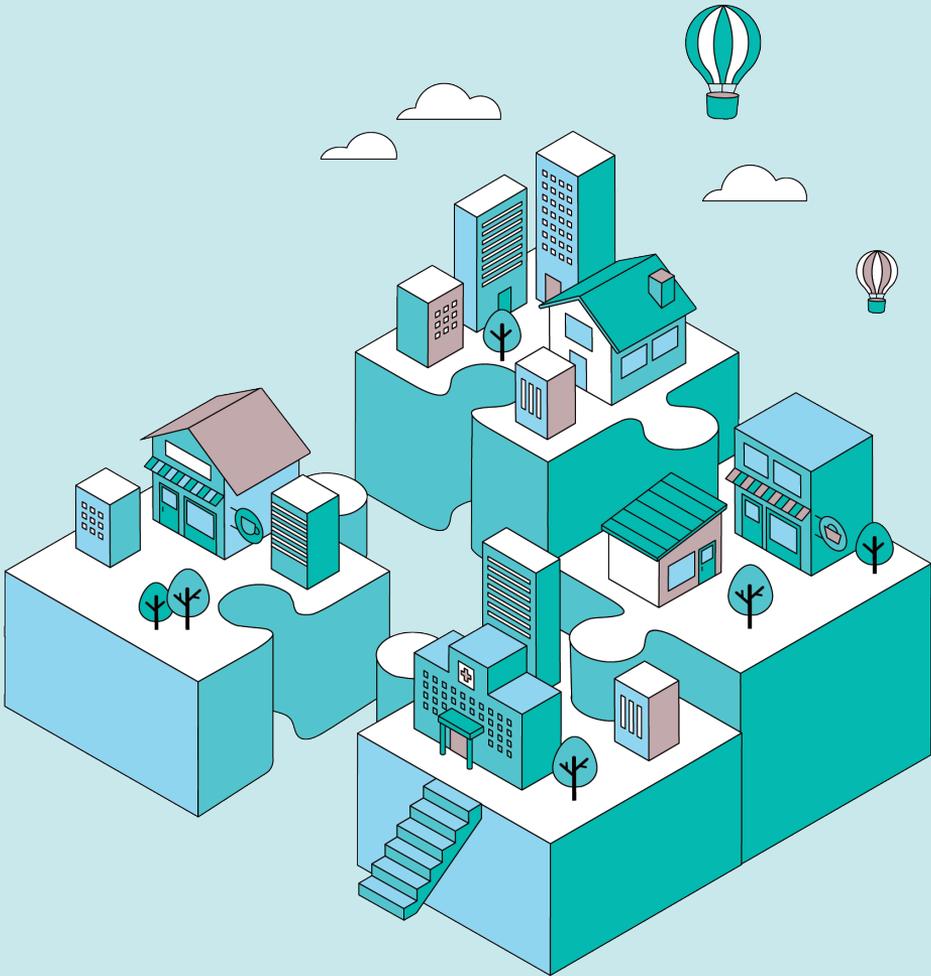


간이

부동산임대업

사례로 배우는 부가가치세 전자신고 방법

2023. 1.



국세청
National Tax Service

김성실씨의 매출·매입 내역

간이 - 부동산임대업

※ 2021.7.1.을 기준으로 마지막 페이지에서 보시는 바와 같이 간이과세제도가 변경되었습니다. 본 책자는 이러한 세법 개정사항을 반영하여 2021년 귀속분으로 작성되었으므로 신고기간 개시일이 2022.1.1. 이후인 경우 상·하반기를 구분할 필요 없이 21.6.30. 이전 분이 아닌 21.7.1. 이후 분란에 작성하시기 바랍니다.

자료1 기본사항

- (주 소) 서울 노원구 상계동 xxx
- (상 호) 국세임대 (부동산/임대)
- (성 명) 김성실

자료2 부동산 임대내역(천원)

층	호	면적	상호	등록번호	입주일	퇴거일	보증금	월임대료
1	101	70	국세상회	101-11-xxxxx			50,000	1,500
1	102	50	국세양복	101-22-xxxxx	'XX.1.1.		40,000	1,400
2	201	70	국세식당	101-33-xxxxx		'XX.6.30.	20,000	1,200
2	202	50	국세식품	101-44-xxxxx	'XX.7.1.		10,000	1,100

자료3 매입세금계산서 수취내역(천원)

