



자주 묻는 질문과 답변(Q&A)

Q. 착한임대인 세액공제가 적용되는 기간은?

A. 적용기간(공제기간)은 '20.1.1.~'21.12.31.입니다.

Q. 임대인이 착한임대인 세액공제를 적용받기 위한 임차인 요건은 무엇인가요?

A. 사업자등록자로서 아래의 요건을 모두 충족하여야 합니다.
 - 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인
 - 임차인이 소상공인확인서를 발급받아 임대인에게 제출
 - '20.1.31. 이전부터 계속하여 임차하여 영업 목적으로 사용
 - 별표 14에 따른 배제업종을 영위하지 않는 자
 - 상가임대인과 특수관계인이 아닌 자

Q. '20.1.31.이전에 임차하였으나 인테리어 공사후 2월에 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 매출액기준(음식점, 10억원 이하)은 만족하나 상시근로자수기준(5인미만)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 세액공제 적용받을 수 있나요?

A. 공제기간 내에 발생한 상가임대료가 연체된 경우로서 사후에 공제기간 내에 인하여 실제 지급받는 경우에도 조특법 96조의 3에서 규정한 여타의 요건을 충족시 착한임대인 세액공제를 적용받을 수 있습니다.

임차인 소상공인확인서 발급 방법

발급기관

소상공인시장진흥공단(www.semas.or.kr)

발급방법

(온라인) ① '소상공인확인서발급'(www.sbiz.or.kr/cose/main.do)

또는 ② 소상공인시장진흥공단 홈페이지

▶▶ '세액공제용 소상공인확인서' 배너 클릭

(방문) 전국 소상공인지역센터(66곳)에서 발급

준비서류

- 신분증(대리신청 시 위임장 및 대리인 신분증)

- (업종확인)사업자등록증명원

- (매출확인)과세표준증명원

- (상시근로자수)건강보험확인서

※ 행정정보공동이용
동의서 제출 생략
(단, 면세사업자 또는 2개 이상의
업종 영위 사업장은 매출 확인
자료 필요 ※ 공단에 문의)

★ 소상공인이란? (「소상공인기본법」 제2조)

상시근로자수가 5인(제조,광업,건설,운송업은 10인) 미만이며,
 「중소기업기본법」 별표에 따른 소기업 매출 기준(예) 음식점 10억
 이하, 도소매업 50억 이하)에 해당하는 사업체(비영리 제외)

소상공인확인서 발급안내

확인서 신청안내 및 발급절차 정보를 알려드립니다. 차근차근 확인하시고 불편없이 발급하세요!

확인서 발급안내 바로가기



신청서 작성
회원, 비회원 확인서
발급 신청

바로가기



진행현황 조회 및 발급
확인서 신청내역과
승인여부 조회 및 발급

바로가기



발급번호 확인
소상공인확인서의
잔의 여부 확인

바로가기

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

상가임대료를 인하한 착한임대인 세액공제 제도 안내

코로나19로 어려움을 겪고 있는 소상공인 임차인의 임대료를
자발적으로 인하한 임대인에 대한 세제지원제도입니다.

(조세특례제한법 제96조의3)



궁금하신 사항은

국세청 상담센터 (국번없이 126번 → 6번) 또는 가까운
세무서 소득세과 · 법인세과로 문의하시기 바랍니다.

* 국세청 누리집(www.nts.go.kr) ▶ 국세정책/제도 ▶

「착한임대인 세액공제 제도」에서도 참고하실 수 있습니다.

착한임대인 세액공제 가이드

1 임차인 요건을 확인하세요!

- 1) '20.1.31. 이전부터 계속하여 임차하여 영업 목적으로 사용하고 있는 자
- 2) 임차인의 업종이 사행행위업, 과세유형업 등 배제업종(별표14)에 해당하지 않아야 합니다.
- 3) 상가임대인과 특수관계인이 아닌 자
- 4) 소득세법, 법인세법 또는 부가가치세법에 따라 사업자등록을 한 자
- 5) 임차인이 소상공인이어야 합니다.

