

상장사 · 중소기업의 투명회계·적법세금·성공경영 정보 —



안세회계법인 재경저널

공인회계사 조세 eAnSe.com

온라인 30분내 Q&A 문서답변과 방송



중기업
경영관리
외주화

2022/ 1/ 19 통권 1554호

CEO 에세이 - 이해익원장

CEO는 변화를 읽는다(2)

1월 부가가치세 신고는
세무서 방문 없이
편리한 홈택스로

경영관리임직원 재경컨설팅 제안

- 박윤종 회계사:
재화용역의 거래 유형별 공급시기 (세금계산서 발
행시점)

CFO·회계실무자·조세전문가 정보

- 연초에 지급되는 성과급은 어떤 연도의 소득으로
반영될까?
- 1월 부가가치세 신고는 세무서 방문 없이 편리한
홈택스로
- 2022년 '오피스텔 및 상업용 건물 기준시가 및 건
물 기준시가 계산방법' 정기 고시

CMO·마케팅 Tax consulting 섹션

- 용역급금과 별도의 소요경비도 실지급하면 해당
경비도 부가가치세 과세표준에 포함함 (p.14)

CEO·CFO·COO·회계책임자·조세전문가·재경실무자·총무담당자·모든 관리자용 **名品** 주간지

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營 戰略

〈거주자와 비거주자 사망시의 상속공제와 상속세금계산〉

구분, 개념	국내 거주자 사망	국내 비거주자 사망
거주자의 정의	국내 주소, 국내 183일 이상 거주	외국인, 국내 183일 미만 거주
상속세, 과세범위	국내+해외 모든 재산	국내에 있는 상속재산만 과세
기초일괄공제	5억원 등	2억원
가업상속공제	적용(200,300,500억 등)	비적용
배우자공제	5억원~30억원	0
금융재산공제	2천만원≤순국유자산×20%≤2억원	0
동거주택 상속공제	1세대 1주택×100%≤6억원	0
상속공제를 거주자만 적용하는 이유	국내외와 전세계 모든 재산을 합산과세하므로	국내 상속재산만 과세 (해외 상속재산은 과세권 없음)
거주지 선택 판단	국내에 재산이 많은 경우 국내에서 거주·국내 거주자로 사망함이 유리	해외에 재산이 더 많은 경우 해외에서 거주·사망함이 유리함

(안세회계법인 세무자문본부 제공)

안세회계법인
02-829-7557

회계·경리·세무·재무·인사·노무·총무·법무·기획·재경(AnSe consulting)
경영관리 · 총무 outsourcing + secretarial 서비스 + 중소기업창업·보육·지원센터

안건조세정보
02-829-7575

주간 안세회계법인 재경저널

통권 1554호 / 주간 3호

2022. 1. 19. (수)

· 발 행 인 : 이 윤 연
· 제 작 : (주) 안견조세정보
· 대표전화 : (02) 829-7575
FAX : (02) 718-8565

목 차

♣ 회원가입 문의 안내

· 서울·수도권·경기·인천
전화 : (02) 829 - 7575
팩스 : (02) 718 - 8565
· 부산·경남
전화 : (051) 642 - 3988
팩스 : (051) 642 - 3989
· 대구·경북
전화 : (053) 654 - 9761
팩스 : (053) 627 - 1630
· 대전·충청
전화 : (010) 3409 - 2427
팩스 : (042) 526 - 1686
· 수원·안산
전화 : (010) 5255 - 6116

♣ 매월 구독·자문료 5만원
온라인 입금계좌
· 우리은행
594 - 198993 - 13 - 001

정회원(주간+월간 등)
월 구독료
5만원

eAnSe.com의 차별화특장

- ① 오늘 30분내 Q&A 전송
- ② 핵심내용 영문번역
- ③ 재경전반 동영상강의
- ④ 즉답(010-2672-2250)
- ⑤ 온라인 세무상담실
- ⑥ 모든 정보 통합검색
- ⑦ 마케팅 세무회계전략
- ⑧ CEO·CFO 경영에세이
- ⑨ 전담회계사 파견자문
- ⑩ 세무·회계·재경고문
- ⑪ 최고경영자의 세금전략

본지는 한국간행물 윤리위원회의
윤리강령 및 실천요강을 준수합니다.

최고경영자 재경전략	거주자와 비거주자 사망시의 상속공제와 상속세금계산	표지
긴 급 시 사 해 설	재화용역의 거래 유형별 공급시기 (세금계산서 발행시점)	2
C E O 에 세 이	CEO는 변화를 읽는다(2)	4
세 무 · 회 계 상 담 자 문 (남들은 무슨 고민할까?)	- 업무 사용 렌트 차량 관련 부가세 공제 가능 여부 - 자가공급 관련 - 포워딩업체에서 관세 자체 환급시 마이너스 세금계산서 발급 - 공사현장 타인차량 파손시 처리방법	6 7
눈 에 맞 는 절 세 미 인	연초에 지급되는 성과급은 어떤 연도의 소득으로 반영될까?	8
매 일 절 세 재 무 요 점	- 세법개정 후속 시행령 개정안 주요 내용 - 고용중대기업에 대한 세액공제	10 11
직 장 인 Survival	바쁜 일상을 그저 즐기십시오	12
최 신 판 례 예 규 (이런저런 유권해석)	- 농업회사법인이 축산물을 유통·가공·판매함으로써 인해 발생하는 소득은 제68조 제1항에 따른 법인세 감면이 적용되고, 주식회사가 농업회사법인으로 전환한 경우에는 전환 후 최초로 소득이 발생한 사업연도를 기준으로 감면이 적용되는 것임 (서면법안-3473, 2021.06.29) - 소득령167의3①(2)의 장기임대주택이 임대기간 요건을 충족한 이후 양도하는 경우로서 잔금청산일 현재 잠시 공실이더라도 임대 이외의 목적으로 사용한 것이 아닌 경우중과세율 적용 배제 (사전법령부가-919, 2021.07.09)	13 14
세 정 뉴 스 와 해 설	청년층·서민 주거비 부담된다... 월세세액공제 5%p 상향	15
마케팅 Tax consulting	용역공급과 별도의 소요경비도 실지급하면 해당 경비도 부가가치세 과세표준에 포함함	14
세 무 정 보	- 1월 부가가치세 신고는 세무서 방문 없이 편리한 홈택스로 - 2022년 오피스텔 및 상업용 건물 기준시가 및 건물 기준시가 계산 방법 정기 고시	16 38
세 무 환 율 정 보	부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율	48

재화용역의 거래 유형별 공급시기 (세금계산서 발행시점)



박윤중 공인회계사 (안세회계법인 대표이사)

• (전)한국외대 경영대학 겸임교수, (전)국민대 경영대 겸임교수
• 공인회계사 · 경영학박사(마케팅조세전략, 회계경영학원론)
• 서울대학교 경영학과와 서울대 경영대학원 졸업
• 다수우량기업 회계 · 세무고문(SK증권, 지오다노, 동서그룹 등)

가업승계 · 증여 · 상속자문
기업경영권 양도 컨설팅
(829-7575)

구분	공급시기
① 일반 판매	• 재화가 인도되거나 이용가능하게 되는 때
② 장기할부판매	• 대가의 각 부분을 받기로 한 때(1년 이상 기간에 2회 이상 분할대금) ※ 장기할부판매 : 재화를 공급하고 그 대가를 월부 · 연부 그 밖의 부분방법에 따라 받는 경우로서 대가를 2회 이상 분할하여 받고 해당 재화를 인도한 날의 다음 날부터 최종 부분금 지급기일까지의 기간이 1년 이상인 거래
③ 조건부 및 기한부판매	• 조건이 성취되거나 기한이 경과되어 판매가 확정되는 때
④ 완성도 기준 지급조건부	• 대가의 각 부분을 받기로 한 때 ※ 공급받는 자가 완성도를 확인하여 대가를 확정하는 경우
⑤ 중간지급조건부	• 대가의 각 부분을 받기로 한 때(기간 6개월 이상 거래)
⑤ 계속적 공급	• 전기 · 수도 등 공급단위가 구획 안되는 계속공급 : 대가의 각 부분을 받기로 한 때
⑥ 리스자산 공급	• 해당 사업자가 직접 공급받거나 직접 수입한 것으로 보아 공급시기 판정

⑦ 위탁매매	<ul style="list-style-type: none"> • 수탁자 또는 대리인의 공급시기를 기준으로 공급시기 판정 • 위탁자 또는 본인을 알 수 없는 경우 위탁자와 수탁자 또는 본인과 대리인 사이에도 공급이 이루어진 것으로 보아 공급시기 판정
⑧ 공급시기 특례 (세금계산서 선발행)	<ul style="list-style-type: none"> • 공급시기가 되기 전에 대가의 전부나 일부 받으면 그 세금계산서를 발급한 때, 그 세금계산서 발급일부터 7일 이내에 대가를 받는 경우
⑨ 인도시 공급가액 미확정	<ul style="list-style-type: none"> • 인도시점에 잠정가액으로 세금계산서를 발급+후에 수정함
⑩ 대부분 일반용역 공급	<ul style="list-style-type: none"> • 역무의 제공이 완료되는 때
⑪ 그 밖의 용역과 공급	<ul style="list-style-type: none"> • 역무의 제공이 완료되고 그 공급가액이 확정되는 때
⑫ 수출재화	<ul style="list-style-type: none"> • 수출재화의 선(기)적일, 수출재화의 공급가액 확정, 외국에서 재화 인도시
⑬ 보세구역 수입 재화	<ul style="list-style-type: none"> • 보세구역 안에서 밖으로 재화 공급 : 재화의 수입신고
⑭ 내국신용장 공급	<ul style="list-style-type: none"> • 재화를 인도하는 때
⑮ 면세전용, 개인적 공급	<ul style="list-style-type: none"> • 재화를 사용 · 소비하는 때
⑯ 직매장 반출	<ul style="list-style-type: none"> • 재화를 반출하는 때
⑰ 사업상 증여	<ul style="list-style-type: none"> • 재화를 증여하는 때
⑱ 폐업시 남은 재화	<ul style="list-style-type: none"> • 폐업일
⑲ 임대보증금 간주임대료	<ul style="list-style-type: none"> • 예정신고기간이나 과세기간의 종료일

CEO는 변화를 읽는다(2)



이해익 원장 : 리즈경영컨설팅 대표컨설턴트·CEO칼럼니스트

- 한국CEO연구 포럼 연구위원장, 머니투데이에 CEO 에세이 연재
- (전)진로그룹 이사·캠브리지총괄전무, 한국능률협회 교수요원
- 경실련 경제정의연구소 기업평가위원장으로 활동
- (겸임)한국팔기회고문, 한국표준협회 경영고문, 최고경영자 과정 출강
- 서울상대졸업 011-241-8558, haeikrhee@hotmail.com

세상이 변했다. 소비자 라이프 스타일이 바뀌었고 또 소비권력이 이동하고 있다.

기술의 혁신도 가히 혁명적이다. 계단을 밟고 올라가는 게 아니다. 아예 계단을 통채로 바꿔버리는 변혁을 겪고 있다. 생산요소도 토지, 자본과 설비로부터 3D로 중심 축이 이동했다. 3D란 흔히 말하는 어렵고 더럽고 위험한(Difficult, Dirty, Dangerous) 3D업종을 칭함이 아니다. 또 3차원 영상기술인 3D를 말함도 아니다. 한 사람이 만 사람을 먹여 살리는 창조적 발상이 필수적인 새로운 시대. 그러한 지식기반 사회의 생산가치인 Digital, Design, Dream의 이니셜이다.

디지털은 현대의 상징어다

Digital. 디지털은 정보기술 IT(Information Tech)의 핵심언어다. 또 오늘날 모든 인류가 숨쉬는 공기와 같이 무한세계를 덮는 가장 귀중한 소자(素子)다. 현대는 디지털없이 한 걸음도 나아갈 수 없는 디지털 문명이라고 하지 않을 수 없다. 아날로그는 디지털에 의해 완성되고 오프라인은 온라인과 시너지를 생성한다. 이러한 디지털 발상이 세상의 속도를 빠르게 하고 보이지 않는 극미세 세계를 지배하는 기술과 연합하여 그것을 발명하고 발견한 과학자들조차 모르는 미지의 세계로 인류를 이끌어가고 있다. 전율할 만 할 일이 아닐 수 없다. 고질병을 발견하고 치료법을 찾아내는 유전자 관련기술. 그리고 언제 사람조차 복제해낼지 모르는 끔찍스런 생명공학 BT(Bio-Tech). 파괴된 환경을 복구하는 인류의 희망인 환경기술 ET(Enviroment Tech). 세포크기의 로봇가 몸 속에 들어가서 암세포를 처단하는 극미세기술 NT(Nano Tech). 무한 우주를 향유하고 지구촌의 삶을 확장하기 위한 항공우주기술 ST(Satellite Tech). 오락산업 관광산업 그리고 패션산업 등을 요리하는

문화기술 CT(Cultural Tech). 뿐만 아니라 각종 데이터를 수집 분석 평가하고 예측하는 과학적 방법론인 데이터 기술 DT(Data Tech)에 이르기까지 정보기술의 핵심어인 디지털은 미래를 열어가는 첨단기술을 아우르는 대표개념이 아닐 수 없다.

창조적 발상만이 가치를 생산한다

Design. 디자인은 이제 제품의 보조적 기능이 아니다. 현대문명의 새로운 가치창조의 주역으로 등장했다. 웬만한 기술에 있어서 기업마다 별 차이가 없을 때 색깔과 디자인은 결정적이다. 스마트폰의 노치 디자인과 카메라 크기 여부, 독특한 색상 등이 구매선택에 매우 중요한 요소가 되었으며, 냉장고나 에어컨 같은 가전제품이 홈 인테리어를 완성하는 요소가 되었다.

Dream. 꿈과 환상과 오락은 생산의 주료가치가 되었다. 넷플릭스 드라마 한 편이 수많은 수출이 가져오는 이익을 능가한다. 디즈니는 환상을 창조하여 삶을 즐기도록 한다. BTS는 한국과 한국인들의 위상을 드높였다. 마인크래프트, 로블록스 등의 게임들이 이제 메타버스라는 새로운 사회·경제·문화의 세계를 널리 알리고 있다. 게임은 옛날처럼 어린이들의 놀잇거리가 아니다. 남녀노소가 즐기고 쉬는 가상의 삶과 문화공간인 것이다.

업무 사용 렌트 차량 관련 부가세 공제 가능 여부

Q Host 차량 및 특수차량(경찰차, 소방차 등) 렌트 시 부가세 공제 가능 여부를 문의 드립니다. 차량 렌트 목적은 자율주행 개발을 위한 카메라 data 수집입니다.

A 승용자동차의 임차 및 유지비용은 매입세액공제가 적용되지 않으므로, 귀사의 경우는 9인승 이상의 차량 및 트럭, 소방차 등의 임차비용관련 매입세액은 공제가 가능하다고 판단됩니다.
즉, 8인승 이하의 승용자동차 관련 비용만 매입세액공제가 적용되지 않습니다.