상호	등록번호	종류	매수	공급가액	세액	구분
건물관리	101-55-xxxxx	전자	6	6,000	600	상반기
			6	6,000	600	하반기

기타

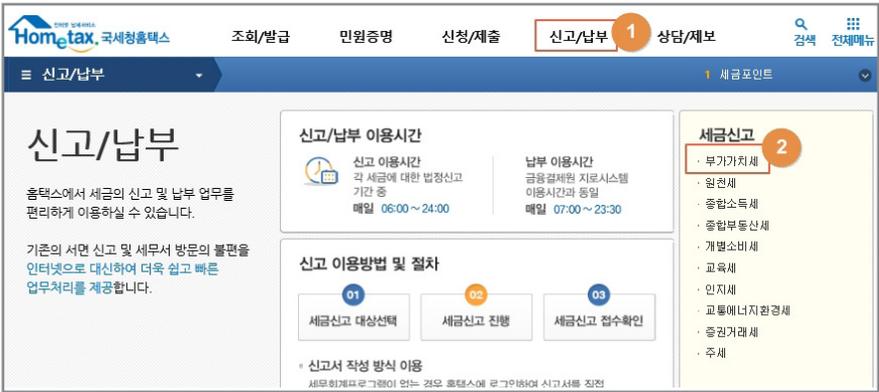
- (예정부과세액) 500천원

CONTENTS

1 로그인 ⇒ 부가가치세 정기신고 화면으로 이동	3
2 기본정보 입력 및 업종 선택	4
2-1 기본정보 입력	4
2-2 업종 선택 ⇒ 간편신고 화면으로 이동	5
3 부동산임대 매출 입력	6
3-1 부동산임대공급가액명세서 - 임대차 내용 변동이 없는 경우	6
3-2 부동산임대공급가액명세서 - 임대차 내용이 변동된 경우	8
3-3 부동산임대공급가액명세서 -과세기간 도중 입주·퇴거한 경우	9
3-4 과세분 매출 입력	11
4 공제세액 입력	12
4-1 매입처별세금계산서합계표 작성	12
4-2 매입분 상·하반기 구분 입력 및 예정부과 세액 확인	14
5 신고내용 최종 확인	15
5-1 과세표준 및 매출세액 확인	15
5-2 공제세액 및 차감 납부할 세액 확인	16
6 신고서 제출하기	17
7 제출한 신고서 조회 등	19
7-1 신고내역 조회	19
7-2 작성된 신고서 보기	20

1 로그인 ⇒ 부가가치세 정기신고 화면으로 이동

- 인터넷 홈택스(<http://www.hometax.go.kr>)에 접속하여 로그인 후
 - 1 신고/납부
 - 2 부가가치세를 클릭하여 '부가가치세 신고' 화면으로 이동합니다.



- 여기서 3 간이과세자-정기신고(확정/예정) 버튼을 클릭해주세요.



2-2 업종 선택 ⇒ 간편신고 화면으로 이동

- ① 부동산임대업이 자동으로 선택되어 있으므로 ② [저장 후 다음이동] 버튼을 클릭합니다.
- ‘단일 업종을 선택하였습니다. 간편 신고를 하시겠습니까?’ 라는 팝업창이 생성되고 ③ 팝업창 [확인] 버튼을 클릭하면 ‘부동산임대 공급가액명세서’를 입력하는 화면이 나타납니다.

메뉴결정 | 메뉴집기 | 212-06-16539 | 제출여부 >>> 작성중입니다. | 미리보기

● 기본정보(업종선택) 입력

· 해당되는 업종을 선택하실 수 있습니다.
· 복수 선택이 가능합니다.

업종선택 (21.6.30.이전)

전기/가스/증기 및 수도사업
 소매업
 제조업
 건설업
 재상용 재료수집 및 판매업
 농림어업
 부동산임대업
 숙박업
 기타 서비스업(금융관련서비스업 포함)

업종선택 (21.6.30.이후)

소매업
 제조업
 숙박업
 재상용 재료수집 및 판매업
 농림어업
 사회적 전문 운송업
 음식점업
 그 밖의 서비스업

업종 선택을 변경하시겠습니까?
단일 업종을 선택하였습니다. 간편 신고를 하시겠습니까?

이 페이지에서 추가 메시지를 만들도록 허용하지 않음

부가가치세가 면제되는 매출금액이 있습니까? 예 아니오
영세를 매출이 있습니까? 예 아니오

· 매출, 대입이 없는 무실적사업자인 경우, 오른쪽 [무실적신고] 버튼을 누르면 편리하게 전자신고를 하실 수 있습니다.

무실적신고

이전 | 저장 후 다음이동 ②

직전기 임차인 조회

선택	번호	주민(사업자)등록번호	성명(상호)	동	층	호
<input checked="" type="checkbox"/>	1		국세상회	1	1	1
<input type="checkbox"/>	2			1	1	101
<input type="checkbox"/>	3			1	1	1
<input type="checkbox"/>	4			1	1	101

• 입력하고자 하는 항목을 선택 후 하단의 「선택」 버튼을 클릭하시기 바랍니다.
 • 임차인이 조회목록에 없는 경우 직접 입력하시기 바랍니다.
 • 주민(사업자)등록번호를 선택 후 보증금을 입력하면 보증금이자는 자동 계산됩니다.
 • 임차인이 >>>>년 >>월 >>일 ~ >>>>년 >>월 >>일 사이에 입주 또는 퇴거한 경우 「일자수령」 버튼을 누른 후 입주일, 퇴거일을 입력하시고, 보증금을 입력하시기 바랍니다.

- 4 와 같이 보증금이자와 월 임대료 합계가 자동으로 계산되어 채워집니다.
- 입력내용에 이상이 없는 경우 5 [입력내용추가] 버튼을 클릭하면 6 과 같이 '임대사업명세'에 추가됩니다.

동: 층: 1 호수: 101 면적: 70 m²

• 동, 층, 면적 등 임대정보는 계약내용에 따라 정확하게 입력하시기 바랍니다. (불성실 입력 시 가산세 검토 대상)
 • 면적 입력요령 : 건축물대장 상의 면적(공용면적 포함)
 • 층 입력요령 : 임차인이 사용하는 모든 층 기재

4 별 조기환급신고가 있는 경우, 예정 또는 확정 신고시 보증금 이자는 직접 계산하여 작성하여야 합니다.

