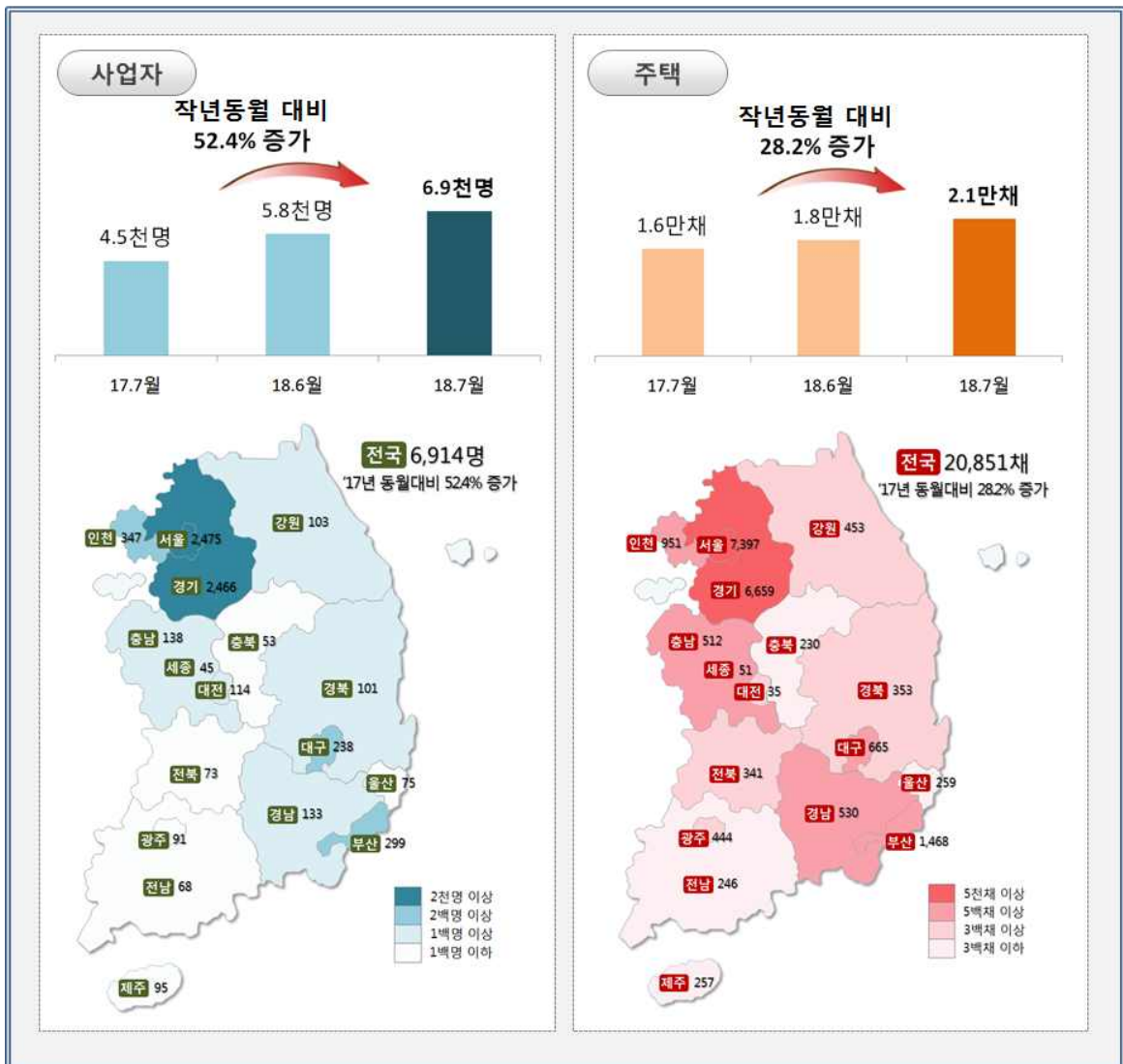


 국토교통부		<h1>보도자료</h1>	
		<b>배포일시</b>	2018. 8. 10.(금) / 총 6매(본문4, 참고2)
<b>담당부서</b>	주거복지정책과	<b>담당자</b>	• 과장 김홍목, 사무관 노지훈, 주무관 마철훈 • ☎ (044) 201-4740, 3363
<b>보도일시</b>		2018년 8월 13일(월) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8.13(월) 06:00 이후 보도 가능	

