

# 부동산 분양계약 인지세 납부 안내

부동산 분양계약서와 분양권 전매계약서는 인지세 과세대상이며  
 계약서를 작성할 때마다 수입인지를 구입하여  
 인지세를 납부 및 계약서에 첨부하여야 합니다.

- 2021. 1.1 국세기본법 제47조의4 제9항 개정에 따라 미납기간에 따른 가산세 부담 적정화를 위해 기간별 가산세가 차등 부과됩니다.
- 가산세 개정 이후 다수의 부동산 계약자들의 혼선이 발생하여, 이에 부동산서비스협회 등이 정부(국세청)와 협의하여 기 계약자의 경우 일정기간 내 수입인지를 구매할 경우 가산세를 부과하지 않는 것으로 협의되었습니다.
- 인지세에 관한 현행 단속규정이 마련돼 있지 않으나, 등기시 인지세의 가산세 문제가 발생될 수 있으니 계약자께서는 수입인지를 구입, 계약서에 첨부하여 주시길 당부드립니다.

## § 인지세 과세대상 및 납부(기한)금액

- ▶ 과세대상 : 부동산 분양계약서와 분양권 전매계약서를 작성하는자
- ▶ 납부기한 : 계약체결일 / [전매] 명의변경 승인일
- ▶ 납부금액 : 인지세법 제3조 제1항

과세문서	세액	수입인지 가격
1. 부동산·선박·항공기의 소요권이전에 관한 증서	√ 기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	15만원
	√ 기재금액이 10억원을 초과하는 경우	35만원

- ▶ 가산세 개정사항 [국세기본법 제47조의4 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%

## § 수입인지 구입 및 인지세 납부방법

- ▶ 수입인지 구입처 : ① 오프라인 - 우체국 및 은행  
 ② 온라인 - 수입인지 사이트  
 (<http://www.e-revenuestamp.or.kr/>)

### ▶ 인지세 납부방법

오프라인	온라인
① 가까운 우체국 방문 (우편물 취급소 불가)  ② 전자수입인지 구매신청서 작성 (인지세 해당금액 기재 및 납부)  ③ 전자수입인지 발급 완료	① 수입인지 사이트 접속 (www.e-revenuestamp.or.kr) ② 종이문서용 전자수입인지 클릭 ③ 비회원 서비스 or 로그인 클릭 ④ 구매 클릭 ⑤ 납부정보 입력 * 용도 : 인지세 납부 * 과세문서 : 1.부동산 등 소유권이전 * 금액 : 150,000원 (또는 해당금액) * 건수 : 1건 ⑥ 확인 → 결제진행 → 출력