임대계약내용	보증금	50,000,000 원	월임대료	1,500,000 원
임대수입금액	보증금이자	600,000 원	월임대료합계	18,000,000 원

※ 임대사업명세내역을 추가하려면, 위 항목을 입력한 후 오른쪽의 [입력내용추가] 버튼을 누르십시오.

5 입력내용추가

• 보증금이자 계산 공식 : 임대보증금 X 정기예금이자율(연1.2%) X [해당 과세기간의 일수 ÷ 365(윤년에는 366)]
 ※ (예시) 40,000,000원 X 정기예금이자율(연1.2%) X 181(1기 확정 과세대상 기간의 일수) ÷ 365 = 238,027원

6 임대사업명세 단위 (면적:m², 금액:원)

일련 번호	사업자(주민) 등록번호	임차인 상호(성명)	입주일	경신일	퇴거일	동	층
<input type="checkbox"/>		국세상회	20XX-01-01		20XX-12-31	1	

3⁻² 부동산임대공급가액명세서 - 임대차 내용이 변동된 경우

- 직전기와 임대차 내용이 변동되거나 새로운 임차인이 있는 경우 직접 입력해야 하는데요.
- 김성실씨의 경우 'XX.1.1.에 새로 입주한 국세양복을 입력하여 보겠습니다.
- ① 사업자번호(⇒ 상호 자동 채움), ② 층·호수·면적, ③ 보증금을 차례로 입력하면 보증금이자 480,000원이 자동 계산됩니다.
- ④ 월 임대료를 입력하고 마우스를 클릭하면 '임대수입금액 월 임대료 합계를 자동 계산하겠습니까?' 라는 팝업창이 나타납니다.
- ⑤ 팝업창 [확인] 버튼을 클릭하면 월 임대료 합계 16,800,000원이 자동 계산됩니다.
- 입력내용에 이상이 없으면 ⑥ [입력내용추가] 버튼을 클릭합니다.

임대인: 임차인조회 | 주민(사업자) 등록번호: [●●●●●●●●] 명(상호) | 종료복역집

경신일: [] | 임주일: []

· 경신일, 임주일, 퇴거일 미입력
· 임차인이 신고대상 과세기간 수정하시기 바랍니다.

월 페이지 메시지: 임대수입금액 월임대료합계를 자동 계산하겠습니까?
[확인] [취소]

동: [] 층: [1] 호수: [102] 면적: [50] m²

· 동, 층, 면적 등 임대정보는 계약내용에 따라 정확하게 입력하시기 바랍니다. (불성실 입력 시 가산세 검토 대상)
· 면적 입력요령: 건축물대장 상의 면적(공용면적 포함)
· 층 입력요령: 임차인이 사용하는 모든 층 기재

※ 월별 조기환급신고가 있는 경우, 예정 또는 확정 신고시 보증금 이자는 [] 상하여 작성하여야 합니다.

임대계약내용	보증금	40,000,000 원	월임대료	1,400,000 원
임대수입금액	보증금이자	480,000 원	월임대료합계	16,800,000 원

※ 임대사업명세내역을 추가하려면, 위 항목을 입력한 후 오른쪽의 [입력내용추가] 버튼을 누르십시오.

3-3 부동산임대공급가액명세서 - 과세기간 도중 입주·퇴거한 경우

- 국세식당은 'XX.6.30.에 퇴거하였으므로 [일자수정] 버튼을 통해 퇴거일을 입력해야 하는데요.
- 국세식당 사업자번호 입력 후 ① [일자수정] 버튼을 클릭하면 ② '퇴거일'란이 입력 가능하도록 활성화 됩니다.
- '퇴거일'란에 'XX.6.30.입력 후 ③ 동·호수·면적 ④ 보증금을 차례로 입력하면 보증금이자 119,013원이 자동 계산됩니다.
- ⑤ 월 임대료를 입력하고 마우스를 클릭하면 '임대수입금액 월 임대료 합계를 자동 계산하겠습니까?' 라는 팝업창이 나타납니다.
- ⑥ 확인버튼을 클릭하면 월 임대료 합계 7,200,000원이 자동 계산 됩니다.
- 입력내용에 이상이 없으면 ⑦ [입력내용추가] 버튼을 클릭합니다.

※ 과세기간 중 계약이 개시된 경우 입주일(과세기간시작일), 퇴거일을 입력하셔야 합니다.

퇴거일 20XX-06-30

일자수정

임대수입금액 월임대료합계를 자동 계산하겠습니까?

확인 취소

동 [] 층 2 호수 201 면적 70 m²

· 동, 층, 면적 등 임대정보는 계약내용에 따라 정확하게 입력하시기 바랍니다. (불성실 입력 시 가산세 검토 대상)
 · 면적 입력요령 : 건축물대장 상의 면적(공용면적 포함)
 · 층 입력요령 : 임차인이 사용하는 모든 층 기재

※ 월별 조기환금신고가 있는 경우, 예정 또는 확정 또는 확정 보증금 이자는 직전 분산하여 작성하여야 합니다.

임대계약내용	보증금	20,000,000 원	월임대료	1,200,000 원
임대수입금액	보증금이자	119,013 원	월임대료합계	7,200,000 원

※ 임대사업명세서내역을 추가하려면, 위 항목을 입력한 후 오른쪽의 [입력내용추가] 버튼을 누르십시오.