## 7월 임대사업자 6,914명이 2.1만채 신규등록 작년동월 대비 각각 52.4% 및 28.2% 증가

### 한 눈에 보는 임대사업자 등록 실적



□ 국토교통부(장관 김현미)는 7월 한달간 6,914명이 임대사업자로 등록하여 전년동월 대비 52.4%, 전월대비 18.7% 증가하였으며, 7월 중 등록된 임대주택 수는 20,851채로 전년동월 대비 28.2%, 전월 대비 18.7% 증가하였다고 밝혔다.

○ 특히, 「'18년 세법 개정안」(7.30일 기재부 발표)에 등록 사업자에 대한 세제혜택이 구체화되면서, 사업자 등록추세가 더욱 빨라질 것으로 전망된다.

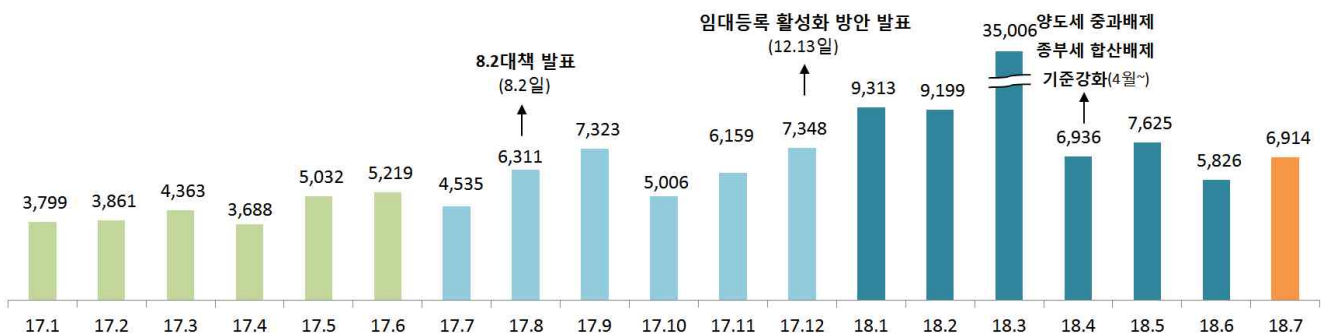
### I. 등록 임대사업자 수

□ (전국) '18.7월에 등록한 임대사업자 수(6,914명)는 전년동월(4,535명)에 비해 52.4% 증가하였으며, 작년 한해 월평균(5,220명)에 비해서도 32.5% 증가하여, 누계로 총 33.6만명이 임대사업자로 등록하였다.

□ (지역) 7월에는 서울시(2,475명)와 경기도(2,466명)에서 총 4,941명이 등록하여 전국 신규등록 사업자 중 71.5%를 차지하였다.

○ 서울시에서는 28%(694명)가 강남권(서초·강남·송파·강동)에서 등록하였으며, 강서구(151명), 양천구(138명), 마포구(127명)에서의 등록도 두드러졌다.

