

귀댁의 가정에 건강과 행복이 가득하시기를 기원합니다.

그동안 관례상 소유권 이전 등기 시에 수분양자가 납부해 왔던 계약 관련 인지세가, '21.01월 규정 개정'에 따라 부동산 계약 관련 인지세의 납부시기 및 납부주체 문제가 이슈로 논란이 된 바 있습니다.

이에 저희 시티오씨엘 1단지는 인지세법 제1조 2항 “연대하여 납부할 의무가 있다”라는 규정을 근거로 사업주체(50%)와 수분양자(50%)가 분담하여 납부하기로 하였음을 알려드리며, 그 납부방법을 아래와 같이 안내 드리겠습니다.

그리고, 참고로 가산세와 관련하여서는 한국부동산분양서비스협회, 주택협회 등이 국세청과 간담회를 통해 인지세 지연 가산세 적용 유예를 요청했고, 국세청도 가산세 안내만 했을 뿐 실제 부과한 사례는 없는 만큼 가산세를 부과하지 않는 방향으로 보도되고 있음을 알려드립니다.

1 인지세 안내

부동산 분양계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권이전에 관한 증서’로 인지세 과세대상이며, 계약서를 작성할 때마다 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 합니다.

■ 인지세 납부기한 및 방법

- 과세대상 : 부동산 분양계약서와 권리의무승계(전매) 계약서
- 납부기한·방법 : [분양계약] 계약체결일 / [전매] 명의변경 승인일
• (관련법령) 인지세법 제3조 제1항 제1호, 제8조 및 같은 법 시행규칙 제3조

■ 전자수입인지 구입처

- 수입인지사이트(e-revenuestamp.or.kr)·우체국·은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부

■ 가산세 개정사항('21.1.1. 부터 적용)·(관련법령) 국세기본법 제47조의 4 제9항

- 납부기한이 지난 후 3개월 이내 : 무(과소)납부 세액의 100%
- 3개월 초과 6개월 이내 : 무(과소)납부 세액의 200%
- 6개월 초과 : 무(과소)납부 세액의 300%

■ '21.1.1부터 개정된 인지세법과 관련하여 인지세 15만원(1억원 이상~10억원 이하)을 납입하시고

정부수입인지는 아파트 및 오피스텔 등기시 반드시 제출하셔야 합니다.

2 시티오씨엘 1단지 인지세 납부 안내

- 사업주체가 정부수입인지를 일괄 사전 구매 예정(10월 말)으로 수분양자 부담분(50%, 75,000원)은 추후 입주시 잔금납부와 동시에 사업주체의 지정계좌로 납부하도록 하겠습니다.
- 기존에 정부수입인지를 미리 구매하신 계약자분은 구매하신 정부수입인지사본과 계약자명, 계좌번호를 메일(z0755@hdc-dvp.com) 또는 팩스(032-831-1143)로 보내주시면 확인 후 사업주체 부담분(50%)은 환불처리 예정입니다.
* 사업주체가 추가 구매하지 않도록 15일까지 회신 부탁드립니다. 만약 미회신으로 인하여 중복구매 발생시에는 중복구매분의 50%는 수분양자의 책임으로 납부하셔야함을 양지해 주시기 바랍니다.
- 사업주체가 수령한 정부수입인지(인지세)는 견본주택(또는 분양사무실)에서 보관하며, 추후 입주증 발급시 수분양자부담분 50% 납부 확인후 입주증과 함께 수령하시기 바랍니다. (소유권 이전 등기시 관계기관 소인처리 예정)

■ 회신기간 : 2021년 10월 15일(금) 까지

■ 구비서류 : 정부수입인지(인지세) 사본, 신분증 사본, 계약자명의 통장사본

■ Fax : 032-831-1143

■ 이메일 : z0755@hdc-dvp.com

회신 시 계약자 성함 및 동호수를 필히 기재 해 주시기 바랍니다.

※ 향후 입주시에 인지세 납부방법 및 납부계좌는 다시 안내 드리도록 하겠습니다. 감사합니다.