

상장사 · 중소기업의 투명회계 · 적법세금 · 성공경영 정보 —



# 안세회계법인 재경저널

## 공인회계사 조세 eAnSe.com

온라인 30분내 Q&A 문서답변과 방송



중기업  
경영관리  
외주화

2022/ 9/28 통권 1590호

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

### CEO 에세이 - 이해익원장

CEO는 정승같이 벌여 정승같이 쓴다

2022 양도소득세 유형별  
확정신고 사례

### 경영관리임직원 재경컨설팅 제안

- 박윤종 회계사 :
- 부가가치세 면제 재화·용역의 면세범위

### CFO·회계실무자·조세전문가 정보

- 사용기간이 1년 미만인 사무용품 등은 소모품으로 반영후 결산시 소모품비로 대체한다
- 종합부동산세법 시행령·시행규칙 개정안 입법예고
- 실시간 소득파악(RTI) 시행 1년, 복지세정의 한 축으로
- 2022 양도소득세 유형별 확정신고 사례
- 국세청, 인터넷 세법상담 접수시간을 24시간으로 확대

### CMO·마케팅 Tax consulting 섹션

- 주식 평가시 인위적 시세조정사실이 확인되는 경우 시세조정행위 기간은 제외하고 평균가로 평가함 (p.12)

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 税計經營戰略

### 〈상속주택에 대한 각종 세금 문제 요약〉

개념, 구분	과세방법, 세금절차, 판단방법 등
취득세	일반세율 2.8% 적용(불가피한 취득이므로 종과세 적용 안됨)
다주택 숫자계산	상속 취득 후 5년 이내에는 다주택 숫자에 상속주택 불포함(1세대 1주택 적용) 5년 지나면 상속주택도 주택 숫자에 포함(공동소유시 최대지분자 주택임)
1세대 1주택의 양도소득세 비과세	① 일반주택을 상속주택보다 먼저 양도: 1세대 1주택 양도세 비과세 적용 ② 상속받은 주택을 먼저 양도: 5년 이내면 2주택 종과세 적용 안함(5년 지나면 2주택으로 종과세 적용함)
무주택자인 경우	부모의 보유, 거주기간 적용하여 1세대 1주택 비과세 적용함
종합부동산세	상속 5년 이내 주택은 주택 수 가산에서 예외, 일반세율 적용(종과세율은 적용 안함)
상속주택 양도시	취득가액은 상속받은 상속세 과세신고금액으로 함(취득원가가 상향 조정됨)

(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

안전조세정보  
02-829-7575

# 주간 안세회계법인 재경저널

통권 1590호 / 주간 39호

2022. 9. 28. (수)

· 발 행 인 : 이 윤 연  
· 제 작 : (주) 안건조세정보  
· 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 차별화 특장

- 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	상속주택에 대한 세금 문제	표지
긴 급 시 사 해 설	부가가치세 면제 재화·용역의 면세범위	2
C E O 에 세 이	CEO는 정승같이 벌어 정승같이 쓴다	3
세 무 · 회 계 상 담 자 문 (남들은 무슨 고민할까?)	- 회계처리 문의 - 기계장치 수리에 따른 비용에 대한 자본적지출 가능여부 - 외국인 사업소득 신고 문의 - 주류카드	5 6
눈 에 맞 는 절 세 미 인	사용기간이 1년 미만인 사무용품 등은 소모품으로 반영후 결산시 소모품비로 대체한다	7
매 일 절 세 재 무 요 점	- 종합부동산세 신규 특례 내용 - 금융투자소득세 계산식	9 10
직 장 인 Survival	타인을 내 편으로 만드는 방법 12가지 ①	11
최 신 판 례 예 규 (이런저런 유권해석)	- 무주택종업원에게 상시 주거용으로 임대하기 위해 국민주택규모 이하 의 오피스텔을 취득하는 경우 통합투자세액공제 가능함 (서면법령법인-7339, 2021.12.30) - 「상속세 및 증여세법」상 시가 계산 시 평가기준일 전후 6개월(증여 재산의 경우 평가기준일 전 6개월부터 후 3개월) 이내 당해재산에 대 한 매매사실이 있는 경우 그 거래가액은 시가에 해당하는 것이나, 특 수관계에 있는 자와의 거래 등 객관적으로 부당하다고 인정되는 경우 등 「상속세 및 증여세법 시행령」제49조 제1항 제1호 단서 금액은 제 외하는 것임 (서면자본거래-1249, 2022.03.28)	12 13
세 정 뉴 스 와 해 설	국세청, 실시간 소득파악 시행 1년... 일용직 등 728만명 자료 확보	14
마케팅 Tax consulting	주식 평가시 인위적 시세조정사실이 확인되는 경우 시세조정행위 기 간은 제외하고 평균가로 평가함	12
세 무 정 보	- 종합부동산세법 시행령·시행규칙 개정안 입법예고 - 실시간 소득파악 (RT) 시행 1년, 복지세정의 한 축으로 - 2022 양도소득세 유형별 확정신고 사례 - 국세청, 인터넷 세법상담 접수시간을 24시간으로 확대	15 18 29 48
세 무 환 율 정 보	부가세 영세를 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기 준·재정환율	17

# 부가가치세 면제 재화 · 용역의 면세범위



박윤중 공인회계사 (안세회계법인)

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

기업승계 · 증여 · 상속자문  
기업경영권  
양도 · 양수 컨설팅  
(829-7575)

재화·용역		부가가치세 면제의 구체적인 범위와 면세여부
주요범위 (국내생산)		미가공 식료품, 비식용 농·축·수·임산물, 수도물, 연탄, 의료 용역, 교육, 대중여객운송, 도서·신문 등, 금융보험용역, 주택임대용역, 토지, 저술, 작곡, 연예, 예술분야, 공중이용(미술, 박물관 등), 종교자선학술
부수용역		면세재화·용역에 통상 부수 포함되는 면세사업자가 제공하는 재화·용역(포장재, 부분포함, 가루, 냉동 · 운반용역)
미가공식료품		김치, 두부, 고추장 등 단순가공, 여러가지 단순 혼합, 기능성 쌀, 부산물
수입재화		미가공 식료품, 식용 농·축·수·임산물(비식용은 과세임), 국내 생산과 유사
부가 세 과 세	판매대행	면세재화·용역의 판매대리·알선·중개·구매대행·마케팅수수료, 토지 중개, 위탁판매
	별도 용역	조경공사에 포함되는 화초, 수목, 교육시설의 일반인 이용료, 환자 이외 음식
	성상변경	김치 등의 포장, 소분 단위판매, 수도물의 별도 판매, 책의 교육기구 별매
	외주용역	면세 재화 · 용역에 대한 다른 사업자의 운송 · 배달, 보관 등 부수용역, 농산물 위탁 재배용역
	하청납품	면세 재화 · 용역 생산을 위한 원 부자재, 외주 인건비의 하청납품

# CEO는 정승같이 벌어 정승같이 쓴다



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

## 윤리경영이란 교묘한 말로 자기들의 분식회계 포장

윤리경영이란 한 마디로 ‘돈을 정승같이 벌어 정승같이 쓰는 일’이다. 언필칭 개같이 벌어 정승같이 쓴다는 것은 어불성설이다. 대체로 개같이 벌면 개같이 쓰게 되어있다. 지난해 대선 때부터 요란하던 H상선의 분식회계가 도마 위에 오르더니 S글로벌이 천문학적 숫자 1조5천억원의 분식으로 떠들썩하다. 가슴아픈 일이다. 세계 정세도 흥미한 판에 걱정이 앞선다. 이래서 윤리경영은 더 값지다. 오죽하면 윤리경영인가. 윤리경영을 열심히 한다는 회사에게는 초치는 말 같지만 새삼스레 강조될 것도 없는 게 윤리경영이다. 윤리경영이 강조되는 것 자체가 이상한 일이다.

## 윤리경영이 강조되는 게 이상한 일

윤리경영이라는 네거티브 경영철학보다는 사실 가치 생산을 위한 비전을 담은 포지티브 경영철학이 바람직하다. 일테면 원색의 칼라 콤비네이션을 절묘하게 창조하여 고객을 즐겁게 한 루치아노 베네통이라든가 호텔을 통해 인류화합의 장을 만들기 위한 이상주의자 콘라드 힐튼처럼 꿈같이 할 일도 많은데 윤리경영이라니 상쾌한 일은 아니라고 할 수 있다. 그러나 미국의 에너지 유통기업 엔론 회계부정 사태나 타이코 그룹 CEO의 타락들은 암담한 자본주의의 실상을 보는 것 같다. 그래서 미국에서도 부랴부랴 회계분식에 대한 보다 강력한 처벌을 골자로 한 법제정과 회계감사인에 대한 규제시스템 강화에 골몰하고 있다. 우울하지만 정말 필수적인 일들이다.

## 구호나 포장술로는 안 돼

윤리경영을 표방하고 윤리헌장을 제정하는 등 요란을 떠는 기업들이 미국이나 한국이나 상당수 있다. 어떤 회사는 윤리경영을 임원 승진의 최우선 조건으로 삼기로 했다고 한다. 물론 직원들이 깨끗해야 한다. 그래서 부정 없는 원료 구매나 상품의 기획이 이루어져야 기업의 경쟁력이 강화된다. 협력업체와의 거래를 공개입찰이나 전자입찰제를 정착시키고 어떠한 형태든 금품이나 향응 수수행위 등을 배척하는 일은 중요하다. 그러나 그것보다 더 중요한 것은 기업 차원의 투명성과 CEO의 열린 경영이다.

회사 차원에서 부동산으로 묶돈 불리고 분식회계 그리고 자산과 경영의 부당한 세습을 자행하면서 직원들에게 요구하는 윤리경영은 공염불이 되기 쉽다. 투명경영을 통해 기업차원에서 떳떳해야 직원들에게 강조하는 윤리경영이 구호로 그치지 않는다. 투명경영이 기반되어야 민주경영이 가능하다. 그런 후 접대비가 줄어드는 건전 경영, 인사와 협력회사 선정과 운용에서 공정경영이 가능해진다.

또 기업의 부가가치 창출이라는 경제적 성과 외에 이웃을 위한 자발적 공헌을 통한 사회적 성과를 멋지게 해낼 수 있다. 노랑진 수산시장에서 새우젓 장사를 하면서도 도서기증과 장학사업에 열올리는 할머니처럼 정승같이 돈 벌어 정승같이 돈을 쓸 수 있는 것이다. 그럴 때 비로소 윤리경영은 감동경영으로 승화될 수 있다. 그게 바로 기업의 노블레스 오블라주(noblesse oblige)다.

## 회계처리 문의

**Q** 당사는 A로부터 제품을 납품받아 완성차 업체에 납품을 하는데 생산 캐파가 부족하여 A가 해야할 조립가공을 당사 외주업체의 지원을 받아 작업을 진행(4월~5월)하였고 대금은 당사가 외주업체에 먼저 지급한 상태입니다. 이에 5월 마감시 A에게 외주업체 지원 인건비를 공제하고자 하는데 질문인 즉, 세금계산서 발행 대상은 아닌 것으로 보고 외주업체 지출되었던 추가 인건비 품의를 증빙으로 A사에 대금 지급시 공제처리만 하면 될런지 아니면 세금계산서를 A사를 매입자로 하여 발행해 처리해야 할런지 여부입니다.

**A** 외주업체의 조립가공용역에 대한 최종 대금 부담자가 A이므로 A는 조립가공용역을 제공한 외주업체로부터 세금계산서를 수취하여야 하고 해당 조립가공용역을 포함한 전체 금액에 대해 귀사에게 세금계산서를 발급하여야 합니다.

## 기계장치 수리에 따른 비용에 대한 자본적지출 가능여부

**Q** 기존에 20년정도 사용한 기계장치에 대해 수리를 진행하려고 합니다. 기계장치 수리는

- 최초 성능이 100 이었으나 오랜 사용으로 인해 성능이 70으로 떨어져있으며 수리를 통해 100의 성능이 나올 수 있게 하는 작업
- 기계의 오랜 사용으로 잦은 고장이 발생하여 이에 대해 전체적인 수리를 진행해 원활한 사용이 되도록 하는 작업

상기 2가지의 형태가 주를 이룰 예정입니다.

