



강 남 구



수신 내부결재

(경유)

제목 **부동산취득세 비과세감면처리(임대사업자-*****)**

부동산 임대사업자(*****)가 대치동 소재 ***** 신축 부동산을 취득하고 지방세 감면신청을 하였기에 관계법령과 신청서류를 검토한 후 다음과 같이 감면결정 처리하고자 합니다.

1. 지방세 감면신청 내역

(단위 : 원)

법인명	*****	*****	*****		
주 소	***** *****	취득원인	과세대상물건		
물건지	***** *****	신축 (임대주택)	토지(m ²)	건물(m ²)	616.50
과세표준		869,968,291			비 고
세 목	산출세액	세율	감면(비과세)세액	차인납부액	
취득세	*****	***	*****	*****	85%
농특세	*****	***	*****	*	100%
(감)농특	*****	***	*****	*	100%
교육세	*****	***	*	*****	
합 계	*****		*****	*****	

2. 관계법령

가. 「지방세특례제한법」 제31조 제1항 제1호

제31조(임대주택 등에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다.)가 임대할 목적으로 공동주택을 **건축**하는 경우 그 공동주택과 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피

스텔을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔에 대하여는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2018년 12월 31일까지 지방세를 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다.

1. **전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우에는 취득세를 면제**한다.
2. 이하생략.

나. 「지방세특례제한법」 제177조의 2

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한) 이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2015.12.29.>

1. 「지방세법」에 따라 산출한 취득세 및 재산세의 세액이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 취득세: 200만원 이하
 - 나. 재산세: 50만원 이하(「지방세법」 제122조에 따른 세 부담의 상한을 적용하기 이전의 산출액을 말한다)
2. 이하생략

다. 「농어촌특별세법」 시행령 제4조 비과세 6항5호

5. 「지방세법」 제9조제2항, 「지방세특례제한법」 제13조제2항제1호~~생략~~, **제31조제1항부터 제3항까지**,~~생략~~제89조 및 제90조제1항에 따른 감면

3. 신청서류 검토 및 감면 처리

- 임대사업자 등록(신고)을 필하였고 「지방세특례제한법」 제31조제1항 제1호에 따른 임대주택 요건에 적합하므로 감면처리하고 사후관리(5년간 임대주택으로 매매 또는 임대주택으로 사용하지 않을 경우 감면받은 취득세 추징)하고자 함.

- 붙임 1. 비과세감면내역(통합취득세_부동산).
2. 지방세감면신청서(*****).

