

상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제

- 개요
상가임대인이 임대상가건물에 대한 임대료를 임차 소상공인으로부터 2020년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지 인하하여 지급받는 경우 인하액의 50%를 법인세 또는 소득세에서 공제 (2020년 3월 23일 신설 및 2020년 12월 29일 개정)
- 인하액
임대료 인하하기 전 2020년 1월 1일부터 2021년 6월30일까지의 임대료에서 2020년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지 실제 수입금액으로 발생한 임대료를 차감한 금액
- 임차 소상공인의 범위 (다음의 요건을 모두 갖추어야 함)
 - 1). 소상공인기본법 제2조에 따른 소상공인
 - 2). 2020년 1월 1일 이전부터 계속하여 임차하여 영업용 목적으로 사용하고 있는 자
 - 3). 상가 임대인과 특수관계자가 아닌 자
 - 4). 사업자등록을 한 자
 - 5). 아래 업종 제외 자 (조특법 시행령 별표 14)
 - a. 영상게임기 제조업 (도박게임등에 한정)
 - b. 기타 오락용품 제조업 (도박게임등에 한정)
 - c. 게임 소프트웨어 개발 및 공급업 (도박게임등에 한정)
 - d. 금융업, 보험 및 연금업, 금융 및 보험관련 서비스업등
 - e. 부동산업 (부동산 관리업 및 중개 및 대리업 제외)
 - f. 공공행정, 국방 및 사회보장 행정
 - g. 초, 중, 고 교육기관, 특수학교, 외국인학교 및 대안학교
 - h. 사행시설 관리 및 운영업
 - i. 협회 및 단체, 가구 내 고용활동, 자가소비를 위한 활동, 국제 및 외국기관
 - j. 과세유흥장소를 경영하는 사업

- 세액공제 적용 배제
임대료 인하직전의 임대료나 보증금 보다 5%를 초과하여 인상한 경우

- 세액공제 신청시 제출할 서류
 - 1). 임대료 인하전의 임대차 계약서
 - 2). 임대료 인하 합의서
 - 3). 세금계산서 등 임대료의 지급 등을 확인할 수 있는 서류
 - 4). 소상공인시장진흥공에서 확인한 소상공인 확인서

- 시행일
2021년 1월 1일 이후 과세표준 신고를 하는 분부터 적용.

- 기타
당초 임대료 인하 공제기간을 2020년 1월 1일부터 6월 30일까지로 하였으나, 2020년 12월 29일 법 개정으로 2021년 6월 30일까지로 연장함.
따라서, 2020년 12월 결산 법인 또는 개인사업자의 경우 2020년 1월 1일부터 12월 31일까지의 임대료 인하에 대하여 세액공제 적용하면 됨.
농특세는 과세 대상이며, 이월되는 세액공제는 5년간임. (이월세액공제는 시행령이 개정되면 10년으로 개정 될 것으로 예상됨)