

# 공동주택 분양계약 관련 인지세 납부 안내



서광고 한라비발디 레이크포레

## □ 인지세 납부 안내

부동산 분양계약과 분양권 권리의무승계(전매)계약은 인지세 과세대상이며, 분양 계약 시 전자수입인지를 구입하여 인지세 납부하여야 합니다. 인지세법 등 관련 법령의 인지세 가산세 개정(2021.01.01 부터 시행)으로 인지세를 미납부한 경우 계약일 경과에 따라 최고 300%의 가산세가 부과됩니다. 이점 참고하시어 분양 계약일 전 정부수입인지를 구입하여 계약 시 지참하시기 바라며, 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다. 인지세 납부 관련 자세한 내용과 납부방법은 아래와 같습니다.

### ■ 납부대상 관련법령 : 인지세법 제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8조

- ▷ 부동산 분양계약서 및 분양권 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 부동산 소유권 이전에 관한 증서로 과세 대상임.
- ▷ 계약 당사자간 서명날인을 마친 때 계약서 별 수입인지를 첨부하여 인지세를 납부해야 함

### ■ 인지세 납부 기한

- ▷ 납부일 및 기한 : 분양계약 체결일 / 분양권 전매 명의변경 승인일(계약서를 작성할 때마다 전자수입인지를 구매·납부)  
※ 계약일 이후 기간 경과에 따라 가산세 부과

### ■ 전자수입인지 구입 방법

- ▷ 수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.or.kr/>)에서 구입
- ▷ 우체국 또는 은행에서 전자수입인지 구입하여 계약서에 첨부, 보관

## □ 인지세 납부액 및 가산세 안내

| 구분                       | 인지세 세액                  |                     |
|--------------------------|-------------------------|---------------------|
| 부동산의<br>소유권 이전에<br>관한 증서 | 1,000만원 초과 ~ 3,000만원 이하 | 2만원 <b>✓ 발코니 확장</b> |
|                          | 3,000만원 초과 ~ 5,000만원 이하 | 4만원                 |
|                          | 5,000만원 초과 ~ 1억원 이하     | 7만원                 |
|                          | 1억원 초과 ~ 10억원 이하        | 15만원 <b>✓ 공동주택</b>  |
|                          | 10억원 초과                 | 35만원                |

| 구분                          | 기간              | 가산세액        |
|-----------------------------|-----------------|-------------|
| 계약일 이후<br>경과에 따른<br>가산세액 비율 | 3개월 이내          | 납부 세액의 100% |
|                             | 3개월 초과 ~ 6개월 이내 | 납부 세액의 200% |
|                             | 6개월 초과          | 납부 세액의 300% |

## □ 인지세(전자수입인지) 구매방법 안내

① 해당 홈페이지 접속 - 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr/) 또는 네이버, 다음 등 검색창 “전자수입인지” 검색

② 종이문서용 전자수입인지 선택



③ 비회원서비스 또는 회원 로그인 후 구매



④ 구매 - 납부정보 입력

※ 공동주택, 발코니 확장 인지세 각각 납부



- ① 용도 : 인지세 납부
- ② 과세문서 종류 :  
1. 부동산 소유권 이전
- ③ 금액 : 150,000원, 20,000원
- ④ 건수 : 2건
- ⑤ 확인 및 결제

⑤ 출력



※ 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.(재발행 불가)