입력내용추가

- 국제식품도 동일한 방법으로 [일자수정] 버튼을 이용하여 입주일과 보증금, 월 임대료를 추가 입력해주세요.
- 모든 임차인의 입력이 완료되었다면 ① 입력된 '임대사업명세' 확인 후 ② [저장 후 다음이동] 버튼을 클릭합니다.

○ 임대사업명세 단위 (면적:m², 금액:원)

호수	면적	임대계약내용 보증금	임대계약내용 월임대료	임대료수입금액 보증금이자	임대료수입금액 월임대료 합계	임대료수입금액 합계
101	70	50,000,000	1,500,000	600,000	18,000,000	18,600,000
102	50	40,000,000	1,400,000	480,000	16,800,000	17,280,000
201	70	20,000,000	1,200,000	119,013	7,200,000	7,319,013
202	50	10,000,000	1,100,000	60,493	6,600,000	6,660,493

1

1 총건(1/1)

· 임차인 별 수입내용을 삭제하려면, 위의 목록에서 해당내역을 선택한 후 선택내용삭제 버튼을 누르십시오.
(입력내용을 수정하려면 삭제 후 입력해야 합니다.)

선택내용삭제

2

이전 저장 후 다음이동

3-4 과세분 매출 입력

- 2021.7.1.부터 간이 부동산임대업자가 제공하는 임대용역에 대한 적용세율이 변경되어
- 2021.6.30. 이전 임대분 매출과 2021.7.1. 이후 임대분 매출을 구분해서 입력해야 하는데요.
- ‘부동산임대공급가액명세서’에 기 입력된 임대수입금액 합계는 ① <21.6.30. 이전 과세분>과 ② <21.7.1. 이후 과세분>으로 자동계산되어 ‘금액’란에 채워집니다.

● 간이과세자 간편신고

● [부동산임대업] 간편신고 작성

※ 부동산임대공급가액명세서에 기 입력된 임대수입금액 합계는 <21.6.30. 이전 과세분>과 <21.7.1. 이후 과세분>으로 자동 계산되어 ‘금액’란에 채워집니다.

(단위:원)

구분	금액
부동산임대공급가액명세서 작성하기	49,859,506
21.6.30. 이전 과세분	① 25,254,574
21.7.1. 이후 과세분	② 24,604,932

4 공제세액 입력

4-1 매입처별세금계산서합계표 작성

- 다음으로 김성실씨가 노원 건물관리에서 수취한 매입세금계산서를 입력해 보겠습니다.
- ① 매입처별세금계산서합계표 [작성하기] 버튼을 클릭합니다.
- 매입처별세금계산서 합계표를 입력하는 화면에서 ② [전자세금계산서 불러오기] 버튼을 클릭하면 ③ 공급가액 12,000,000원, 세액 1,200,000원이 자동으로 채워집니다.

구분	작성하기	공급가액	세액
매입처별 세금계산서 합계표	작성하기	0	0
신용카드매출전표등 수령명세서	작성하기	0	0
매입세액 합계(21.6.30.이전 공급받은 분)		0	0
매입세액 합계(21.7.1.이후 공급받은 분)		0	0

• 매입처별세금계산서합계표

* 세금계산서합계표 전자매체를 불러오기로 신고할 경우 "변환페이지 이동" 버튼을 클릭하십시오. 변환페이지 이동
 * 전자세금계산서 조회 및 불러오기는 '기본정보입력'의 신고기간에 맞추어 조회됩니다.
 * 세무대리인 또는 신고대리인은 본인이 수임한 사업자의 전자세금계산서 자료만 불러오기 및 조회 할 수 있습니다.

② 전자세금계산서 불러오기 전자세금계산서 자료 조회

③ 과세기간 종료일 다음달 11일까지 전송된 전자세금계산서 발급분

구분	매입처수	매수	과세구분	공급가액(원)	세액(원)
사업자등록번호 발급분	1	12	과세분	12,000,000	1,200,000
			영세율분	0	
주민등록번호 발급분	0	0	과세분	0	0
			영세율분	0	
소계	1	12	과세분	12,000,000	1,200,000
			영세율분	0	

- 만약 종이세금계산서로 발급받았다면 '종이세금계산서 등 매입처별 명세 작성'에서 ① 사업자번호, 매수, 공급가액을 직접 입력한 후 ② [입력내용 추가] 버튼 클릭합니다.

● 종이세금계산서와 전송기간 마감일이 지난 전자세금계산서 발급분 등 매입처별 명세 작성

- 매입처가 동일한 세금계산서를 여러건 입력한 경우 입력 건별 합계표로 저장됩니다.
- 전송기간마감일: 과세기간 종료일 다음달 11일
- 사업자등록번호는 거래처(공급받는자)의 사업자 등록번호를 입력하시기 바랍니다.

과세구분 과세분 영세율분

* 사업자등록번호 확인 상호(법인명)
 * 매수 건 * 공급가액 원
 세액 원

※ 세금계산서 내역(매수,공급가액 등) 입력 후, 오른쪽 「입력내용추가」 버튼을 누르십시오.

<input type="checkbox"/> 일련번호	사업자등록번호	상호(법인명)	매수	공급가액(원)	세액(원)
-------------------------------	---------	---------	----	---------	-------

- 입력된 내용에 이상이 없는지 확인 후 ③ [입력완료] 버튼을 클릭하여 마무리합니다.

