

의안 번호	1915	<b>【코로나19 관련 소상공인 지원을 위한 착한 임대인 재산세 감면 동의안】</b> <b>심사보고서</b>
----------	------	---

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2022. 3. 8.(화) 울산광역시 중구청장  
 나. 위원회 회부일자 : 2022. 3. 8.(화)  
 다. 위원회 심사일자 : 2022. 3. 21.(월)

## 2. 제안설명 요지(일자리경제 국장 노선숙)

### 가. 제안이유

- 코로나19로 어려움을 겪고 있는 소상공인 지원을 위해 소상공인의 임대료를 인하해 주는 ‘착한임대인’에 대하여 「지방세특례제한법」 제4조 제4항에 의하여 재산세를 감면하고자 함.

### 나. 감면대상

- 재산세 과세기준일(2022. 6. 1.) 현재 건축물 소유자가 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인에게 임대료를 3개월 이상, 월 10% 이상 인하하였거나, 인하하기로 약정한 건축물
  - ※ 단, 임대료 인하기간이 3개월 미만인 경우, 3개월로 환산하여 산출한 인하비율이 10% 이상인 경우 감면대상에 포함

### 다. 감면내용

- 감면세목 : 2022년도 재산세(건축물)
- 대상기간 : 2022. 1. 1. ~ 2022. 12. 31.
- 감면율 : 임대료 평균 인하율에 따라 10% ~ 50% 적용
- 감면한도 : 최고 100만원

### 라. 근거법규

- 「지방자치법」 제47조제1항제11호(지방의회의 의결사항)
- 「지방세특례제한법」 제4조제4항(지방의회 의결 감면),  
같은 법 제177조(감면 제외대상), 같은 법 제180조(중복 감면의 배제)
- 「지방세특례제한법 시행령」 제2조제5항 및 제7항(지방세 감면규모 등)

- 「지방세법」 제104조 및 제105조(재산세 정의)
- 「소상공인기본법」 제2조제1항(정의)
- 「소상공인기본법 시행령」 제3조제1항(소상공인의 범위 등)

### **3. 검토보고 요지(전문위원 신옥범)**

- 본 동의안은 코로나19로 어려움을 겪고 있는 소상공인을 위하여 상가 임대료를 인하해 ‘착한 임대인 운동’에 참여하는 건물주에게 임대료 인하액에 따라 2022년 7월 재산세(건축물분)를 한시적으로 감면하여 세제 혜택을 주고자 동의를 받는 사안으로
- 감염병을 사회재난으로 규정함에 따라 「지방세특례제한법」의 재해로 보아 지방세를 감면하는 것에 특별한 문제점은 없는 것으로 검토됨.

### **4. 심사결과 : 원안가결**

# 큰 거 법 규

## 지방자치법

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

## 지방세특례제한법

제4조(조례에 따른 지방세 감면)

- ① 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 3년의 기간 이내에 지방세의 세율경감, 세액감면 및 세액공제(이하 이 조 및 제 182조에서 “지방세 감면”이라 한다)를 할 수 있다.
  1. 서민생활 지원, 농어촌 생활환경 개선, 대중교통 확충 지원 등 공익을 위하여 지방세의 감면이 필요하다고 인정될 때
  2. 특정지역의 개발, 특정산업·특정시설의 지원을 위하여 지방세의 감면이 필요하다고 인정될 때
  3. 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 감염병의 발생으로 인하여 지방세의 감면이 필요하다고 인정될 때
- ③ 지방자치단체는 지방세 감면(이 법 또는 「조세특례제한법」의 위임에 따른 감면은 제외한다)을 하려면 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회의 심의를 거쳐 조례로 정하여야 한다.
- 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. 다만, 제73조, 제74조, 제92조 및 제92조의2의 규정과 다른 규정은 두 개의 감면규정(제73조, 제74조 및 제92조 간에 중복되는 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만을 적용한다)을 모두 적용할 수 있다.

## 지방세특례제한법 시행령

제2조(지방세 감면규모 등)

- ⑤ 법 제4조제4항에서 “대통령령으로 정하는 특수한 사유”란 지진, 풍수해, 벼락, 전화(戰禍) 또는 이와 유사한 재해를 말한다.
- ⑦ 시장·군수·구청장은 법 제4조제4항에 따라 지방세 감면을 할 필요가 있다고 인정할 경우에는 직권으로 지방세 감면 대상자를 조사할 수 있다.

## 지방세법

제104조(정의) 재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “건축물”이란 \*제6조제4호에 따른 건축물을 말한다.

\* “건축물”이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함한다)

제105조(과세대상) 재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 “재산”이라 한다)을 과세대상으로 한다.

## 소상공인기본법

제2조(정의) ① 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

## 소상공인기본법 시행령

제3조(소상공인의 범위 등) ① 「소상공인기본법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 주된 사업에 종사하는 상시 근로자 수가 업종별로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 광업·제조업·건설업 및 운수업: 10명 미만
2. 제1호 외의 업종: 5명 미만

## 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