해당 수리를 통해 기계장치의 사용가능기한은 현재의 상태일때보다 늘어날 것으로 판단되는데 이럴 경우 해당 수리비를 자본적지출로 처리할 수 있는지 문의드립니다.

**A** 법인세법상 자본적지출은 감가상각자산의 내용연수를 연장시키거나 해당 자산의 가치를 현실적으로 증가시키기위해 지출한 수선비를 의미하는데, 자산이 원래 성능을 회복시키기 위한 수선비는 수익적 지출로 반영하는 것입니다.

귀사의 경우도 자산의 원래성능회복을 위한 수선비라면 수익적지출로 반영함이 타당하다고 판단됩니다.

## 외국인 사업소득 신고 문의

**Q** 국내거주중인 베트남 국적의 외국인 프리랜서가 있어 거주자의 사업소득으로 내국인과 동일하게 소득신고를 진행하였습니다.

외국인 분이 국내체류기간이 만료되어 미국에 체류하게 되었을 경우(베트남 국적 미국 신분) 비용 지급시 소득신고 유형과 세금신고 등 방법 문의드립니다.

**A** 국내세법은 외국인/내국인이라는 국적이 아닌 거주자/비거주자의 구분으로 국내과세 및 원천징수여부가 결정되는데, 귀사의 질의만으로는 해당 외국인의 거주자/비거주자 여부가 불명확하나, 비거주자에 해당한다면 비거주자의 경우 국내원천소득에 대해서만 국내에서 과세가 되므로 국외에서 제공받은 용역에 대한 대가는 국내원천소득이 아니므로 국내에서의 과세대상이 아닙니다.

## 주류카드

**Q** 주류회사에서 주류를 구매하고 주류카드로 결제를 하고있는데요.  
새롭게 거래를 한 업체가 소규모 양조장이어서 주류 단말기를 따로 보유하고 있지 않아 주류카드로 대금지급이 어렵다고 합니다.

세금계산서를 구매금액에 맞추어 발행 받고 있는데 이런경우 계좌이체로 대금 지급을 해도 괜찮은지 문의드립니다.

**A** 주류 구매후 세금계산서 수취하고 계좌이체로 대금 지급하는 경우 세무상 문제되는 상황은 아니나, 주류카드 가맹점 등으로 가입하지 않고 주류카드 발행비율이 낮은 경우 세무조사 대상이 될 수 있으므로 계속 거래할 예정이라면 거래 상대방에게도 주류카드 가맹점에 가입을 요청하는 것이 좋다고 판단됩니다.

# 사용기간이 1년 미만인 사무용품 등은 소모품으로 반영후 결산시 소모품비로 대체한다

상담실 백종훈 차장

회사는 영리추구를 위해 수많은 인적·물적 자원을 사용하게 되는데, 기업이 사용하는 자원에는 건물이나 기계장치·차량 등처럼 사용기간이 길고 가격이 비싼 것도 있지만, 책상 등과 같은 가구나 컴퓨터, 팩스·프린터, 문방구, 청소용품, 필기구 등 상대적으로 사용기간이 짧고 비싸지 않은 물품들도 많다.

이처럼 사용기간도 길지 않고 사용하는 대로 닳아 없어지거나 못 쓰게 되는 물품들을 어떻게 처리해야 하는지가 애매한데, 기본적으로 사용기간이 1년 이상이 되는 물품들은 집기·비품으로 자산반영을 하여 다른 감가상각 자산들과 마찬가지로 처리를 하면 된다.

하지만 사용기간이 1년이 되지 않거나 사용하는 대로 닳아 없어지게 되는 물품들은 소모품으로 관리하면 되는데, 먼저 자산(소모품)으로 반영하였다가 결산시점에 실제 사용분을 비용으로 처리하거나, 먼저 비용(소모품비)으로 처리하였다가 결산시점에 미사용 분을 자산으로 처리하는 방법 중 선택하여 적용하면 된다.

## 사용기간이 1년 이상인 사무용품 등은 비품으로 반영

업무에 사용되는 물품 중 컴퓨터나 프린터, 책상 등 사무용 가구 등은 그 사용기간(내용연수)이 1년 이상이므로 자산으로 반영하여 관리하는 것이 타당한데, 이때 사용하는 계정이 비품이다.

따라서 컴퓨터나, 업무용 가전제품, 프린터, 가구 등은 구입시 비품으로 반영한 뒤 결산시점에 내용연수에 맞춰 감가상각을 통해 비용반영하는 회계처리를 하면 된다.

### ① 구입시점

차) 비품(자산으로 반영)	1,000	대) 보통예금	1,000
----------------	-------	---------	-------

### ② 결산시점(감가상각하여 비용반영)

차) 감가상각비	200	대) 감가상각충당금	200
----------	-----	------------	-----



## 사용기간이 1년 미만 사무용품 등은 소모품으로 반영

회사의 업무와 관련된 필기구 · 복사용지 · 문방구 등의 각종 사무용품, 종이컵 · 건전지 등의 각종 일회용품 등은 사용기간이 짧으며, 장치 등의 유형자산과 구분되고 책상 · 의자 · 컴퓨터 등의 집기비품과도 구분되는 소모성, 일회성 물품이다.

따라서 이러한 물품들은 최초 구입 시에 유형 자산이나 집기비품이 아닌 ‘소모품’이라는 자산계정으로 처리하여 회계반영한 뒤, 결산시점에는 실제 사용한 만큼만 ‘소모품비’라는 비용계정에 대체시키면서 자산에 반영하였던 소모품 계정에서 감액시키면 된다.

즉, 정확한 정보의 전달을 목적으로 하는 회계의 특성상 금액이 크지 않은 일회성, 소모성 용품이라도 전체금액을 무조건 비용으로 반영하는 것이 아니라 실제 사용분만을 비용으로 처리하여야 하는 것이다.

사례1) 사무용 소모품 1,000원 현금으로 구입 후, 12월31일 결산시점에 소모품 조사한 결과 미사용분 300원이 남아있는 경우의 회계처리

① 소모품의 구입시점(먼저 자산으로 반영)

차) 소모품(자산으로 반영)	1,000	대) 현금	1,000
-----------------	-------	-------	-------

② 결산시점(미사용분을 제외한 실제 사용분 700원을 비용으로 반영)

차) 소모품비	700	대) 소모품	700
---------	-----	--------	-----

사무용품이나 일회용품 등의 소모품을 처리하는 두 번째 방법은 소모품 등을 최초 구입하는 시점에 우선 비용으로 처리한 뒤, 추후 결산시점에 사용하지 않고 남아 있는 부분에 대해서만 자산에 반영하면서 비용처리된 부분을 감액하는 방법이다.

이 방법은 위에서 설명한 먼저 자산으로 반영한 후에 실제 사용분만 비용처리하는 방법과 반대의 방법인데, 어떤 방법을 선택하더라도 결과는 같게 되므로 실무자가 선택하여 적용하면 된다.

사례2) 사무용 소모품 1,000원 현금으로 구입 후, 12월31일 결산시점에 소모품 조사한 결과 미사용분 500원이 남아있는 경우의 회계처리

① 소모품의 구입시점(최초 구입시점에 우선 비용으로 반영)

차) 소모품비	1,000	대) 현금	1,000
---------	-------	-------	-------

② 결산시점 (미사용분을 자산으로 반영)

차) 소모품	500	대) 소모품비	500
--------	-----	---------	-----

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



### 종합부동산세 신규 특례 내용

구분	요건
일시적 2주택	1세대 1주택자가 종전주택을 양도하기 전에 신규주택을 대체 취득하고 2년이 경과하지 않은 경우
상속주택	상속을 원인으로 취득한 주택으로 다음 중 어느 하나에 해당하는 주택 ① 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 주택 ② 소수지분주택* 또는 저가주택** * 소유지분 40% 이하, ** 공시가격 수도권 6억원 이하, 비수도권 3억원 이하
지방 저가주택	공시가격 3억원 이하이면서 수도권·광역시*·특별자치시** 외의 지역에 소재하는 1주택 * 군 제외, ** 읍·면 제외

(국세청)



### 비상장주식 양도소득세 과세표

	중소기업		중소기업 외		
대주주	과세표준 3억원 초과	25%	1년 이상 보유	과세표준 3억원 초과	25%
	과세표준 3억원 이하	20%		과세표준 3억원 이하	20%
			1년 미만 보유		30%
소액주주		10%			20%

(PKF 서현회계법인)



## 금융투자소득세 계산식

항목	내용
금융투자소득금액	주식, 채권, 투자계약증권의 양도, 펀드의 환매, 파생결합증권 및 파생상품 등에서 발생한 소득의 합계 (취득가액, 필요경비 등 차감 후 계산된 금액)
금융투자이월결손금(-)	직전 5개 과세기간(5년) 중 발생한 금융투자결손금으로서 그 후 각 과세기간의 과세표준을 계산할 때 공제되지 않은 금액을 차감
기본공제금액(-)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국내 상장주식, 공모국내주식형펀드, K-OTC를 통한 중소 및 중견기업 비상장주식에서 발생한 소득 : 5000만원 공제</li> <li>• 그 외 소득 : 250만원 공제</li> </ul>
과세표준(×세율)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3억원 이하 : 22.0%(지방소득세 포함)</li> <li>• 3억원 초과 : 27.5%(지방소득세 포함)</li> </ul>

(금융투자협회)



## OECD 국가 상속세 부과 현황

구분	국가명	
상속세 부과 (23개국)	세율 일률 적용 (8개국)	아이슬란드, 아일랜드, 일본, 한국, 스페인, 터키, 영국
	직계비속 경감세율 혹은 면제 (15개국)	벨기에, 칠레, 덴마크, 핀란드, 프랑스, 독일, 그리스, 이탈리아, 네덜란드, 폴란드, <u>룩셈부르크, 스위스, 슬로베니아, 헝가리, 리투아니아</u> * 밑줄 : 직계비속 상속 시, 상속세 면제 국가(5개국)
상속세 미부과 (15개국)	캐나다('72), 호주('79), 이스라엘('80), 뉴질랜드('92), 포르투갈('04), 슬로바키아('04), 멕시코('05), 스웨덴('05), 오스트리아('08), 체코('14), 노르웨이('14) 라트비아(미시행), 에스토니아(미시행), 콜롬비아(미시행), 코스타리카(미시행) * 괄호 안은 상속세 폐지연도 및 미시행 여부를 표시	



## 타인을 내 편으로 만드는 방법 12가지 ①

### 1. 공통점을 찾아라!

누구나 자신과 우호적인 관계를 가지고 있는 사람은 쉽게 설득하기 마련이다.  
우호적인 관계를 만들기 위해선 우선 공통점을 찾아내 그에 대해 칭찬하는 것이 좋다.

### 2. 너무 말을 잘해도 마이너스

너무 말을 명료하게 잘하면 오히려 거부감을 가질 수 있다.  
따라서 조금은 저자세로 상대방에게 당신을 웅변가가 아닌 자신들과 다를 바 없는 보통 사람이라는 느낌을 준다면, 그들은 오히려 당신을 돕고자 할 것이다.

### 3. 자신의 고민을 공개하라.

다른 사람들과 대화를 통해 해결한다면, 자신의 상황을 객관적으로 관찰할 수 있을 뿐 아니라  
다른 사람들도 기꺼이 자신의 고민을 당신에게 공개하려고 할 것이다.

### 4. 유머 감각을 키우자.

유머 감각이 있는 사람은 어디서든 환영 받는 존재가 된다.  
대인관계에서 생기는 갈등과 긴장감은 웃음으로 완화될 수 있다.

### 5. 'No' 할 줄 알아야 한다.

너무 마음이 약해서 다른 사람의 부탁을 거절할 줄 모르면 과도한 업무에 시달리게 된다.  
자신이 하기 힘든 것은 미리 안된다고 거절할 줄 아는 결단력과 배짱이 필요하다.

