에서 절상

- 사례1) 감면율 = $[(30\text{만원} \times 2\text{월}) / (100\text{만원} \times 12\text{월}) \times 100] \times 2\text{배} = 10\%$
- 사례2) 감면율 = $[(30\text{만원} \times 5\text{월}) / (100\text{만원} \times 12\text{월}) \times 100] \times 3\text{배} = 38\%$
- 사례3) 감면율 = $[(30\text{만원} \times 9\text{월}) / (100\text{만원} \times 12\text{월}) \times 100] \times 4\text{배} = 90\%$

6. 감면한도 : 2022년도분 재산세(건축물·토지) 부과세액과 연간 임대료 인하 총액 중 적은금액

7. 제외대상

- 가. 「지방세특례제한법」 제177조에 따른 골프장 및 고급오락장 등
건축물 및 토지에 해당하는 경우
- 나. 도박게임 등 사해행위 업종, 금융업, 보험 등
- 다. 임대인과 임차인의 관계가 가족(세대별 주민등록표에 함께 기재되어
있는 배우자, 직계 존·비속)인 경우
- 라. 임대인이 법인이고, 임차인이 법인의 임원인 경우
- 마. 중복감면 배제 : 「지방세특례제한법」 제180조(중복 감면의 배제)에
따라 동일한 과세대상에 대하여 둘 이상 감면규정 적용시 감면율
높은 것 하나만 적용

8. 감면절차

가. 감면신청

- 1) 신청자 : 납세자

2) 신청기간 : 2022. 4. 9. ~ 2022. 12. 31.

3) 접수처 : 구청 세무부서

4) 신청서류 : 감면신청서, 임대차계약서, 소상공인 확인서, 금융거래내역서,
기타 임대료 인하 입증서류 등

나. 감면 절차

1) 납세자 : 신청서작성

2) 구청 세무부서 : 접수 → 서류검토 → 감면결정(감면적용 후 고지 또는 환급)

9. 추정 : 감면 신청 내용과 다르게 임대한 경우

소관 실·과		공정조세과
입 안 자	실·과장 직위·성명	공정조세과장 김복수
	담당·팀장 직위·성명	세정팀장 권혁세
	담당자 성명·전화	이은미 (행정 2408)