♣ 서면-2019-법령해석부가-0010 [법령해석과-303], 2020.01.31

사업자가 수입자동차 판매사(이하 "판매사")와의 위탁계약에 따라 판매사에 수입자동차 테스트 용역 및 신차 시승회·발표회등 행사 대행 용역을 제공하기 위하여 「개별소비세법」 제1조제2항제3호에 따른 소형승용자동차를 임차하고 관련 유지비용 등을 지출하는 경우 해당 임차 및 유지에 관한 매입세액은 「부가가치세법」 제39조제1항제5호에 따라 매출세액에서 공제하지 아니하는 것임

자가공급 관련

Q 당사는 온라인 교육 업체로 면세상품을 판매하고 있습니다.

질문 1] 당사의 면세 상품을 사내에서 고객관리와 연구개발용으로 사용시

1) 교육비 or 개발비 100 / 제품(타계정대체) 100(원가)

질문 2] 당사의 면세 상품을 당사 회원 대상 이벤트 경품으로 고객에게 증정시

2) 접대비 100 / 제품(타계정대체) 100(원가)

3) 접대비 100 / 제품매출 100(원가)

4) 접대비 10,000 / 제품(타계정대체) 10,000(판매가)

5) 접대비 10,000 / 제품매출 10,000(판매가)

2~5번 분개에서 제품(타계정대체)과 제품매출 중 어느것이 정확한 처리이고 금액은 원가와 판매가 중 어떤 것으로 처리해야 맞는 것일까요?

질문3) 만일 위에서 분개 대변이 제품(타계정대체)이 맞다면 질문1과 질문2 모두

매입매출 전표처리하여 부가세 신고시 면세수입금액제외로 처리해야 하는것인지요?

- A**
1. 귀사의 제품을 사내 연구개발용으로 사용하는 경우 귀사의 의견대로 타계정대체로 처리하시면 됩니다.
 2. 제품을 경품행사로 고객에게 증정시 역시 타계정대체(원가)로 처리하시면 됩니다.

포워딩업체에서 관세 자체 환급시 마이너스 세금계산서 발급

- Q**
- 당사는 중국에서 A거래처로부터 DDP 조건으로 수입을 하였고 이에 대한 관세가 부과되어, 세관에 납부를 하였습니다. 불량대체품 발송이기 때문에 모든 비용은 A거래처가 부담하는 것으로 협의하였고, 이미 납부한 관세에 대해서 B포워딩업체에서 A거래처로 청구, B포워딩업체에서 당사로 마이너스 세금계산서 발급하여 자체적으로 환급해주겠다고 합니다.
- 당사에서 검토시 수정세금계산서 발급사유에 해당되지 않는것같아 문의드립니다.
- 상기 내용과 같이 마이너스 세금계산서 발급하여 환급하는것이 타당한가요?
- A**
- 거래 상대방이 부담하기로 한 관세를 귀사가 우선 부담하고 추후 보전받는 경우는 귀사의 의견대로 세금계산서 발급대상이 아닙니다.

공사현장 타인차량 파손시 처리방법

- Q**
- 공사현장에서 주변에 있는 차량에 파손이 생겨 보상해주기로 했습니다.
- 당사자가 직접 카센타에서 수리하고 본인 카드로 결제했을때, 회사에서 증빙처리 방법 문의드립니다.
- A**
- 피해보상금은 재화나 용역거래에 대한 대가성 금액이 아니므로 해당인에게 금융기관을 통해 송금하고 송금명세서 구비하면 증빙으로 인정됩니다.

연초에 지급되는 성과급은 어떤 연도의 소득으로 반영될까?

상담실 백종훈 차장

많은 기업들이 직원들에게 업무 실적에 대한 성과급을 지급하고 있는데, 대부분의 경우 직전연도의 성과에 대한 성과급을 다음연도 연초에 지급하고 있는 것이 현실이다.

따라서 해당 성과급을 실제 지급하는 시점이 속한 과세기간의 근로소득으로 반영하여야 하는지 아니면 업무성과를 측정하여 지급하는 것이므로 직전연도의 근로소득으로 반영시켜야 하는지 논란의 소지가 다분하다.

연초에 지급된 성과급이 어떤 연도의 근로소득으로 반영되느냐에 따라 당장의 전연도 연말정산에 영향을 미치게 되므로 중요한데, 성과급의 귀속시기에 대해 살펴보기로 한다.

성과급의 실제 내용을 판단하는 것이 우선

성과급의 귀속시기를 판단하기 위하여 우선적으로 해야 할 일은 해당 성과급의 실체에 대해서 아는 것이다.

많은 실무자들이 성과급의 귀속시기에 대해 어려워하는 이유는 어떠한 지급규정에 의해서 어떤 절차를 거쳐 지급되는 성과급인지 구분하지 않고, 무조건 성과급이라고 판단하여 그 귀속시기를 판단하려고 하기 때문이다.

즉, 명목상으로는 동일한 성과급이라도 어떤 지급규정 및 지급절차, 성과산정지표 등에 의해 지급되는지에 따라 그 귀속시기가 달라지기 때문이다.

일반적으로 회사에서 지급하는 성과급은 회사의 잉여금의 처분에 따라 지급되는 것과 잉여금처분과 상관없이 일반 상여금처럼 지급되는 것으로 구분되며, 일반 상여금처럼 지급되는 성과급은 다시 그 성과측정을 계량적 요소로만 측정하여 지급하는 것과 계량적요소와 비계량적 요소를 합산하여 측정하는 것으로 구분되며, 각각의 성과급에 대해 귀속시기를 별도로 판단하여야 한다.

잉여금 처분에 의해 성과급은 처분결의일

기업이 좋은 실적을 달성하여 잉여금처분에 따라 직원들에게 성과급을 지급하는 경우에는 잉여금처분결의일이 속하는 과세기간이 근로소득의 귀속시기가 된다.

즉, 잉여금처분에 따른 성과급은 잉여금을 처분결의 시점에 근로소득으로 확정되는 것으로 보므로 해당 성과급에 대한 잉여금처분 결의일인 주주총회일이 속한 연도의 귀속소득으로 본다.

따라서 2021년 12월 중에 직원의 성과급을 잉여금처분에 따라 지급하기로 결정하였다 라도 2021년 귀속 근로소득으로 반영되지 않고, 2022년 1월이나 2월 중에 주주총회에서 잉여금처분에 대한 결의가 이루어지므로 잉여금처분결의일이 속한 2022년 귀속 근로소득으로 반영하는 것이다.

♣ 서면1팀-482, 2007.04.13

잉여금처분에 의한 성과배분상여금을 지급받는 자의 근로소득의 수입시기는「소득세법 시행령」제 49조 제1항 제2호의 규정에 따라 당해 법인의 잉여금처분결의일이 되는 것임

이익처분절차를 거치지 않는 성과급은 개인별 지급액 확정시점이 귀속시기임

이익처분절차를 거치지 않고 개인별 성과를 측정하여 지급하는 성과급은 일반 상여금과 마찬가지로 해당 근로를 제공한 연도의 귀속으로 처리하는 것이 일반적이다.

따라서 개인별 성과를 계량적 요소로만 판단하여 지급하는 성과급의 경우에는 계량적 요소가 확정되는 날이 속하는 연도의 귀속소득으로 처리하면 된다.

하지만 여기서 주의해야 할 사항이 하나 있는데, 성과급을 계량적 요소(정량평가)로만 판단하여 지급하지 아니하고 인사고과 등 비계량적 요소(정성평가)도 모두 포함하여 지급하는 경우에는 해당 평가측정에 따라 개인별 지급금액이 구체적으로 확정되는 시점이 속하는 연도의 소득으로 처리하여야 한다.

♣ 서면1팀-40(2005.1.12.)

자산수익률 · 매출액 영업이익률 등 계량적 요소에 따라 성과급상여를 지급하기로 한 경우 당해 성과급상여의 귀속시기는 자산수익률 등의 계량적 요소가 확정되는 날이 속하는 연도가 되는 것이며, 계량적 · 비계량적 요소를 평가하여 그 결과에 따라 차등지급하는 경우 당해 성과급상여의 귀속시기는 개인별 지급액이 확정되는 연도가 되는 것임.

성과급의 구분		귀속시기
① 이익처분절차에 따라 지급되는 성과급		이익잉여금처분결의일이 속한 연도
② 이익처분절차없이 지급되는 성과급	계량적요소로만 측정하여 지급되는 성과급	계량적 요소 확정시점
	계량적 비계량적 요소 모두 포함하여 지급되는 성과급	개인별 구체적 지급액 확정시점

- 안건조세총서, 기업경영회계·세무, 법인세법상세해설서
- 경제신문자료와 공공기관발표자료 등



세법개정 후속 시행령 개정안 주요 내용

상속주택 종부세 보완	종부세 세율 적용 시 2~3년간 주택 수 제외
종부세 합산배제 주택 추가	어린이집용 주택, 시·도 등록문화재 등 추가
종부세 일반 누진세율 적용 법인 추가	사회적 기업, 사회적 협동조합, 중중 등 추가
경차 연료 개소세 환급 확대	연 20만원 → 30만원
맥주·탁주 주세 인상	1리터 당 맥주 20.8원, 탁주 1.0원 인상
탄소중립기술 R&D 세액공제 확대	수소, 신재생에너지 기술 등에 최대 40% 세액공제
기업상속공제 업종변경 요건 완화	표준산업분류표 상 대분류 내에서 업종 변경해도 10년 이상 영위한 경우 기업으로 인정
전자(세금)계산서 발급 세액공제 대상 및 공제액 신설	직전연도 사업장별 수입금액 합계액이 3억원 미만 개인사업자, 발급 건당 200원 공제
납부지연 가산세 세율 인하	1일 0.025% → 0.022%
고임금 근로자 근로장려금 제외	연도 말 현재 계속 근무 중이고 월평균 급여액 500만원 이상 제외



상생임대주택 거주기간 특례 신설

- ① 직전 임대차계약 대비 임대보증금 또는 임대료의 증가율이 5%를 초과하지 않는 상생임대차 계약*을 체결하고, 2년 이상 임대한 주택
- ② 임대개시일 당시 1주택을 소유한 1세대가 임대하는 주택으로서, 임대개시일 당시 기준시가 9억원 이하인 주택
- ③ 직전 임대차계약이 존재하고, 직전 임대차계약에 따라 임대한 기간이 1년 6개월 이상인 주택



고용증대기업에 대한 세액공제

(1인당 연간 세액공제액)

구분		청년, 장애인, 노인, 국가유공자 등	기타 상시근로자
중소기업	수도권	1100	700
	지방	1300	770
중견기업	수도권	800	450
	지방	900	450
대기업	수도권	400	-
	지방	500	-



부가가치세 면세대상 재화 · 용역

법령	주요 면세대상 거래
부가가치세법 제26조	<ul style="list-style-type: none"> - 가공되지 아니한 식료품, 우리나라에서 생산되어 식용으로 제공되지 아니하는 농산물 · 축산물 · 수산물 · 임산물 - 수돗물, 연탄, 무연탄, 여성용 생리 처리 위생용품 - 의료보건용역(대통령령이 정하는 것에 한함), 혈액 - 교육용역(주무관청의 인허가 받은 학교, 학원, 강습소 등) - 여객운송용역(항공기, 고속 · 전세버스, 택시, 고속철도 등은 제외) - 도서, 신문, 잡지, 관보 등(광고는 제외) - 금융 · 보험용역(대통령령이 정하는 것에 한함) - 주택과 이에 부수되는 토지 임대용역(대통령령이 정하는 것에 한함) - 저술가 · 작곡가 등 인적용역(대통령령이 정하는 것에 한함) - 도서관, 과학관, 박물관, 미술관, 동물원, 식물원 입장용역 등 - 종교 · 자선 · 학술 · 구호 등 공익목적단체가 공급 재화 · 용역
조세특례제한법 제106조	<ul style="list-style-type: none"> - 농어업 경영 및 농어업 작업의 대행용역(대통령령이 정하는 것에 한함) - 국민주택 및 그 주택의 건설용역(리모델링 용역 포함) - 정부업무 대행단체가 공급하는 재화 또는 용역 등



바쁜 일상을 그저 즐기십시오

영국의 수필가인 찰스 램(Charles Lamb, 1775-1834)에 관한 일화입니다.

그는 1792년 회사에 취직해 33년간 직장생활을 했습니다.

그러니까 그의 작품들은 대개 이 직장생활 동안 나온 셈입니다.

하지만 직장생활 때문에 퇴근 후에나 글쓰기가 가능했습니다.

"마음대로 할 수 있는 자유 시간이 있다면 얼마나 좋을까?"

그래서 그는 늘 정년퇴직을 기다렸습니다.

마침내 그는 회사에서 일하는 생활을 마치게 되었습니다.

마지막 출근을 하는 날, 찰스 램은 들떠있었습니다.

구속받던 시간은 없어지고, 글쓰기에만 몰두할 수 있다는 생각에 마냥 행복할 것 같았습니다.

많은 동료들이 그에게 축하해 주었습니다.

"선생님의 명예로운 퇴직을 진심으로 축하드립니다.

이제 밤에만 쓰시던 작품을 낮에도 쓰시게 되었으니 작품이 더욱 빛나겠군요."

기분이 좋았던 찰스 램은 재치 있게 말했습니다.

"햇빛을 보고 쓰는 글이니 별빛만 보고 쓴 글보다 더 빛이 나는 건 당연하겠지요."

그러나 그로부터 3년 후, 찰스 램이

옛 동료에게 보낸 편지 내용에는 이런 글이 적혀 있었습니다.

"하는 일 없이 한가하다는 것이 바쁜 것보다 훨씬 괴롭습니다. 매일 할 일 없이 빈둥대다 보면 자신도 모르는 사이에 자신을 학대하는 마음이 생기는 것 같습니다.

좋은 생각도 일이 바쁜 가운데서 떠오른다는 것을 이제야 깨달았습니다.

나의 이 말을 부디 가슴에 새겨 부디 바쁘고 보람 있는 나날을 보내기 바랍니다."

휴식이 달콤한 것은 그것이 '일상'이 아닌 '일탈'이기 때문입니다.

휴식이 일상이 된다면 더 이상 달콤하지 않을 것입니다.

도리어 바쁜 나날을 그리워하게 될 것입니다.

그러니 앞으로의 짜릿한 일탈을 만들기 위해 오늘의 바쁜 일상을 그저 즐기십시오.