### 6. 고집 센 사람들은 이렇게!

그러나 고집 센 사람들은 의외로 연약한 면을 가지고 있다. 겉으로 센 척 고집을 피우지만 사실 이런  
사람들은 의외로 외로움을 달래주면 쉽게 마음을 연다.

# 최신 판례예규

## Marketing Tax consulting

주식 평가시 인위적 시세조정사실이  
확인되는 경우 시세조정행위 기간은 제외하고  
평균가로 평가함

평가기간 내 시세조종행위가 있는 경우 법원의  
확정판결에 의하여 시세조종 사실등이 확  
인된 경우로 한정하여 평가기준일 이전·이후  
2개월 중 시세조종행위 기간을 제외한 기간  
의 거래소 최종시세가액 평균액으로 평가함

재산세제과-330, 2022.03.10

### ■ 질 의

- 평가기간 내 시세조종행위가 있는 경우 상장주식  
평가방법

### ■ 회 신

「상속세 및 증여세법」 제63조제1항제1호가목에  
따라 상장주식을 평가하거나 같은 법 시행령 제29조  
에 따라 증자전 또는 증자후의 1주당 평가가액을 구  
하는 경우 평가기준일 이전·이후 각 2개월(같은 법  
시행령 제29조의 경우 평가기준일 전 2개월 또는 후  
2개월, 이하 "평가기간"이라 한다) 동안에 「자본시  
장과 금융투자업에 관한 법률」 제176조에 따른 시세  
조종행위 등이 확인되는 경우(시세조종행위 등의 사  
실·기간, 시세조종행위 등과 주가 상승 간 인과관  
계, 납세자가 시세조종행위 등에 관여하지 않은 사실  
이 법원의 확정된 판결에 의하여 확인되는 경우에 한  
함)에는 평가기간의 최종 시세가액의 평균액으로 하  
는 것이 부적당한 경우에 해당하여 평가기간 중 해당  
시세조종행위 등이 있는 기간을 제외한 기간의 최종  
시세가액의 평균액으로 평가할 수 있는 것입니다.

무주택종업원에게 상시 주거용으로 임대  
하기 위해 국민주택규모 이하의 오피스텔  
을 취득하는 경우 통합투자세액공제 가능  
함

서면법령법인-7339, 2021.12.30

### ■ 질 의

- A법인은 컴퓨터 통신장비 등 제조업을 영위하는 법  
인으로  
- 2021년 근로자복지 증진 목적으로 무주택종업원  
에게 상시 주거용으로 무상 임대하기 위해 국민  
주택규모 이하의 오피스텔\*을 구입하였음  
\*「주택법」에 따른 국민주택규모 이하임

### 질의

- 무주택종업원에게 상시 주거용으로 임대하기 위해  
국민주택규모 이하의 오피스텔을 취득하는 경우 통  
합투자세액공제 대상에 해당하는지 여부

### ■ 회 신

내국법인이 무주택 종업원(출자임원 제외)에게 상  
시 주거용으로 임대하기 위해 「주택법」에서 규정하  
는 국민주택 규모의 오피스텔을 취득하는 경우 「조  
세특례제한법」 제24조에 따른 세액공제가 가능한  
자산에 해당하는 것이며, 해당 오피스텔이 무주택 종  
업원에게 상시 주거용으로 임대되는 지 여부는 사실  
판단 할 사항임

「상속세 및 증여세법」상 시가 계산 시 평가 기준일 전후 6개월(증여재산의 경우 평가 기준일 전 6개월부터 후 3개월)이내 당해 재산에 대한 매매사실이 있는 경우 그 거래 가액은 시가에 해당하는 것이나, 특수관계에 있는 자와의 거래 등 객관적으로 부당하다고 인정되는 경우 등 「상속세 및 증여세법 시행령」제49조 제1항 제1호 단서 금액은 제외하는 것임

서면자본거래-1249, 2022.03.28

#### ■ 질 의

- 민원인은 K-OTC(장외주식시장)에서 거래되는 비상장주식을 보유하고 있는 개인으로 2022년 해당 주식을 배우자에게 증여할 예정이며, 수증자는 이를 양도할 예정임

질의

- K-OTC에서 거래되는 비상장주식을 증여받아 양도하는 경우 취득가액 산정 방법

#### ■ 회 신

1. 「상속세 및 증여세법」제60조 제1항·제2항 및 같은 법 시행령 제49조 제1항 제1호의 규정에 의하여 시가를 산정함에 있어 평가기준일 전후 6개월(증여재산의 경우에는 평가기준일 전 6개월부터 평가기준일 후 3개월)이내의 기간 중 당해재산에 대한 매매사실이 있는 경우에 그 거래가액은 시가에 해당하는 것이나,
2. 특수관계에 있는 자와의 거래 등으로 객관적으로 부당하다고 인정되는 경우 등 「상속세 및 증여세법 시행령」제49조 제1항 제1호 단서에 따른 금액은 제외하는 것이며,  
귀 질의의 경우 기해석사례(재산세과-603, 2009.10.30.)를 참고하시길 바랍니다

해고가 부당해고로 결정되어 복직하는 경우에도 반환하지 아니하는 해고예고수당은 근로소득에 해당함

사전법규소득-337, 2022.03.30

#### ■ 질 의

- 갑(甲)은 질의법인과 고용관계에 있는 자로서, 질의 법인은 '@@.@@.@@. 갑에 대하여 임원고용계약의 해지통보 하였으나  
- \*\*\*\*노동위원회는 '@@.@@.@@. 위와 같은 질의법인의 해지통보가 부당해고에 해당하여 효력이 없다고 판단하였고, 이에 따른 구제명령\*이 확정됨  
\* 구제명령 내용 : 원직복직 및 임금상당액 지급

- 한편, 질의법인은 갑의 해고 30일 전에 예고를 하지 아니한 사유로 '@@.@@.@@. 갑에게 근로기준법 26에 따라 해고예고수당을 지급함

질의

- 해고무효인 경우 반환하지 아니하는 해고예고수당의 소득구분

#### ■ 회 신

귀 사전답변 신청의 경우, 기획재정부의 해석(기획재정부 소득세제과-221, 2021.04.05.)을 참고하시기 바랍니다.

#### ♣ 기획재정부 소득세제과-221, 2021.04.05.

해고가 부당해고로 결정되어 복직하는 경우에도 반환하지 아니하는 해고예고수당은 근로소득임



## 세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

### 국세청, 실시간 소득파악 시행 1년… 일용직 등 728만명 자료 확보

국세청이 실시간 소득파악을 추진 1여년 만인 올해 7월 기준 93만 사업자로부터 728만명의 소득자료를 확보한 것으로 알려졌다.

실시간 소득파악은 전 국민 고용보험 및 재난지원금 지급 등 복지 인프라 구축을 위해 지난해 8월 도입한 제도다.

회사에 다니는 일반적인 형태의 상시 근로자들은 매월 원천징수를 통해 소득파악이 가능하지만, 고용상태가 일정치 않은 건설현장 일용근로자, 아르바이트, 방문판매원 등 비정형 근로자 등에 대한 소득자료는 통상 연 1회 수집했다.

재난지원금처럼 현재 소득에 맞춰 지급하는 긴급 복지 분야에서는 소득파악 시의성이 떨어져 제대로 대응이 어려웠다.

국세청(청장 김창기)은 지난 1여년간 징세행정에서 복지 분야의 새로운 역할을 성공적으로 수행하기 위해 편리한 제출 환경, 소득자료 정확성 제고, 사업자 부담 완화를 위한 제도 개선을 통해 제도가 조기 정착했다고 20일 밝혔다.

실시간 소득파악을 시행한 2021년 8월부터 2022년 7월 까지 월 평균 사업자 85만명이 비정형 근로자 670만명의 소득자료를 꾸준히 제출했다.

670만명 중 일용근로자는 약 300만명(건설현장 근로자 등 3개월 이상 계속 고용 되어 있지 않은 자), 인적용역사업자는 약 370만명(방문판매원·대리운전기사·캐디 등 물적시설 없이 용역을 제공하는자)으로 집계됐다.

특히 올해 7월 기준으로는 사업자 93만명이 일용직 319만명·특수고용직 409만명 등 총 728만명의 소득자료를 제출했다.

국세청은 특히 원천징수 대상에 해당되지 않아 소득파악에 한계가 있던 대리운전·퀵서비스기사, 캐디의 소득자료도 대부분 수집해 전 국민 고용보험 확대를 성공적으로 지원할 수 있었다고 밝혔다. 매월 안정적으로 자료를 수집하는 대리운전기사 인원은 8.5만명, 퀵서비스기사 26.5만명, 캐디 3.7만명으로 집계됐다.

실시간 소득자료는 고용보험은 물론 복지인프라 구축 자료로 활용되도록 근로복지공단 등 복지행정 기관에 제공되고 있다.

근로복지공단은 실시간 소득자료를 통해 지난해 7월부터 올해 6월까지 고용보험 미가입 인적용역사업자 67만명의 신규 가입을 지원한 바 있다.

### 지난해 일감몰아주기 증여세 신고 1542억 원…86%가 '대기업'

지난해 기업들의 '일감몰아주기' 증여세 신고액이 1542억원에 달하는 것으로 확인됐다.

국회 기획재정위원회 소속 김주영 더불어민주당 의원이 국세청에서 받은 '최근 5년 일감 몰아주기 증여세 신고 실적'에 따르면 지난해 1490명이 증여세 1542억원을 신고했다.

대기업 신고 인원은 137명으로 제일 적었으나, 전체 신고액의 86%인 1322억원을 신고했다.

일반법인은 30억원, 중견기업 121억원, 중소기업 69억원이었다.

일감몰아주기 증여세 납부세액은 2017년 681억원에서 2018년 1075억원, 2019년 1968억원, 2020년 1885억원으로 코로나 시기를 거치며 가파르게 올랐다.

이중 대기업의 납부세액은 2017년 388억원에서 2019년 1594억원, 2020년 1548억원으로 경종 뛰어올랐다.

일감 몰아주기 과세는 증여세율보다 법인세율이 훨씬 낮다는 것을 악용해 편법 기업 상속을 하는 것을 제한하기 위해 2012년 도입됐다. 일감몰아주기는 법인세 탈루 또는 주식 명의신탁 등과 연계되어 과세된다.

모회사가 회사 사주의 자녀 또는 친인척이 보유한 회사에 일감을 몰아줄 경우 일감을 받은 기업의 주주가 얻은 이익에 대해 세금을 물린다.

수혜법인에 대한 주식보유비율이 3%(중소·중견기업은 10%)를 초과하는 지배주주와 그 친족이 과세대상이 된다.

김 의원은 "재벌들의 회사 재산을 이용한 반복적인 편법 세습이 근절되지 않는 상황에서 정부는 '합리화'라는 명분으로 대기업 일감몰아주기 증여세를 줄여주려 한다"며 "불공정한 부의 대물림 차단을 위해 일감 몰아주기 과세는 유지돼야 한다"고 강조했다.

# 「종합부동산세법 시행령·시행규칙」 개정안 입법예고

- 국세청, 2021. 9

- 정부는 '22년분 1세대 1주택자 종부세 완화 관련 「종합부동산세법」 개정\* 후속조치로 구 체적 적용요건 및 절차 등을 규정한 「종합부동산세법 시행령」 및 「종합부동산세법 시행규칙」 개정안을 9.16.~9.19. 입법예고합니다.

\* '22.9.7. 국회 본회의 통과, '22.9.15. 공포·시행

- 금번 입법예고의 주요 내용은 다음과 같습니다.

- ❶ (일시적 2주택 요건) 1세대 1주택자가 종전 주택을 양도하기 전에 신규 주택을 취득한 후 2년이 경과되지 않은 경우 1세대 1주택자 판정 시 주택 수 제외
- ❷ (상속주택 요건) 상속 이후 5년간 상속주택 수에 상관없이 1세대 1주택자 판정 시 주택 수 제외  
- 다만, 저가주택(공시가격 수도권 6억원/非수도권 3억원 이하) 또는 소액지분(40% 이하)의 경우에는 기간제한 없이 주택 수 제외
- ❸ (지방 저가주택 요건) 가액요건(공시가격 3억원 이하) 및 지역요건\* 충족하는 1채에 한해 1세대 1주택자 판정 시 주택 수 제외  
\* 수도권, 광역시(군 제외), 특별자치시(읍·면 제외) 아닌 지역

- 금번 「종합부동산세법 시행령」 및 「종합부동산세법 시행규칙」 개정안은 9.20. 국무회의 등을 거쳐 9.23.경 공포·시행될 예정입니다.





