



# 안세회계법인 • 829-7575

## 세 계 재 경 Answer

... 2021/10/5

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營 戰略

### 개인과 법인의 주택과 일반 부동산구입 차이 비교

개념구분		개인주택 보유	개인 · 법인의 상용건물 보유	법인의 주택보유
취득단계 취득세		1주택 1~3%, 2주택 8%, 3주택부터 12% (비조정지역 8%)	4%	12% 단일 (사원주택만 1~3%)
보유	재산세	종합합산(0.1%~0.4%)	종합합산(0.2%~0.5%)	종합합산(0.1%~0.4%)
종합부동 산세	기본 공제	1세대1주택 11억원 (9월 14일부터), 부부 각자 소유 6억원×2인	80억원 초과부터 과세 (토지가액에 과세)	기본공제(6억, 9억) 적용 안됨
	누진 세율	3억까지 0.6%~누진율 3.1% (3주택 1.2%~6%)	종합합산 1%~3% 별도합산 0.5~0.7%	3%(2주택까지) 6%(3주택부터)
	세액 공제	1세대 1주택이면 장기보유(20~40%) 고령자 세액공제(10~30%) 적용	없음	법인에게는 적용 안됨
양도소득세		일반세율(6%~45%) + 10%(2주택, 20% 3주택)	일반세율(개인 6~45%, 법인 20% 내외)	법인 일반세율(20% 내 외) + 20%(주택) 추가