
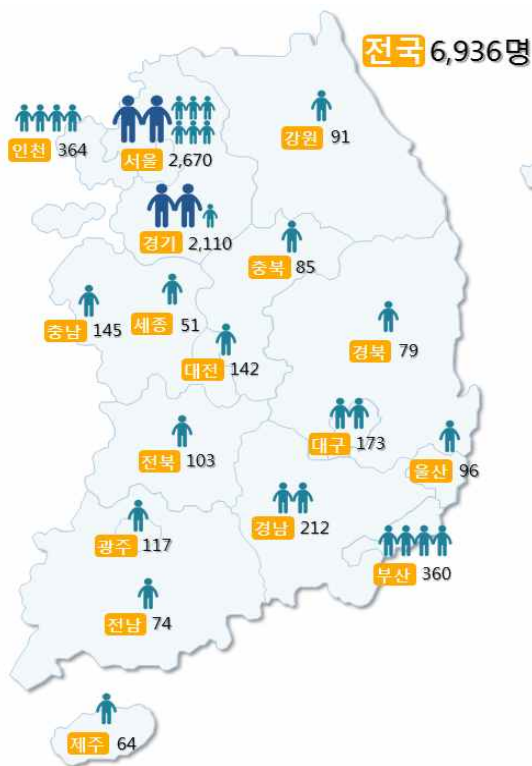
 국토교통부		<h1>보도자료</h1>	
		배포일시	2018. 5. 9.(수) / 총 5매(본문4, 참고1)
담당 부서	주거복지정책과	담당 자	• 과장 김홍목, 사무관 노지훈, 주무관 마철훈 • ☎ (044) 201-4740, 3363
보도 일시		2018년 5월 11일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5.10(목) 11:00 이후 보도 가능	

임대사업자 등록, '17년 대비 증가추세 지속

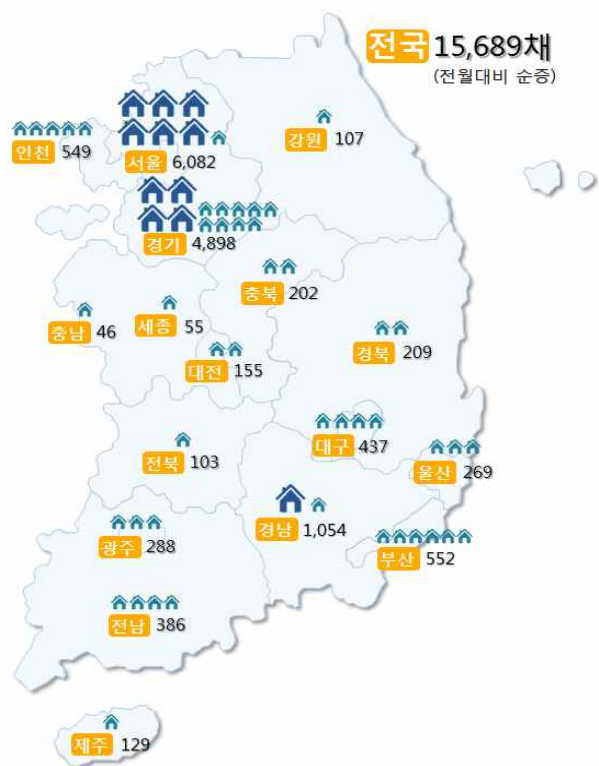
전년동월 대비 1.9배 증가한 6,938명 등록, 8년 장기임대에 등록 집중

- 국토교통부(장관 김현미)는 4월 한 달간 전년동월 대비 1.9배 증가한 6,938명이 임대사업자로 신규 등록하여 작년 12월 13일 「임대주택 등록 활성화 방안」 발표 이후 임대사업자 등록이 지속 증가하고 있으며,
- 이번 달에는 8년 이상 임대되는 준공공임대주택 등록 비중이 69.5%를 차지하여 지난 달(37.9%)에 비해 크게 늘어났다고 밝혔다.