## 참 고

## 종부세법 시행령 개정 주요내용

## 1 일시적 2주택

※ (종부세법 §8④2호) 1세대 1주택자가 주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우 주택 수 제외

□ 일시적 2주택 요건

- 1세대 1주택자가 종전 주택을 양도하기 전에 신규 주택을 취득한 후 2년이 경과되지 않은 경우

## 2 상속주택

※ (종부세법 §8④3호) 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택은 1세대 1주택자 판정 시 주택 수 제외

□ 상속주택 적용요건

- ① (일반상속) 상속 이후 5년간 상속주택 수에 상관없이 1세대 1주택자 판정 시 주택 수 제외
- ② (저가주택·소액지분) ①가액요건(공시가격 수도권 6억원/非수도권 3억원 이하) 또는 ②지분요건(40% 이하) 충족 시 기간제한 없이 주택 수 제외

## 3 지방 저가주택

※ (종부세법 §8④4호) 주택 소재 지역, 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택은 1세대 1주택자 판정 시 주택 수 제외

□ 지방 저가주택 적용요건

- ① 1세대 2주택자 : 지방 저가주택 1채만 주택 수 제외
- ② 공시가격 3억원 이하
- ③ 수도권, 광역시(군 제외), 특별자치시(읍·면 제외)가 아닌 지역

## 4 납부유예

※ (종부세법 §20의2) 납부유예 적용요건 법률에 규정(만60세 이상 또는 5년 이상 보유, 총급여 7천만원 이하, 세액 100만원 초과), 기타 필요사항은 대통령령으로 정함

### □ 납부유예 신청절차

- (신청인) 관할 세무서장에 납세유예 신청서 제출
- (관할 세무서장) 납부유예 신청인에게 납부유예 허가 여부를 납부기한 만료일까지 서면 통지

### □ 납부유예 종료 시 납부세액 계산방법 : ① + ②

- ① (납부대상 금액) 납부유예 허가 금액에서 납부한 금액을 차감한 금액
- ② (이자상당가산액) 납부유예 허가 연도의 납부기한이 지난 날부터 징수세액 고지일까지 기간  
× 국세환급가산금 이자율(연 1.2%)

## 부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율

통 화 명	9월 16일 (금)	9월 19일 (월)	9월 20일 (화)	9월 21일 (수)	9월 22일 (목)
미 달 러 (USD)	1394.20	1394.20	1390.10	1389.10	1393.60
일 본 엔 (JPY)	972.58	975.54	969.83	967.17	965.80
영 국 파 운 드 (GBP)	1597.82	1593.15	1590.00	1580.38	1570.17
캐 나 다 달 러 (CAD)	1052.54	1051.27	1048.93	1038.97	1034.60
홍 콩 달 러 (HKD)	177.64	177.62	177.10	176.97	177.54
위 안 화 (CNH)	199.92	198.85	198.32	198.08	197.80
유 로 화 (EUR)	1393.22	1396.71	1393.92	1385.21	1371.30
호 주 달 러 (AUD)	932.79	937.81	935.12	929.52	923.05
싱 가 폴 달 러 (SGD)	989.36	991.43	987.53	985.07	982.55
말 레 이 시 아 링 기 트 (MYR)	307.43	307.43	305.52	304.76	306.12

# 「실시간 소득파악」(RTI) 시행 1년, 복지세정의 한 축으로

- 국세청, 2022. 9

- (제도 시행 1년) 소득기반 고용보험·재난지원금 등 복지인프라 구축에 필요한 소득정보를 적기에 파악하기 위해 일용근로자 등의 소득자료를 매월 수집하는 「실시간 소득파악 제도」(RTI, Real Time Information)가 시행 1년째를 맞이하였습니다.
  - 국세청(청장 김창기)은 지난 1년 간 전통적인 정세행정이 아닌 복지 분야에서의 새로운 역할을 성공적으로 수행하기 위해 편리한 제출 환경을 조성, 소득자료 정확성 제고, 사업자 부담 완화를 위한 제도 개선 등 적극 노력해왔습니다.
    - \* 인건비 간편제출, 복지이음 포털, 소득자료 내비게이션 등
- (수집실적) 코로나19로 어려운 여건 속에서도 매월 평균 85만 명의 사업자가 고용상태가 일정치 않은 건설현장 일용근로자, 아르바이트, 방문판매원 등 비정형 근로자 670만 명의 소득자료를 꾸준히 제출하는 등 제도가 조기 정착되었다고 평가됩니다.
  - \* 일용근로자 약 300만 명(건설현장 근로자 등 3개월 이상 계속 고용 되어 있지 않은 자) 인적용역사업자 약 370만 명(방문판매원·대리운전기사·캐디 등 물적시설 없이 용역을 제공하는자)
  - 특히 인적용역사업자 중 원천징수 대상에 해당되지 않아 소득파악에 한계가 있던 대리운전·퀵서비스기사, 캐디의 소득자료도 대부분 수집\*하는 성과를 달성하여, 이들에 대한 고용보험 적용 확대를 성공적으로 지원할 수 있었습니다.
    - \* 매월 평균 대리운전기사 8.5만 명, 퀵서비스기사 26.5만 명, 캐디 3.7만 명
- (복지행정 지원) 수집된 자료는 사회적 취약계층에 대한 고용보험 확대 등 복지인프라 구축의 기초자료로 활용될 수 있도록 근로복지공단 등 복지행정 기관에 제공되고 있습니다.
  - 특히, 근로복지공단에 제공된 자료는 고용보험 미가입자 발굴 등에 활용되어 인적용역사업자 67만 명의 신규 가입('21.7월~'22.6월 누계)을 지원하는 등 복지 사각지대 해소에 기여하고 있습니다.

## 1 실시간 소득파악 제도(RTI)란?

- (의미) '21년 7월 시작된 「실시간 소득파악 제도」(RTI, Real Time Information)는 기존에 연·반기·분기로 수집하던 소득자료\*의 제출주기를 매월로 단축함으로써 국가 복지인프라 구축에 필요한 소득정보를 적기에 파악하는 제도입니다.
  - \* 일용근로소득 지급명세서, 사업소득 간이지급명세서, 사업장제공자 등의 과세자료 제출명세서
- (도입 배경) 실시간 소득파악 제도는 코로나19로 인한 사회적 위기 속에서 취약계층에 대한 고용보험 확대, 재난지원금 등 복지혜택의 대상자를 신속하고 정확하게 파악하기 위해 도입되었습니다.
  - 특히 매월 고용 상태가 일정치 않은 일용근로자와 인적용역사업자에 대한 고용보험 확대 적용을 지원하기 위해 소득자료 제출주기를 월 단위로 단축할 필요가 있었습니다.
- (주요 내용) 일용근로자와 보험설계사, 방문판매원 등 인적용역사업자의 소득자료\* 제출주기를 각각 분기·반기에서 매월로 단축하였으며,
  - \* (일용근로자) 일용근로소득 지급명세서, (인적용역사업자) 사업소득 간이지급명세서
  - '21년 11월부터는 최종소비자인 개인으로부터 대가를 직접 받아 원천징수 대상에 해당되지 않는 대리운전·퀵서비스기사, 캐디 등 '용역제공자'\*의 소득자료 매월 제출도 시작하였습니다.
    - \* (용역제공자) 인적용역사업자 중 주로 최종소비자에게 대가를 받는 대리기사, 퀵서비스기사, 캐디, 간병인, 가사도우미, 수하물운반원, 중고차판매원, 육실종사원 등 8개 업종 종사자
    - 이를 위해 기존에 해당 용역을 알선하거나 중개하는 사업자가 연 1회 협조사항으로 제출하던 '사업장제공자 등의 과세자료 제출명세서\*'를 매월 의무 제출하도록 하였습니다.
    - \* (제출내용) 용역제공자 인적사항, 용역제공기간, 용역제공대가(확인가능한 경우) 등
    - 한편 제출사업자의 부담 경감과 성실제출 유도를 위해 제출기한 내 전자제출에 대한 세액공제\* 제도도 마련하였습니다.
    - \* 제출한 용역제공자 수 x 300원, 연간 200만 원 한도('21.11.11.시행)
    - 다만, 용역제공자가 개인이 아닌 사업자로부터 대가를 지급받아 원천징수 대상이 되는 경우에는 소득을 지급한 사업자가 인적용역사업자 소득자료를 제출하게 됩니다.

## 2 실시간 소득파악 시행 1년간의 성과

### ① 매월 85만 명 이상의 사업자가 670만 명의 소득자료 제출

- 코로나19로 어려운 사업환경에도 지난 1년 간 소득자료 제출이 꾸준히 증가하여 매월 평균



85만 명의 사업자가 약 670만 명의 소득자료를 제출하였습니다.

- '22년 7월에는 41만 명의 사업자가 일용근로자 319만 명의 소득자료를, 52만 명의 사업자가 인적용역사업자 및 용역제공자 409만 명의 소득자료를 제출하였습니다.
  - 특히, 용역제공자 소득자료의 경우 소득의 지급자가 아님에도 자료를 제출해야 하는 용역 알선·중개 사업자의 부담을 고려하여 복지행정 지원이라는 제도 취지를 적극적으로 홍보하였으며, (10여 차례의 업계 간담회)
  - 용역 알선·중개 사업자가 제출한 자료가 사실과 다른 경우, 용역제공자 본인이 직접 제출 내용을 확인·정정할 수 있는 「본인소득내역 확인·정정」 시스템도 마련하였습니다.
  - 이 같은 노력을 통해 올해부터 고용보험이 적용되는 대리운전·퀵서비스기사, 캐디의 소득 자료를 대부분 수집\*하는 성과를 달성했습니다.
- \* (캐디) 전국 골프장 400여 개 제출 / 매월 3.7만 명 수집  
(대리·퀵) 주요 플랫폼사업자 모두 제출 / 매월 대리기사 8.5만 명, 퀵서비스 기사 26.5만 명 수집

## 2 소득자료 적기 제공을 통한 복지인프라 성공적 뒷받침

- '21년 9월, 고용보험 확대에 필요한 소득자료를 근로복지공단에 최초로 제공한 이후, 매월 400만 건 이상의 자료를 제공하고 있습니다.
  - 일용근로자를 비롯하여 보험설계사, 대리운전기사, 퀵서비스기사 등 고용보험 확대 적용 대상\*(14개 업종)인 인적용역 사업자 및 용역제공자의 소득자료가 해당됩니다.
  - \* 보험설계사, 방문판매원, 학습지방문강사, 교육교구방문강사, 대여제품방문점검원, 대출모집인, 신용카드회원모집인, 방과후강사, 대리운전기사, 퀵서비스기사, 소프트웨어프리랜서, 관광통역안내사, 어린이통학버스기사, 캐디

〈 근로복지공단 소득자료 제공 현황(최근 3개월) 〉

(단위: 만 건)

제공연월	합계	일용근로자	인적용역사업자 (용역제공자 포함)
'22. 6월	414	305	109
'22. 7월	424	316	108
'22. 8월	430	319	111

- 이렇게 제공된 소득자료는 고용보험 자격여부 검증, 미가입자 발굴 등에 활용되어 고용보험 확대 및 사각지대 해소에 기여하고 있습니다.
  - 특히 '21.7월 이후 고용보험 적용 대상이 된 인적용역사업자 67만 명의 고용보험 신규가입('21.7월~'22.6월 누계) 등을 지원하였으며,

- 올해 하반기에는 대량의 소득자료를 더욱 안전하고 신속하게 공유할 수 있도록 근로복지공단과의 전용망을 개통할 예정입니다.
- 한편, 건강보험공단, 국민연금공단, 보건복지부 등 다른 복지행정 기관에도 사회보험 가입 지원, 사회보장급여 자격 심사 등을 위해 소득자료를 제공하고 있습니다.
  - 이를 통해 실시간 소득파악이 고용보험 뿐 아니라 복지행정 전반을 효율화하는 핵심 인프라로 기능할 것으로 기대됩니다.

