

안산시 착한 임대인에 대한 재산세 감면 동의안

의안 번호	8-587
----------	-------

제출년월일 : 2021. 3. .

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
· 천재지변이나 대통령령으로 정하는 특수한 사유로 지방세 감면이 필요하다고 인정되는 자에게 지방의회 의결을 얻어 지방세 감면을 할 수 있음.

☐ 주요내용

- 감면대상자 : 2020년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지의 기간 중 「소상공인기본법」 제2조에 정한 소상공인에게 임대한 사업장의 임대료를 인하하는 임대사업자(건축물 소유자)
- 감면 세목 : 임대 건축물(토지포함)의 재산세 [7월 건축물분, 9월 토지분(도시지역분 포함), 지역자원시설세 · 주택분 제외]
- 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

☐ 감면 동의안 : 불임1

☐ 관계법령발췌서 : 불임2

☐ 예산수반사항 : 붙임3

☐ 기타 참고사항

○ 감면추계액 : 649백만원(2020년 : 317백만원, 2021년 : 332백만원)

○ 방침결재문 : 붙임4

< 붙임 1 >

안산시 착한 임대인에 대한 재산세 감면 동의안

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

1. 감면대상자

2020년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지의 기간 중 「소상공인기본법」 제2조에 정한 소상공인에게 임대한 사업장의 임대료를 인하한 임대사업자(건축물 소유자)

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

3. 감면기준

가. 감면 적용기간

- 1) 2020년도분 재산세 : 2020. 1. 1. ~ 2020. 12. 31.
- 2) 2021년도분 재산세 : 2021. 1. 1. ~ 2021. 12. 31.

나. 신청방법 : 지방세 감면신청서, 임대차계약서사본, 임차인 소상공인확인서 사본, 임대료 인하가 입증되는 증빙자료(임대료 지급 통장 사본, 세금계산서 등)를 첨부하여 구청 세무과에 감면 신청

다. 적용기준 및 감면율

- 1) 적용기준 : 소상공인에게 2020년 및 2021년 임대료를 인하해준 비율에 따라 연도별 7월 및 9월에 각각 부과된 해당 재산세액을 감면
 - 2) 재산세 감면율(%) = 임대료 인하율 × 추가 가산율
- 임대료 인하율 1% 이상, 1개월 이상 인하한 건축물 소유자

- 임대료 인하율(%) = $\left[\frac{(\text{해당년도 임대료 인하 합계액})}{(\text{직전년도 계약상 임대료 합계액})} \right] \times 100$
- 추가 가산율

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

3) 제외대상

- 「지방세특례제한법」 제177조에 따른 골프장 및 고급오락장 등 건축물 및 토지에 해당하는 경우
- 도박게임 등 사행행위 업종, 금융 및 보험업 등
- 임대인과 임차인의 관계가 가족(세대별 주민등록표에 함께 기재되어 있는 배우자, 직계 존·비속)인 경우
- 임대인이 법인이고 임차인이 법인의 임원인 경우

라. 감면절차

- 1) 2020년분은 2021. 3월 의회 의결 후 감면신청에 따라 소급적용 환급
- 2) 2021년분은 감면신청서의 감면을 적용하여 7월과 9월에 각각 감면
- 3) 1호의 건축물을 나누어 임대하고 그 일부분에 대해서 인하한 경우 전용면적 비율로 안분하여 적용
- 4) 재산세 감면세액은 연간 임대료 인하총액을 한도로 한다.

4. 감면세액(추계)

가. 감면 규모

- 1) 감면세액(추계) : 649백만 원(2020년:317백만원, 2021년:332백만원)

※ ‘20년 추계액은 ‘20년 재산세(주택분 제외) 징수액 91,443백만 원의 약 0.35%

나. 산출 근거

(단위: 백만 원)

구 분	‘20년도 부과액	신청건수에 따른 재산세 감면예상액			
		500건	1,000건	1,500건	2,000건
재 산 세 (일반건축물 및 토지)	91,443	158	317	475	633

※ 추계기준 : 월 임대료 100만원의 사업장에 월 30만원씩 5개월간 임대료를 인하한 경우
 ’ 20년 일반건축물 평균 재산세 833천원, 참여호수 1,000호 추정

5. 기타

가. 본 의결에 따른 감면은 납세자의 감면 신청에 의하며, 2020년 및 2021년 납세의
무가 성립하는 분에 대하여 한시적으로 적용한다.

나. 본 의결 이후에 감면대상자가 추가 발생하는 경우에는 이 의결사항을 준용하여
감면한다.

다. 허위나 그 밖의 부정한 방법으로 감면받은 사실이 확인되는 경우 감면세액을
추징한다.

소관 실·과		공정조세과
입 안 자	실·과장 직위·성명	공정조세과장 김 복 수
	담당·팀장 직위·성명	세정팀장 박 성 규
	담 당 자 성명·전화	김 기 숙 (행정 2198)