● 매입처별 세금계산서 합계

구분	매입처수	매수	공급가액	세액
합 계	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="12,000,000"/> 원	<input type="text" value="1,200,000"/> 원

4⁻² 매입분 상·하반기 구분 입력 및 예정부와 세액 확인

- 2021.7.1.부터 간이사업자의 매입에 대한 수취세액 공제방법이 변경*되어
* (2021.6.30. 이전) 매입세액 × 업종별부가가치율
(2021.7.1. 이후) 매입금액(공급대가) × 0.5%
- 2021.6.30. 이전 매입세액과 2021.7.1. 이후 매입금액(공급대가)을 구분해서 입력해야 하는데요.
- 노원 건물관리 매입분(공급가액 12,000,000원, 매입세액 1,200,000원) 중 상반기 매입세액 600,000원을 ① ‘21.6.30. 이전 공급받은 분’ 란에 입력하면
- 하반기 공급대가 6,600,000원이 자동 계산되어 ‘21.7.1. 이후 공급받은 분’ 란에 채워지고 세액도 ②와 같이 자동 계산됩니다.
- ③ 7월에 예정부와 고지서로 납부하였던 500,000원은 ‘예정부와 (신고)세액’ 란에 자동으로 채워지며, 이번 신고 시에 기납부 세액으로 차감됩니다.
- 간편신고 내용이 맞는지 확인한 후 ④ [입력완료] 버튼을 클릭하여 ‘신고내용’ 화면으로 이동합니다.

② 매입·경감 공제세액

※ 세법개정으로 인한 공제방식 변경
 ① (21.6.30.이전) 매입세액 × 업종별부가가치율
 ② (21.7. 1.이후) 매입금액(공급대가) × 0.5%

※ <매입세액 합계(21.6.30.이전 공급받은 분)> 에는 해당기간에 수취한 매입세액을 입력하시기 바랍니다.
 ※ <매입세액 합계(21.7.1.이후 공급받은 분)> 에는 해당기간에 공급받은 공급대가(공급가액+매입세액)를 입력하시기 바랍니다.

(단위:원)

구분	공급가액	세액
매입처별 세금계산서 합계표	작성하기	12,000,000
신용카드매출표등 수령명세서	작성하기	0
21.6.30.이전 공급받은 분 [금액 항목에 해당기간 매입세액 합계 입력]	600,000	180,000
21.7.1.이후 공급받은 분 [금액 항목에 해당기간 매입금액(공급대가) 입력]	6,600,000	33,000

※ <21.6.30.이전 공급받은 분> 금액 항목에 해당기간 수취한 매입세액 합계를 입력하면
 <21.7.1.이후 공급받은 분> 금액 항목에는 해당기간 공급받은 매입금액(공급가액+매입세액) 합계가 자동계산 되어 채워집니다.

③ 예정신고를 하였거나 예정고지를 받은 세액이 있는 경우 (단위:원)

예정부과(신고) 세액	500,000
-------------	---------

이전 **입력완료** ④

5 신고내용 최종 확인

5-1 과세표준 및 매출세액 확인

- 과세표준 및 매출세액이 제대로 입력되었는지 확인합니다.

신고내용

- 간이과세자 과세표준 신고서를 입력하는 화면입니다.
- 2021년 간이과세제도 세법개정으로 매출세액 및 매입세액은 21.6.30. 이전과 21.7.1. 이후 다르게 적용됩니다.
- 「작성하기」 버튼을 클릭하여 신고서를 입력하시기 바랍니다.

과세표준 및 매출세액(단위:원) **작성하기**

매출내역이 있으면 「작성하기 버튼」을 클릭하여 입력하시기 바랍니다.

항목	금액	부가 가치율	세율	세액
21.6.30. 이전 과세분				
전기·가스·증기 및 수도사업 (1)	0	5/100	10/100	0
소매업, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업 (2)	0	10/100	10/100	0
제조업, 농·임·어업, 숙박업, 운수 및 통신업 (3)	0	20/100	10/100	0
건설업, 부동산임대업, 그 밖의 서비스업 (4)	25,254,574	30/100	10/100	757,637
21.7.1. 이후 과세분				
소매업, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업 (5)	0	15/100	10/100	0
제조업, 농·임·어업, 소화물 전문 운송업 (6)	0	20/100	10/100	0
숙박업 (7)	0	25/100	10/100	0
건설업, 운수 및 창고업(소화물 전문 운송업 제외), 정보통신업, 그 밖의 서비스업 (8)	0	30/100	10/100	0
금융 및 보험 관련 서비스업, 전문·과학 및 기술서비스업(인물사진 및 행사용 영상 촬영업 제외), 사업시설관리·사업지원 및 임대서비스업, 부동산 관련 서비스업, 부동산임대업 (9)	24,604,932	40/100	10/100	984,197
영세율 적용분				
세금계산서 발급분 (10)	0			
기타 (11)	0		0/100	
재고납부세액 (12)				0
합계 (13)	49,859,506		⊕	1,741,834

5⁻² 공제세액 및 차감 납부할 세액 확인

- 공제세액 및 차감 납부할 세액이 제대로 입력되었는지 확인합니다.
* 전자신고 세액공제 10,000원이 자동으로 입력됩니다.

● 공제세액(단위: 원) 작성하기

매입내역이 있으면 '작성하기' 버튼을 클릭하여 입력하시기 바랍니다.