### ③ 누구나 손쉽게 접근할 수 있는 소득자료 제출 환경 조성

- 제도 시행 초기부터 다양한 제출 편의 제고방안을 강구하여 세무서 방문 없이 홈택스(손택스)를 통해 쉽고 편리하게 소득자료를 제출할 수 있도록 노력한 결과, 제출사업자의 약 98%가 꾸준히 전자제출을 활용하고 있습니다.

#### 〈 제출방법별 사업자 수 〉

(단위: 만 명)

구분	'21.8월	'22.7월	'21.8월~'22.7월 평균
계	81.4	92.5	84.5(100%)
전자제출(홈택스)	79.8	90.7	82.8(98%)
서면제출	1.6	1.8	1.7(2%)

- (인건비 간편제출) 소득자료 제출이 어려운 영세사업자의 신고부담 완화를 위해 소득자료를 간편하게 제출할 수 있는 「인건비 간편제출 서비스」를 제공하였습니다.
- 사업자는 '전월자료 불러오기' 기능을 이용하여 지급액, 근무일 등 변경 사항만 입력하면 소득자료를 쉽게 작성하여 제출할 수 있습니다.

#### | 인건비 간편제출 특징 |

소득자 정보관리	• 소득자 인적사항을 한 번만 등록하면 매월 자동 입력
세액 계산	• 소득자의 근무일·지급액만 입력하면 세액 자동 계산
전월자료 불러오기	• 전월자료를 자동으로 불러와 당월 변경 내용만 입력

- (복지이음 포털) 소득자료를 처음 제출하는 사업자도 한 눈에 관련 정보를 찾고 손쉽게 제출할 수 있도록 홈택스에 산재되어 있던 복지 관련 메뉴\*들을 모아 「복지이음」 포털을 개통하였으며, 지난 1년간 접속건수가 약 87% 증가하였습니다.
- \* 인건비 간편제출, 근로·자녀장려금 관련 메뉴, 취업 후 학자금 상환 관련 메뉴 등



- (소득자료 내비게이션) 세무 경험이 부족한 사업자도 소득자료를 편리하게 제출할 수 있도록 '22.8월부터 홈택스 「소득자료 내비게이션 서비스」를 시작하였습니다.
- 제출해야 할 소득자료가 무엇인지 판단하기 어려운 사업자를 위해 「소득자료 선택 체크리스트」를 제공하는 등 제출 단계별로 필요한 화면을 연계하여,
- 사업자가 개별 메뉴를 일일이 찾을 필요 없이 내비게이션만 따라가면 소득자료 작성부터 제출까지 손쉽게 완료할 수 있도록 하였습니다.

#### ④ 소득자료 정확성 확보 체계 마련

- 소득자료는 고용보험 가입누락 확인 등 복지행정 지원의 기초자료로 활용되는 핵심데이터이므로, 자료의 정확성·신뢰성 확보를 위해 노력했습니다.
- (업종코드 세분화) 세법상 업종코드가 고용보험 적용이 확대되는 인적용역사업자 유형과 일치되도록 총 9개 직종\*에 대한 업종코드를 신설하였습니다.
  - \* 학습지방문강사, 교육교구방문강사, 대여제품방문점검원, 대출모집인, 신용카드회원모집인, 방과후강사, 소프트웨어프리랜서, 관광통역안내사, 어린이통학버스기사
- 업종코드가 정확하지 않을 경우 근로복지공단에서 고용보험 가입누락 확인이 어려워 고용안전망의 보호를 받지 못할 수 있기 때문입니다.
  - \* (예시) 화장품 방문판매원을 기타자영업으로 신고하면, 고용보험 적용 여부 확인 안 됨
- (소득자 검증 강화) 사업자가 제출한 소득자료를 소득자 본인이 실시간으로 확인할 수 있도록 홈택스의 「본인소득내역확인」 기능을 마련하였으며,
  - 사업자가 제출한 내용이 사실과 다른 경우 소득자가 「본인소득내역확인」 화면에서 직접 근로부인(지급금액 변경) 신청 또는 지급명세서 미·허위제출 신고가 가능하도록 편리성을 개선하였습니다.

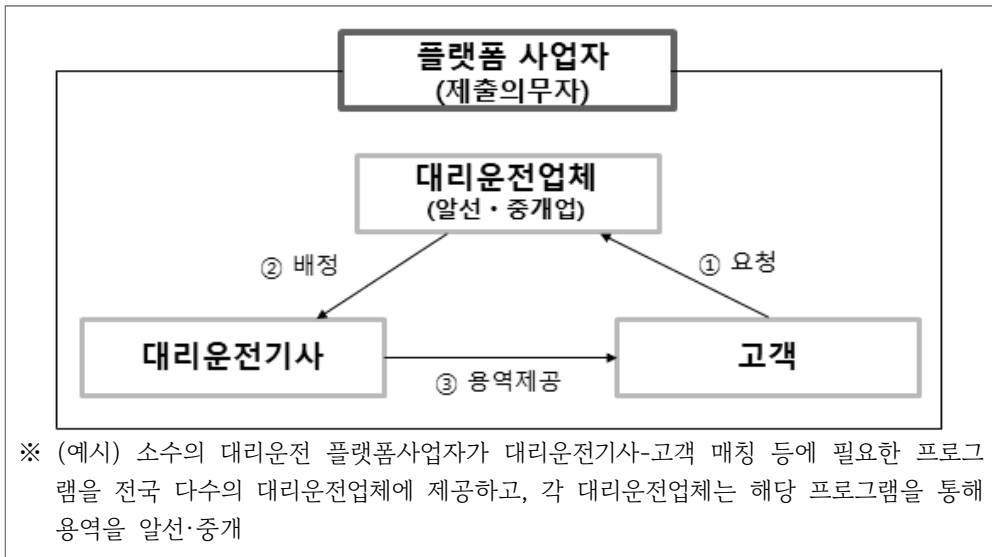
구 분	접근경로
근로부인신청	홈택스 → 복지이음 → 본인소득내역확인 → 근로부인신청
지급명세서 신고	본인소득내역확인 → 지급명세서 미제출·허위제출 신고

- (개별 정정안내) 소득자료 분석을 통해 업종코드·소득종류 등을 잘못 제출한 사업자를 선정하고 안내문을 발송\*하여 정확한 소득자료를 제출할 수 있도록 자기시정 기회를 제공하였습니다.
  - \* 주요 안내대상 유형
    - ①업종코드: 고용보험 적용 업종을 미적용 업종으로 잘못 기재
    - ②소득종류: 일용근로소득을 사업소득으로 제출
    - ③인적사항: 외국인 소득자 인적사항을 반복하여 잘못 기재

## 5 실시간 소득파악 조기 정착을 위한 제도 개선 사항

- (성실제출 세액공제) 소득의 지급자가 아님에도 용역제공자의 소득자료를 제출해야하는 사업자의 부담을 완화하기 위해 세액공제\* 혜택을 마련하였습니다.
  - \* 제출기한 내 전자제출하는 경우 용역제공자 인당 300원 세액공제(연간 200만 원 한도)
- (불성실 제출 가산세율 인하) 소득자료 월별 제출로 인한 사업자 부담을 완화하기 위해 불성실 제출 가산세 부담 경감을 추진하였습니다.
  - 일용근로자 및 인적용역사업자 소득자료 미·과소제출 가산세율을 1%에서 0.25%로, 지연제출 가산세율을 0.5%에서 0.125%로 인하하였으며,
  - 소규모 사업자\*의 경우 소득자료를 매월 제출하지 못하더라도 종전 제출기한\*\*까지 제출할 경우 가산세를 면제하였습니다.('21.7월~'22.6월 1년간)
  - \* 상시 고용인원 20인 이하인 사업자로서 반기별 원천징수세액 납부자
  - \*\* (일용근로소득 지급명세서) 매 분기 마지막 달의 다음 달 말일  
(사업소득 간이지급명세서) 매 반기 마지막 달의 다음 달 말일
- (플랫폼사업자 제출의무) 용역제공자 중 대리운전·퀵서비스기사 등 플랫폼 종사자에 대한 소득자료 제출의무자를 일반 알선·중개 업체가 아닌 플랫폼사업자로 변경하여 대리운전업체 등 상대적으로 영세한 알선·중개 사업자의 부담을 완화하였습니다.

| 플랫폼사업자와 알선·중개사업자 관계(예시) |







## 3

## 실시간 소득파악 제도 완비를 위해 지속 노력

- 새롭게 시작된 「실시간 소득파악 제도」(RTI)가 시행 1년 만에 빠르게 정착할 수 있었던 것은 사업자·세무대리인께서 복지행정 지원의 디딤돌이라는 제도 취지에 공감하고 적극적으로 협조해 주셨기 때문입니다.
- 국세청(청장 김창기)은 앞으로도 소득자료를 제출하는 사업자 부담을 완화하기 위한 다양한 방안을 계속하여 마련할 예정으로,
  - 소득자료 관련 서비스를 언제 어디서나 편리하게 이용할 수 있도록 모바일 서비스를 확대·강화하는 한편,
  - 소득자료 제출서식을 알기 쉽게 개선하는 등 자료 제출 사업자의 편의성 제고를 위해 지속 노력할 계획입니다.
- 고용보험 등 복지행정을 위한 국세청의 역할 확대는 세계적인 추세로, 영국\* 등 해외 여러 나라에서 과세관청의 소득파악 노력이 강화되고 있습니다.
  - \* (영국의 소득파악 제도, RTI) 복지행정 지원을 위한 소득파악 제도 중 가장 대표적인 사례로서 '13년 최초로 도입
  - 국세청(청장 김창기)은 사회안전망 확충 등 복지인프라 구축의 디딤돌이 될 수 있도록 실시간 소득파악 제도를 완비하여 「국민의 국세청, 신뢰받는 국세행정」 구현에 최선을 다하겠습니다.

## 참고 1. 자주하는 질문 FAQ

## Q1. 현재 고용보험 적용대상이 아닌 소득자도 왜 소득자료를 매월 제출해야 하나요?

- A. 소득자료 매월 제출은 경제적 취약계층에 대한 소득을 적시에 파악하여 고용보험 확대지원 이외에도 ① 근로·자녀장려금 심사, ② 경제위기 시 지원금 지급 등 소득수준에 따른 맞춤형 복지 체계 구축을 지원하기 위한 것입니다.

## Q2. 실시간 소득파악으로 수집된 자료는 추후 어떻게 활용되나요?

- A. 실시간으로 파악한 소득자료는 고용보험 확대, 지원금 지급 등 복지행정 지원 목적으로 활용될 예정입니다.

## Q3. 홈택스-복지이음-「본인 소득내역 확인」에서 확인된 소득을 종합소득세 신고금액으로 신고하나요?

- A. 소득자의 편의를 위해 매달 소득자료 제출의무자가 제출한 일용지급명세서, 간이지급명세서, 사업장제공자 등의 과세자료 제출명세서의 소득금액을 홈택스 복지이음에서 조회되도록 하고 있으나, 이것은 실제 본인 소득과 일치하지 않을 수 있으므로 본인이 실제 발생한 소득금액을 정확히 신고하여야 합니다.

**Q4. 대리운전기사입니다. 홈택스에서 본인 소득내역을 확인해 보니 플랫폼사업자가 제출한 금액은 수수료가 포함된 총액으로 실제 수령한 소득금액과 차이가 나는데요?**

- A. 홈택스에서 보여지는 소득금액은 소비자가 지급한 용역대가의 총액으로 대리운전기사가 플랫폼사업자에게 지급하는 수수료를 포함한 금액입니다.

**Q5. 용역제공자가 사업자등록을 한 경우에도 그 용역제공자에 대해 용역 알선·중개 사업자가 사업장제공자 등의 과세자료 제출명세서를 제출해야 하나요?**

- A. 용역제공자의 사업자등록 여부와 무관하게 사업장을 제공하거나, 용역을 중개·알선한 경우 용역제공자에 관한 과세자료를 제출해야 합니다.

