

코로나19 피해 소상공인 지원을 위한 착한임대인 지방세 감면 동의안

의안 번호	1713
----------	------

제출연월일: 2021. 03. 18.

제출자: 울산광역시 중구청장

1. 제안이유

코로나19로 어려움을 겪고 있는 소상공인 지원을 위해 소상공인의 임대료를 인하해주는 건물주(일명 ‘착한임대인’)의 지방세를 감면하여 ‘착한임대인’ 운동 활성화를 유도하고 임대인과 임차인의 상생을 통한 위기 극복에 기여하고자 함

2. 주요내용

가. (대 상) 과세기준일(2021. 6. 1.) 현재 건축물* 소유자 중 소상공인 임차인에게 임대료를 인하하였거나 인하하기로 약정한 자

* 지방세법 제104조 제2호 및 제105조에 따른 건축물로서 영업용(상가)로 사용

나. (임 차 인) 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제2조에 따른 소상공인*

* 소상공인: 소기업 중 상시근로자수 5인 미만 (제조업은 10인 미만)

다. (감면세목) 2021년 7월 재산세(건축물분)

라. (감면내용) 2020년~2021년 임대료를 3개월 이상, 월 10% 이상 인하(약정체결)한 경우

- 임대료 인하율에 따라 10%~50%, 한도 100만원까지 감면
- 장기간 임대료 인하: 3개월 초과 시 월 5% 가산
- 3개월 미만 인하: 3개월로 환산하여 감면

마. (감면 제외)

- ① 골프장, 고급오락장(도박장, 유흥주점)등 사치성 재산(지특법 제177조)
- ② 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 및 「지방자치단체 출자·출연기관의 운영에 관한 법률」에 따른 출자·출연기관인 경우
- ③ 배우자 및 직계존비속간 임대차 계약에서 임대인
- ④ 현행 지방세 법령 등에 의한 중복 감면 배제(지특법 제180조)

바. (추 정) 감면신청 내용과 상이 할 경우, 임대료 인하 후 당초 임대차계약 보다 임대료를 인상하는 경우 감면액 추정

사. (감면방법) 납세자 신청에 의한 감면(신청서 및 관련 서류 제출)

아. (신청기간) 2021. 6. 1. ~ 2021. 12. 31.

3. 근거법규

가. 「지방세특례제한법」 제4조제4항, 제177조, 제180조

제4조(조례에 따른 지방세 감면)

- ④ 제1항과 제3항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 천재지변이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 특수한 사유로 지방세 감면이 필요하다고 인정되는 자에 대해서는 해당 지방의회의 의결을 얻어 지방세 감면을 할 수 있다.

제177조(감면 제외대상) 이 법의 감면을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산등은 감면대상에서 제외한다.

- 4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 「지방세법 시행령」 제28조제5항에 따른 건축물과 그 부속토지

제180조(중복 감면의 배제) 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면할 때 둘 이상의 감면 규정이 적용되는 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만을 적용한다.

나. 「지방세특례제한법시행령」 제2조제5항

제2조(지방세 감면규모 등)

- ⑤ 법 제4조제4항에서 “대통령령으로 정하는 특수한 사유”란 지진, 풍수해, 벼락, 전화(戰禍) 또는 이와 유사한 재해를 말한다.

다. 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제2조

제2조(정의) 이 법에서 “소상공인”이란 「중소기업기본법」 제2조제2항에 따른 소기업(小企業) 중 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자를 말한다.

1. 상시 근로자 수가 10명 미만일 것
2. 업종별 상시 근로자 수 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 것

라. 행정안전부 유권해석[지방세특례제도과-531(2020.3.9.)]

「지방세특례제한법」 제4조제4항 따라 지방의회의 의결을 얻어 지방세 감면을 할 수 있는 경우는 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호가목에 의한 “자연재난”만을 의미하고 있지는 아니하고 같은 법 제3조제2호나목에 따른 “사회재난”도 포함되는 것이므로, 사회재난 중 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 감염병으로 인한 피해가 발생되어 지방세 감면이 필요하다고 인정되는 경우라면, 지방의회 의결을 얻어 지방세 감면이 가능