항목		금액	부가 가치율	세율	세액
매입세금계산서등 취취세액공제	21.6.30. 이전 공급받은 분	(14)	600,000		180,000
	21.7.1. 이후 공급받은 분	(15)	6,600,000		33,000
의제매입세액공제		(16)	0		0
매입자발행 세금 계산서 세액공제	21.6.30. 이전 공급받은 분	(17)	0		0
	21.7.1. 이후 공급받은 분	(18)	0		0
전자신고세액공제		(19)			10,000
신용카드매출전표등 발행세액공제	21.6.30. 이전 공급한 분	(20)	0		0
	21.7.1. 이후 공급한 분	(21)	0		0
기타		(22)	0		0
합계		(23)		㉞	223,000
매입자 납부특례 기납부세액		(24)		㉟	0
예정고지(신고)세액 ※ 예정 신고(고지) 내역이 있는 경우 입력		(25)		㊱	500,000
가산세액계		(26)	작성하기	㊲	0
차감 납부할 세액 (환급받을 세액) (㉞-㉟-㊱+㊲)				(27)	1,018,834

6 신고서 제출하기

- 화면 하단의 [신고서 입력완료] 버튼을 클릭하여 '신고내용 요약조회 및 신고서 제출' 화면으로 이동합니다.

영세율 상호주의 (단위: 원)

영세율 상호주의	부	작성하기	적용 구분	업종	해당 국가
이전				신고서 입력완료	

- 요약된 신고내용과 최종 납부할 세액을 확인하고 [신고서 제출하기] 버튼을 클릭하면 신고서가 최종 접수됩니다.

신고내용요약 조회 및 신고서 제출

· 아래의 신고 내용이 정확한지 확인하신 후 신고서를 제출하시기 바랍니다.

신고내용요약 (단위: 원)

매출세액 합계	1,741,834	공제세액 합계	223,000
예정신고(고지)세액	500,000	가산세액	0
차감 납부할세액(환급받을세액)	1,018,834	실제 납부할세액(환급받을세액)	1,018,834

· 납부의무면제에 대한 적용기준 안내

- 간이과세자가 해당 과세기간에 대한 공급대가가 3,000만원(18.12월 이전 신고분:2,400만원)에 미달하는 경우에는 세액을 납부할 의무를 면제합니다.(부가가치세법 제69조 제1항)
- 2020년 12월 31일까지 재화 또는 용역을 공급한 분에 대하여 과세기간의 공급대가 합계액이 3천만원 이상 4천800만원 미만인 경우 납부의무를 면제합니다.
단, 감면배제사업을 함께 경영하는 경우 감면배제사업이 아닌 사업에 한정하여 납세의무를 면제합니다.
※ 감면배제사업: 부동산 임대 및 공급업, 과세유통장소를 경영하는 사업
- 위 규정을 적용함에 있어서 신규로 사업을 시작한 자, 휴·폐업자, 과세유형 전환자는 공급대가를 12개월로 환산한 금액을 기준으로 합니다. 이 경우 1월 미만의 단수가 있는 때에는 이를 1월로 합니다.(부가가치세법 제 69조 제3항)

님이 최종 납부할(환급받을) 세액은 원 입니다.
 세액이 맞으면 '신고서 제출하기' 버튼을 누르십시오.

이전 신고서 제출하기

- 이후 생성되는 접수증 팝업창에서 접수내용을 확인하고 접수증을 출력하려면 ① [인쇄하기] 버튼을,
- 납부서를 출력하거나 가상계좌를 확인하려면 ② [납부서 조회(가상계좌 확인)] 버튼을 클릭하시면 됩니다.
- 접수증 팝업창은 ③ '접수 상세내용 확인하기' 체크박스를 체크하면 나타나는 상세내역(중요, 주의, 확인, 안내 사항)을 확인한 후
- ④ '신고자 본인(세무대리인)이 직접 확인하였습니다.' 체크박스에 체크하고 ⑤ [닫기] 버튼을 클릭하여 종료하시면 됩니다.

부가가치세 신고서 접수증 HomeTax, 국세청홈택스

사용자 ID		사용자명	
접수번호		접수일시	
		접수결과	정상

· 제출내역

상호(성명)		사업자(주민)등록번호	
신고서종류	부가가치세 확정(간이)신고서	접수방법	인터넷(작성)
첨부한서류	2종	신고구분	정기(확정) / 정기신고

국세청홈택스에 위와 같이 접수되었습니다.

③ 접수 상세내용 확인하기

· 상세내역 (단위 : 원)

① 인쇄하기 신고내역 조회 (접수증) 납부하기 ② 납부서 조회(가상계좌확인) 송달장소 (변경)신고 닫기

※ (중요) 접수증에 표시된 내용이 신고하고자 한 내용과 일치하는지 반드시 확인하시기 바랍니다.
 ※ (주의) 정기신고인 경우 신고기한 내에 여러 번 신고하더라도 **최종 접수된 신고서만 유효**한 것으로 봅니다.
 ※ (확인) 세무서 직원의 도움을 받아 신고한 경우에도 **모든 책임은 본인**에게 있으니 최종 접수된 신고서 내용을 다시 확인하시기 바랍니다.
 ※ (안내) 신고서 접수완료 후 관련 증명서류를 제출할 경우, '부가가치세' 첫화면에서 **[신고 부속 · 증명서류 제출]**을 선택하여 전자제출할 수 있습니다.
 ※ (안내) 환급세액은 조기환급 신고내용에 이상이 없으면 신고기한으로부터 15일 이내에 지급될 예정입니다.

④ 신고자 본인(세무대리인)이 직접 확인하였습니다.

