

자주 묻는 질문과 답변(Q&A)

Q. 착한임대인 세액공제가 해당되는 적용기간은?

A. 적용기간(공제기간)은 '20.1.1.~22.12.31.입니다.

Q. 임대료를 인하였는데 임차인이 임대차계약 종료 전에 폐업한 경우 폐업 이후 임대기간에 대하여도 공제받을 수 있나요?

A. 임차인이 공제대상 임차인 요건을 모두 충족하였고 '21.1.1.이후 임대차기간이 남아있다면, '21.1.1.이후 발생한 임대료 인하는 임차인이 폐업을 했더라도 공제받을 수 있습니다.

Q. '21.6.30.이전에 임차하였으나 인테리어 공사 후 8월에 영업을 시작한 경우에도 영업기간에 포함되나요?

A. 네, 영업개시 전 인테리어 공사기간은 영업기간에 포함됩니다.

Q. 연매출 10억 이하이고 상시근로자수는 6명인 음식점은 소상공인에 해당하나요?

A. 사례의 경우 소상공인 매출액 기준(음식점업은 10억원 이하)은 만족하나 상시근로자수 기준(5인 미만)은 만족하지 않아 소상공인에 해당하지 않습니다.

Q. 착한임대인 세액공제액이 납부하여야 할 세액을 초과하는 경우 이월공제가 가능한지?

A. 네, 가능합니다. 착한임대인 세액공제액이 종합소득세 납부하여야 할 세액을 초과하여 공제받지 못한 금액은 **이월공제*** 가능합니다. (조세특례제한법 144조)

* 사업소득(부동산임대 포함)에 대한 소득세에서만 이월공제(10년) 허용

Q. 공제기간 내의 임대료를 연체하였으나 사후에 인하여 지급한 경우에도 착한임대인 세액공제를 적용받을 수 있나요?

A. 공제기간 내에 발생한 상가임대료가 연체된 경우로서 사후에 공제기간 내에 인하여 실제 지급받는 경우에도 조특법 96조의3에서 규정한 여타의 요건을 충족 시 착한임대인 세액공제를 적용받을 수 있습니다.

착한임대인 세액공제 가이드

1. 공제기간 내의 임대료이고 공제기간 내에 인하여야 합니다

- 공제기간('20.1.1.~'22.12.31.) 내의 임대료이고
- 공제기간 내에 인하여야 세액공제 가능

2. 임차인 요건을 확인하세요!

- 1) 임차인이 「소상공인기본법」 제2조에 따른 **소상공인**(비영리제외)이어야 합니다.
* 임차인이 소상공인확인서를 발급받아 임대인에게 제출하여야 함
- 2) **'21.6.30.이전**부터 임차하여 영업 목적으로 사용하고 있어야 합니다.
- 3) 상가임대인과 특수관계인이 아니어야 합니다.
- 4) 임차인의 업종이 **배제업종***에 해당하지 않아야 합니다.
* 조세특례제한법 시행령 별표 14에 규정된 업종
- 5) 임차인이 사업자여야 합니다.

임차인이 소상공인확인서를 발급받는 방법

온라인 ① '소상공인확인서발급'(sbiz.or.kr/cose/main.do)
또는 ② 소상공인시장진흥공단 대표홈페이지
→ 세액공제용 소상공인확인서 발급(좌측하단)

방문 전국 소상공인지원센터(70곳)에서 발급
※ 마이데이터에 동의하시면 추가적인 서류제출 없이 손쉽게 발급 가능합니다. (면세 및 2개이상 업종은 제외)

3. 소득세 또는 법인세 신고 시 세액공제 신청

3월 법인세 또는 5월 종합소득세 신고 시 **세액공제신청서**에 **제출서류**를 첨부하여 납세지 관할 세무서에 제출하여야 합니다.

- 임대료 인하여액의 **최대 70%***를 세액공제 받을 수 있습니다.

* '20귀속은 50%

* '21년, '22년 귀속은 70%

(단, 인하여 임대료를 기준으로 계산한 종합소득금액 1억원 초과하는 개인은 50%)

상가임대료를 인하여 착한임대인 세액공제 제도 안내



궁금하신 사항은 착한임대세액공제 전용
상담번호(국번없이 ☎ 126 → 6번) 또는
세무서 소득세과·법인세과로 문의하시기 바랍니다.