<'18.4월 등록 임대사업자 수>



<'18.4월 등록 임대주택 수>



I. 등록 임대사업자 수

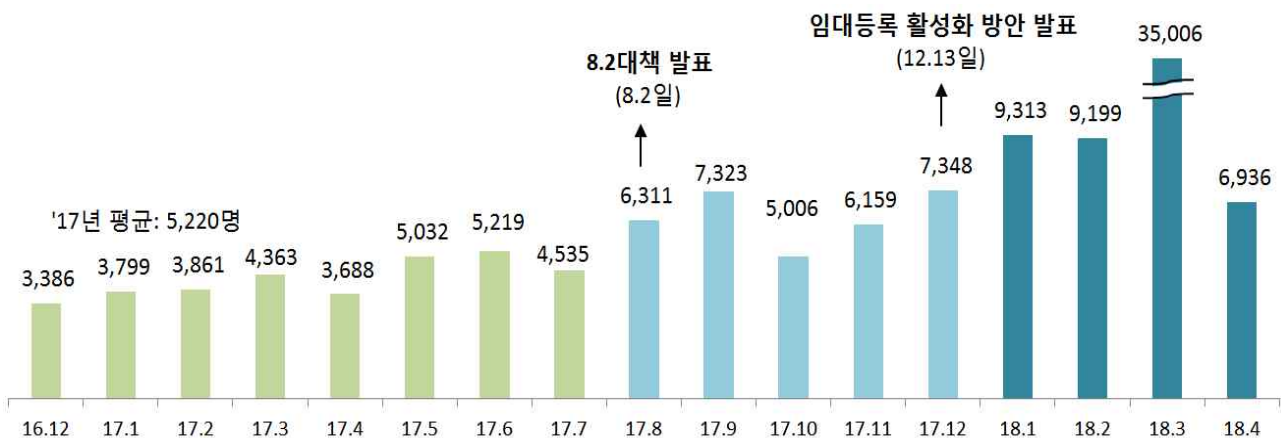
- '18.4월에 등록한 임대사업자 수(6,938명)는 전년동월(3,688명)에 비해 1.9배나 증가하였으며, 전년 한해 월평균(5,220명)에 비해서도 1.3배 증가하였다.

<임대사업자 등록추이 (개인기준)>

'18.3월		'18.4월(A)		증가율 (A/B)
	'17.3월		'17.4월(B)	
35,006명	4,363명	6,936명	3,688명	88% (1.88배)

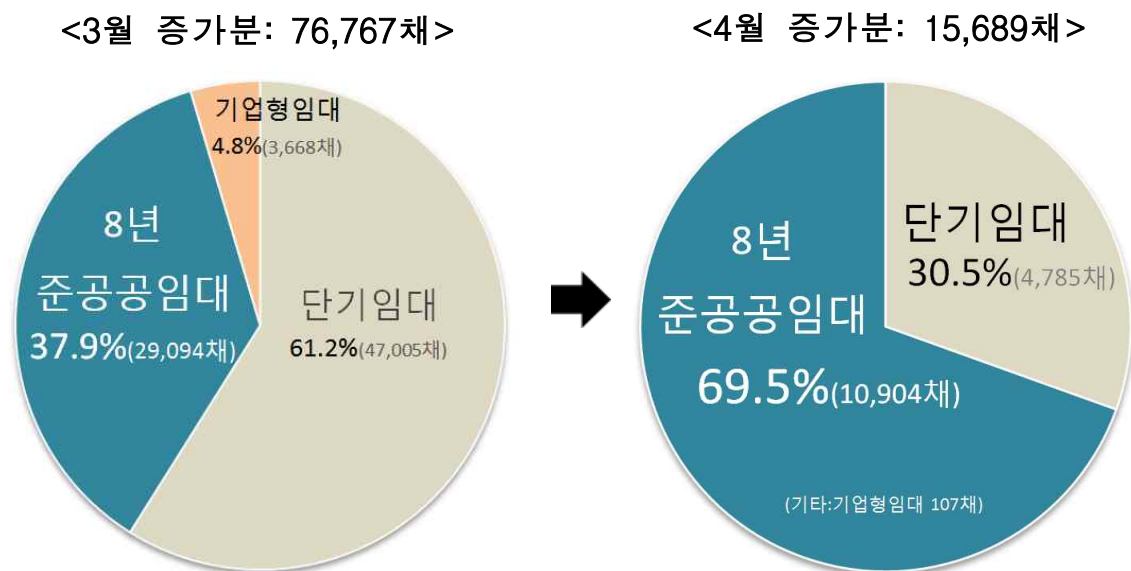
- 4월에 등록한 임대사업자를 지역별로 보면, 서울시(2,670명)와 경기도(2,110명)에서 총 4,780명이 등록하여 전국 신규등록 사업자 중 68.9%를 차지하였으며, 그 외 지역에서도 2,156명이 등록하였다.
- 서울시에서는 34.4%(919명)가 강남4구(서초·강남·송파·강동)에서 등록하였으며, 은평구(128명)·강서구(122명)·영등포구(115명)에서의 등록도 두드러졌다.

