

공모부동산 분리과세 약정 설명서(ETF/리츠/상장형수익증권)

■ 계좌개요

개요	▶ 「조세특례제한법 §87조의7(공모부동산집합투자기구의 집합투자증권의 배당소득 등에 대한 과세특례)」에 따라 공모부동산펀드(ETF포함) 및 공모리츠에 투자하는 경우, 투자일로부터 3년간 지급받은 배당소득에 대해 투자금액의 5천만원까지 9.9% 분리과세 적용 (지방소득세 포함, 농어촌특별세 부과대상 아님)
투자대상	▶ 「자본시장법과 금융투자업에 관한 법률」 § 229조 제2호에 따른 부동산집합투자기구(사모집합투자기구 제외) ▶ 「부동산투자회사법」 § 49조의3 제1항에 따른 공모부동산투자회사 ▶ 집합투자재산의 투자액 전부를 제1호 또는 제2호에 투자하는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 § 9조 18항에 따른 집합투자기구 및 「부동산투자회사법」 § 49조3 제1항에 따른 공모 부동산투자회사
가입대상	▶ 개인 거주자(단, 약정일 기준 직전 3개 과세 기간 중 1회 이상 금융소득종합과세 대상자 가입제한)
가입한도	▶ 최대 5,000 만원(전 금융기관 합산, 다수 약정 가능)
세제혜택	▶ 매수결제일로부터 3년간 배당소득에 대해 9.9% 저율분리과세 적용 단, 2020.01.01 이전 매수 잔고에 대해서는 2023.01.01까지 적용 2020.01.01 이후 매수 잔고에 대해서는 매수 건 별 매수결제일로부터 3년까지 적용 예시)매수결제일이 2024.06.01 일 경우 세제혜택기한은 2027.05.31 까지 적용
가입기한	▶ 2026년 12월 31일

■ 세제혜택 및 해지

세제혜택	▶ 매수 건별로 배당 기준일이 매수결제일로부터 3년 내에 발생하는 경우 저율분리과세(지방세 포함 9.9%) 적용 실제 배당금 입금 시 매수결제일로부터 3년을 초과한 시점에 입금되어도 저율분리과세 적용 (단, 2020년 1월 1일 이전 매수 잔고는 매수결제일이 2020년 1월 1일로 일괄 적용됩니다.)
일반해지	▶ 매수 건 별 보유기간 상관없이 해지 가능하며 보유기간 3년 미만 잔고에 대해서는 분리과세가 적용되었던 세액을 전액 환급 후 일반과세처리 ▶ 해지 시 기 분리과세 내역 전체 환급 후 매수 건 별 보유기간 체크하여 재징수 처리
특별해지	▶ 가입자의 사망 또는 해외이주 시 특별중도해지 가능 ▶ 아래 사유 발생일로부터 6개월 이내 해지시 특별중도해지 가능 ① 천재지변 ② 상해·질병(가입자의 3개월 이상 입원/요양) ③ 취급기관의 영업의 정지, 영업 인가·허가의 취소, 해산결의 또는 파산선고 ④ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 § 223조 제3호 및 제4호에 따라 집합투자업자가 해당 공모부동산집합투자기구를 해지하는 경우
부적격통보	▶ 약정일 기준 직전 3개연도 과세기간 중 1회 이상 금융소득종합과세 대상자인 경우 부적격통보 ▶ 국세청으로부터 부적격대상으로 통보 시 가입자는 14일 내에 이의제기를 신청 할 수 있으며 부적격으로 최종 확정 되는 경우 해지처리

■ 약정특성 및 유의사항

한도관리	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 약정 후 입금 시 가입한도금액에서 입금액만큼 한도차감 ▶ 약정 전 보유잔고 한도금액 계산식은 수량X약정 전일 종가(당일 장 마감 시 당일종가) ▶ 약정 후 대체입고 한도금액 계산식은 수량X매수단가
약정등록	▶ 내점 및 유선 신청가능
약정해지	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 매수 건 별 각각 매수결제일로 부터 보유기간 3년 체크하여 해지(만기해지 없음) ▶ 매수 건 별 보유기간 상관없이 해지 가능하며 보유기간 3년 미만 잔고에 대해서는 환급 후 일반과세 적용 ▶ 해지 시 기 분리과세 내역 전체 환급 후 매수 건 별 보유기간 체크하여 재징수 처리
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 과세특례 적용을 위해서는 매수결제일로 부터 3년 이상 보유하셔야 합니다. ▶ 분리과세 신청 이전 지급된 배당소득에 대한 소급적용은 불가합니다. ▶ 세제혜택은 매수결제일로부터 3년이므로 대체입고 잔고는 세제혜택기간이 3년 미만이 될 수 있습니다. ▶ 매수결제일로부터 3년 미만 잔고는 출고 불가하며, 매도를 원하시는 경우 매수결제일로부터 3년 초과된 잔고는 대체출고 후 매도하거나 약정해지 후 매도 가능합니다. (약정상태에서 일부/전체 매도 및 대체 불가)

▣ 본 설명서는 금융소비자보호법 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.

■ 고객 권익보호 사항

- [위법계약해지] 본상품의 계약과 관련해 금융소비자보호법 제47조에 따라 당사가 적합성 원칙, 적정성 원칙, 설명의무, 불공정 영업행위 금지, 권유행위금지를 위반한 경우, 법 위반사실을 안 날로부터 1년 또는 계약서류를 받은 날로부터 5년중 먼저 도달한 기간내에 계약의 해지를 요구하실 수 있습니다.
- [자료열람요구] 본 상품의 계약과 관련해 금융소비자보호법 제36조에 따른 분쟁조정 또는 소송의 수행 등 권리구제를 위한 목적으로 금융상품판매업자등이 기록 및 유지·관리하는 자료의 열람(사본의 제공 또는 청취를 포함)을 요구할 수 있습니다.
※ 요구받은 날부터 6영업일 이내(이 경우 첫날 산입)
- 궁금하신 사항이나 추가 상담을 원하시면, 영업점 및 고객센터(☎1588-6800)를 통해 문의 하시기 바라며, 고객불편사항 또는 분쟁이 발생한 경우, 당사 홈페이지(<https://securities.miraeasset.com>) 또는 금융감독원 (국번없이 1332) 등을 통해 도움 받으실 수 있습니다.