상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 안내 (조세특례제한법 제96조의3)

제도 요약

- 공제대상** 소상공인¹⁾ 임차인²⁾의 임대료를 인하한 상가³⁾임대사업자⁴⁾
- 1) 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인(비영리 제외)
 - 2) '21.6.30. 이전부터 계속하여 임차하여 영업목적으로 사용하는 자로서 임대인과 특수관계인이 아닌 자 (사업자등록을 한 자이어야 하며 **배제업종(별표14)은 제외**)
 - 3) 「상가건물 임대차보호법」 제2조 제1항에 따른 상가건물*
* 상가건물 : 사업자등록의 대상이 되는 건물
 - 4) 법인·개인 여부 제한없음
- 단, 무신고·기한 후 신고자, 복식부기의무자가 추계신고한 자, 사업용계좌 미개설(개인사업자), 현금영수증 미가맹 등 의무 불이행자는 적용 배제

- 공제금액** 임대료 인하액의 최대 70%*를 소득세·법인세에서 공제
- * '20년 귀속은 50%
 - * '21년, '22년 귀속은 70% (단, 인하 전 임대료를 기준으로 계산한 종합소득금액 1억원을 초과하는 개인은 50%)

- 공제기간** '20.1.1. ~ '22.12.31.

- 공제제외** 해당 과세연도 중 또는 과세연도 종료일 후 6개월이 되는 날 까지 보증금·임대료를 인하직전보다 인상(갱신등의 경우에는 5% 초과)하는 경우

- 공제신청** 소득세·법인세 신고 시 신청
- * (개인) 종합소득세 확정신고시(매년 5월)
 - * (법인) 법인세 신고시(12월 결산법인의 경우 매년 3월)

- 제출서류**
- 1) 임대료 인하 직전 임대차계약서
 - 2) 임대료 인하 합의 증명서류(약정서 등)
* 약정서 샘플은 국세청 누리집 :
국세정책/제도 → 착한임대인세액공제 → 참고자료실에 있습니다.
 - 3) 임대료 지급 확인서류(세금계산서, 금융거래 증빙 등)
 - 4) 임차인 소상공인확인서(소상공인시장진흥공단 발급)

- 기타사항**
- 농어촌특별세 과세
 - 10년간 이월공제 가능
 - 최저한세 적용 배제

소상공인이란? (「소상공인기본법」 제2조)

- 상시근로자수가 5인 미만이며,
* 제조, 광업, 건설, 운송업은 10인 미만
 - 「중소기업기본법」 별표에 따른 소기업 매출 기준에 해당하는 사업체(비영리 제외)
(도소매업 50억 이하, 음식점 10억 이하)
- 소상공인시장진흥공단에서 확인 가능

적용배제 업종 (「조세특례제한법」 시행령 별표14)

1. 다음 각 목의 구분에 따른 업종

업종분류	분류코드	세액공제 적용배제 업종
가. 제조	C33402	영상게임기(도박등 사행행위)
	C33409	기타 오락용품(도박등 사행행위)
나. 정보통신	J5821	게임소프트웨어(도박등 사행행위)
다. 금융, 보험	K64	금융
	K65	보험 및 연금
	K66	금융, 보험 관련 서비스
라. 부동산	L68	부동산업[부동산 관리(6821), 부동산 중개 및 대리(6822)는 제외]
마. 공공행정	O84	공공행정
	P851	초등 교육기관(학교)
	P852	중등 교육기관(학교)
	P853	고등 교육기관(학교)
바. 교육	P854	특수, 외국인 및 대안학교
사. 예술, 스포츠	R9124	사행시설
아. 협회, 단체	S94	협회 및 단체
자. 자가소비생산	T97	가구 내 고용활동
	T98	자가소비를 위한 가구의 재화 및 서비스
차. 외국	U99	외국기관

비고 : 통계청장이 고시하는 「한국표준산업분류」

2. 「개별소비세법」 제1조제4항에 따른 과세유흥장소를 경영하는사업

임차인 소상공인확인서 발급 방법

발급기관 소상공인시장진흥공단

발급방법

- 온라인** ① '소상공인확인서발급'(sbiz.or.kr/cose/main.do)
또는 ② 소상공인시장진흥공단 대표홈페이지
→ 세액공제용 소상공인확인서 발급(좌측하단)

방 문 전국 소상공인지원센터(70곳)에서 발급

준비서류

① 신분증	(임차인 또는 대리인) 본인 신분증(직접 방문시)
② 업종확인	사업자등록증명원 * 폐업한 경우 폐업사실증명원
③ 매출확인	(개인과세) 부가가치세과세표준증명원 (개인면세) 면세사업자수입금액증명원 (법인) 표준재무제표증명원(손익계산서)
④ 상시근로자	(있는 경우) 건강보험 월별 사업장 가입자별 부과현황 월별원천징수이행상황신고서 (없는 경우) 보험자격득실확인서

- ※ (준비서류 제출 생략) 임차인이 마이데이터 및 행정정보공동
이용 동의시 ②③④ 제출 생략
(단, 면세사업자 또는 2개 이상의 업종영위 사업자는 제출)
※ 대리인이 신청하는 경우 추가 서류가 필요합니다.
위임자 신분증 사본, 위임자 개인정보동의서 및 위임장



※ 소상공인 관련 자세한 문의는 소상공인시장진흥공단
(국번없이 ☎1357번)으로 문의하세요