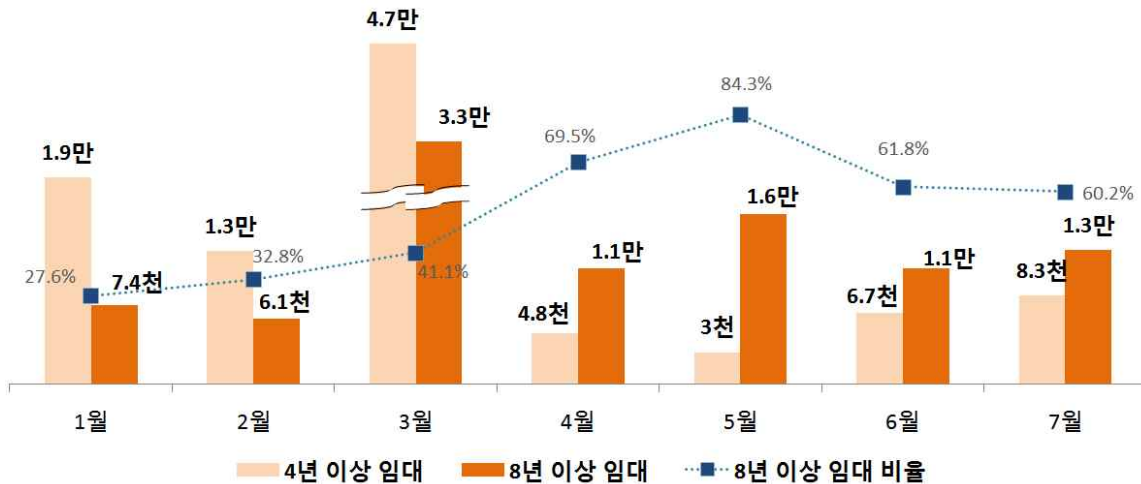
○ 경기도에서는 고양시(301명), 시흥시(296명), 수원시(258명) 순으로 등록하였으며, 그 외 광역권에서는 인천(347명), 부산(299명), 대구(238명), 충남(138명) 순으로 등록하였다.



## II. 등록 임대주택 수

- (전국) '18.7월 한 달간 증가한 등록 임대주택 수는 20,851채로, 전월 등록분(17,568채)에 비해 18.7% 증가하였으며, '18.7월까지 등록된 누적 임대주택 수는 누계로 총 117.6만채로 집계되었다.
- 7월에 신규등록한 임대주택을 임대의무기간별로 보면, 8년 이상 임대되는 주택(장기일반 민간임대주택 및 공공지원 민간임대주택)이 12,552채를 차지하여, 전월 10,851채에 비하여 15.7% 증가하였다.
- 특히, 「임대주택 등록활성화 방안」에 따라 양도소득세 중과배제·장기보유 특별공제, 종합부동산세 합산배제 자격이 8년 장기임대주택에 대해서만 적용되면서, 올해 4월 이후부터 장기일반 민간임대주택의 비중이 매월 60%를 상회하는 것으로 나타났다.

<월별·임대의무기간별 민간임대주택 등록현황>




- (지역) 지역별로는 서울시(7,397채), 경기도(6,659채)에서 총 14,056채가 등록하여 전국에서 신규 등록한 임대주택의 67.4%를 차지하였다.
- 서울시에서는 강남권(2,628채)이 등록실적의 35.5%를 차지하였으며, 다음은 영등포구(627채)·광진구(420채)·강서구(368채) 순이었다.
- 경기도에서는 수원시(999채), 고양시(841채), 시흥시(438채)에서 등록이 집중됐으며, 그 외 광역권에서는 부산(1,468채), 인천(951채), 대구(665채) 순이었다.

□ 국토교통부 관계자는

- 지난 7.30일에 발표된 「2018년 세법 개정안」에 따라, 등록사업자에 대한 임대소득세·양도소득세·종합부동산세 인센티브가 구체화 되었다면서,

세법 개정안 관련 임대사업자 등록시 혜택	
임대 소득세	· '19년 소득분부터 2천만원 이하 임대소득에 정상과세하되, - (필요경비율) 등록시 70%, 미등록시 50%로 차등화 - (기본공제) 등록시 400만원, 미등록시 200만원으로 차등화
양도 소득세	· 8년 이상 등록시, 장기보유특별공제율을 50%에서 70%로 상향
종합 부동산세	· 종부세율·공정시장가액비율을 인상하되, - 8년 이상 등록시, 종부세 과세표준에 합산 배제