- 출처 : 희망우체통

최 신 판 례 예 규

농업회사법인이 축산물을 유통·가공·판매함으로써 발생하는 소득은 제68조 제1항에 따른 법인세 감면이 적용되고, 주식회사가 농업회사법인으로 전환한 경우에는 전환 후 최초로 소득이 발생한 사업연도를 기준으로 감면이 적용되는 것임

서면법인-3473, 2021.06.29

■ 질 의

- 질의법인은 주식회사로, 축산물 도매업을 운영하고 있음
 - 도축장에서 매입한 지육(머리, 내장 제외)을 육가공업체에 임가공(해체, 분할, 포장)을 의뢰하여 생산한 제품을 마트, 식당 등에 납품
- 질의법인은 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」(이하 '농어업경영체법') 제19조에 따른 농업회사법인으로 전환할 계획임

질의내용

- 농업회사법인으로 전환시 축산물 위탁가공 판매소득도 「조세특례제한법」 제68조 제1항 및 같은 법 시행령 제65조 제2항 제3호*에 따른 감면대상 소득에 해당하는지 여부

* 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조제1항에 따른 농산물 유통·가공·판매 및 농작업 대행에서 발생한 소득

■ 회 신

「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 농업회사법인이 축산물을 유통·가공·판매함으로써 발생하는 소득(농업인이 아닌 자가 지배하는 「조세특례제한법」 시행규칙 제26조 제1항에 따른 농업회사법인의 경우에는 같은 조 제2항에 따른 업종에서 발생하는 소득은 제외함)은 2019년 1월 1일 이후 개시하는 과세연도 분부터 「조세특례제한법」 제68조 제1항에 따른 법인세 감면이 적용되는 것임.

이 경우 「상법」에 따른 주식회사가 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 농업회사법인으로 전환한 경우에는 전환 후 최초로 소득이 발생한 사업연도를 기준으로 「조세특례제한법」 제68조 제1항에 따른 법인세 감면이 적용되는 것입니다.

청년이 100% 출자하여 법인을 설립하고, 청년과 청년이 아닌 자가 각자대표로 취임하여 사업을 운영하는 경우에는 청년창업중소기업에 대한 세액감면을 적용할 수 없음

서면법령법인-5711, 2021.06.30

■ 질 의

- 질의자는 「조세특례제한법」상 청년(34세 이하)으로서 2021년 중에 질의자가 100% 출자하여 건설업을 주업종으로 하는 법인을 설립할 예정으로
 - 원활한 영업활동을 위하여 질의자(청년)와 청년이 아닌 자가 각자대표로 취임하여 사업을 운영할 예정이며,
 - 청년 대표이사는 영업 외 부문, 청년 외 대표이사는 영업부문을 담당할 예정임

질의내용

- 「조세특례제한법」상 청년이 100% 출자하여 법인을 설립하고, 청년과 청년이 아닌 자가 각자대표로 취임하여 사업을 운영하는 경우 청년창업중소기업에 대한 세액감면을 적용할 수 있는지

■ 회 신

귀 서면질의의 사실관계와 같이, 「조세특례제한법」상 청년이 100% 출자하여 법인을 설립하고, 청년과 청년이 아닌 자가 각자대표로 취임하여 사업을 운영하는 경우

해당 내국법인은 「조세특례제한법」 제6조에 따른 청년창업중소기업에 대한 세액감면을 적용할 수 없는 것입니다.

용역공급과 별도의 소요경비도 실시급하면 해당 경비도 부가가치세 과세표준에 포함함

과세사업자가 거래처로부터 용역을 공급받고 용역 대가와 별도로 거래처의 용역 수행 과정에서 소요되는 경비를 실비로 지급하는 경우 거래처는 해당 경비를 공급가액에 포함하여 세금계산서를 발급하고 과세사업자는 관련 매입세액을 공제받을 수 있음

사전법령부가-919, 2021.07.09

■ 질 의

- 신청법인인 신약개발, 도소매업 등을 영위하는 법인으로 '21.3월 (주)AAAA(이하 "거래처")와 업무위수탁 계약을 체결하여 신청법인이 개발중인 신약의 임상시험과 관련된 용역을 거래처로부터 공급받기로 약정함
- 용역 수행에 필요한 총용역비는 00백만원으로 하되, 거래처가 용역수행에 소요되는 실비(여비교통비, 복사·제본비, 심사비, 병원소모품비, 운반비 등이며, 이하 "소요경비")는 분기마다 별도 청구하기로 함

질 의 내용

- 사업자가 임상시험 관련 용역을 공급받으며 용역대가와 별도로 용역수행 과정에서 소요되는 경비를 실비로 지급하는 경우 해당 경비에 대한 세금계산서를 수취하여 매입세액공제가 가능한지 여부

■ 회 신

과세사업을 영위하는 사업자가 거래처로부터 용역을 공급받고 용역 대가와 별도로 거래처의 용역 수행 과정에서 소요되는 교통비, 문서비 등의 경비를 실비로 지급하는 경우 거래처는 「부가가치세법」 제29조제3항에 따라 해당 경비를 부가가치세 공급가액에 포함하여 사업자에게 세금계산서를 발급하는

것이며, 사업자는 같은 법 제38조에 따라 관련 매입세액을 공제받을 수 있는 것임

소득령§167의3①(2)의 장기임대주택이 임대기간 요건을 충족한 이후 양도하는 경우로서 잔금청산일 현재 잠시 공실이더라도 임대 이외의 목적으로 사용한 것이 아닌 경우중과세율 적용 배제

사전법령재산-699, 2021.07.08

■ 질 의

- 장기임대주택으로 등록했던 임대주택이 임대기간요건을 갖추고 의무임대기간 이후 양도시, 매매계약일 현재 임차인이 거주중이었으나 잔금청산일 전 세입자의 전출로 공실상태인 상태에서 20일 정도 경과하더라도 소득령§ 167의3①(2)에 해당하여 일반세율을 적용받을 수 있는지 여부

■ 회 신

위 사전답변 신청의 사실관계의 경우, 「소득세법 시행령」 제167조의3제1항제2호의 장기임대주택이 임대기간 요건을 충족한 이후 해당주택을 양도하는 경우로서, 양도계약의 잔금청산일 약 20일전 임차인이 퇴거하더라도 잔금청산일 현재 임대 이외의 목적으로 사용된 것이 아니고 「소득세법 시행령」 제167조의3제1항제2호가목의 요건을 충족하는 경우 「소득세법」 제104조제7항에 따른 세율을 적용하지 아니하는 것입니다.



세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

청년층·서민 주거비 부담된다… 월세세액공제 5%p 상향

국회 기획재정위원회 소속 고용진 더불어민주당 의원(서울 노원갑)이 7일 조세특례제한법 일부개정법률안을 발의하고 월세 세액공제를 인상 및 공제한도 상향을 추진한다.

이날 같이 발의한 소득세법 일부개정법률안에서는 월세액 세액공제를 최대 5년간 이월하는 내용이 담겼다.

현행 월세액 세액공제는 국민주택규모인 전용면적 85㎡ 이하, 기준시가 3억원 이하의 주택이나 오피스텔, 고시원 등에 사는 무주택 세대주를 대상으로 삼고 있다.

하지만 최근 주택가격 급등으로 기존 수도권과 대도시에서 월세 세액공제를 받던 서민들이 적용대상에서 제외되자 월세 세액공제를 확대 정비해야 한다는 의견이 국회 내 모여졌다.

개정안은 기준시가 적용기준을 현행 3억원 이하에서 5억원 이하의 주택으로 상향하고, 세액공제율을 기존 5500만원 이하 근로자는 12%에서 17%, 7000만원 이하 근로자는 10%에서 15%로 대폭 상향했다.

공제한도도 연간 750만원에서 850만원으로 확대했다.

고 의원은 “국민의 삶을 좀더 편안하게 만들고자 하는 이재명 후보의 ‘국민을 위한’ 부동산 정책 행보를 적극적으로 뒷받침하겠다”고 밝혔다.

지난해 카드공제 1인당 326만원… 올해 최대 400만원까지 공제

지난해 연초 연말정산 당시 1인당 평균 신용카드공제액이 326만원으로 드러났다.

2020년 신용카드 소득공제율과 한도가 일시적으로 늘어났고, 차량TV 등 내구재 등 목돈 소비도 같이 늘었기 때문이다.

올해는 지난해 카드 사용액이 2020년보다 5% 넘게 늘었으면 추가공제를 적용받기에 씬씀이에 따라 소득공제 폭도 늘어날 전망이다.

기본 한도는 총급여 7000만원 이하 근로자는 300만원,

7000만~1억2000만원 근로자는 250만원, 1억2000만원 초과 근로자는 200만원이다.

올해 연말정산에서는 2021년 소비가 2020년보다 5% 넘게 늘어난 경우, 추가 한도 100만원 내에서 10%의 추가 소득공제를 준다.

예를 들어 총급여 7000만원인 근로자가 2020년 신용카드 2000만원을 쓰다가 올해 3500만원을 썼다면 지난해 기준에서는 연봉 25%(1750만원)를 초과해 지출한 1750만원에 15% 공제를 적용받기에 총 262.5만원의 소득공제를 받는다.

하지만 올해 새로 적용되는 추가 공제를 적용하면, 137만원 늘어난 400만원까지 세액공제를 받는다.

13월의 월급, 국세청 간소화 서비스 15일 개통

국세청 연말정산 간소화 서비스가 15일부터 개통한다.

올해는 근로자가 회사 측에 사전동의를 하면, 간소화 서비스에서 자료를 회사에 제출하지 않아도 자동으로 회사에 전달되도록 간소화자료 일괄제공 서비스가 이뤄진다.

간소화자료 일괄제공 서비스 이용을 희망하는 회사는 근로자로부터 간소화자료 일괄제공 신청서를 제출받아 신청 근로자 명단을 오는 14일까지 홈택스에 등록해야 한다.

국세청은 간소화자료 제출기관이 추가 제출하거나 수정한 자료가 있는 경우 20일부터 이를 반영한 최종 확정자료를 제공한다.

간소화자료 일괄제공 서비스를 신청한 근로자는 오는 19일까지 일괄제공 신청 내용에 대한 확인(동의)하는 절차를 반드시 마쳐야 한다.

동의 시 민감정보 삭제 여부를 반드시 확인해야 한다.

국세청은 동의 절차를 완료한 근로자(부양가족 포함)의 간소화자료를 21일부터 회사에 일괄 제공한다.

국세청은 자체 연말정산 프로그램이 없는 회사와 근로자를 위해서 18일부터 편리한 연말정산 서비스를 제공한다.

1월 부가가치세 신고는 세무서 방문 없이 편리한 홈택스로

— 국세청, 2022. 1

-
- (신고개요) 2021년 제2기 부가가치세 확정신고 대상자 817만 명*은 1월 25일(화)까지 부가가치세를 신고·납부하여야 합니다.
 - * 법인사업자 : 113만 명, 개인사업자 : 일반 475만 명, 간이 229만 명
 - (세정지원) 국세청(청장 김대지)은 코로나19로 인한 경제적 어려움이 계속되고 있는 사업자에 대해 납부기한 연장 등 적극적 세정지원을 실시합니다.
 - (직권연장) 집합금지·영업제한 등 방역조치로 매출액이 감소한 개인사업자(62만 명)는 납부기한을 2개월(3.31.까지) 직권 연장합니다.
 - (신청연장) 그 밖에 재해 등으로 경영상 어려움을 겪고 있는 사업자도 기한연장을 신청하는 경우, 적극 승인하는 등 최대한 지원하겠습니다.
 - (신고도움) 성실신고 지원을 위해 100만 명의 사업자를 대상으로 홈택스 「신고도움서비스」를 통해 맞춤형 도움자료를 추가 제공합니다.
 - (신고편의) 신고에 필요한 과세정보*를 하나의 화면에서 확인할 수 있는 통합조회 서비스를 신설하고, 모바일(손택스) 간편신고 대상을 모든 사업자(단, 영세율은 제외)로 확대하여 제공합니다.
 - * 전자(세금)계산서, 신용카드, 현금영수증 매출·매입 등 신고자료 14가지 항목
 - (ARS) 특히, 직전기와 임대차내역이 동일한 부동산 임대업자와 무실적 사업자에게는 「보이는 ARS(☎1544-9944)」 간편신고 서비스를 제공합니다.
 - 코로나19 감염예방을 위해 세무서 방문 없이 쉽고 편리한 홈택스(PC)·손택스(모바일)·ARS(전화)를 이용하여 안전하게 신고하시기 바랍니다.
 - * 국세청 누리집과 유튜브 등에 게시한 '신고방법 동영상'과 '신고서 작성사례' 참고
-

I '21년 2기 부가가치세 확정신고·납부는 1월 25일까지

- (신고개요) 1월은 부가가치세를 확정 신고·납부하는 달로서,
- 개인·법인 과세사업자 전체는 신고대상 과세기간의 사업실적에 대한 부가가치세를 1월 25일(화)까지 신고·납부하여야 합니다.

I 신고대상 과세기간 I

개인사업자	일반과세자	'21. 7. 1. ~ '21. 12. 31.
	간이과세자	'21. 1. 1. ~ '21. 12. 31.
법인사업자	예정고지 대상*	'21. 7. 1. ~ '21. 12. 31.
	예정고지 미대상	'21. 10. 1. ~ '21. 12. 31.

* 직전 과세기간(6개월) 공급가액 합계액이 1억 5천만 원 미만(부가법 제48조제3항)

- 이번 신고 대상자는 817만 명으로, 지난 해 확정신고 인원(768만 명) 보다 49만 명(법인 10↑, 개인 39↑) 증가하였습니다.

* 법인사업자 113만 명, 개인사업자 704만 명(일반 475만 명, 간이 229만 명)

- (전자신고) 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr)에서 신고서 주요 항목을 바로 조회하여 채울 수 있는 '미리채움'(28종) 서비스를 이용하면 보다 쉽고 편리하게 신고할 수 있습니다.
- 특히, 신고서 접수가 집중되는 시기*에 홈택스 이용시간을 종전 24시에서 다음날 새벽 1시까지 연장 운영하여 신고편의를 제고 하였습니다.(다만, 신고 마감일인 1.25.(화)은 24시까지 운영함에 유의)

* 1. 10.(월)~1.24.(월) ⇒ 매일 06:00~다음날 새벽 1시까지 (1시간 연장)

- (전자납부) 납부할 세금은 홈택스 또는 모바일을 통해 전자납부, 신용카드, 간편결제 등으로 편리하게 납부할 수 있으며,
- 국세계좌(전자납부번호), 가상계좌를 이용해 이체하거나 직접 세무서 무인수납창구(신용카드) 또는 금융기관에서 납부할 수 있습니다.

II 코로나19 피해 사업자에 대한 적극적 세정지원 실시

1 개인사업자 납부기한 연장 세정지원

- (납부기한 연장) 코로나19 감염 확산방지를 위한 방역조치로 인해 소상공인의 경제적 어려움이 지속되고 있는 상황을 감안, 납부기한 직권 연장 등 세정지원을 실시합니다.
- (직권 연장) 집합금지·영업제한 등 방역조치로 매출액이 감소한 개인사업자(62만 명)의



납부기한을 2개월(3.31.까지) 직권 연장합니다.

