

소형주택 임대사업자에 대한 세액감면신청서

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하여 주시기 바랍니다.

(앞쪽)

| | | | |
|------|-----|------|----|
| 접수번호 | 접수일 | 처리기간 | 즉시 |
|------|-----|------|----|

| | | |
|---------------|---------------|-----------|
| 1 신청인 | ① 상호 또는 법인명 | ② 사업자등록번호 |
| | ③ 대표자 성명 | ④ 생년월일 |
| | ⑤ 주소 또는 본점소재지 | |
| (전화번호: _____) | | |

| | | | | | | |
|---------------|---|---|-----|---|---|-----|
| 2 과세연도 | 년 | 월 | 일부터 | 년 | 월 | 일까지 |
|---------------|---|---|-----|---|---|-----|

| 3 세액감면 계산내용 | | | | | | |
|-------------|------------|-----------------------|--------------------|---------------------|--------------|------------------------|
| ⑥ 임대주택 소재지 | ⑦ 주거 전용 면적 | ⑧ 임대개시 당시 기준시가 6억원 이하 | ⑨ 소득세법 등에 따른 사업자등록 | ⑩ 민간임대 주택법 등에 따른 등록 | ⑪ 임대주택 요건 충족 | ⑫ 임대료 증액 (5% 이내) 요건 충족 |
| A | | 여, 부 | 여, 부 | 단기, 장기, 부 | 여, 부 | 여, 부 |
| B | | 여, 부 | 여, 부 | 단기, 장기, 부 | 여, 부 | 여, 부 |
| C | | 여, 부 | 여, 부 | 단기, 장기, 부 | 여, 부 | 여, 부 |
| D | | 여, 부 | 여, 부 | 단기, 장기, 부 | 여, 부 | 여, 부 |
| E | | 여, 부 | 여, 부 | 단기, 장기, 부 | 여, 부 | 여, 부 |

| ⑬ 해당연도 임대 개월수 요건 충족 | ⑭ 임대기간 요건 충족 | | ⑮ 감면대상 임대사업소득 | ⑯ 감면대상 산출세액 | ⑰ 감면율 | | | ⑱ 감면세액 (⑯×⑰) |
|---------------------|--------------|--------------|-------------------|-------------|-------|-------|-----|--------------|
| | 단기 | 장기 | | | 1호 | 단기 | 30% | |
| | | | | | | 2호 이상 | | |
| A | 여, 부 | 여, 부, 4년 미도래 | 여, 부, 8년(10년) 미도래 | | | | | |
| B | 여, 부 | 여, 부, 4년 미도래 | 여, 부, 8년(10년) 미도래 | | | | | |
| C | 여, 부 | 여, 부, 4년 미도래 | 여, 부, 8년(10년) 미도래 | | | | | |
| D | 여, 부 | 여, 부, 4년 미도래 | 여, 부, 8년(10년) 미도래 | | | | | |
| E | 여, 부 | 여, 부, 4년 미도래 | 여, 부, 8년(10년) 미도래 | | | | | |
| 합계 | | | | | | | | |

4 세액감면을 받은 후 1호 이상, 임대기간 요건을 충족하지 못한 경우의 납부세액 계산

| | |
|--|--|
| ⑲ 공제받은 세액(이월공제세액 포함)의 합계액[장기일반민간임대주택등을 4년 이상 8년(10년) 미만 임대한 경우에는 공제받은 세액의 60%] | |
| ⑳ 이자상당액 | |
| ㉑ 납부 세액(⑲ + ⑳) | |

「조세특례제한법 시행령」 제96조제8항에 따라 위와 같이 소형주택 임대사업자에 대한 세액감면신청서를 제출합니다.

년 월 일
신청인 (서명 또는 인)

세무서장 귀하

| | | |
|------|--|-----------|
| 첨부서류 | 1. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제5항에 따른 임대사업자 등록증 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로서의 지정을 증명하는 자료 2. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제36조제4항에 따른 임대 조건 신고증명서 3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제47조 또는 「공공주택 특별법」 제49조의2에 따른 표준임대차계약서 사본 4. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제19조제8항에 따른 임대차계약 신고이력 확인서 | 수수료 없음 |
|------|--|-----------|

