

# 건축사의 수임계약시 인지세 납부 관련 Q&A

## Q1. 인지세를 납부하여야 하는 대상은 어떻게 되나요?

A1. 인지세법에 따라, 「건축사법」 제19조에 따른 건축사가 작성하는 모든 수임계약서(설계, 감리, 설계의도구현, 건축물정기점검, 해체공사감리 등)는 과세대상입니다.

인지세법	인지세법 시행령
제3조(과세문서 및 세액) ①인지세를 납부하여야 할 문서(이하 "과세문서"라 한다) 및 세액은 다음과 같다.	제2조의3(도급 및 위임 문서의 범위) 법 제3조 제1항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
1~2. (생 략)	1~15. (생 략)
3. 도급 또는 위임에 관한 증서 중 법률에 따라 작성하는 문서로서 대통령령으로 정하는 것	16. 「건축사법」 제19조에 따라 건축사가 작성하는 수임계약서[본조신설 2001.12.31., 시행 2002.1.1.]

## Q2. 인지세를 납부하여야 하는 주체는 어떻게 되나요?

A2. 작성자 모두 연대납세의무가 있으므로 건축사와 건축주 등 계약서 작성에 참여한 자들은 상호간 협의하여 납부하여야 합니다. (인지세법 제1조제2항)

과세문서(수임계약서)가 2통 이상일 경우, 1통마다 해당 인지세를 납부하여야 하고, 작성자 모두 2통 이상에 대하여 연대납세의무가 있습니다. (인지세법 제3조제2항)

[예시] 건축사 A와 건축주 B가 건축설계 용역계약(계약금액 5천만원)을 하고, 계약서 2부를 작성하여 각각 서명 날인한 후 A와 B가 1부씩 보관하는 경우, 인지세를 누가 부담할지 A와 B가 협의(일반적으로 5대 5로 협의)하여 계약금액에 해당하는 인지세(각각 4만원, 총 8만원)를 발행하여 계약서에 첨부하면 됩니다.

## Q3. 인지세 납부 금액에 대한 기준이 있나요?

A3. 도급에 관한 증서는 도급금액 또는 수수료를, 위임에 관한 증서는 수임금액 또는 수수료를 기재금액으로 합니다. 그리고 세액은 기재금액에 따라 다르게 납부합니다. (인지세법 제3조제1항제3호, 인지세법 시행규칙 제8조제3호 및 제8조제4호)

기재금액	납부세액
1천만원 초과 3천만원 이하	2만원
3천만원 초과 5천만원 이하	4만원
5천만원 초과 1억원 이하	7만원
1억원 초과 10억원 이하	15만원
10억원 초과	35만원

#### Q4. 기재금액이 변경될 시 추가 세액을 납부하여야 하나요?

A4. 기재금액이 변경될 시, 최종 기재금액으로 한 세액에서 변경 전 납부한 세액을 뺀 금액을 납부하여야 합니다. 단, 기재금액을 감액하여 변경한 경우, 기재금액의 변경이 없는 것으로 봅니다. (인지세법 시행령 제12조)

※ 기재금액이 변경될 시 인지세액 = 변경 후 기재금액\*의 세액 - 변경 전의 기재금액 기준으로 납부한 세액

\*변경 후 기재금액 = 변경 전의 계약금액 + 증액한 계약금액

[예시] 건축사 A는 당초 용역계약서 작성 시 계약금액이 5천만원으로 4만원의 인지세를 납부하고, 추후 업무 종료 시 계약금액이 6천만원으로 확정되었을 경우, 추후 증액된 계약금액에 해당하는 인지세액 7만원과의 차액 3만원 납부합니다.

#### Q5. 인지세 납부 시기와 납부 방법은 어떻게 되나요?

A5. 계약당사자간에 서명날인을 마친 때에 당해 계약서별로 ‘종이문서용 전자수입 인지’ 또는 ‘전자문서용 전자수입인지’를 구매하여 첨부하면 납부한 것으로 갈음됩니다. (인지세법 제8조제1항 및 제8조제3항)

#### Q6. 수입인지는 어디에서 구매하면 되나요?

A6. 전자문서용과 종이문서용 수입인지 모두 전자수입인지 사이트([e-revenuestamp.or.kr](http://e-revenuestamp.or.kr))에서 구매할 수 있습니다. 또한, 종이문서용 수입인지는 우체국·은행에서 별도로 구매할 수도 있습니다.

(※ 전자수입인지 사이트 문의전화 : 금융결제원 고객센터 ☎1577-5500)

#### Q7. 수입인지를 부착하지 않은 기존 계약서는 어떻게 되나요?

A7. 계약당사자간 서명날인을 마친 때, 수입계약서에 수입인지를 첨부하지 않으면 원

납부세액의 300%에 해당하는 가산세가 부과됩니다. (국세기본법 제47조의4제9항)

즉, 총 납부액은 원 납부세액과 가산세를 합친 원 납부세액의 4배에 상당하는 금액입니다.  
(※ 총 납부액 = 원 납부세액 + 가산세(원 납부세액의 300%))

[예시] 기재금액이 4천만 원일 경우, 1통의 계약서당 원 납부세액 4만원과 가산세 12만원의 합인 총 16만원이 부과되는 것입니다.

## Q8. 가산세를 납부하지 않으면 추후 불이익이 있나요?

A8. 부과제척기간\*은 5년으로, 5년 간 세금고지서가 고지될 수 있습니다.

\*부과제척기간: 국세를 부과할 수 있는 기간

## Q9. 가산세는 어떠한 방법으로 납부하면 되나요?

A9. 가산세를 납부하는 방법은 수입인지에 원 납부세액과 가산세를 합친 금액을 납부하여야하는 세액으로 기입한 후, 수입인지를 구매하여 계약서에 첨부하면 납부가 되는 것입니다.

## Q10. 본인이 소지하고 있는 수임계약서만 납부하면 되나요?

A10. 본인이 소지한 수임계약서에 해당하는 세액을 내어도 상대방이 소지한 수임계약서에 해당하는 세액이 미납되어있는 경우, 해당 세액 또한 연대 납세할 의무가 있습니다.

[예시] 기재금액이 4천만원이고 건축사와 건축주가 각각 1통의 수임계약서를 소지하고, 2통 모두 미납되어 1통 당 원 납부세액 4만원과 가산세 12만원을 합한 16만원 씩, 총 32만원에 대하여 연대납세의 의무가 있습니다. 따라서 건축사가 본인이 소지한 계약서의 세액인 16만원을 납부하였을지라도 아직 미납된 건축주의 수임계약서의 16만원에 대하여 납세의 의무가 남아있는 것입니다.

☞ 자세한 내용은 국세청 홈택스([hometax.go.kr](http://hometax.go.kr)) 자료실 '인지세 상담사례집'에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하시기 바랍니다.