Ⅰ 세정지원 대상(납부기한 직권 연장) Ⅰ

❶ 집합금자영업제한 방역조치를 이행하고, 매출액이 감소한 소기업 대상

☞ '21.10.8. 시행된 손실보상법에 따른 '21.3분기 손실보상금 지원 대상 기준
(개인사업자 60.4만 명)

❷ 인원시설 제한 업종 등 손실보상 제외 업종 중 피해 소상공인 대상

☞ '21.11.23. '코로나19 피해 소상공인 회복지원 방안'에 따른 일상회복 특별용자 지원 대상 기준(사회적 거리두기로 간접 피해를 겪은 개인사업자 1.6만명)

— 납부기한만 연장되는 것으로 신고는 '22.1.25(화)까지 해야 하며 지원대상자에 대해서는 별도 안내문(모바일)을 발송(1.6)합니다.

- (신청 연장) 재해, 구조조정, 급격한 매출감소 등으로 경영상 어려움을 겪고 있는 사업자*도 기한연장을 신청하는 경우, 3개월 이내에서 납부기한 연장을 적극 승인하는 등 최대한 지원하겠습니다.

* 고용위기지역, 산업위기대응특별지역, 특별재난지역

— (신청방법) 납기연장 등 세정지원이 필요한 사업자는 세무서 방문 없이 온라인* 또는 우편 신청하시기 바랍니다.

* 홈택스 또는 손택스에 접속하여 검색창에 '신고분 납부기한 연장신청' 검색하여 신청

<온라인 화면 접속 경로>

- 홈택스 : ① 홈택스 접속 → ② 신청/제출 → ③ 주요세무서류신청바로가기 ④ 신고분 납부기한 연장신청
- 손택스 : ① 손택스 접속 → ② 신청/제출 → ③ 세무서류신청-공통분야 ④ 신고분 납부기한 연장신청

** 영세납세자 및 중소기업의 경우, 납세담보 면제금액을 1억 원으로 상향

2 간이과세자 납부면제 기준금액 상향

- (납부의무 면제) 간이과세자 납부세액 면제 기준금액이 세법개정으로 종전 3천만 원에서 4천8백만 원 미만으로 상향하여 적용합니다.
- 따라서, 과세기간(1년) 공급대가 합계액이 4천8백만 원 미만인 간이과세자는 신고만 하면 되고, 별도로 납부하는 세금은 없습니다.

3 중소기업 등에 대한 환급금 조기지급 세정지원

- (환급금 조기 지급) 수출·투자 지원 및 중소기업의 자금 유동성을 지원하기 위해 환급금을

조기에 지급하고 있습니다.

- (조기환급) 세정지원 대상 사업자가 조기환급(수출 등 영세율 또는 시설투자)을 신청하는 경우,
 - 부당환급 혐의 등 사실 확인이 필요한 경우를 제외하고, 신속히 검토하여 1월 28일(금)까지 조기 지급*할 예정입니다.

* 법정지급기한인 '22. 2. 9.보다 12일 앞당겨 지급

Ⅰ 지원 대상 Ⅰ

중소 영세	① 매출액 1,000억 원 이하 & 3년 이상 계속 사업한 중소기업 ['21. 7월 확대] ② 매출액 10억 원 이하 영세사업자
혁신 지원	③ 납세자의 날 정부포상·표창 수상자 (모범납세자관리규정 제3조) ④ 스타트업기업, 혁신중소기업, 청년친화강소기업, 일자리창출중소기업, 유턴기업 ⑤ 신산업 성장지원 중소기업(시스템반도체, 바이오헬스, 미래차) ⑥ 한국판 뉴딜 관련기업
피해 기업	⑦ 일본 수출규제 피해 중소기업 ⑧ 코로나19 관련 특별재난지역 사업자 및 직접 피해 사업자

- (일반환급) 영세사업자(직전연도 매출액 10억 이하) 및 매출액 급감(직전기 대비 30% 이상) 사업자가 일반환급 신고 시,
 - 부당환급 혐의가 없으면 환급금을 법정지급기한(30일 이내) 보다 약 10일 앞당겨 2월 15일(화)까지 지급하겠습니다.

Ⅲ

성실신고 지원을 위한 맞춤형 신고도움자료 확대 제공

- (신고도움서비스) 사업자의 성실신고에 도움이 되도록 홈택스 「신고도움서비스」를 통해 다양한 안내자료*를 제공합니다

* 개별분석자료, 기본사항, 과거신고내역, 세법개정, 세법해석사례, 대법원 주요 판례

- (공통 도움자료) 모든 사업자가 쉽게 이해할 수 있도록 그래프 등으로 시각화한 자료*와 동일업종 매출·매입 분석자료, 잘못 신고하거나 실수하기 쉬운 사례 등 신고 시 유의할 사항을 안내합니다.

* 최근 2년 간 부가가치세 신고상황, 신용카드 및 현금영수증 매출 비중, 면세매출 비중, 신고 변동 추세선·원 그래프 등 시각화 자료

- (개별 도움자료) 빅데이터, 외부기관 자료, 과세기반(세금계산서·신용카드·현금영수증) 등을 분석하여, 업종별 특성에 따른 맞춤형 도움자료를 100만 명의 사업자에게 추가 제공합니다.



I 업종별 주요 안내 항목(예시) I

도소매	• ①휴대폰단말기 할부채권 양수도 자료, ②오픈마켓 등 실사업자 판매(결제)대행자료, ③장애인보조기기 보조금 지급자료, ④주유소 면세 매출 자료
서비스	• ①공인중개사 중개실적 자료, ②폐기물 처리업체 실적 자료, ③스크린 골프 정보 이용료 안내, ④플랫폼 거래(배달앱, 골프부킹앱, 숙박앱, 등) 수수료 관련 분석 자료
전문직	• ①약국·피부과 사업자 과세매출 성실신고 안내, ②세무대리인 불복수임료 안내
부동산, 건설업	• ①생활형 숙박시설 등 매입세액 불공제 안내, ②부동산 양도(매매) 실적자료, ③산재보험료 관련 건설공사 현황 자료(근로복지공단 수집)
신규 추가	• ①캠핑장 예약 앱을 통한 수수료 내역 안내, ②골프용품 수입현황(통관자료) 안내, ③고가 오토바이(125cc 초과) 부당공제 안내, ④국민주택 관련 감리용역 성실신고 안내

□ (조회방법) 홈택스 접속 시 알림창을 통해 「신고도움서비스」에 바로 접근 가능하며, 세무대리인은 수임한 납세자에게 제공된 신고도움자료를 일괄하여 조회할 수 있으므로,

* (접근경로) [납세자용 홈택스] 신고/납부> 부가가치세> 신고도움서비스,
[세무대리인용 홈택스] 세무대리/납세관리> 세무대리인 공통> 부가가치세 신고도움서비스

○ 신고 전에 「신고도움서비스」를 반드시 조회한 후, 도움자료를 반영하여 성실하게 신고하여 주시기 바랍니다.

IV

비대면 신고서비스 확충을 통한 신고편의 제고

1 모바일·ARS 간편신고 서비스 강화

□ 국세청은 「비대면 신고서비스」 활성화를 위해 홈택스(PC) 전자신고와 모바일(손택스)·ARS(1544-9944) 간편신고 서비스를 제공합니다.

○ (모바일 대상자 확대) 이번 신고에는 모든 업종의 일반사업자가 모바일로 신고가 가능하도록 개선하였습니다.

－ 즉, 신고서식이 복잡하여 서비스가 제공되지 못한 재활용 폐자원·의제매입·면세분 관련 서식도 모바일로 구현하여 확대 제공합니다.

* 단, 영세율 관련 신고는 '22.7월부터 제공 예정

○ (ARS 기능 추가) ARS(☎1544-9944) 간편신고 대상자*는 신고한 내용을 세무서에 별도 확인해야 했던 불편함 없이 바로 「보이는 ARS」를 통해 '신고서 조회'가 가능하도록 기능을

추가합니다.

* '부동산 임대업자'(직전기와 임대차내역이 동일)와 매출·매입이 없는 '무실적 사업자'

2 홈택스 개선을 통한 신고편의 제고

- (홈택스 내비게이션 제공) 홈택스 접속 시 부가가치세 안내문 조회부터 납부하기 까지 단계를 납세자별 맞춤형으로 안내하는 내비게이션 서비스를 제공하여 더욱 편리하게 신고하도록 하였습니다.
- (민간인증서 확대) 홈택스(PC·모바일)에서 서비스를 간편하게 이용할 수 있도록 민간인증서(간편인증)를 도입하여 운영('21.1.4.)하고 있습니다.
 - 특히, '21.12.22일부터 민간인증서 5종에서 2종을 추가*하여 납세편의를 제고하였으니 편리하게 이용하시기 바랍니다.
 - * (종전) 카카오톡, 통신사 PASS, 페이코, KB모바일 인증서, 삼성패스 + (추가) 신한은행, 네이버
- (부가가치세 신고자료 통합조회 서비스 신설) 사업자가 부가가치세 신고에 필요한 과세정보 등을 하나의 화면에서 바로 확인할 수 있도록 통합조회 서비스를 개시('22.1.4.) 합니다.

매출 항목(4)	① 전자세금계산서, ② 전자계산서, ③ 신용카드, ④ 현금영수증
매입 항목(5)	① 전자세금계산서, ② 전자계산서, ③ 사업용신용카드, ④ 현금영수증, ⑤ 화물운전자복지카드
공제 항목(3)	① 예정고지(부과)세액, ② 예정신고(미환급)세액, ③ 매입자납부특례 기납부세액
부속 서류(2)	① 현금매출명세서, ② 부동산임대공급가액명세서 (제출대상 여부)

- 기존에는 신고자료 14가지 항목을 개별 화면에서 각각 조회하여 확인하였으나 이를 개선하여 동시에 확인할 수 있도록 하였습니다.

3 세무서 방문 없이 안전한 전자신고 이용 당부

- 코로나19 감염 예방을 위해 부가가치세 신고는 세무서 방문 없이 편리하고 안전한 홈택스(PC), 손택스(모바일), ARS(전화)를 이용하여 주시기 바랍니다. 【참고 9,10】
 - (전자신고방법 동영상 게시) 주요 업종별¹⁾ 홈택스 전자신고방법 동영상²⁾ 총 17종(모바일 7종, PC 10종)을 제작하여, 유튜브·블로그·페이스북·홈택스·국세청 누리집³⁾ 등에 게시합니다.
 - 1) 부동산임대, 화물운수, 도·소매, 음식, 건설, 제조
 - 2) 전자신고 매뉴얼을 보면서 신고할 수 있도록 동일한 사례로 동영상 제작



- 3) 국세청 홈페이지 > 국세신고안내 > 개인신고안내 > 부가가치세 > 동영상자료실
- (신고안내 자료 게시) 전자신고·납부 요령, 신고 시 유의사항, 세법개정 사항 등을 담은 「신고안내 매뉴얼」과 사례로 배우는 업종별 「전자·서면 신고서 작성방법*」을 국세청 누리집에 게시하여 사업자가 편리하게 신고할 수 있도록 안내를 강화하였습니다.
 - * 방문신고가 많은 업종별 신고서 작성사례(일반 6종, 간이 4종 등 총 10종)
 - (현지 도움창구 이용 안내) 신고기간 중 세무서 혼잡 방지와 원거리 사업자의 신고지원을 위해 방역이 체계적으로 실시되는 지자체 등의 협조를 얻어 현지 도움창구*(서울 제외, 76곳)를 별도 설치 운영합니다.

V

불성실 신고자에 대한 신고 후 검증 강화

- 국세청은 사업자가 성실신고할 수 있도록 실질적으로 도움이 되는 자료를 신고 전에 최대한 제공하는 한편,
 - 신고 후에는 신고내용을 정밀 분석하여 불성실 신고자에 대해서는 신고내용확인을 실시할 예정입니다.
- 특히, 지속적으로 세금탈루가 적발되는 유형에 대해서는 더욱 면밀한 검증을 실시할 계획이니 신고 시 유의하시기 바랍니다.

I 신고내용확인 적발 사례 I

- 1 다중주택을 신축·판매하면서 전체 주거면적이 아닌 각 호별 면적을 기준으로 국민주택규모를 판단하여 면세로 잘못 신고한 사례
- 2 조세특례제한법상 중소기업에 해당하지 않는 사업자가 의제매입세액 공제율을 잘못 적용(2/102 ⇒ 4/104) 하여 매입세액을 과다하게 공제받은 사례
- 3 과·면세 겸업사업자가 감가상각자산을 취득한 후 면세매출이 증가하여 공제받은 공통매입세액을 재계산하여 납부해야하나 누락한 사례
- 4 수입의 효과가 실질적으로 귀속되지 아니하는 자를 수입자로 하여 교부받은 수입세금계산서는 사실과 다른 세금계산서에 해당하나 과다공제 받은 사례

- 또한, 부당한 환급신청에 대해서는 '부당환급 검색시스템'과 '전자세금계산서 조기경보시스템' 등을 통해 철저히 검증합니다.
- 사업자분들은 성실신고가 최선의 절세방법임을 인식하고 성실신고 분위기 조성에 적극 동참해주시기 바랍니다.

