

의안 번호	1915	코로나19 관련 소상공인 지원을 위한 착한임대인 재산세 감면 동의안 검 토 보 고 서
----------	------	--

1. 검토경과

- 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. 제안이유

- 코로나19로 어려움을 겪고 소상공인 지원을 위해 소상공인의 임대료를 인하 해주는 건물주(일명 ‘착한임대인’)의 재산세를 감면하여 착한 임대인 운동 활성화를 유도하고 임대인과 임차인의 상생을 통한 위기 극복에 기여 하고자 함.

3. 주요내용

가. 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

나. 감면내용

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

4. 근거법규

가. 「지방자치법」 제47조제1항제11호(지방의회의 의결사항)

나. 「지방세특례제한법」 제4조제4항(지방의회 의결 감면),

같은 법 제177조(감면 제외대상), 같은 법 제180조(중복 감면의 배제)

다. 「지방세특례제한법 시행령」 제2조제5항 및 제7항(지방세 감면규모 등)

라. 「지방세법」 제104조 및 제105조(재산세 정의)

마. 「소상공인기본법」 제2조제1항(정의)

바. 「소상공인기본법 시행령」 제3조제1항(소상공인의 범위 등)

5. 검토의견

- 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.

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 제182조에서 “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