

- ★ 다가구주택 감면 범위 - 모든 호수의 전용면적(40㎡이하)이 건축물대장에 기재되어있는 경우만 감면
- 소유자 실제 거주 호수는 제외(재산세만 감면)

**** **납부지연가산세(22.6.7.이후 22/100,000) 지방세기본법시행령 부칙 2022.6.7.**

※	임대감면후 매각 또는 말소시 처리방법
----------	-----------------------------

A 취득세추징 -이자상당액 입력방법§지특법178②, 영§123의2

감면세액에 대한 이자상당액(2020개정)추징은 2020년1월1일 취득분부터는 60일 이내 신고해도 발생함에 유의
가산기간 - 취득세 납부기한(등기일)의 다음날 ~ 추징사유 발생일

납부지연가산 이자율 : 1일 10만분의 22 / **22.6.7. 이전 : 1일 10만분의 25**

등기일자를 반드시 **넣어주고** 납기일자를 신고기한과 맞춰주며 60일 이내 신고시에는 세액조정을 클릭해서 납부가산세를 모두 지워서 **이자상당액만 나타나도록** 한다.

-> 감면추징시 추징사유발생일부터 60일 이내 신고납부 안하면, 무신고 혹은 과소신고 및 납부지연가산세 추가 하여 보통징수

B 재산세 추징 - 감면사유 소멸일부터 소급하여 5년 이내 감면분

단기는 2019년(신설시)부터 추징, 장기는 5년치 추징함<개정 전>

C 예외조항-폐지유형 자발적말소시 미추징<개정 전>

단기임대(4년)와 장기임대중 아파트매입임대와 같이 폐지유형으로 등록하였다가 임대의무기간 종료 전 자진말소하는 경우 취득세, 재산세 감면혜택 유지하고 추징하지 않음. ('20.8.18. 신설시행 /지특법§영13조)

< (구)임대등록주택 제도 개편 현황 >

주택 구분		신규등록 가능여부		말소로 인한 추징시
		매입임대	건설임대	
단기임대	단기(4년)	폐 지	폐 지	취득세·재산세 감면 혜택 유지 (추징사유에 해당하지 않음)
장기임대	장기일반(8년)	허용(다만, 아파트 불가)	허용	
	공공지원(8년)	허용	허용	

도시형생활주택(원룸형, 연립주택형, 다세대형) 중 원룸형(5층이상) => 아파트 폐지유형에 속하여 세금추징대상이 아님.

<도시형생활주택 원룸형>

- 자동말소(직권말소) : 2021.3.16.부터 자동말소대상에서 제외
- 자진말소 : 2021.5.17.부터 자진말소대상에서 제외

※ 추징대상 확인방법

- 매도인 주민번호로 당초 취득세 신고내역을 끌어와서 비과세 감면내역에 사후관리 기간 확인
- 렌트홈 홈페이지에서 등록사항 변경현황 상세내역을 보고 확인
- 주택유형별 임대의무기간표(주택과에서 보내준것) 참고

※ 타시도 등록자 확인방법

렌트홈 홈페이지 - 임대사업자 민원처리 - 전국임대사업자 조회 화면 아래쪽에 등록대장 버튼을 클릭하면 이력조회가 가능