**Q6. 소득종류, 업종코드를 잘못 기재하여 제출한 경우 어떤 불이익이 있나요?**

- A. 소득종류나 인적용역 사업자의 업종코드가 잘못 기재된 소득자료가 제출될 경우 고용보험 가입이 누락되어 복지혜택을 받을 수 없습니다.  
특히, 소득종류가 잘못된 경우에는 소득자료 제출자에게 가산세(지급금액의 0.25%)가 부과될 수 있습니다.

**Q7. 업종코드 또는 지급액을 잘못 기재하여 간이지급명세서를 제출한 경우 수정할 수 있나요?**

- A. 아래 방법에 따라 업종코드 또는 지급액을 변경 신청하거나 허위 제출 신고를 할 수 있습니다.
- ① 홈택스([www.hometax.go.kr](http://www.hometax.go.kr)) 접속 → 신청/제출 → 복지이음 → 본인소득내역확인·정정
  - ② 국세청 누리집([www.nts.go.kr](http://www.nts.go.kr)) 접속 → 국민소통 → 국세청100배활용하기가이드맵 → 지급명세서 미제출허위제출 신고

**Q8. 인적용역사업자에 대한 신설 업종코드가 어떻게 되나요?**

- A. 신설 업종의 업종코드는 아래와 같습니다.



신설일	코드 번호	업 종	신설일	코드 번호	업 종
'21.7.1.	940920	학습지방문강사	'21.7.1.	940925	방과후강사
	940921	교육교구방문강사	'22.7.1.	940926	소프트웨어프리랜서
	940922	대여제품방문점검원		940927	관광통역안내사
	940923	대출모집인		940928	어린이통학버스기사
	940924	신용카드회원모집인			

## 참고 2. 실시간 소득파악 대상

- (일용근로자) 근로제공 시간·일수에 따라 대가를 받는 자로 동일 고용주에게 3월 이상 계속 고용되지 않은 자 (제출주기 단축: 분기 → 월)
- (상용근로자) 고용기간과 관계없이 월정액에 의하여 급여를 지급받는 자 (제출주기 단축(예정): 반기 → 월)
- (인적용역 사업자) 물적시설·고용관계 없이 독립된 자격으로, 계속적으로 용역을 공급하고 그 대가를 받는 자 (제출주기 단축: 반기 → 월)
  - \* 보험설계, 방문판매원 등 40종(부가가치세법 시행령 제42조)
- (용역제공자) 인적용역 사업자 중 주로 최종소비자로부터 대가를 지급받아 원천징수 되지 않는 8개 업종\* 종사자 (제출주기 단축: 연 → 월)
  - \* (소득세법 제173조) 대리운전기사, 퀵서비스기사, 캐디, 간병인, 가사도우미, 중고차판매원, 육실종사원, 수하물운반원

### 〈대상별 소득자료 제출주기〉

소득파악 대상		제출주기	
		기 존	현 재
근로자	상 용	반 기	반 기
	일 용	분 기	매 월 (‘21.7.1. 이후)
인적용역 사업자	원천징수 <sup>○</sup>	반 기	매 월 (‘21.7.1. 이후)
	원천징수X	매 년	매 월 (‘21.11.11. 이후)

- (참고) 인적용역사업자와 유사하나 물적 시설(차량 등)을 이용하는 화물차주 등 5개 업종\*은 사업자등록 대상으로서 전자세금계산서를 통해 소득파악 (※제출주기 단축과는 무관)

\* 화물차주, 택배기사, 건설기계운전원, 가전제품배송기사, 어린이통학버스기사

---

### 참고 3. 「인건비 간편제출」 기능

---

#### ① 개요

- 소득자료 매월 제출에 따른 사업자의 제출 부담을 완화하기 위해 홈택스(손택스)에서 제공하는 프로그램으로,
  - － 세법이 낮은 사업자도 근무일자, 업종, 지급액 등만 입력하면 일용근로·간이지급명세서 및 사업장제공자 등의 과세자료 제출명세서를 손쉽게 생성·제출

#### ② 주요기능

- (사원정보 관리) 최초 1회 사원정보\*를 등록하면 매월 급여 입력 시 소득자 인적사항을 별도 입력하지 않아도 자동 등록
  - \* 소득자 유형(일용·상용근로자, 인적용역사업자, 용역제공자), 내·외국인 구분, 주민등록번호, 성명, 전화번호
- (지급액 관리) 일용·상용근로자, 인적용역사업자 및 용역제공자에게 지급한 내역을 입력하면 일용·간이 지급명세서 등을 자동생성·제출
  - － 당월에는 [전월자료 불러오기] 기능으로 변경부분만 수정하여 편리하게 제출
- (현황 조회) 제출한 지급명세서 및 소득자별 급여 현황 등 조회

---

### 참고 4. 납세자 맞춤형 통합플랫폼 「복지이음」 포털

---

#### ① 「복지이음」 의미 및 특징

- (의미) 복지이음(복지 “e “음)은 소득(incom “e “)과 고용(“e “mployment)을 효과적으로 연계해 고용안전망 구축에 기여한다는 의미
- (특징) 복지행정 서비스를 쉽게 찾아 이용할 수 있도록 홈택스 관련 메뉴를 한 곳으로 모은 포털 서비스

#### ② 주요 메뉴

- 제도안내, 제출방법 따라하기(동영상), 인건비 간편제출, 파일 변환제출, 직접입력방식, 근로·자녀장려금, 취업 후 학자금 상환

#### ③ 접근경로

- (PC) 홈택스 메인화면 → 「복지이음」
- (모바일) 손택스 메인화면 → 신청/제출 → 「복지이음」



## 참고 5. 「소득자료 내비게이션」 기능

### ① 개요

- '22.8월부터 세무 경험이 부족한 납세자도 소득자료를 편리하게 제출할 수 있도록 내비게이션 서비스를 제공하여 납세자 편의 제고
  - 사업자는 별도 메뉴를 찾을 필요없이 내비게이션만 따라가면 소득자료 작성부터 제출까지 완료

### ② 주요 기능

- 안내문 선택 → 소득자료(지급명세서) 작성 → 소득자료(지급명세서) 관리 3단계로 구성
- (소득자료 선택 체크리스트) '지급명세서 작성' 단계에 일용근로소득을 타 소득으로 제출하는 등 소득종류 오제출 방지를 위해 제공
  - 체크리스트만 따라가면 정확한 소득종류 선택 가능
- (서비스 대상) 안내문을 받은 사업자뿐만 아니라 안내문을 받지 않은 소득자료 기 제출자 및 원천세 신고자

## 참고 6. 근로부인 신청 및 지급명세서 미제출·허위제출 신고

### ① 본인 소득내역 확인 및 근로부인 신청

- (개요) 사업자가 제출한 소득자료를 소득자 본인이 홈택스를 통해 확인하고 사실과 다른 경우 근로부인(제출내역 변경) 신청할 수 있는 서비스
- (신고방법) 홈택스 → 복지이음 → 본인 소득내역 확인 · 정정

### ② 미제출·허위제출 신고

- (개요) 근로소득(일용근로소득 포함) 또는 원천징수 대상 사업소득을 지급하고 지급명세서를 미제출하거나 사실과 다르게 제출한 경우 해당 사실 신고
  - \* 사업자가 시간제 근무자 등을 일용근로자로 고용하고 지급한 소득을 인적용역 사업소득으로 잘못 제출한 경우, 인적용역 사업 업종코드를 잘못 기재하여 제출한 경우도 대상
- (처리절차) 접수일로부터 20일 이내, 신고대상자(피신고자) 사업장 관할 세무서에서 처리
- (신고방법)
  - (홈택스) 복지이음 → 본인 소득내역 확인 · 정정 → 지급명세서 미제출 · 허위제출 신고
  - (국세청 홈페이지) 국민소통 → 지급명세서 미제출 · 허위제출 신고

# 2022 양도소득세 유형별 확정신고 사례

— 국세청, 2021. 9

## 양도소득세 확정신고 의무자

- '21년도 중 부동산 등을 양도하고 예정신고를 하지 않았거나 예정신고를 했더라도 다음에 해당에는 반드시 확정신고를 하여야 합니다.(과세표준이 없거나 결손금이 있는 경우 포함)
- (1) 누진세율 적용대상 자산에 대해 예정신고를 2회 이상 한 사람이 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우
  - (2) 토지, 건물, 부동산에 관한 권리 및 기타자산을 2회 이상 양도한 경우로서 감면소득이 있는 경우, 양도소득 기본공제를 적용할 때 감면소득금액 외의 양도소득금액에서 먼저 공제하고, 감면소득금액 외의 양도소득금액 중에서는 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서부터 공제함에 따라 당초 신고한 양도소득 산출세액이 달라지는 경우
  - (3) 주식 등을 2회 이상 양도한 경우로서 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서부터 양도소득 기본공제를 적용함에 따라 당초 신고한 양도소득 산출세액이 달라지는 경우
  - (4) 동일한 과세기간 중 둘 이상의 자산을 양도한 경우로서 모든 자산의 과세표준 합계액에 일 반세율을 적용하여 계산한 산출세액과 자산별 양도소득 산출세액 합계액을 비교하여 당초 신고한 양도소득 산출세액이 달라지는 경우

## 기본공제 적용방법

- 자산종류별로 각각 연 250만원 공제

(원)

구 분	국내	국외
부동산, 부동산을 취득할 수 있는 권리, 기타자산(소득법 §94① 1,2,4)	2,500,000	2,500,000
주식(소득법 §94① 3)	2,500,000	
파생상품(소득법 §94① 5)	2,500,000	
신탁의 이익을 받을 권리(소득법 §94① 6)	2,500,000	



## 〈사례1〉 '21년에 주택을 2회 양도하고 각각 예정신고하였으나, 소득금액을 합산하지 않은 경우

### □ 양도소득세 예정신고 내역

(원)

구분	1회양도(기신고)	2회양도(기신고)
양도물건	김포시 구래동 ㅇㅇ아파트 (토지 20㎡ 건물89.7㎡)	서울 마포 성산동 △△빌라 (토지 18㎡ 건물66㎡)
양도일자	2021.01.15	2021.05.29
취득일자	2018.12.05	2006.04.30
신고일자	2021.03.31	2021.07.31
실지양도가액	300,000,000	600,000,000
실지취득가액	250,000,000	500,000,000
기타필요경비 (취득세등)	8,500,000	9,200,000
기타필요경비 (양도비등)	1,000,000	2,000,000
기타필요경비 (법무사비용)	500,000	800,000
양도소득금액	40,000,000	61,600,000

※ 기타필요경비는 '신고서식작성요령'을 참조하시기 바랍니다

### □ 자료내용

- 예정신고기한까지 실지거래가액으로 신고·납부함
- 미등기양도·조세특례제한법상 감면대상이 아니며 양도 및 취득원인은 일반 매매거래임

### □ 작성 시 주의사항

- 서식 뒷면에 있는 작성요령을 참고하여 기재하십시오.
- 신고서는 아래의 순서로 작성하는 것이 편리합니다.
  - ① 취득가액 및 필요경비계산 상세 명세서
  - ② 양도소득금액계산명세서
  - ③ 양도소득과세표준 신고 및 자진납부계산서
- 주요서식 작성요령을 참고하여 작성한 후 양도소득세 신고기한 내에 납부하여야 가산세 등 불이익을 받지 않습니다.
  - \* 20.1.1.부터 개인지방소득세 자치단체 신고제도가 시행됨에 따라 양도소득세와 개인지방소득세를 각각 신고하여야 하며, 전자신고시에는 원클릭으로 개인지방소득세까지 신고할 수 있습니다.

■ 소득세법 시행규칙 [별지 제84호서식] <개정 2022. 3. 18.>

※ 2010. 1. 1. 이후 양도분부터는 양도소득세 예정신고를 하지 않으면 가산세가 부과됩니다.