⑤ 닫기

인쇄하기 신고내역 조회 (접수증) 납부하기 납부서 조회(가상계좌확인) 송달장소 (변경)신고 닫기

7 제출한 신고서 조회 등

7-1 신고내역 조회

- 신고내역 조회(접수증·납부서)에서도 ① 작성한 신고서, ② 접수증, ③ 납부서를 확인할 수 있습니다.

세금신고
신고내역 조회 (접수증·납부서)
신고 부속·증빙서류 제출
삭제내역 조회

- **사업자등록번호/주민등록번호**를 입력하면 **최대 1년치**의 신고 내역을 조회할 수 있습니다.
- 조회된 목록에서 <접수번호>, <접수여부(접부서유)> 항목을 선택하면 신고서완장, 제출서식목록을 각각 확인할 수 있습니다.
- 신고 부속·증빙서류를 제출한 경우에는 <부속서류제출여부> 항목에서 'Y'로 조회됩니다.
- 상단의 [신고 부속·증빙서류] 화면을 통해 부속·증빙서류 상세내역 확인 및 추가 제출 가능
- 신고서 제출 후 납부할 세액이 있는 경우 [납부할 세액 조회납부]를 통해 반드시 신고기간 마지막 날 23시 30분 까지 납부하시기 바랍니다. 자세한 납부방법을 확인하시려면 [납부방법 확인]을 클릭하시기 바랍니다.
- <납부여부> 항목은 신고 후 받은 '납부서'를 이용해서 납부한 경우에만 내용에 반영됩니다.
- '19년 1월 신고분부터 <납부여부>가 조회됨
- 납부한 이후 납부결과 반영에는 10분 이상 소요될 수 있음(22시 이후 납부결과는 다음날 07시 이후 확인 가능)

● 신고서 제출목록

* 신고일자 - 사업자등록번호/주민등록번호

* 정보 공개여부 예 무 * 정보 공개 대상 : 신고내역의 상(하)영역 항목 신고번호의 상(하)영역, 사업자번호, 사용자 ID, 사용자명 항목

[조회하기]

총 1건의 신고내역이 있습니다.

개별납부서 열람 출력
접수증 열람조회 및 인쇄
개별접수증 열람 출력
10건
확대

<input type="checkbox"/>	과세연월	신고서 종류	신고구분	신고유형	상호 (성명)	사업자(주민) 등록번호	접수방법	접수일시	접수번호 (신고서번호)	접수여부 (접부서유)	접수증	납부서	제출자 ID	부속서류 제출여부	납부여부
<input type="checkbox"/>	2021년 1월	부가가치	정기(확)	정기신고			인터넷	2021-01-20	212-2021-12345678	접수	보기	보기	N		N

- 자 이제 부동산임대업 신고가 모두 끝났습니다. 여기까지 따라오셨다면 이제 사장님도 스스로 전자신고하실 수 있습니다.

감사합니다!

19

※ 이 쪽은 해당 사항이 있는 사업자만 사용합니다.

※ 아래의 작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다.

사업자등록번호

* 사업자등록번호는 반드시 적으시기 바랍니다.

	구분	금 액 (공급대가)		
(5)~(9) 21.7.1. 이후 과세분 명세	(5) 소매업, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업	세금계산서 발급분	(36)	0
		매입자발행 세금계산서	(37)	0
		신용카드·현금영수증 발행분	(38)	0
		기타(정규영수증 외 매출분)	(39)	0
		합 계	(40)	0
	(6) 제조업, 농·임·어업, 소화물 전문 운송업	세금계산서 발급분	(41)	0
		매입자발행 세금계산서	(42)	0
		신용카드·현금영수증 발행분	(43)	0
		기타(정규영수증 외 매출분)	(44)	0
		합 계	(45)	0
	(7) 숙박업	세금계산서 발급분	(46)	0
		매입자발행 세금계산서	(47)	0
		신용카드·현금영수증 발행분	(48)	0
		기타(정규영수증 외 매출분)	(49)	0
		합 계	(50)	0
	(8) 건설업, 운수 및 창고업(소화물 전문 운송업 제외), 정보통신업, 그 밖의 서비스업	세금계산서 발급분	(51)	0
		매입자발행 세금계산서	(52)	0
		신용카드·현금영수증 발행분	(53)	0
		기타(정규영수증 외 매출분)	(54)	0
		합 계	(55)	0
(9) 금융 및 보험 관련 서비스업, 전문·과학 및 기술서비스업(인물사진 및 행사용 영상 촬영업 제외), 사업시설관리·사업지원 및 임대서비스업, 부동산 관련 서비스업, 부동산임대업	세금계산서 발급분	(56)	0	
	매입자발행 세금계산서	(57)	0	
	신용카드·현금영수증 발행분	(58)	0	
	기타(정규영수증 외 매출분)	(59)	24,604,932	
	합 계	(60)	24,604,932	