'21년 제2기 부가가치세 확정신고 참고자료

참고 1 부가가치세 제도 개요

① 계속사업자

○ 일반과세자(법인·개인일반 사업자)

－ 일반적인 경우 법인*은 1년에 4회, 개인은 2회 신고

* 소규모 법인사업자(1억 5천만원 미만)는 '21년 4월부터 예정고지 제도 시행

과세기간	과세대상기간		신고납부기간	신고대상자
제1기 1. 1. ~6. 30.	예정신고	1. 1. ~3. 31.	4. 1. ~4. 25.	법인사업자
	확정신고	4. 1. ~6. 30.	7. 1. ~7. 25.	법인사업자
		1. 1. ~6. 30.	7. 1. ~7. 25.	개인 일반사업자
제2기 7. 1. ~12. 31.	예정신고	7. 1. ~9. 30.	10. 1. ~10. 25.	법인사업자
	확정신고	10. 1. ~12. 31.	다음해 1. 1. ~1. 25.	법인사업자
		7. 1. ~12. 31.	다음해 1. 1. ~1. 25.	개인 일반사업자

－ 개인 일반과세자와 소규모 법인사업자는 직전 과세기간(6개월) 납부세액의 50%*를 예정고지·납부(4월, 10월 예정신고 의무 없음)

* 다만, 징수하여야 할 금액이 30만 원 미만이거나 과세기간 개시일 현재 일반과세자로 과세유형 전환된 사업자 제외

－ 사업이 부진*하거나 조기환급이 발생하는 경우에 예정신고 하는 방법을 선택하면, 예정고지세액은 결정취소

* 휴업 등으로 각 예정신고기간의 공급가액 또는 납부세액이 직전 과세기간의 공급가액 또는 납부세액의 1/3에 미달하는 사업자

○ 간이과세자

－ (과세기간) 1.1. ~ 12.31.까지 1년

－ (신고·납부 기간) 다음해 1.1. ~ 1.25.까지 신고·납부

－ 간이과세자는 직전 과세기간(1년) 납부세액의 50%를 예정부과세액(7월)으로 고지서에 의해 납부(고지세액 30만 원 미만, 유형전환자 제외)

② 신규사업자

－ (과세기간) 사업개시일로부터 그 날이 속하는 과세기간 종료일까지

－ (신고·납부 기간) 계속사업자와 동일

③ 폐업자



- (과세기간) 폐업일이 속하는 과세기간의 개시일부터 폐업일까지
- (신고·납부 기간) 폐업일이 속하는 달의 다음 달 25일까지

참고 2 부가가치세 신고·납부방법 안내

1. 부가가치세 신고

구 분	주 요 내 용
전자신고 (PC)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상자: 모든 사업자 <ul style="list-style-type: none"> - 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr)에서 회원 가입 - 처음 이용하는 경우 국세청 홈택스 회원가입 필요 <ul style="list-style-type: none"> · (개인) 공동·금융인증서(주민등록번호 발급), 본인명의 휴대전화, 본인명의 신용카드 번호 중 하나 선택 · (법인) 공동·금융인증서(사업자등록번호 발급), 전자세금계산서 발급용 보안카드 중 하나 선택 ○ 접근방법: 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr) <ul style="list-style-type: none"> ※ 회원 접속 → '신고/납부' → '세금신고 - 부가가치세' 메뉴 선택 또는 회원 접속 → 홈택스 내비게이션 → 신고서 작성 ○ 이용시간: 1. 10~1. 24. 매일 06:00~다음날 01:00 1. 1~1. 9. 및 1. 25. (신고마감일) 06:00~24:00 <ul style="list-style-type: none"> ※ (전자신고 장점) 전자세금계산서 합계표, 신용카드·현금영수증 매출·매입 등 28가지 항목을 조회할 수 있음 ○ 전자신고 요령은 국세청 누리집(www.nts.go.kr) 참조 <ul style="list-style-type: none"> ※ (매뉴얼) 국세신고안내 > 개인신고안내 > 부가가치세 > 참고자료실 ※ (동영상) 국세신고안내 > 개인신고안내 > 부가가치세 > 동영상자료실
모바일 신고 (스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상자: 무실적자 ○ 접근방법: 스마트폰에서 '홈택스 앱'을 내려받아 설치 <ul style="list-style-type: none"> ※ 회원 접속 후 '신고/납부' → '부가가치세 간편신고' 선택 ○ 모바일 신고 요령은 국세청 누리집(www.nts.go.kr) 참조 <ul style="list-style-type: none"> ※ (매뉴얼) 국세신고안내 > 개인신고안내 > 부가가치세 > 참고자료실 ※ (동영상) 국세신고안내 > 개인신고안내 > 부가가치세 > 동영상자료실
우편신고 · 방문신고	<ul style="list-style-type: none"> ○ 이용시간: 2022. 1. 25. (화) 18:00까지 ○ 부가가치세 신고서와 부속서류를 작성하여 납세지 관할 세무서에 우편 또는 직접 접수

2. 부가가치세 납부

구 분	주 요 내 용
홈택스 (PC, 모바일)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국세청 홈택스 납부(공동·금융인증서 접속) <ul style="list-style-type: none"> - 전자신고 후 전자납부 하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> ☞ '신고/납부' → '세금납부' → '납부할세액 조회납부' 선택 - 서면신고 후 전자납부 하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> ☞ '신고/납부' → '세금납부' → '자진납부' 선택 ○ 계좌이체, 신용카드, 간편결제 납부 ○ 신용카드 납부대행 수수료*는 사업자가 부담 <ul style="list-style-type: none"> * 납부세액의 0.8%(체크카드는 0.5%) ○ 페이코, 앱카드*, 삼성·카카오·네이버페이 이용자는 간편결제로 납부 가능 <ul style="list-style-type: none"> * 6개 카드사(국민·농협·롯데·삼성·신한·현대) ○ 납부시간: 07:00 ~ 23:30(연중 무휴)
금융결제원 (인터넷지로, 카드로택스)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 금융결제원 사이트 납부(www.giro.or.kr, www.cardrotax.kr) ○ 공동·금융인증서로 접속 후 기본정보(납세자 정보, 세목, 납부금액 등)를 조회 또는 입력한 후 납부 ○ 계좌이체, 신용카드, 간편결제 납부 ○ 납부시간: 00:30 ~ 23:30(연중 무휴)
금융기관 (수납창구, CD/ATM, 인터넷뱅킹 등)	<ul style="list-style-type: none"> ○ (수납창구) 현금, 계좌이체, 가상계좌 납부 ○ (CD/ATM) 계좌이체, 신용카드(분할납부불가), 가상계좌 납부 ○ (인터넷뱅킹) 계좌이체, 가상계좌 납부 ○ (ARS) 계좌이체, 가상계좌 납부 ○ (공과금수납기)* 계좌이체 납부 <ul style="list-style-type: none"> * 금융기관에서 공과금 납부 전용을 위해 설치된 단말기 ○ 납부시간: 은행 운영에 따라 변동 가능
세무서 (무인수납 창구 등)	<ul style="list-style-type: none"> ○ (무인수납창구)* 신용카드 납부 <ul style="list-style-type: none"> * 신용카드수납기로 납세자가 직접 이용 ○ (현금수납창구)* 현금 납부 <ul style="list-style-type: none"> * 수납집중기간(신고기간 종료 5일 전부터 종료일까지, 매월 말일) 등에만 운영

참고 3 미리채움(Pre-filled) 서비스 제공 항목 및 일정

No	구분	제공 항목(총28개)	제공일정
1	매출	전자세금계산서(거래처별 명세 포함) 매출 합계	22. 1. 12.
2		신용카드 매출	22. 1. 14.
3		현금영수증 매출	22. 1. 1.
4		내국신용장 · 구매확인서 전자발급금액	22. 1. 15.
5		수출실적 내역 (수출신고번호, 선적일, 수출액, 환율)	22. 1. 11.
6	매입	전자세금계산서(거래처별 명세 포함) 매입 합계	22. 1. 12.
7		수출 중소기업의 수입 부가가치세 납부유예세액	22. 1. 14.
8		사업용 신용카드 매입	22. 1. 14.
9		화물운전자복지카드 매입	22. 1. 1.
10		현금영수증 매입	22. 1. 1.
11	공제	면세농산물등 매입가액(의제매입세액 공제신고서)	22. 1. 14.
12		직전기 재고매입세액	22. 1. 1.
13		재고납부세액	22. 1. 1.
14		신용카드 매출전표 발행세액공제 기공제세액	22. 1. 1.
15		일반과세자 예정신고 미환급세액	22. 1. 1.
16		일반과세자 예정고지세액	22. 1. 1.
17		간이과세자 예정부과세액	22. 1. 1.
18		간이과세자 예정신고세액	22. 1. 1.
19		철스크랩 등 매입자납부특례 기납부세액	22. 1. 15.
20		재활용폐자원 의제매입세액공제 신고서상 계산서 금액	22. 1. 12.
21		신용카드사를 통한 대리납부 관련 세액공제금액	22. 1. 11.
22		부동산임대공급가액명세서 직전기 임차인 명세	22. 1. 1.
23	기타	수정신고·경정청구시 당초 부가세 신고서 및 부속서류	신고마감후
24		전자계산서 매출 합계, 거래처별 명세	22. 1. 12.
25		전자계산서 매입 합계, 거래처별 명세	22. 1. 12.
26		국고입금 예정세액 정보(세무대리인)	22. 1. 15.
27		전자세금계산서 지연 발급·수취·전송 관련 가산세 내역	22. 1. 15.
28		음식·숙박업 직전기 사업장현황명세서	22. 1. 1.

참고 4 경영 어려움·재난피해 사업자 세정지원

□ 주요 내용

- 지역산업 구조조정, 재난·재해 등으로 경영에 어려움을 겪고 있는 사업자에 대해 신청시

납세유예 등 세정지원

□ 지원 대상

- (경영 어려움) 고용위기지역·산업위기대응특별지역에 소재한 사업자에 대해 납부기한 연장 실시(중소기업 최대 2년 연장)

구 분	지정일	지정기간 만료일	지정 지역	사유
고용위기지역 (고용노동부 고시)	'18. 4. 5.	'22. 12. 31 (1년 연장)	(경남) 거제시, 통영시, 고성군, 창원 진해구 (울산) 동구, (전북) 군산시	조선업 불황
	'18. 5. 4.		(전남) 영암군, 목포시	
산업위기대응특별지역 (산업통상자원부)	'18. 4. 5.	'22. 4. 4.	(전북) 군산시	
	'18. 5. 29	'23. 5. 28.	(경남) 거제시, 통영시, 고성군, 창원 진해구 (울산) 동구 (전남) 해남군·영암군·목포시	

- (재난 피해) 특별재난지역으로 선포된 피해지역 소재 납세자를 대상으로 납부기한 연장 실시(중소기업 최대 2년 연장)

선포일	재난 지역	사유
'19. 04. 06.	(강원) 강릉시·속초시·동해시·고성군·인제군	산불
'19. 09. 20.	(인천) 강화군, (전남) 신안군 흑산면	태풍
'19. 10. 10.	(강원) 삼척시, (경북) 울진군·영덕군	산불
'19. 10. 17.	(전남) 해남군, (경북) 경주시·성주군, (전남) 진도군 의신면 (강원) 강릉시 강동면·옥계면·사천면, 동해시 망상동	태풍
'20. 03. 15.	(대구) 대구시, (경북) 경산시·청도군·봉화군	질병
'20. 09. 15	(강원) 삼척, 양양 (경북) 영덕, 울진, 울릉	태풍
'20. 09. 23	(강원) 강릉, 인제, 고성 (경북) 포항, 경주	태풍
'21. 07. 22	(전남) 장흥군, 강진군, 해남군, 진도군 진도읍·군내면·고군면·지산면	태풍
'21. 09. 06	(경북) 포항시	태풍

- (추가 연장) 해당 사유가 소멸되지 않은 경우 최대 9개월 범위 내(최초 연장 3개월 이후 1개월씩)에서 기한연장 및 징수유예 추가 연장



참고 5 부가가치세 성실신고 도움자료

사업자가 잘못 신고하기 쉬운 사례	
매출	○ 토지 및 건물을 일괄 양도하는 경우 안분한 매매가액이 기준시가비율과 대사하여 적정한 지 여부 확인 필요성 안내
	○ 사업자가 유사 PG업체를 이용하여 대표자 주민등록번호로 신용카드 매출전표를 발행하고 신고 누락한 사례
	○ 현금매출명세서 제출대상 사업자가 잘못 신고하는 사례
	○ 직원이나 친척 명의 차명계좌를 이용하여 입금받은 금액을 신고 누락
	○ 과·면세 겸업자의 과세 매출분을 면세 매출로 잘못 신고
	○ 수출실적명세서 및 수출통관자료와 상이한 영세율 신고금액 누락 사례
	○ 신용카드 매출전표를 위장가맹점으로 부당 발급한 금액 신고 누락
매입	○ 월조기 환급신고 사업자가 환급세액을 고려하지 않고 확정신고 납부세액만을 기준으로 신용카드 발행세액 공제한도액을 잘못 계산
	○ 사망자, 군복무자, 해외거주자 등으로부터 주기적으로 재활용폐자원을 공급받아 매입세액으로 잘못 공제
	○ 면세·간이 사업자로부터 매입한 자료를 매입세액으로 잘못 공제
	○ 인건비 신고내역은 없는 대형 음식점의 면세농산물 의제매입 허위 공제
	○ 원재료 판매를 위한 매입액을 의제매입세액 공제대상으로 잘못 공제
	○ 과세사업과 면세사업을 겸업하면서 공통매입세액 안분계산 누락
	○ 토지측량비 등 토지와 관련된 매입세액(불공제대상)을 잘못 공제
	○ 대가 수수없이 공급시기 도래 전 수취한 세금계산서를 매입세액으로 잘못 공제
공제	○ 월조기 및 예정신고 시 환급받은 사업자가 확정신고에 중복으로 이미 신고한 내역을 합산하여 신고하는 잘못된 사례 안내
	○ 신용카드매출전표 등 발행세액공제 적용대상 아닌 사업자가 잘못 공제 * 법인사업자 및 직전연도 매출액 10억 원 초과 개인사업자는 공제대상이 아님
	○ 매입자 납부특례 대상 사업자가 '매입자 납부특례 기납부세액'을 '지정은행에서 해당 사업자 명의로 국고에 입금한 세액' 보다 과다하게 공제

업종별 · 항목별 주요 안내자료	
건설업	○ 산재보험에 가입된 건설공사 현황자료 성실신고 안내
건설업	○ 한국감정원 수집 아파트 시설공사 실적 자료
건설업	○ 한국전력공사에서 수집한 전기검사 실적 자료
건설업	○ 공동주택관리정보시스템에서 수집한 아파트 시설공사 자료
건설업	○ 소방시설공사 착공 내역 안내
전문서비스업	○ 국토교통부로부터 수집한 공인중개사 중개 실적 자료
전문서비스업	○ 세무사 불복 수입료 성실신고 안내
전문서비스업	○ 자동차 해체 활용업체 폐차 매입자료 안내
임대업	○ 특수관계자 간 무상임대 등 성실신고 안내
임대업	○ 임차인 확정일자권리부 분석자료 안내
임대업	○ 건물 분양계약 해제에 따른 부가가치세 성실신고 안내
음식업	○ 의제매입세액 공제 관련 면세 매입비율 분석자료 안내
운수업	○ 운수사업자 사업용신용카드 이외 매입 과다자료 안내
서비스업	○ 캠핑장 예약앱을 통한 수수료 지급내역 안내
서비스업	○ 미용실 봉사료 관련 매출 성실신고 안내
도·소매업	○ 요소수 판매업자 매출 성실신고 안내
서비스업	○ 국민주택 관련 감리용역 부가세 성실신고 안내
서비스업	○ 바다낚시 관련 사업자에 대한 성실신고 안내
서비스업	○ 키즈플랫폼을 통한 기타매출 관련 사전안내
서비스업	○ 골프부킹앱을 통한 지급수수료 관련 사전안내
도·소매업	○ 오픈마켓 등 실사업자 판매(결제)대행자료 안내
도·소매업	○ 제로페이(zeropay) 통한 매출액(결제금액) 안내
도·소매업	○ 주유소 사업자 면세유 매출액 안내
도·소매업	○ 온누리상품권 가맹점 환전자료 등 매출 성실신고 안내
도·소매업	○ 장애인보장구 보조금 지급 내역 안내
도·소매업	○ 골프용품 도소매업자 성실신고 안내
공통	○ 전자세금계산서 발급금액과 신고금액 차이 분석 자료
공통	○ 통산 부가가치율 저조 사업자 신고 분석자료 안내
공통	○ 기타 현금매출 신고내역이 없는 사업자 성실신고 안내
공통	○ 간이과세자 재고납부세액 계산 안내



참고 6 부가가치세 신고도움서비스

□ 일반 접근경로 (납세자)

