

착한 임대인에 대한 재산세 감면 동의안

의안 번호	제2985호
----------	--------

제출년월일 2022. 3. .
제출자 세무2과장

1. 제안이유

- 코로나바이러스감염증-19 상황이 장기간 지속됨에 따라 경제적 어려움을 겪는 소상공인이 증가하고 있어, 소상공인의 임대료를 자발적으로 인하한 착한 임대인에 대한 재산세 감면을 통하여 소상공인을 적극 지원하고자 함
- 「지방세특례제한법」 제4조제4항에 따르면 지방자치단체의 장은 천재지변이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 특수한 사유로 지방세 감면이 필요하다고 인정되는 자에 대해서는 해당 지방의회의 의결을 얻어 지방세를 감면할 수 있도록 규정하고 있고, 「지방세특례제한법 시행령」 제2조제5항에서 대통령령으로 정하는 특수한 사유란 지진, 풍수해, 벼락, 전화, 도괴 또는 이와 유사한 재해로 규정하고 있으며,
- 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호나목에서 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 감염병을 사회재난으로 규정함에 따라 코로나바이러스감염증-19 발생으로 인한 피해를 「지방세특례제한법」의 재해로 보아 재산세(도시지역분 포함)를 감면하려는 것임

2. 주요내용

- 소상공인의 임대료를 자발적으로 인하한 임대인 소유의 해당 임대 건축물 및 부속토지에 대하여 2022년 정기분 재산세(도시지역분 포함)를 임대료 인하 비율에 따라 감면율을 적용하여 감면

착한 임대인에 대한 재산세 감면 동의안

☐ 감면 대상

- 소상공인의 임대료를 자발적으로 인하한 임대인에 대하여 2022년 정기분 재산세(도시지역분 포함)를 감면

감면 세목	감면 대상자	감면 대상
2022년 7월 건축물분 및 9월 토지분 재산세 * 재산세 도시지역분 포함	「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제2조에 해당하는 소상공인 의 임대료를 인하하는 임대인	- 건축물분 : 해당 임대 건축물 - 토 지 분 : 해당 임대 건축물 부속토지

* 소상공인의 범위 : 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 참조

☐ 감면 범위

- 임대료 인하 비율에 따라 감면을 적용

감면 요건	감면율
임대료 인하율이 150% 이상인 경우	100%
임대료 인하율이 100% 이상 150% 미만인 경우	70%
임대료 인하율이 50% 이상 100% 미만인 경우	30%

☐ 임대료 인하율 계산식

$$= \left[\frac{\text{인하한 임대료 합계액}}{\text{해당 임대 부동산의 2022년 재산세(건축물분 + 토지분)}} \right] \times 100$$

* 재산세 감면 대상 임대 기간 : 2022. 1. 1. ~ 9. 30.(9개월)

☐ 적용 요령

- 과세기준일 현재 사업자등록을 한 임차인
- 과세기준일 현재 부동산임대업 사업자등록을 한 임대인
- 재산세 감면은 납세자의 신청에 의하며, 2022년 정기분 재산세는 감면전 세액으로 부과(※ 2022. 12. 1. 이후 세액 조정 및 환급)
- 최소납부세제 적용 제외
- 동일한 과세대상에 둘 이상의 감면 규정이 적용되는 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만 적용

□ 감면 배제

- 도박·사행행위업, 유흥·향락업 등
- 임대인과 임차인의 관계가 배우자 또는 직계존비속인 경우

□ 감면 규모

- 납세자수에 따른 재산세 감면 추계

(단위 : 백만원)

구 분	2021년 징수액	재산세 감면 납세자		
		500인	600인	700인
재 산 세 (건축물분 및 토지분)	83,122	237	284	332

* 2021년 착한 임대인 1인당 재산세 감면 평균액 산정(474천원) 적용

* 감면추계 규모 : 2021년 징수액의 0.34%(600인 기준)

- 감면율에 따른 재산세 감면 추계

(단위 : 백만원)

구 분	합 계	감면율(100%)	감면율(70%)	감면율(30%)
재 산 세 (건축물분 및 토지분)	284	198	56	30

소관 실·과·소		세무2과
입 안 자	실·과·소장 성 명	세무2과 유 승 무
	팀 장 직위·성명	재산세1팀장 민 윤 주
	담 당 자 성명·전화	지방행정서기 장 도 영(☎2698)