<월별 신규 등록 임대사업자수 (단위: 명)>



II. 등록 임대주택 수

- '18.4월 한 달간 증가한 등록 임대주택 수는 총 15,689채이며, '18.4월까지 등록된 누적 임대주택 수는 총 112만채로 집계되었다.
 - * 올해 3월에는 단기임대주택에 대한 종합부동산세 합산배제·양도소득세 중과배제 혜택이 장기임대주택에 대한 혜택으로 전환되면서 79,767채가 일시에 등록
- 임대유기기간별(단기: 4년 / 준공공: 8년)로 보면, 8년 이상 임대되는 준공공임대주택이 69.5%를 차지하여, 전월 37.9%에 비하여 크게 확대되었다.
 - 「임대주택 등록 활성화」 방안에 따라 양도소득세 중과배제, 종합부동산세 합산배제 혜택이 4월부터 8년 이상 임대되는 준공공임대주택에 대한 혜택으로 전환되면서, 장기임대주택에 대한 임대등록이 본격적으로 시작된 것으로 보인다.



- 지역별로 보면, 서울시(6,082채), 경기도(4,898채)가 전체 등록임대주택의 73.7%를 차지하였으며, 서울시에서는 강남4구(3,224채)가 등록실적의 53%를 차지하였다.

□ 국토교통부 관계자는

- “지난 달에 단기 임대주택에 대한 세제혜택이 일부 조정되었음에도 불구하고, 이번 달에도 임대사업자 등록이 예년평균에 비해 높은 증가를 보이고 있고,
- 앞으로도 임대사업자로 등록할 경우
 - 내년 1월부터 정상부과가 예정된 연 2천만원 이하의 임대소득에 대한 임대소득세·건강보험료가 큰 폭으로 경감되는 점,
 - 8년 이상 임대주택에 대한 양도소득세의 장기보유 특별공제율 혜택도 크게 확대(50%→70%)되는 점 등을 고려할 때, 임대사업자 등록이 꾸준히 증가할 것으로 보인다“고 밝혔다.

< 등록임대사업자 주요혜택 개요 >

- (양도세·종부세) 등록 후 8년 이상 임대시 양도세 종과배제·종부세 합산배제 적용
- (임대소득세) '19년 소득분부터 연 2천만원 이하 임대소득 분리과세 실시하되 등록사업자에 75~30% 감면 및 필요경비율 상향
- (취득세·재산세) 등록된 공동주택·오피스텔에 대해 면적과 임대기간에 따라 차등감면(면제 ~25%)
- (건보료) '20년말까지 등록한 연 2천만원 이하 분리과세 대상 사업자는 임대의무기간 동안 건보료 인상분 감면(8년 임대시 80%, 4년 40%)



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

4년 단기임대주택 등록

구 분		혜택
국세	임대소득세	· 필요경비율 70%로 조정('19년 ~) · '19년부터 2천만원 이하 소득도 정상과세하되, 임대소득세 30% 감면(6억원, 85㎡ 이하)
지방세	취득세	· 공동주택 · 오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~75% 감면
	재산세	· 공동주택 · 오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~50% 감면
건강보험료		· '19년부터 정상부과하되, 인상분 40% 감면

8년 준공공임대주택 등록

구 분		혜택
국세	양도세	· 조정대상지역 내 매각물건이더라도 양도소득세 중과 배제 · 8년 이상 임대시 양도차익의 70%를 장기보유 특별공제('19년 ~)
	종부세	· 과표 계산시 합산 배제
	임대소득세	· 필요경비율 70%로 조정('19년 ~) · '19년부터 2천만원 이하 소득도 정상과세하되, 임대소득세 75% 감면(6억원, 85㎡ 이하)
지방세	취득세	· 공동주택 · 오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~75% 감면
	재산세	· 공동주택 · 오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~50% 감면
건강보험료		· '19년부터 정상부과하되, 인상분 80% 감면