(4쪽 중 제쪽)

관리번호 -

(2021년 귀속) 양도소득(국외전출자) 과세표준 신고 및 납부계산서  
([ ] 예정신고 [✓] 확정신고 [ ] 수정신고 [ ] 기한 후 신고)

① 신고인 (양도인)	성명	김성실	주민등록번호	700101-1234567	내·외국인	[✓] 내국인, [ ] 외국인	
	전자우편주소	kim23@ntsg.kr	전화번호	044-123-4567	거주구분	[✓] 거주자, [ ] 비거주자	
	주소	세종특별자치시 노을로 8-14			거주지국	대한민국	거주자국코드
					국적	대한민국	국적코드
						KR	KR
② 양수인	성명	주민등록번호	양도자산 소재지	지분	양도인과의 관계		
		82010-1654321	성산동 00번지	1/1	타인		
③ 세율구분	코드	양도소득세 합계	국내분 소계	-	-	-	국외분 소계
④ 양도소득금액							
⑤ 기신고·결정·경정된 소득금액 합계		101,600,000	101,600,000				
⑥ 소득감면대상 소득금액							
⑦ 양도소득기 본공제		2,500,000	2,500,000				
⑧ 과세표준 (④+⑤-⑥-⑦)		99,100,000	99,100,000				
⑨ 세율		35%	35%				
⑩ 산출세액		19,785,000	19,785,000				
⑪ 감면세액							
⑫ 외국납부세액공제							
⑬ 원천징수세액공제							
⑭ 전자신고세액공제							
⑮ 가산세	무(과소)신고 납부지연 기장불성실 등 계						
⑯ 기신고·결정·경정세액 조정공제		14,109,000	14,109,000				
⑰ 납부할세액 (⑩-⑪-⑫-⑬-⑭+⑮-⑯)		5,676,000	5,676,000				
⑱ 분납(물납)할세액							
⑲ 납부세액							
⑳ 환급세액							
농어촌특별세 납부계산서			신고인은 「소득세법」 제105조(예정신고)·제110조(확정신고), 「국세기본법」 제45조(수정신고)·제45조의3(기한 후 신고), 「농어촌특별세법」 제7조에 따라 신고하며, 위 내용을 충분히 검토하였고 신고인이 알고 있는 사실 그대로를 정확하게 적었음을 확인합니다.				
㉑ 소득세 감면세액			2022년 5월 31일 신고인 (서명 또는 인)				
㉒ 세율							
㉓ 산출세액			세무대리인은 조세전문자격자로서 위 신고서를 성실하고 공정하게 작성하였음을 확인합니다. 세무대리인 (서명 또는 인)				
㉔ 수정신고가산세 등							
㉕ 기신고·결정·경정세액			환급금 계좌신고(환급금액 5천만원 미만인 경우)				
㉖ 납부할세액							
㉗ 분납할세액			⑳ 금융기관명				
㉘ 납부세액							
㉙ 환급세액			㉑ 계좌번호				

붙임서류	1. 양도소득금액계산명세서(부표 1, 부표 2, 부표 2의2, 부표 2의3 중 해당하는 것) 1부			접수일 인
	2. 매매계약서(또는 증여계약서) 1부			
담당공무원 확인사항	3. 필요경비에 관한 증빙서류 1부			
	4. 감면신청서 및 수용확인서 등 1부			
	5. 그 밖에 양도소득세 계산에 필요한 서류 1부			
세무대리인	성명(상호)		사업자등록번호	전화번호





■ 소득세법 시행규칙 [별지 제84호서식 부표 1] &lt;개정 2022. 3. 18.&gt;

(3쪽 중 제1쪽)

관리번호	-
------	---

※ 관리번호는 적지 마십시오.

## 양도소득금액 계산명세서

□ 양도자산 및 거래일		합 계	기본세율(1-10)		기본세율(1-10)		( - )	
① 세 울 구 분 ( 코 드 )			한국	김포 구래 ○아파트 00동00호	한국	서울 마포 성산 빌라 00동 00호		
② 소재지국	소 재 지							
③ 자 산 종 류 ( 코 드 )			토지 ( 01 )		토지 ( 01 )			( )
거 래 일	④ 양도일 (원인)			2021.1.15(매매)		2021.5.29(매매)		( )
( 거래원인)	⑤ 취득일 (원인)			2018.12.5(매매)		2006.4.30(매매)		( )
거 래 자 산 면 적 ( m <sup>2</sup> )	⑥ 총 면적 토지 (양도지분) 건 물			20m <sup>2</sup> (1/1)		18m <sup>2</sup> (1/1)		( / )
				85m <sup>2</sup> (1/1)		66m <sup>2</sup> (1/1)		( / )
	⑦ 양도면적 토지			20m <sup>2</sup> (1/1)		18m <sup>2</sup> (1/1)		
				85m <sup>2</sup> (1/1)		66m <sup>2</sup> (1/1)		
	⑧ 취득면적 토지			20m <sup>2</sup> (1/1)		18m <sup>2</sup> (1/1)		
				85m <sup>2</sup> (1/1)		66m <sup>2</sup> (1/1)		
1세대주택비	⑨ 보유 기간			년 이상 년 미만		년 이상 년 미만		년 이상 년 미만
과세대상	⑩ 거주 기간			년 이상 년 미만		년 이상 년 미만		년 이상 년 미만

□ 양도소득금액 계산							
거래금액	⑪ 양 도 가 액	900,000,000		300,000,000		600,000,000	
	⑫ 취 득 가 액	769,000,000		259,000,000		510,000,000	
	취 득 가 액 종 류			실거래가		실거래가	
⑬ 기 납 부	토 지 초 과 이 득 세						
⑭ 기 타	필 요 경 비	3,000,000		1,000,000		2,000,000	
양도차익	전 체 양 도 차 익	128,000,000		40,000,000		88,000,000	
	비 과 세 양 도 차 익						
	⑮ 과세대상양도차익	128,000,000		40,000,000		88,000,000	
⑯ 장 기 보 유 특 별 공 제(코드)		26,400,000				26,400,000	( )
⑰ 장기보유특별공제적용대상거주기간				년 이상 년 미만		년 이상 년 미만	년 이상 년 미만
⑱ 양 도 소 득 금 액		101,600,000		40,000,000		61,600,000	
감면소득금액	⑲ 세 액 감 면 대 상						
	⑳ 소득금액감면대상						
㉑ 감 면 종 류	감 면 율						

□ 기준시가 (기준시가 신고 또는 취득가액을 환산취득가액으로 신고하는 경우에만 적용됩니다)

양 도 시	㉒ 건 물				
기 준	㉓ 토 지				
시 가	합 계				
취 득 시	㉔ 건 물				
기 준	㉕ 토 지				
시 가	합 계				

210mm×297mm[백상지80g/m<sup>2</sup> 또는 중질지80g/m<sup>2</sup>]

■ 소득세법 시행규칙 [별지 제84호서식 부표 3] <개정 2022. 3. 18.>

(4쪽 중 제쪽)

취득가액 및 필요경비계산 상세 명세서(1)

구분			구분 코드	거래상대방		지급일	지급 금액	증빙 종류 (코드)	
				상호	사업자등록번호				
취득 가액	① 타인으로 부터 매입한 자산	매입가액	111				250,000,000		
		취득세	112				8,500,000		
		등록세	113						
		기타부대 비용	법무사비용	114	△△법무사	123-00-12345	18.11.05	500,000	02
			취득중개수수료	115					
			기타	116					
		소계					259,000,000		
	② 자기가 제조·생산·건설한 자산		120						
			120						
	③ 가산항목	취득시변호사비용	131						
		쟁송비기타비용	132						
		매양수조복담채	133						
		기타	134						
		소계							
	④ 차감항목	감가상각비	141						
	⑤ 계 (①+③-④ 또는 ②+③-④)						259,000,000		
기 타 필 요 경 비	자본적 지출액 등	⑥ 자본적 지출액	용도변경·개량·이용 편의를위한지출	260					
			엘리베이터냉난방설치	260					
			피난시설등설치	260					
			재해등으로인한자산의원상복 구	260					
			개발부담금	261					
		재건축부담금	261						
		자산가치증가등 수선		260					
			기타	260					
			소계						
		⑦ 취득 후 쟁송비용	변호사비용	271					
			기타소송화해비용	272					
		⑧ 기타비용	수익자부담금	281					
			토지장애철거비	280					
			도로시설비등	280					
			사방사업소요비용	280					
			기타	280					
			소계						
	⑨ 계 (⑥+⑦+⑧)								
	양도비 등	⑩ 양도시중개수수료등직접지출비용	290	△△중개사	123-01-00123	21.01.10	1,000,000	01	
		⑪ 국민주택채권 및 토지개발채권 매각차손등기타경비	291						
		⑫ 계 (⑩+⑪)					1,000,000		
	⑬ 기타 필요경비 계 (⑨+⑫)						1,000,000		

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]



■ 소득세법 시행규칙 [별지 제84호서식 부표 3] &lt;개정 2022. 3. 18.&gt;

(4쪽 중 제쪽)

## 취득가액 및 필요경비계산 상세 명세서(2)

구분				구분 코드	거래상대방		지급일	지급 금액	증빙 (종류)	
					상호	사업자등록번호				
취득 가액	① 타인으로 부터 매입한 자산	매입가액		111				500,000,000		
		취득세		112				9,200,000		
		등록세		113						
		기타부대 비용	법무사비용		114	△△법무사	123-00-12345	06.02. 05	800,000	02
			취득중개수수료		115					
			기타		116					
	소계						510,000,000			
	② 자기가 제조·생산·건설한 자산			120						
				120						
	③ 가산항목	취득시변호사비용		131						
		쟁송비기타비용		132						
		매양 순조 본담 채	자산가치증가등비		133					
			기타		134					
		소계								
	④ 차감항목			감가상각비	141					
	⑤ 계 (①+③-④ 또는 ②+③-④)							510,000,000		
기 타 필 요 경 비	자본적 지출액 등	⑥ 자본적 지출액	용도변경·개량·이용 편의를 위한 지출		260					
			엘리베이터 냉난방설치		260					
			피난시설 등 설치		260					
			지해 등으로 인한 자산의 원상복구		260					
			개발부담금		261					
			재건축부담금		261					
		⑦ 취득 후 쟁송비용	자산가치증가등비 수선		260					
			기타		260					
			소계							
			변호사비용		271					
	⑧ 기타비용	기타소송, 화해비용		272						
		수익자부담금		281						
		토지 장애 철거비		280						
		도로 시설비 등		280						
		사방사업 소요비용		280						
		기타		280						
		소계								
	⑨ 계 (⑥+⑦+⑧)									
	양도비 등	⑩ 양도 시 중개수수료등 직접 지출비용			290	△△중개사	123-01-00123	21.05.1 5	2,000,000	01
		⑪ 국민주택채권 및 토지개발채권 매각손 기타경비			291					
		⑫ 계 (⑩+⑪)							2,000,000	
	⑬ 기타 필요경비 계 (⑨+⑫)							2,000,000		

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

## ※ 「사례1」에 대한 상세내역

1. 양도가액 계산
  - 양도 당시의 실지거래가액 : 300,000,000원, 600,000,000원
2. 취득가액 계산
  - 취득 당시의 실지거래가액 : 250,000,000원, 500,000,000원
  - 취득과 관련한 비용 : 19,000,000원 [부표3 ①~④]  
(취득세 · 등록세 + 법무사비용 + 취득시 중개수수료)
3. 기타 필요경비
  - 양도비 등 : 3,000,000원 [부표3 ⑩]  
(양도시 중개수수료 + 양도소득세 신고서 작성 비용)
4. 장기보유특별공제
  - 3년 미만 보유자의 경우 장기보유특별공제 적용 제외
  - 주택 보유기간이 15년 이상이므로 양도차익에 30%를 곱하여 계산  
☞  $26,400,000\text{원} = 88,000,000\text{원} \times 30\%$
5. 양도소득기본공제
  - 양도자산별로 구분하여 1인당 각각 연간 250만원씩을 공제합니다.
6. 세율적용
  - 주택의 보유기간이 2년('21.5.31.이전은 1년) 이상일 경우 누진세율이 적용되는 것이며 과세표준이 1억5천만원 이하이므로 35%의 세율을 적용합니다.  
☞ 산출세액  $19,785,000\text{원} = (101,600,000\text{원} - 2,500,000\text{원}) \times 35\%$   
 $- 14,900,000\text{원}(\text{누진공제})$
7. 기신고 결정 경정세액
  - $[(40,000,000\text{원} - 2,500,000\text{원}) \times 15\%] - 1,080,000\text{원} + (61,600,000\text{원} \times 24\%)$   
 $- 5,220,000\text{원} = 14,109,000\text{원}$



## 〈사례2〉 '21년에 주택을 2회 양도하고 1회는 예정신고 하였으나 2회는 예정신고 하지 않은 경우

□ 예정신고 및 무신고 자료 내역

(원)

구 분	1회양도(기신고)	2회양도(무신고)
양도물건	김포시 구래동 ○○아파트 (토지 38㎡ 건물 89.7㎡)	마포 성산동 △△빌라 (토지 18㎡ 건물 66㎡)
양도일자	2021.01.15	2021.05.29
취득일자	2018.12.05	2006.04.30
신고일자	2021.03.31	-
실지양도가액	300,000,000	600,000,000
실지취득가액	250,000,000	530,000,000
기타필요경비 (취득세등)	8,500,000	9,200,000
기타필요경비 (양도비등)	1,000,000	2,000,000
기타필요경비 (법무사비용)	500,000	800,000
양도소득금액	40,000,000	40,600,000

※ 기타필요경비는 '신고서식작성요령'을 참조하시기 바랍니다.