01. 홈택스 접속 후 '신고/납부' 클릭 - '세금신고' 메뉴에서 '부가가치세' 클릭
02. '부가가치세 신고도움 서비스' 클릭

□ 일반 접근경로(세무대리인)

01. 홈택스 접속 후 세무대리인 → 수입납세자 정보조회 → 부가가치세 신고도움 서비스
02. '과세기간' 선택 후 '세무대리인 일괄조회' 클릭
03. '개별분석자료 제공' 선택 후 조회하기 클릭하여 목록 확인

참고 7 홈택스 「내비게이션」 서비스

- (배경) 자동차 내비게이션 개념을 차용하여 납세자가 홈택스를 통해 세무신고를 더욱 쉽게 할 수 있도록 신고서 작성부터 납부까지 맞춤형으로 절차·정보를 안내하는 내비게이션 서비스 도입

* '21.5월 종합소득세 신고 업무에 처음 제공

- (주요 내용) 부가세 신고 대상자가 홈택스에 로그인 하면 내비게이션이 가장 먼저 나타나고, 내비게이션에 따라 신고안내문 조회*, 신고서 작성, 신고부속서류 제출, 납부 가능

* 부가세 신고안내문은 직전기 신규 사업자 등 일부 사업자만 조회 가능

- 내비게이션 4단계 : 안내문 선택 → 신고서 작성 → 신고서 관리 → 납부 하기
 - [안내문 선택] '안내문' 버튼을 선택하면 신고서 [신고서 작성하기] 버튼이 노랗게 활성화 되고, '보기' 버튼 클릭하면 안내문 확인 가능
 - [신고서 작성] '신고서 작성하기'를 누르면 본인의 신고유형에 맞는 화면으로 바로 연결, 과거신고내용, 신고도움서비스, 챗봇 상담 등도 이용가능
 - [신고서 관리] 신고부속서류 제출, 신고 결과조회, 납부서·접수증 출력, 인터넷 상담하기 등 서비스 이용
 - [납부 하기] 납부한 세액 또는 납부할 세액을 확인하여 바로 납부 가능

참고 8 비대면(untact) 전자신고 도움자료 제공 현황

제공내용	접속경로(방법)
전자신고 요령 동영상(17종) * 부동산임대업, 음식점업, 도소매업, 건설업, 제조업, 화물운수업 (일반 : PC 6종, 모바일 3종) (간이 : PC 4종, 모바일 4종)	홈택스 접속 후 「홈택스 내비게이션」 - 「신고서 작성」 - 「전자신고 이용 방법(동영상) 보기」에서 확인 국세청 누리집(www.nts.go.kr) 접속 후 「국세신고안내」 - 「개인신고안내 - 부가가치세」 - 「동영상자료실」에서 확인 유튜브(Youtube) 접속 후 「국세청 유튜브」 모바일 국세청 홈페이지 접속 후 「부가가치세 동영상 자료실」 터치
신고안내 매뉴얼	국세청 누리집 접속 후 「국세신고안내」 - 「개인신고안내 - 부가가치세」 - 「참고자료실」에 게시된 매뉴얼(게시번호 44번) 확인
사례로 배우는 업종별 전자·서면 신고방법	국세청 누리집 접속 후 「국세신고안내」 - 「개인신고안내 - 부가가치세」 - 「참고자료실」에 게시된 사례집 확인 1) 전자신고 방법(게시번호 40번(간이 4종), 41번(일반 3종)) 2) 서면신고 방법(게시번호 42번(일반 6종), 43번(간이 4종))
카드뉴스	국세청 공식 블로그(아름다운 稅상), 페이스북, 트위터, 카카오톡에 게시
챗봇 상담서비스	홈택스 접속 후 「신고/납부」 - 「부가가치세 정기신고」 - 「부가가치세 신고 챗봇」 클릭
신고도움서비스	(납세자용) 홈택스 접속 후 「신고/납부」 - 세금신고 메뉴에서 「부가가치세」 - 「신고도움서비스」 클릭 (세무대리인용) 홈택스 접속 후 「세무대리/납세관리」 - 「세무대리인 공통」 - 「부가가치세 신고도움서비스」 - 과세기간 선택 후 「세무대리인 일괄조회」 클릭
예정고지세액 확인	홈택스 접속 후 「조회/발급」 - 「세금신고 납부」 - 「부가가치세 예정고지세액 조회」에서 사업자번호 입력

참고 9 간이과세제도 관련 세법 개정내용

내 용	현 행	개 정
간이과세	· 직전연도 공급대가	· 직전연도 공급대가



기준금액	4,800만원 미만	8,000만 원 미만 (부동산임대업 또는 과세유흥장소는 4,800만원 미만)																	
납부의무면제 기준금액	• 해당연도 공급대가 합계액 3,000만원 미만	• 해당연도 공급대가 합계액 4,800만원 미만																	
세금계산서 발급의무	• 영수증 발급 (세금계산서를 발급하지 아니함)	• (원칙) 세금계산서 발급 • (예외) 영수증 발급(신규사업자 및 직전 연도 공급대가 4,800만원 미만)																	
영수증 발급 적용기간	• (신설)	• 1억원 공급대가의 합계액이 4,800만원 미달하는 해의 다음 해 7월 1일부터 1년간 • 신규 개업한 간이과세자의 경우 최초로 사업 개시한 해의 다음 해 6월 30일까지																	
신고	• 과세기간(1.1. ~ 12.31.) 다음해 1.25.까지 신고(연 1회)	• (추가) 세금계산서를 발행한 간이과세자 예정부과기간 신고의무																	
세액계산구조 (세금계산서 등 수취세액공제)	<div>• (공급대가×업종별부가율×10%) – (매입세액×업종별부가율) – 기타공제세액 + 가산세 * 업종별부가율 : 5~30%</div>																		
	<table><tr><td>1. 전기, 가스, 증기 및 수도 사업</td><td>5%</td></tr><tr><td>2. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업</td><td>10%</td></tr><tr><td>3. 농림어업, 제조, 숙박, 운수, 정보통신업</td><td>20%</td></tr><tr><td>4. 건설, 부동산임대업, 그 밖의 서비스업</td><td>30%</td></tr></table>	1. 전기, 가스, 증기 및 수도 사업	5%	2. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업	10%	3. 농림어업, 제조, 숙박, 운수, 정보통신업	20%	4. 건설, 부동산임대업, 그 밖의 서비스업	30%	<div>• (공급대가×업종별부가율×10%) – (매입금액(공급대가)×0.5%) – 기타공제세액 + 가산세 * 업종별부가율 : 15~40% ('21.7.1. 이후)</div> <table><tr><td>1. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업</td><td>15%</td></tr><tr><td>2. 농림어업, 제조, 소화물 전문 운송업</td><td>20%</td></tr><tr><td>3. 숙박</td><td>25%</td></tr><tr><td>4. 건설, 운수 및 창고업(소화물 전문 운송업 제외), 정보통신업, 그 밖의 서비스업</td><td>30%</td></tr><tr><td>5. 금융 및 보험 관련 서비스업, 전문·과학 및 기술 서비스업(인물 사진 및 행사용 영상 촬영업 제외), 사업시설관리·사업지원 및 임대서비스업, 부동산 관련 서비스업, 부동산임대업</td><td>40%</td></tr></table>	1. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업	15%	2. 농림어업, 제조, 소화물 전문 운송업	20%	3. 숙박	25%	4. 건설, 운수 및 창고업(소화물 전문 운송업 제외), 정보통신업, 그 밖의 서비스업	30%	5. 금융 및 보험 관련 서비스업, 전문·과학 및 기술 서비스업(인물 사진 및 행사용 영상 촬영업 제외), 사업시설관리·사업지원 및 임대서비스업, 부동산 관련 서비스업, 부동산임대업
1. 전기, 가스, 증기 및 수도 사업	5%																		
2. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업	10%																		
3. 농림어업, 제조, 숙박, 운수, 정보통신업	20%																		
4. 건설, 부동산임대업, 그 밖의 서비스업	30%																		
1. 소매, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업	15%																		
2. 농림어업, 제조, 소화물 전문 운송업	20%																		
3. 숙박	25%																		
4. 건설, 운수 및 창고업(소화물 전문 운송업 제외), 정보통신업, 그 밖의 서비스업	30%																		
5. 금융 및 보험 관련 서비스업, 전문·과학 및 기술 서비스업(인물 사진 및 행사용 영상 촬영업 제외), 사업시설관리·사업지원 및 임대서비스업, 부동산 관련 서비스업, 부동산임대업	40%																		
의제매입세액 공제	• 일반과세자 및 간이과세자	• 일반과세자 (간이과세자 적용 배제)																	
신용카드 등 매출세액공제	• 간이과세자(음식·숙박업) 2.0%(~'21.12.31. 2.6%) • 기타사업자 1.0%(~'21.12.31. 1.3%)	• 1.0% (~'21.12.31. 1.3%)																	

세금계산서 관련 가산세	· (신설)	· (일반과세자 준용) · (미수취가산세 추가) 공급대가 × 0.5%
	· 경정시 공제받은 세금계산서 등 가산 세 : 공급가액의 1%	· 경정시 공제받은 세금계산서 등 가산세 : 공급가액의 0.5%

참고 10 2022년 주요 세법 개정 사항

구 분	개정 내용
· 「신탁법」상 위탁자 지위 이전에 대한 재화의 공급 간주	· 신탁법상 위탁자 지위 이전 재화의 공급 간주 대상 추가
· 선발급 세금계산서 공급시기 특례 요건 완화	· 동일 과세기간 내 공급시기 내에 공급시기 도래시 선발급 세금계산서 대가 수령 요건 제외
· 특수관계인에게 무상·저가로 공급한 재화·용역에 대한 시가 과세기 준 보완	· 신탁 관계에서 수탁자(신탁회사)가 위탁자의 특수관계인에게 재화·용역을 공급하는 경우 시가 과세
· 일괄 공급된 토지·건물 등 가액의 안분계산 보완	· 토지·건물 일괄양도시 사업자가 구분한 실지거래가액에 대해 인정사유가 있는 경우 안분계산 제외
· 매입자발행 수정세금계산서 발급 사유 명확화	· 매입자발행 수정세금계산서 발급사유에 계약의 해제·변경 등을 추가
· 전자세금계산서 발급·전송에 대한 세액공제 재도입	· 직전연도 공급가액 합계액 3억원 미만 개인사업자의 전자발급 세액공제 재도입 * 발급전당 200원, 연간 100만원 한도('22.7.1~)
· 전자세금계산서 발급의무대상자 확대	· 전자세금계산서 발급의무 개인사업자 기준금액 확대('22.7.1. 시행) * 직전연도 공급가액의 합계액 3억 → 2억
· 부가가치세 예정고지·예정부과 제도 개선	· 부가세 예정고지·부과 제외 사유 확대 1) 30만원 → 50만원 미만 2) 재난 등 사유로 납부할 수 없다고 인정되는 경우
· 신용카드 매출전표등 수령명세서 과다신고에 대한 가산세 신설	· 신용카드매출전표등 수령명세서상 금액 과다기재 시 가산세(0.5%)
· 판매·결제대행자료 제출시기 단축	· 판매·결제대행 자료 제출시기가 매 분기 말일의 다음 달 15일로 단축
· 주택연금 담보신탁주택 처분에 대한 부가가치세 면제	· 한국주택금융공사(수탁자)가 보증이행을 위해 처분하는 담보주택 부가세 면제
· 부가가치세액의 지방소비세 전환비율 상향	· 부가세액의 지방소비세 전환비율 상향 (21% → 23.7%)



참고 11 신고내용확인 추정 주요 사례

1

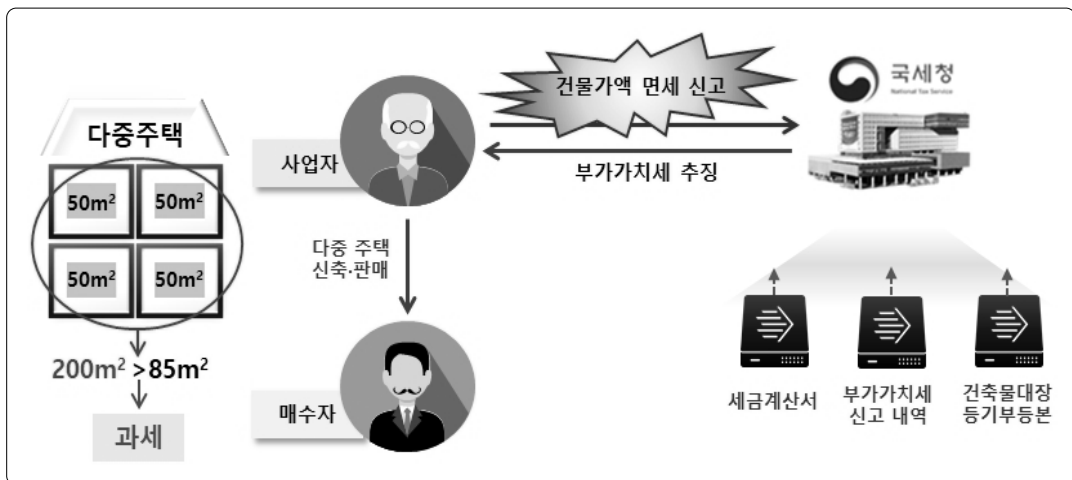
다중주택을 신축·판매하면서 전체 주거면적이 아닌 각 호별 면적을 기준으로 국민주택규모를 판단하여 면세로 신고한 사례

[분석 내용]

- 사업자 A는 4개 호실을 갖춘 다중주택*을 신축·판매하면서 각 호실 주거면적(50m²)이 국민주택규모(85m²) 이하에 해당하여 부가가치세가 면세되는 주택 판매로 보아 면세 매출로 신고함
 - * 다가구주택 형태로 건축법 상 각 실별로 욕실 설치하는 가능하나 취사시설 설치하는 불가한 주택 형태
- 다중주택의 경우 건물 전체 주거면적을 기준으로 국민주택규모 해당 여부를 판단하며 초과하는 경우 부가가치세가 과세되나,
 - 사업자 A는 전체 주거면적(200m², 4개 호실 50m²)이 국민주택규모(85m²)를 초과하는 다중주택을 판매하면서 면세로 오인하여 부가가치세 과세 매출로 신고하지 않아 분석대상자로 선정

[조치 결과]

- 건축물 대장, 부가가치세 신고서 등을 분석한 결과, 다중주택이면서 전체 주거면적이 국민주택규모를 초과하는 것이 확인되어 사업자 A에게 가산세와 함께 부가가치세를 추징