- ① 임대소득세와 건강보험료의 경우, '19년 소득분부터 연 2천만원 이하의 임대소득도 정상과세·부과되지만 임대사업자로 등록시 큰 폭으로 경감되고,
  - \* (임대소득세) '19년 소득분부터 임대소득이 2천만원인 경우 미등록 시에는 연 84만원 과세되나 등록하면 연 7만원 과세(연 77만원 경감)
  - \*\* (건강보험료) 피부양자인 경우 '19년 소득분부터 미등록 시에는 연 154만원 인상되나 등록하면 연 31만원 인상(연 123만원 경감)
- ② 양도소득세의 경우, 8년 이상 장기임대주택에 대한 장기보유 특별공제율 혜택도 크게 확대(50%→70%)되며,
- ③ 종합부동산세의 경우, 공정시장가액비율의 단계적 인상('18년: 80% → '19년: 85% → 20년: 90%), 세율 인상(0.1~0.5%p) 및 3주택 이상자에 대한 추가과세(0.3%p) 등을 고려할 때 임대사업자 등록이 유리하므로,
  - 을 하반기에는 임대사업자 등록이 더욱 빨라질 것으로 보인다"고 밝혔다.

	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지정책과 노지훈 사무관(☎ 044-201-4740)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
---	--

# 붙임 1

## 임대사업자 등록 개요

- (등록요건) 주택을 1호 이상 소유하거나 소유할 예정인 자
- (등록종류) 장기일반(8년 이상 임대) / 단기일반(4년 이상 임대)
- (등록절차) 지자체 방문신청 / 렌트홈 온라인 신청

<p><b>지자체 방문신청</b></p>	<p>① 필요서류 준비 (등기사항증명서, 분양계약서 등)</p> <p>② 시·군·구청 방문 (주택과, 건축과 등)</p> <p>③ 임대사업자 등록증 발급</p>
<p><b>렌트홈 온라인 신청</b></p>	 <p style="text-align: center;"><a href="http://www.RentHome.go.kr">http://www.RentHome.go.kr</a></p>

- (등록시 의무사항) 임대의무기간(단기일반: 4년 / 장기일반: 8년)동안
  - ① 연 5% 내로 임대료 인상 제한 ② 매각 제한 ③ 임대차계약 신고 등
- (등록문의) 시·군·구청 주택과, 건축과 등 / 렌트홈 콜센터(☎1670-8004)



4년 단기임대

국세 임대소득세

- 필요경비율 70%로 조정 ('19년~)
- 2천만원 이하 임대소득에 정상과세하되, 30% 감면 ('19년 소득분~)
- 기본공제액 400만원 인정 (미등록시 200만원) ('19년~)

지방세 취득세 · 재산세

- (취득세) 공동주택·오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~70% 감면
- (재산세) 공동주택·오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~50% 감면

준조세 건강보험료

- 2천만원 이하 소득에 정상부과하되, 건보료 인상분 40% 감면 ('19년 소득분~, '20년말까지 등록)

8년 준공공임대

국세 임대소득세 · 양도소득세 · 종합부동산세

- (임대소득세) 필요경비율 70%로 조정 ('19년~)  
2천만원 이하 임대소득에 정상과세하되, 75% 감면 ('19년 소득분~)  
기본공제액 400만원 인정 (미등록시 200만원) ('19년~)
- (종합부동산세) 과표 계산시 합산 배제 (공시가격 6억원 이하)
- (양도소득세) 조정대상지역 내 중과에서 배제 (공시가격 6억원 이하)  
8년이상 임대시 양도차익의 70%를 장기보유특별공제 ('19년~)

지방세 취득세 · 재산세

- (취득세) 공동주택·오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~75% 감면
- (재산세) 공동주택·오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~50% 감면

준조세 건강보험료

- 2천만원 이하 소득에 정상부과하되, 건보료 인상분 80% 감면 ('19년 소득분~, '20년말까지 등록)