

인지세 납부 안내문

■ 인지세 안내(인지세 미납부시 계약불가)

아파트 등 공동주택 분양계약서는 [인지세법] 제3조1항제1호 및 [인지세법 시행규칙] 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리 의무승계(전매)계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권이전에 관한 증서’로서 분양계약자(전매포함)는 공급계약 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 분양계약자가 전액 부담하여 정부수입인지(종이문서용 전자 수입인지) 형태로 직접 납부하여야 합니다. 기재금액은 [부동산거래신고에관한법률] 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실제거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따를 납세의무를 이행하여야함].

※ 단, 부적격청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 인지세 과세 대상과 납부기한 · 방법

구분	내용
과세 대상	부동산 분양계약서와 분양권 전매계약서
납부기한 · 방법	계약서 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 계약서별로 수입인지를 첨부하여 인지세를 납부
전자수입인지 구입처	전자수입인지 사이트(e-revenuestamp.or.kr), 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부

■ 인지세 납부금액

구분	인지세 세액	비고
부동산 소유권 이전에 관한 증서	1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 150,000원	

■ 인지세(전자수입인지) 구매 방법

온라인 이용방법

1. 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 네이버 검색창 '전자수입인지' 검색
2. 종이문서용 전자수입인지 선택, 비회원 또는 회원 로그인 후 구매



3. 구매(납부정보 입력)

구분	내용
용도	인지세 납부
과세문서 종류	부동산 등 소유권 이전
금액	150,000원
건수	1건



4. 출력

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

오프라인 이용방법

1. 우체국 · 은행 방문 (방문전 문의 요망)
※ 현금 수납만 가능 (신용카드 결제 불가)
2. 전자수입인지 구매 신청서 작성
3. 전자수입인지 발급

※ 계약 체결 시 인지세가 납부됨에 따라 소유권이전등기 시에 별도로 납부할 필요가 없습니다.

※ [인지세법] 제1조 제3조 제1항 제1호 및 제8조에 따라 공급계약일이 속하는 다음 달 10일까지 인지세를 납부해야하며, 분양권 전매시에도 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 한다.

※ 분양권 전매계약서 작성 시 “부동산 소유권 이전에 관한 증서”에 해당하므로 계약 당사자간서 서명·날인을 할 때에 인지세를 납부하여야 하며, 여러 회 전매가 이루어지는 경우에는 전매시마다 인지세를 추가로 납부하여야 합니다.