2

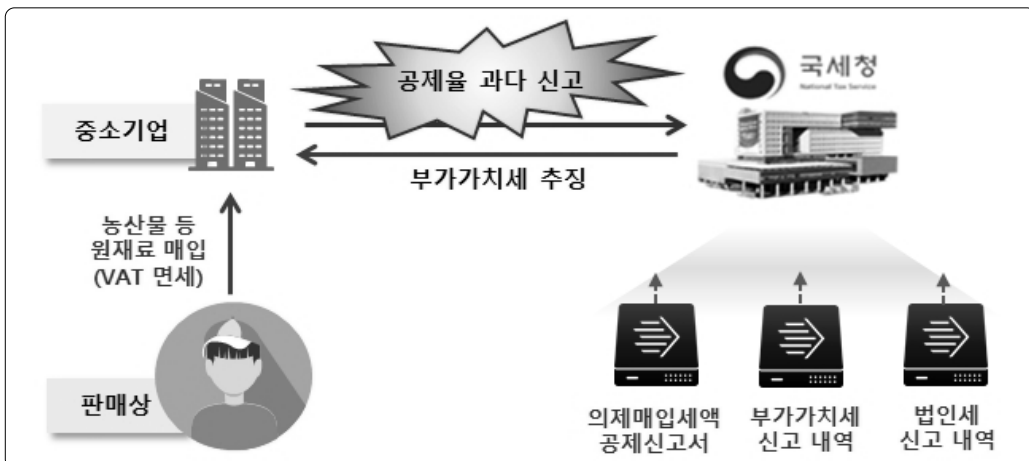
중소기업에 해당하지 않는 사업자가 의제매입세액 공제율을 잘못 적용하여 매 입세액을 과다하게 공제받은 사례

[분석 내용]

- 식료품 제조업을 영위하는 법인사업자 B는 부가가치세가 면세되는 농·축·임·수산물을 원재료로 매입하면서
 - 의제매입세액 공제특례 규정1)에 따라 중소기업에 해당하는 것으로 보아 중소기업 공제율 2) (4/104)을 적용하여 공제 신고
 - 1) 제조업 사업자가 부가가치세를 면제받은 농산물 등을 원재료로 하여 제조·가공한 재화 공급에 대해 부가가치세가 과세되는 경우 원재료 매입금액에 일정율을 곱한 금액을 매입세액으로 공제할 수 있음(부법 § 42)
 - 2) 조세특례제한법 제5조 제1항에 따른 중소기업 4/104, 그 외 법인 2/102
- 법인사업자 B는 중소기업기본법1) 상 중소기업에는 해당되나 조세특례제한법2) 상 중소기업에는 해당하지 않아 의제매입세액을 과다하게 공제 신고하여 분석대상자로 선정
 - 1) 당해연도 매출액이 업종별 기준금액을 초과하지 않은 법인
 - 2) 3년 평균 매출액과 당해연도 매출액 모두 기준금액을 초과하지 않은 법인

[조치 결과]

- 부가가치세·법인세 신고내역 등을 분석한 결과, 연간 매출액 등이 중소기업 기준에 해당하지 않아 의제매입세액 공제율을 과다 적용(2/102 ⇒ 4/104)한 것을 확인하고 부가가치세를 추징





3

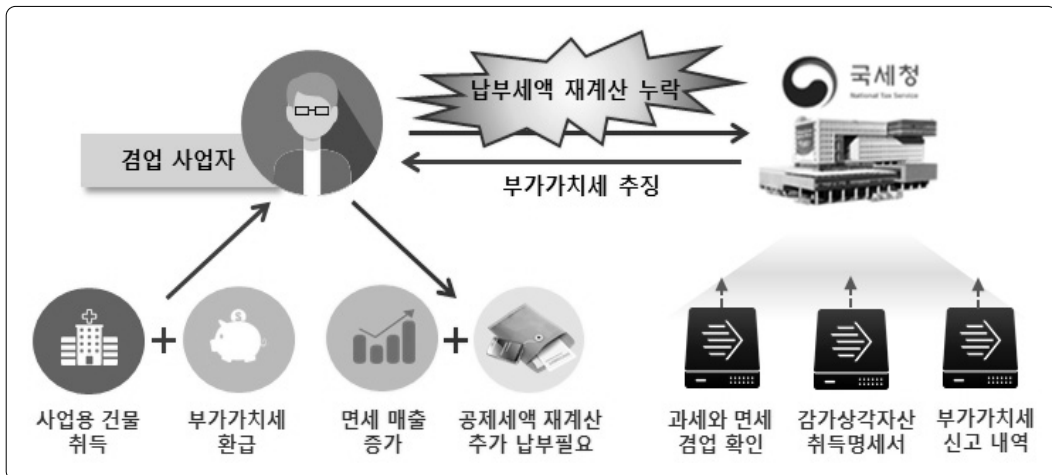
과·면세 겸업사업자가 감가상각자산을 취득한 후 면세매출이 증가하여 공제받은 매입세액을 재계산하여 납부해야하나 누락한 사례

[분석 내용]

- 성형외과를 운영하는 사업자 C는 사업에 사용할 목적으로 건물(감가상각자산)을 취득하여 부가가치세를 환급받음
- 이후 쌍커플수술 등 미용목적 시술(과세) 보다 각종 재건수술 등 치료목적 시술(면세)이 많아 면세 매출이 급증하면서
 - 공통매입세액으로 공제받은 건물 관련 매입세액을 재계산하여 납부해야함에도 신고 누락한 혐의가 있어 분석대상자로 선정
- * 부가가치세법 제41조【공통매입세액 재계산】

[조치 결과]

- 부가가치세 신고서 등을 분석하여 감가상각자산을 매입한 과·면세 겸업사업자를 대상으로
 - 취득일이 속한 과세기간 이후 면세매출이 5% 이상 증가하였으나 납부세액을 재계산하지 않은 사업자에게 부가가치세를 추징



4

실질 수입자가 아닌 형식상의 수입신고 명의자가 공제받은 수입세금계산서를 사실과 다른 세금계산서로 보아 매입세액 불공제한 사례

[분석 내용]

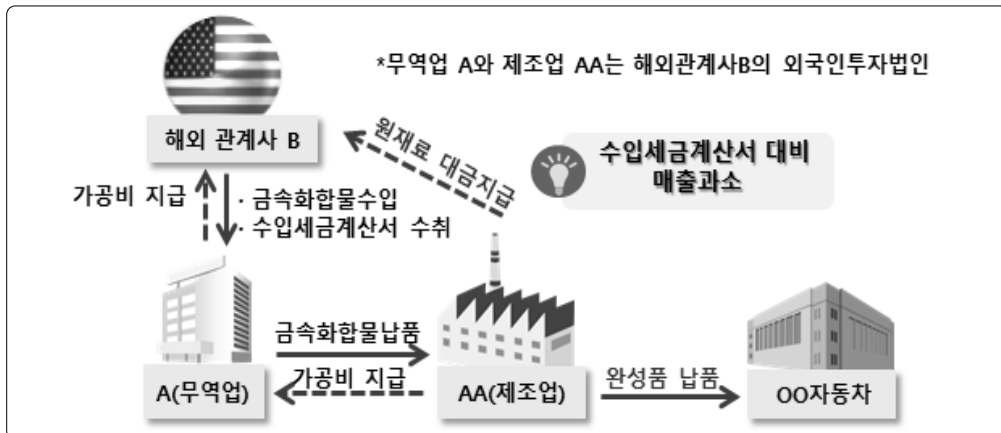
- 무역업을 영위하는 사업자 A는 해외 관계사로부터 금속화합물을 수입하고 원재료·운송료·가공비 전액에 대해 수입세금계산서(수입신고필증과 일치)를 수취한 후
- 국내 관계사인 AA에게 판매하면서 원재료를 제외한 임가공비 등에 대해서만 매출세금계산서를 발행하고 부가가치세 환급신고

[조치 결과]

- A와 AA가 맺은 계약서를 통해 A가 수입한 금속 화합물의 원재료는 AA가 소유권을 가지고 있고, 원재료 구입대금을 AA가 지급하는 등 그 수입의 귀속이 실질적으로 AA에게 있음을 확인
- A가 수취한 수입세금계산서는 사실과 다른 세금계산서에 해당하는 것으로 보아 관련 매입세액을 불공제하여 부가가치세 △△억원 추징

• 대법원 판례 대법원2009두11546

수입세금계산서를 교부받아야 할 '수입자'라 함은 그 수입의 효과가 실질적으로 귀속되는 자를 의미한다고 할 것이므로 단지 형식상의 수입신고 명의인에 불과할 뿐 그 수입의 효과가 실질적으로 귀속되지 아니하는 자를 수입자로 하여 교부받은 세금계산서는 사실과 다른 세금계산서에 해당함



2022년 「오피스텔 및 상업용 건물 기준시가」 및 「건물 기준시가 계산방법」 정기 고시

— 국세청, 2022. 1.

- 국세청(청장 김대지)은 「상속세 및 증여세법」(§ 61)과 「소득세법」(§ 99)에 따라 2022. 1. 1.부터 시행하는 「오피스텔 및 상업용 건물 기준시가」를 정기 고시합니다.
 - 기준시가 고시 대상은 호별로 구분 등기가 가능한 오피스텔 및 상업용 건물(이하 “오피스텔 등”)이며,
 - 고시 물량은 2.8만동(187만 호)으로 전년대비 동수 기준 15.0%,호수 기준 19.5% 증가하였습니다. 오피스텔 고시 가격은 전년 대비 평균 8.05% 상승하였으며, 상업용 건물은 평균 5.34% 상승하였습니다.
 - 급격한 세 부담 증가를 완화하기 위하여 시세 변동만을 반영하였으며, 가격반영률은 전년 수준을 유지하였습니다.
- 또한, 호별로 구분 고시되는 오피스텔 등을 제외한 일반 건물의 평가 시 적용하는 「건물 기준시가 계산방법」도 정기 고시합니다.
- 기준시가는 상속·증여세 및 양도소득세를 과세할 때 시가를 알 수 없는 경우 활용되며, 취득세·재산세 등 지방세 및 종합부동산세와 건강보험료 등 사회보험료 부과에는 활용되지 않습니다.

I 2022년 「오피스텔 및 상업용 건물 기준시가」 정기 고시

1 고시개요

- 국세청은 수도권(서울·인천·경기), 5대 광역시(대전·광주·대구·부산·울산), 세종특별자치시에 소재하고 호별로 구분 등기가 가능한 아래 건물의 토지와 건물의 가액을 일괄 평가하여 호별 m²당 기준시가를 정기 고시합니다.

- 오피스텔: 오피스텔이 포함된 건물의 전체
 - 상업용 건물: 근린생활시설 및 판매시설이 포함된 건물 중 연면적이 3,000㎡ 이상이거나 구분 소유된 100호 이상인 건물의 전체
- 「오피스텔·상업용 건물 기준시가」는 상속·증여세 및 양도소득세 과세 시 활용하게 됩니다.
- 상속·증여세는 시가를 기준으로 과세하나, 시가를 알 수 없는 경우 고시된 기준시가를 과세 기준으로 합니다.
 - 양도소득세의 경우 실지거래가액으로 과세하나,
 - 취득 당시의 실지거래가액을 확인할 수 없어 환산취득가액*을 계산하는 경우 고시된 기준시가를 활용합니다.

* 환산취득가액 =	양도 당시 실지거래가액	×	$\frac{\text{취득 당시 기준시가}}{\text{양도 당시 기준시가}}$
------------	--------------	---	---

- 취득세, 재산세 등 지방세는 행정안전부의 시가표준액이 적용되며, 종합부동산세 과세 및 건강보험료 등 사회보험료 부과 시에는 국세청 기준시가는 적용되지 않습니다.

2 고시 현황

- 이번 고시는 2022. 1. 1. 이후 상속·증여하거나 양도하는 분부터 적용되며,
 - 고시되는 부동산의 가격조사 기준일은 2021. 9. 1.입니다.
- 고시하는 금액은 각 호별 단위 면적(㎡)당 가액으로,
 - 각 호별 기준시가는 단위 면적(㎡)당 고시가액에 해당 호의 면적(전용면적과 공유면적의 합)을 곱하여 산정된 금액으로 합니다.
- 이번 고시 물량은 전년도보다 ‘동수’ 는 15.0%, ‘호수’ 는 19.5% 각각 증가하였습니다.
< 연도별 기준시가 고시현황 >

(단위: 동, 호)

시행 년도	계		오피스텔		상업용 건물		복합용 건물*			
	동수	호수	동수	호수	동수	호수	동수	호수		
								계	오피스텔	상업용 건물
2022	27,755	1,871,970	9,074	192,864	11,056	808,968	7,625	870,138	745,340	124,798
2021	24,132	1,565,934	10,658	205,570	8,575	630,989	4,899	729,375	631,145	98,230



2020	22,581	1,443,701	9,847	180,509	8,291	604,384	4,443	658,808	567,712	91,096
2019	20,204	1,215,915	8,736	154,183	7,643	495,379	3,825	566,353	491,249	75,104
2018	18,119	1,116,576	7,614	132,517	7,077	472,949	3,428	511,110	441,453	69,657

* 복합용 건물: 1동의 건축물 내 오피스텔과 상업용 건물이 모두 있는 건축물

〈 지역별 기준시가 고시대상 〉

(단위: 동, 호)

구 분	계		오피스텔		상업용 건물		복합용 건물			
	동수	호수	동수	호수	동수	호수	동수	호수		
								계	오피스텔	상업용 건물
전 국	27,755	1,871,970	9,074	192,864	11,056	808,968	7,625	870,138	745,340	124,798
수도권	19,451	1,517,662	5,385	139,785	8,486	659,950	5,580	717,927	612,247	105,680
서울	6,977	623,496	1,677	50,557	2,348	251,545	2,952	321,394	271,785	49,609
경기	9,336	693,204	2,490	53,988	5,018	336,479	1,828	302,737	260,164	42,573
인천	3,138	200,962	1,218	35,240	1,120	71,926	800	93,796	80,298	13,498
광역시 등	8,304	354,308	3,689	53,079	2,570	149,018	2,045	152,211	133,093	19,118
대전	579	42,360	29	253	432	24,749	118	17,358	14,084	3,274
대구	902	47,968	244	3,815	514	27,138	144	17,015	15,159	1,856
광주	616	33,821	90	3,090	390	15,964	136	14,767	12,518	2,249
부산	5,406	190,193	3,011	41,516	931	60,408	1,464	88,269	78,935	9,334
울산	613	22,618	308	4,263	134	7,474	171	10,881	8,886	1,995
세 종	188	17,348	7	142	169	13,285	12	3,921	3,511	410

□ 이번 고시 가격은 전년도 고시 가격보다 오피스텔은 평균 8.05%, 상업용 건물은 평균 5.34% 상승하였습니다.