☞ 임차인이 소상공인확인서를 발급*받아 임대인에게 제출하여야 함

* 발급방법

(온라인) ① '소상공인확인서발급'(www.sbiz.or.kr/cose/main.do)
또는 ② 소상공인시장진흥공단 홈페이지

▶▶ '세액공제용 소상공인확인서' 배너 클릭

(방문) 전국 소상공인지역센터(66곳)에서 발급

※ 행정정보공동이용에 동의하시면 추가서류 제출 없이 손쉽게 발급 가능(단, 면세사업자 또는 2개 이상의 업종을 영위하는 사업장은 매출 확인 자료 필요 ☞ 소상공인시장진흥공단☎ 1357번)에 문의)

2 공제기간 이내의 임대료이고 공제기간 이내에 인하여야 합니다!

- 공제기간('20.1.1.~'21.12.31.) 이내의 임대료이고
- 공제기간 이내에 인하여야 세액공제 가능



3 소득세 또는 법인세 신고 시 세액공제 신청

3월 법인세, 5월 종합소득세 신고 시 임대료 인하액의 최대 70%*를 세액공제 받을 수 있습니다.

* '20년 귀속은 50%,

'21년 귀속은 70% (단, 인하 전 임대료를 기준으로 계산한 종합소득 금액이 1억원 초과하는 개인은 50%)

- 법인세 또는 종합소득세 신고 시 세액공제신청서에 제출서류를 첨부하여 납세지 관할 세무서에 제출

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) '20.1.31. 이전부터 계속하여 임차하여 영업 목적으로 사용하는 자 (사업자등록을 한 자이어야 하며 배제업종(별표14)은 제외)
- 3) 「상가건물 임대차보호법」 제2조① 본문에 따른 상가건물
- 4) 법인 · 개인 여부 제한 없음
 - 단, 무신고 · 기한 후 신고자, 복식부기의무자가 추계신고한 자, 사업용계좌 (개인사업자), 현금영수증 등에 대한 의무(신고 또는 가입 등)를 불이행한 자 (조세특례제한법 128조)

| 공제금액 |

임대료 인하액의 최대 70%*를 소득세 · 법인세에서 공제

* '20년 귀속은 50%,

'21년 귀속은 70% (단, 인하 전 임대료를 기준으로 계산한 종합소득금액이 1억원 초과하는 개인은 50%)

| 공제기간 | '20.1.1. ~ '21.12.31.

| 공제제외 |

해당 과세연도 중 또는 과세연도 종료일 후부터 6개월이 되는 날까지 보증금·임대료를 인하직전보다 인상(갱신등의 경우에는 5% 초과)하는 경우

| 공제신청 | 소득세·법인세 확정신고시 신청

소득세 또는 법인세 확정신고시 세액공제신청서*에 제출서류를 첨부하여 신청

* 조세특례제한법 시행규칙 별지 제60호의25 서식

| 제출서류 |

- ① 임대료 인하 직전 임대차계약서
- ② 임대료 인하 합의 증명서류(약정서, 변경계약서 등)
- ③ 임대료 지급 확인서류(세금계산서, 금융거래등)
- ④ 임차인 소상공인확인서(소상공인시장진흥공단 발급)

| 기타사항 |

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



임차인 요건(모두 충족하여야 함)

- 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인(비영리 제외)
- '20.1.31.이전부터 임차하여 계속하여 영업 목적으로 사용
- 상가임대인과 특수관계인이 아닌 자
- 사행행위업, 과세유형업 등 배제업종(별표14)은 제외
- 소득세법, 법인세법 또는 부가가치세법에 따라 사업자등록을 한 자

적용배제 업종(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	부동산관리(6821) 및 중개,대리(6822)는 제외
마. 공공행정	O84	공공행정
바. 교육	P851	초등 교육기관(학교)
	P852	중등 교육기관(학교)
	P853	고등 교육기관(학교)
	P854	특수, 외국인 및 대안학교
사. 예술, 스포츠	R9124	사행시설
아. 협회, 단체	S94	협회 및 단체
자. 자가소비 생산	T97	가구 내 고용활동
	T98	자가소비 가구의 재화 및 서비스
차. 외국	U99	외국기관

비고 : 통계청장이 고시하는 「한국표준산업분류」

2. 「개별소비세법」 제1조제4항에 따른 과세유형장소를 경영하는 사업