	구 분	금 액	세 율	세 액		
(26) 가산세액 명세	사업자 미등록 등	(61)	0	5/1,000	0	
	세금계산서	지연발급 등	(62)	0	1/100	0
		미발급 등	(63)	0	뒤쪽 참조	0
		미수취	(64)	0	5/1,000	0
	세금계산서 합계표	제출 불성실	(65)	0	5/1,000	0
		지연 제출	(66)	0	3/1,000	0
	신고 불성실	무신고(일반)	(67)	0	뒤쪽 참조	0
		무신고(부당)	(68)	0	뒤쪽 참조	0
		과소신고(일반)	(69)	0	뒤쪽 참조	0
		과소신고(부당)	(70)	0	뒤쪽 참조	0
	납부지연	(71)	0	뒤쪽 참조	0	
	결정·결정기관 확인 매입세액 공제	(72)	0	5/1,000	0	
	영세율 과세표준신고 불성실	(73)	0	5/1,000	0	
	매입자 납부특례	거래계좌 미사용	(74)	0	뒤쪽 참조	0
		거래계좌 지연입금	(75)	0	뒤쪽 참조	0
합 계	(76)				0	

간이과세제도 관련 세법 개정내용

내 용	종 전	현 행	시행(법령)																
간이과세 기준금액	· 직전연도 공급대가 4,800만원 미만	· 직전연도 공급대가 8,000만 원 미만 (부동산입대업·과세유흥장소는 4,800만원 미만)	'21.1.1 (\$61①)																
납부의무면제 기준금액	· 해당연도 공급대가 합계액 3,000만원 미만	· 해당연도 공급대가 합계액 4,800만원 미만	'21.1.1 (\$69①)																
세금계산서 발급의무	· 영수증 발급 (세금계산서를 발급하지 아니함)	· (원칙) 세금계산서 발급 · (예외) 영수증 발급(신규사업자 및 직전연도 공급대가 4,800만원 미만)	'21.7.1 (\$36①)																
영수증 발급 적용기간	· (신설)	· 1억원 공급대가의 합계액이 4,800만원 미달하는 해의 다음 해 7.1.부터 1년간 · 신규 개업한 간이과세자의 경우 최초로 사업 개시한 해의 다음 해 6.30.까지	'21.7.1 (\$36의2)																
신고	· 과세기간(1.1.~12.31.) 다음해 1.25.까지 신고(연 1회)	· (추가) 세금계산서를 발행한 간이과세자 예정부과기간 신고의무	'21.7.1 (\$66③)																
세금계산구조 (세금계산서 등 수취세액공제)	· (공급대가×업종별부가율*×10%) - (매입세액×업종별부가율) - 기타공제세액 + 가산세 * 업종별부가율: 5~30%	· (공급대가×업종별부가율×10%) - (매입금액(공급대가)×0.5%) - 기타공제세액 + 가산세 * 업종별부가율: 15~40% ('21.7.1.이후)	'21.7.1 (\$63)																
	<table border="1"> <tr> <td>1. 전기, 가스, 증기 및 수도 사업</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>2. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>3. 농·임·어업, 제조, 숙박, 운수, 정보통신업</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>4. 건설, 부동산입대업, 그 밖의 서비스업</td> <td>30%</td> </tr> </table>	1. 전기, 가스, 증기 및 수도 사업		5%	2. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업	10%	3. 농·임·어업, 제조, 숙박, 운수, 정보통신업	20%	4. 건설, 부동산입대업, 그 밖의 서비스업	30%	<table border="1"> <tr> <td>1. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>2. 농·임·어업, 제조, 소화물 전문 운송업</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>3. 숙박</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>4. 건설, 운수 및 창고업(소화물 전문 운송업 제외), 정보통신업, 그 밖의 서비스업</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>5. 금융 및 보험 관련 서비스업, 전문 과학 및 기술 서비스업(인물사진 및 행사용 영상 촬영업 제외), 사업시설관리·사업지원 및 임대서비스업 부동산 관련 서비스업, 부동산입대업</td> <td>40%</td> </tr> </table>	1. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업	5%	2. 농·임·어업, 제조, 소화물 전문 운송업	20%	3. 숙박	25%	4. 건설, 운수 및 창고업(소화물 전문 운송업 제외), 정보통신업, 그 밖의 서비스업	30%
1. 전기, 가스, 증기 및 수도 사업	5%																		
2. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업	10%																		
3. 농·임·어업, 제조, 숙박, 운수, 정보통신업	20%																		
4. 건설, 부동산입대업, 그 밖의 서비스업	30%																		
1. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업	5%																		
2. 농·임·어업, 제조, 소화물 전문 운송업	20%																		
3. 숙박	25%																		
4. 건설, 운수 및 창고업(소화물 전문 운송업 제외), 정보통신업, 그 밖의 서비스업	30%																		
5. 금융 및 보험 관련 서비스업, 전문 과학 및 기술 서비스업(인물사진 및 행사용 영상 촬영업 제외), 사업시설관리·사업지원 및 임대서비스업 부동산 관련 서비스업, 부동산입대업	40%																		
의제 매입세액공제	· 일반과세자 및 간이과세자	· 일반과세자 (간이과세자 적용 배제)	'21.7.1 (\$65)																
신용카드 등 매출세액공제	· 간이과세자(음식·숙박업) 2.0%(~'21.12.31. 2.6%) · 기타사업자 1.0%(~'21.12.31. 1.3%)	· 1.0%(~'23.12.31. 1.3%)	'21.7.1 (\$46①)																
세금계산서 관련 가산세	· (신설)	· (일반과세자 준용) · (미수취가산세 추가) 공급대가 × 0.5%	'21.7.1 (\$46③)																
	· 경정시 공제받은 세금계산서 등 가산세: 공급금액의 1%	· 경정시 공제받은 세금계산서 등 가산세 : 공급금액의 0.5%	'21.7.1 (\$68의2②)																