〈 최근 5년간 연도별 기준시가 변동률 〉

(단위: %)

시행일	구 분	전국	서울	경기	인천	대전	광주	대구	부산	울산	세종
'22. 1. 1.	오피스텔	8.05	7.03	11.91	5.84	6.92	2.41	3.34	5.00	-1.27	1.22
	상업용 건물	5.34	6.74	5.05	3.26	1.72	3.31	2.83	5.18	1.44	-1.08
'21. 1. 1.	오피스텔	4.00	5.86	3.20	1.73	3.62	1.01	0.73	1.40	-2.92	-1.18
	상업용 건물	2.89	3.77	2.39	2.99	1.75	1.67	2.82	1.29	0.87	-0.52

'20. 1. 1.	오피스텔	1.36	3.36	0.36	-2.30	1.91	0.15	-2.41	-1.33	-2.22	-4.14
	상업용 건물	2.39	2.98	2.64	1.21	1.67	2.33	4.25	-0.17	-0.35	-4.06
'19. 1. 1.	오피스텔	7.52	9.36	9.25	2.56	0.10	5.22	2.83	1.26	-0.21	-
	상업용 건물	7.56	8.51	7.62	6.98	4.76	5.44	8.40	4.51	1.69	-
'18. 1. 1.	오피스텔	3.69	5.02	2.29	2.49	-0.50	2.41	1.51	3.46	0.37	-
	상업용 건물	2.87	3.67	2.17	2.78	1.21	2.89	4.03	2.86	1.37	-

3 고시 열람 및 재산정 신청 방법

□ 열람 방법

- 2021. 12. 31.(금) 09:00부터 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr)와 모바일 홈택스(손택스)에서 열람*할 수 있습니다.

* (접근경로) 홈택스 >조회/발급 >기준시가 조회 >상업용 건물/오피스텔

□ 재산정 신청 방법

- 2022년 기준시가에 이의가 있는 소유자나 그 밖의 이해관계자는 기준시가 재산정을 신청할 수 있습니다.
 - 국세청 누리집(www.nts.go.kr) 초기 화면(우측) 알림판 또는 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr) 기준시가 조회화면 하단의 「2022년 오피스텔·상업용 건물 기준시가 열람 및 재산정 신청」 배너를 선택하여
 - (인터넷 신청) 화면 좌측 '인터넷 재산정 신청' 메뉴를 선택하여 재산정을 신청하거나,
 - (우편 제출) 해당 화면에서 「재산정 신청서」 서식을 내려받아 작성후 관할 세무서에 우편 또는 방문하여 제출할 수 있으나, 코로나19 확산방지를 위해 비대면 제출 방식을 적극 권장 합니다.
- 재산정 신청은 2022. 1. 3.(월)부터 2. 3.(목)까지 가능하며, 접수된 물건에 대하여는 기준시가를 재조사하여 그 결과를 2022. 2. 28.(월)까지 통지할 예정입니다.
- 기타 자세한 문의사항은 전화상담실(☎1644 - 2828)에서 2022. 1. 3.(월)부터 2. 3.(목)까지 안내하겠습니다.



II

2022년 「건물 기준시가 계산방법」 정기 고시

1 고시개요

- ☐ 국세청은 호별로 기준시가가 구분 고시되는 오피스텔 등을 제외한 일반 건물의 상속·증여세 및 양도소득세 과세 시 활용하는 기준시가 계산방법을 정기 고시합니다.

* 건물(토지포함) 가액 = 건물(기준시가 계산방법에 따른 가격) + 토지(개별공시지가 × 면적)

- ☐ 동 방법은 일반 건물의 상속·증여재산의 시가를 알 수 없는 경우 상속·증여세 과세가액을 계산할 때 활용합니다.
- ☐ 또한, 취득 당시 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우 양도소득세 환산취득가액*을 계산할 때 활용합니다.

$$* \text{환산취득가액} = \text{양도 당시 실지거래가액} \times \frac{\text{취득 당시 기준시가}}{\text{양도 당시 기준시가}}$$

- ☐ 건물 기준시가 계산 방법

$$\text{건물 기준시가} = \text{m}^2\text{당 금액}^* \times \text{평가대상 건물 면적}$$

* m²당 금액 = 건물 신축가격기준액 × 구조지수 × 용도지수
× 위치지수 × 경과연수별 잔가율 × 개별특성조정률*

※ 개별특성조정률은 상속·증여세만 적용하고, 양도소득세는 적용하지 않음

- ☐ 이번 고시는 2022. 1. 1. 이후 최초로 상속·증여, 양도하는 분부터 적용됩니다.

2 주요 조정사항

- ☐ 건물 신축가격기준액 조정

- ☐ m²당 780,000원

- ☐ 구조지수 조정

(단위: %)

번호	구 조 별	지수	
		'21년	'22년
11	철파이프조, 컨테이너건물	50	55

- ☐ 용도지수 조정
(단위: %)

번호	대 상 건 물	지수	
		'21년	'22년
6	여관(모텔 포함)	115	117

- ☐ 위치지수 조정
(단위: %)

번호	건물부속토지의 ㎡당 개별공시지가	지수	
		'21년	'22년
17	1,200,000원 이상 ~ 1,600,000원 미만	107	108
18	1,600,000원 이상 ~ 2,000,000원 미만	110	111

3 건물 기준시가 자동계산 서비스 제공

- ☐ 건물 기준시가 자동계산 서비스 이용 방법
- 2021. 12. 31.(금) 09:00부터 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr)와 모바일 홈택스(손택스)를 통해 건물 기준시가 자동계산 서비스*를 제공받을 수 있으며,
 - * (접근경로) 홈택스>조회/발급>기준시가 조회>건물 기준시가(상속·증여, 양도)
 - 해당 건물의 건축물대장에 표기된 구조·용도·신축연도와 토지 공시지가를 입력하면 기준시가 자동 계산됩니다.
 - 또한, 건물 기준시가 계산방법에 대한 이해를 돕기 위해 계산사례 및 작성요령 등을 수록한 「건물 기준시가 계산방법 해설」 책자도 2022년 1월 중 국세청 누리집에 실을 예정입니다.

붙임 1 - 법적 근거 및 고시 범위

- ☐ 「오피스텔 및 상업용 건물 기준시가」 정기 고시
- (법적근거) 건물의 종류·규모·거래상황·위치 등을 고려하여 국세청장이 토지와 건물의 가액을 일괄하여 산정·고시함
 - 「상속세 및 증여세법」 제61조 【부동산 등의 평가】 제1항 제3호
 - 「소득세법」 제99조 【기준시가의 산정】 제1항 제1호 다목
 - (고시지역) 수도권(서울·인천·경기), 5대 광역시(대전·광주·대구·부산·울산), 세종특별자치시
 - 대상건물 (2021년 8월 말까지 준공·사용승인)
 - 건축법상 업무시설 중 구분 소유된 오피스텔이 포함된 건물의 전체



- 건축법상 근린생활시설과 판매시설이 포함된 건물 중 연면적이 3,000㎡ 이상이거나 구분 소유된 100호 이상인 건물의 전체

※ 미분양이나 상권 침체 등으로 공실률이 과다한 경우는 고시제외(기고시 건물은 계속 고시)

□ 「건물 기준시가 계산방법」 정기 고시

- (법적근거) 주택과 국세청 고시 상업용 건물·오피스텔을 제외한 건물의 신축가격·구조·용도·위치·신축연도 등을 고려하여 국세청장이 산정·고시

- 「상속세 및 증여세법」 제61조 【부동산 등의 평가】 제1항 제2호

- 「소득세법」 제99조 【기준시가의 산정】 제1항 제1호 나목

붙임 2 - 단위 면적당 기준시가 전국 상위

□ 오피스텔

(단위: 천 원/㎡)

순위	소재지	명칭	기준시가(전년도)
1	서울시 강남구 청담동	더 리버스 청담	11,597(10,354)
2	서울시 송파구 신천동	롯데월드타워앤드롯데월드몰 월드타워동	9,198(8,759)
3	서울시 송파구 가락동	강남팰리스	7,593(신규)
4	서울시 서초구 서초동	서초팰리스	7,261(신규)
5	서울시 강남구 역삼동	강남역투웨니퍼스트 102동	6,790(6,592)

□ 상업용 건물

(단위: 천 원/㎡)

순위	소재지	명칭	기준시가(전년도)
1	서울시 송파구 잠실동	잠실주공5단지종합상가	28,588(25,533)
2	서울시 중구 신당동	청평화시장	21,510(24,467)
3	서울시 종로구 종로6가	동대문종합상가 디동	21,191(20,415)
4	서울시 종로구 종로6가	동대문종합상가 비동	17,598(16,833)
5	서울시 강남구 대치동	남서울종합상가	16,638(16,472)

□ 복합용 건물

(단위: 천 원/㎡)

순위	소재지	명칭	기준시가(전년도)
1	서울시 중구 신당동	디오트	13,062(13,267)
2	서울시 강남구 역삼동	역삼 노블루체 언주	12,185(신규)
3	서울시 강남구 대치동	대치클래시아	9,760(8,807)
4	서울시 강남구 청담동	아노블리81	9,194(8,338)
5	서울시 강남구 논현동	N168	8,955(신규)

붙임 3 - 단위 면적당 기준시가 고시지역별 상위

□ 서울

(단위: 천 원/㎡)

구분	소재지	명칭	기준시가
오피스텔	서울시 강남구 청담동	더 리버스 청담	11,597
상업용 건물	서울시 송파구 잠실동	잠실주공5단지종합상가	28,588
복합용 건물	서울시 중구 신당동	디오트	13,062

□ 경기

(단위: 천 원/㎡)

구분	소재지	명칭	기준시가
오피스텔	경기도 하남시 학암동	위례 지웰푸르지오 102동	6,220
상업용 건물	경기도 성남시 분당구 삼평동	판교호반써밋플레이스	7,976
복합용 건물	경기도 성남시 분당구 삼평동	디테라스	7,916

□ 인천

(단위: 천 원/㎡)

구분	소재지	명칭	기준시가
오피스텔	인천시 서구 경서동	라임빌	2,784
상업용 건물	인천시 중구 항동7가	인천종합여시장	7,269
복합용 건물	인천시 연수구 송도동	송도푸르지오월드마크 8단지	2,946

□ 대전

(단위: 천 원/㎡)

구분	소재지	명칭	기준시가
오피스텔	대전시 유성구 하기동	선이재	2,453
상업용 건물	대전시 서구 둔산동	김벨빌딩	3,745
복합용 건물	대전시 유성구 장대동	넥스투빌	5,068

□ 광주

(단위: 천 원/㎡)

구분	소재지	명칭	기준시가
오피스텔	광주시 동구 동명동	동명동 센트럴파크	1,995
상업용 건물	광주시 동구 호남동	충장로이스토리	4,221
복합용 건물	광주시 남구 봉선동	남양 휴튼 엠브이지	3,334

□ 대구

(단위: 천 원/㎡)

구분	소재지	명칭	기준시가
오피스텔	대구시 수성구 범어동	범어센트럴푸르지오 101동	2,822
상업용 건물	대구시 중구 대신동	동산상가	15,371
복합용 건물	대구시 수성구 범어동	범어라운프라이빗 101동	4,514

□ 부산

(단위: 천 원/㎡)

구분	소재지	명칭	기준시가
오피스텔	부산시 해운대구 중동	해운대 경동 리인뷰1차 102동	3,752
상업용 건물	부산시 수영구 남천동	비치아파트 A상가	7,993
복합용 건물	부산시 기장군 기장읍 연화리	베스트 루이스해밀턴 오션테라스	4,487

□ 울산

(단위: 천 원/㎡)

구분	소재지	명칭	기준시가
오피스텔	울산시 남구 삼산동	더블리안	2,107
상업용 건물	울산시 남구 야음동	타임스퀘어	3,353
복합용 건물	울산시 남구 무거동	울산대 이즈플레이스	3,092

□ 세종

(단위: 천 원/㎡)

구분	소재지	명칭	기준시가
오피스텔	세종시 소담동	새샘마을 8단지 오피스텔동	2,222
상업용 건물	세종시 다정동	세종지웰푸르지오 근린생활시설A	5,061
복합용 건물	세종시 대평동	펠리체타워1	2,177

붙임 4 - 기준시가 총액 전국 상위

기준시가 총액은 해당 건물의 기준시가에 고시면적을 곱하여 동별로 단순 합계한 금액임

□ 오피스텔

(단위: 억 원, ㎡)

순위	소재지	명칭	기준시가	고시 면적
1	서울시 송파구 신천동	롯데월드타워앤드 롯데월드몰 월드타워동	11,376	123,678
2	서울시 양천구 목동	하이페리온	4,846	83,744
3	서울시 송파구 문정동	송파파크하비오 푸르지오202동	4,095	116,282
4	서울시 강남구 도곡동	타워팰리스 D동	2,697	41,812
5	서울시 강남구 도곡동	타워팰리스 G동	2,628	41,757

□ 상업용 건물

(단위: 억 원, ㎡)

순위	소재지	명칭	기준시가	고시 면적
1	부산시 해운대구 중동	엘시티 랜드마크타워동	12,094	249,374
2	서울시 종로구 청진동	그랑서울	7,690	175,537
3	서울시 송파구 문정동	가든파이버라이프	7,599	426,785
4	서울시 중구 을지로2가	파인에비뉴	7,169	130,000
5	부산시 동구 초량동	협성마리나G7	6,819	220,061

□ 복합용 건물

(단위: 억 원, m²)

순위	소재지	명칭	기준시가	고시 면적
1	경기도 수원시 영통구 하동	포레나 광고	9,549	160,382
2	경기도 하남시 망월동	힐스테이트 미사역 그랑파사쥬(12-1BL)	8,219	228,472
3	서울시 용산구 한강로2가	래미안 용산 더센트럴	7,323	145,222
4	서울시 양천구 목동	목동파라곤	7,218	132,414
5	경기도 성남시 분당구 정자동	분당두산위브파빌리온	6,681	194,432

붙임 5 - 기준시가 열람 방법

□ 모바일 홈택스(손택스 앱 설치 필요)

○ 조회/발급 > 기준시가조회 > 「건물기준시가」 또는 「오피스텔 및 상업용건물 기준시가 조회」에서 확인

※ 재산정 신청은 모바일에서는 불가하오니 홈택스를 이용하시기 바랍니다.

□ 홈택스(www.hometax.go.kr)

○ 조회/발급 > 기타조회 > 기준시가 조회 > 「오피스텔 및 상업용건물」 또는 「건물기준시가」

부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율

통 화 명	1월 7일 (금)	1월 10일 (월)	1월 11일 (화)	1월 12일 (수)	1월 13일 (목)
미 달 러 (USD)	1199.60	1202.40	1200.00	1195.20	1189.90
일 본 엔 (JPY)	1035.43	1039.82	1041.44	1036.56	1037.99
영 국 파 운 드 (GBP)	1623.60	1633.94	1629.36	1629.77	1631.11
캐 나 다 달 러 (CAD)	942.79	950.18	946.67	950.68	951.62
홍 콩 달 러 (HKD)	153.78	154.20	153.94	153.31	152.73
위 안 화 (CNH)	188.00	188.18	188.21	187.35	186.84
유 로 화 (EUR)	1355.31	1365.69	1359.36	1358.88	1361.66
호 주 달 러 (AUD)	859.63	863.02	861.06	862.10	866.78
싱 가 폴 달 러 (SGD)	881.51	886.73	884.83	884.97	884.19
말 레시아링기트 (MYR)	284.74	285.67	285.71	285.15	284.26