작성방법

1. ⑦ 주거전용 면적 : 해당 주택의 전용면적(㎡)으로 하며, 해당 주택이 다가구주택일 경우에는 가구당 전용면적으로 계산합니다.
2. ⑧ 임대개시 당시 기준시가 6억원 이하 : 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택의 임대개시일(임대 개시 후 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록과 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로 지정되었을 경우 그 요건을 모두 충족한 날의 기준시가) 당시 6억원 이하일 경우 "여"를, 그렇지 않을 경우 "부"를 선택합니다.
3. ⑨ 사업자등록 : 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 하였을 경우 "여"를, 그렇지 않을 경우 "부"를 선택합니다.
4. ⑩ 민간임대주택법 등에 따른 등록 : 다음 요건을 충족하는 경우 "단기" 또는 "장기"를, 그렇지 않을 경우 "부"를 선택합니다.
 - 단기 : 다음 중 하나에 해당하는 임대주택
 - 가. 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(2020. 8. 28. 법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말하며, 이하 "종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」"이라 한다) 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택(2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제1항에 따라 등록 신청한 단기민간임대주택은 제외)
 - 나. 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2 및 제1호의3에 따른 공공건설임대주택 또는 공공매입임대주택
 - 장기 : 다음 중 하나에 해당하는 임대주택
 - 가. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택(종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 공공지원민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외)
 - 나. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택(2020. 8. 28. 법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법을 부칙 제5조제1항에 따라 장기일반민간임대주택으로 보는 아파트를 임대하는 민간매입임대주택을 포함). 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 주택은 제외
 - 1) 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 등록 신청한 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택
 - 2) 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택
5. ⑪ 임대주택요건 충족 : ⑨ 사업자등록과 ⑩ 민간임대주택법 등에 따른 등록 요건을 모두 충족하는 거주자로 해당 주택별로 전용면적이 국민주택규모(85㎡, 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍·면 지역은 100㎡ 이하)이고, 임대개시 당시 기준시가 6억원 이하인 경우에 "여"를, 그렇지 않을 경우 "부"를 선택합니다.
6. ⑫ 임대료 증액(5% 이내) 요건 충족 : 임대보증금 또는 임대료의 증가율이 100분의 5 이내일 경우 "여"를, 그렇지 않을 경우 "부"를 선택합니다.(임대료등 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항 및 「공공주택 특별법 시행령」 제44조제3항에 따라 정한 기준을 준용)
7. ⑬ 해당연도 임대개월수 요건 충족 : 해당 과세연도의 매월말 현재 실제 임대하는 임대주택이 1호 이상인 개월 수가 해당 과세연도 개월 수(1호 이상의 임대주택의 임대개시일이 속하는 과세연도의 경우에는 1호 이상의 임대주택의 임대개시일이 속하는 월부터 과세연도 종료일이 속하는 월까지의 개월 수)의 12분의 9 이상인 경우 "여"를, 그렇지 않을 경우 "부"를 선택합니다.
8. ⑭ 임대기간 요건 충족 : 총 임대개월 수가 43개월[장기일반민간임대주택등의 경우에는 87개월('20.8.18. 이후 등록신청분은 108개월)] 이상인 경우에 "여"를 선택하며, 1호 이상 주택 임대개시일부터 해당 과세연도의 말일까지 4년[장기일반민간임대주택등의 경우에는 8년('20.8.18. 이후 등록신청분은 10년)]이 경과하지 않은 경우에는 "4년 미도래"[장기일반민간임대주택등의 경우에는 "8년(10년) 미도래"]를 선택합니다.
9. ⑮ 감면대상 임대사업소득 : ⑪ 임대주택요건(여), ⑫ 임대료 증액(5% 이내)요건(여), ⑬ 해당연도 임대개월수 요건(여), ⑭ 임대기간요건(여, 4년 미도래, 8년(10년) 미도래)을 모두 충족하는 경우 해당 주택의 임대소득금액을 적습니다.(어느 하나라도 충족하지 못하는 경우 감면 제외)
10. ⑯ 감면대상 산출세액 : 세목(종합소득세, 법인세) 및 신고방법에 따라 다음과 같이 계산
 - 주택임대소득을 종합과세하는 소득세 : 산출세액 × (⑮ 감면대상 임대사업소득 ÷ 종합소득금액)
 - 주택임대소득을 분리과세하는 소득세 : 산출세액 × (⑮ 감면대상임대 사업소득 ÷ 분리과세 주택임대소득금액 합계)
 - 법인세 : 산출세액 × (⑮ 감면대상임대 사업소득 ÷ 과세표준)
11. ⑰ 감면율 : 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택, 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2 및 제1호의3에 따른 공공건설임대주택 또는 공공매입임대주택은 30%(임대주택을 2호 이상 임대하는 경우 20%), 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 및 제5호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택은 75%(임대주택을 2호 이상 임대하는 경우 50%)를 적용합니다.