□ 자료내용

- 예정신고기한까지 1회 양도분만 신고함
- 미등기양도 · 조세특례제한법상 감면대상이 아니며 양도 및 취득원인은 일반 매매거래임

□ 작성 시 주의사항

- 서식 뒷면에 있는 작성요령을 참고하여 기재하십시오.
- 신고서는 아래의 순서로 작성하는 것이 편리합니다.
  - ① 취득가액 및 필요경비계산 상세 명세서
  - ② 양도소득금액계산명세서
  - ③ 양도소득과세표준 신고 및 자진납부계산서
- 주요서식 작성요령을 참고하여 작성한 후 양도소득세 신고기한 내에 납부하여야 가산세 등 불이익을 받지 않습니다.
 

\* '20.1.1.부터 개인지방소득세 자치단체 신고제도가 시행됨에 따라 양도소득세와 개인지방소득세를 각각 신고하여야 하며, 전자신고시에는 원클릭으로 개인지방소득세까지 신고할 수 있습니다.

■ 소득세법 시행규칙 [별지 제84호서식] <개정 2022. 3. 18.>

※ 2010. 1. 1. 이후 양도분부터는 양도소득세 예정신고를 하지 않으면 가산세가 부과됩니다.

(4쪽 중 제쪽)

관리번호 -

(2021년 귀속) 양도소득(국외전출자) 과세표준 신고 및 납부계산서  
( [ ] 예정신고 [ ✓ ] 확정신고 [ ] 수정신고 [ ] 기한 후 신고 )

① 신고인 (양도인)	성명	김성실	주민등록번호	700101-1234567	내·외국인	[✓]내국인, [ ]외국인	
	전자우편소	kim123@nts.gakr	전화번호	044-123-4567	거주구분	[✓]거주자, [ ]비거주자	
	주소	세종특별자치시 노을로 8-14			거주지국	대한민국	가주자국코드 KR
					국적	대한민국	국적코드 KR
② 양수인	성명	주민등록번호	양도자산 소재지		지분	양도인과의 관계	
		82010-1454321	성산동 00번지		1/1	타인	
③ 세율구분	코드	양도소득세 합계	국내분 소계	-	-	-	국외분 소계
④ 양도소득금액		80,600,000	80,600,000				
⑤ 기신고·결정·경정된 소득금액	합계	40,000,000	40,000,000				
⑥ 소득감면대상 소득금액							
⑦ 양도소득기본공제		2,500,000	2,500,000				
⑧ 과세표준 (④+⑤-⑥-⑦)		78,100,000	78,100,000				
⑨ 세율		24%	24%				
⑩ 산출세액		13,524,000	13,524,000				
⑪ 감면세액							
⑫ 외국납부세액공제							
⑬ 원천징수세액공제							
⑭ 전자신고세액공제							
⑮ 가산세	무(과소)신고	501,000	501,000				
	납부지연	364,820	364,820				
	기장불성실 등 계	865,820	865,820				
⑯ 기신고·결정·경정세액 조정공제		4,545,000	4,545,000				
⑰ 납부할 세액 (⑩-⑪-⑫-⑬-⑭+⑮-⑯)		9,844,820	9,844,820				
⑱ 분납(물납)할 세액							
⑲ 납부세액							
⑳ 환급세액							
농어촌특별세 납부계산서			신고인은 「소득세법」 제105조(예정신고)·제110조(확정신고), 「국세기본법」 제45조(수정신고)·제45조의3(기한 후 신고), 「농어촌특별세법」 제7조에 따라 신고하며, 위 내용을 충분히 검토하였고 신고인이 알고 있는 사실 그대로를 정확하게 적었음을 확인합니다.				
㉑ 소득세 감면세액	2022년 5월 31일 신고인 (서명 또는 인)						
㉒ 세율							
㉓ 산출세액							
㉔ 수정신고가산세 등							
㉕ 기신고·결정·경정세액							
㉖ 납부할 세액	환급금 계좌신고(환급세액 5천만원 미만인 경우)		세무대리인은 조세전문자격자로서 위 신고서를 성실하고 공정하게 작성하였음을 확인합니다.				
㉗ 분납할 세액			세무대리인 (서명 또는 인)				
㉘ 납부세액	㉚ 금융기관명						
㉙ 환급세액	㉛ 계좌번호		세종 세무서장 귀하				

붙임서류	1. 양도소득금액계산명세서(부표 1, 부표 2, 부표 2의2, 부표 2의3 중 해당하는 것) 1부 2. 매매계약서(또는 증여계약서) 1부 3. 필요경비에 관한 증빙서류 1부 4. 감면신청서 및 수용확인서 등 1부 5. 그 밖에 양도소득세 계산에 필요한 서류 1부					접수일 인
담당공무원 확인사항	1. 토지 및 건물등기사항증명서 2. 토지 및 건축물대장 등본					
세무대리인	성명(상호)		사업자등록번호		전화번호	



관리번호	-
------	---

※ 관리번호는 적지 마십시오.

## 양도소득금액 계산명세서

□ 양도자산 및 거래일		합 계	기본세율(1-10)		기본세율(1-10)		( - )	
① 세 율 구 분 ( 코드 )			한국	김포 구래 ○아파트 00동00호	한국	서울 마포 성산 빌라 00동 00호		
② 소재지국	소 재 지							
③ 자 산 종 류 ( 코드 )			토지 ( 이 )		토지 ( 이 )		( )	
거 래 일 ④ 양도일 ( 원인 )				2021.1.15(매매)		2021.5.29(매매)		( )
( 거 래 원 인 ) ⑤ 취득일 ( 원인 )				2018.12.5(매매)		2006.4.30(매매)		( )
거 래 자 산 면 적 ( ㎡ )	⑥ 총 면 적 (양도지분)	토 지 건 물		20㎡ (1/1)		18㎡ (1/1)		( / )
				85㎡ (1/1)		66㎡ (1/1)		( / )
	⑦ 양도면적	토 지 건 물		20㎡ (1/1)		18㎡ (1/1)		
				85㎡ (1/1)		66㎡ (1/1)		
	⑧ 취득면적	토 지 건 물		20㎡ (1/1)		18㎡ (1/1)		
				85㎡ (1/1)		66㎡ (1/1)		
1세대주택비	⑨ 보 유 기 간			년 이상 년 미만		년 이상 년 미만		년 이상 년 미만
과세대상	⑩ 거 주 기 간			년 이상 년 미만		년 이상 년 미만		년 이상 년 미만

□ 양도소득금액 계산							
거래금액	⑪ 양 도 가 액	900,000,000		300,000,000		600,000,000	
	⑫ 취 득 가 액	769,000,000		259,000,000		540,000,000	
	취 득 가 액 종 류			실거래가		실거래가	
⑬ 기 납 부	토 지 초 과 이 득 세						
⑭ 기 타	필 요 경 비	3,000,000		1,000,000		2,000,000	
양도차익	전 체 양 도 차 익	98,000,000		40,000,000		58,000,000	
	비 과 세 양 도 차 익						
	⑮ 과세대상양도차익	80,600,000		40,000,000		58,000,000	
⑯ 장 기 보 유 특 별 공 제(코드)		17,400,000				17,400,000	( )
⑰ 장기보유특별공제적용대상거주기간				년 이상 년 미만		년 이상 년 미만	년 이상 년 미만
⑱ 양 도 소 득 금 액		80,600,000		40,000,000		40,600,000	
감면소득금액	⑲ 세 액 감 면 대 상						
	⑳ 소득금액감면대상						
㉑ 감 면 종 류	감 면 율						

□ 기준시가 (기준시가 신고 또는 취득가액을 환산취득가액으로 신고하는 경우에만 적용됩니다)

양 도 시	㉒ 건 물				
기 준	㉓ 토 지				
시 가	합 계				
취 득 시	㉔ 건 물				
기 준	㉕ 토 지				
시 가	합 계				

210mm×297mm[백상지80g/㎡ 또는 중질지80g/㎡]

■ 소득세법 시행규칙 [별지 제84호서식 부표 3] <개정 2022. 3. 18.>

(4쪽 중 제1쪽)

취득가액 및 필요경비계산 상세 명세서(1)

구 분			구분 코드	거래상대방		지급일	지급 금액	증빙 종류 (코드)
				상호	사업자등록번호			
취득 가액	① 타인으로 부터 매입한 자산	매 입 가 액	111				250,000,000	
		취 득 세	112				8,500,000	
		등 록 세	113					
		기타부대 비용	법 무 사 비 용	△△법무사	123-00-12345	18.11.05	500,000	02
			취득중개수수료					
			기 타					
		소 계					259,000,000	
	② 자기가 제조·생산·건설한 자산		120					
			120					
	③ 가산항목	취 득 시 변 호 사 비 용	131					
		쟁 송 비 기 타 비 용	132					
		매 양 수 자 본 복 담 채	133					
		기 타	134					
		소 계						
	④ 차감항목	감 가 상 각 비	141					
	⑤ 계 (①+③-④ 또는 ②+③-④)						259,000,000	
기 타 필 요 경 비	자본적 지출액 등	용도변경·개량·이용 편 의 를 위 한 지 출	260					
		엘리베이터 냉난방설치	260					
		피 난 시 설 등 설 치	260					
		채 해 등으 인한 자의 원상복 구	260					
		개 발 부 담 금	261					
		재 건 축 부 담 금	261					
		자 산 가 치 증 가 등 수 선	260					
		기 타	260					
		소 계						
		⑦ 취득 후 변 호 사 비 용	271					
	⑧ 기타비용	쟁 송 비 용	272					
		수 익 자 부 담 금	281					
		토 지 장 애 철 거 비	280					
		도 로 시 설 비 등	280					
		사 방 사 업 소 요 비 용	280					
		기 타	280					
		소 계						
		⑨ 계 (⑥+⑦+⑧)						
	양도비 등	⑩ 양도 시 중개수수료등 직접 지출비용	290	△△중개사	123-01-00123	21.01.10	1,000,000	01
		⑪ 국민주택채권 및 토지개발채권 매각차손등 기타경비	291					
		⑫ 계 (⑩+⑪)					1,000,000	
	⑬ 기타 필요경비 계 (⑨+⑫)						1,000,000	

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]





■ 소득세법 시행규칙 [별지 제84호서식 부표 3] &lt;개정 2022. 3. 18.&gt;

(4쪽 중 제쪽)

## 취득가액 및 필요경비계산 상세 명세서(2)

구분			구분 코드	거래상대방		지급일	지급 금액	중복 (구분코드)	
				상호	사업자등록번호				
취득 가액	① 타인으로 부터 매입한 자산	매입가액	111				530,000,000		
		취득세	112				9,200,000		
		등록세	113						
		기타부대 비용	법무사비용	114	△△법무사	123-00-12345	06.02.05	800,000	02
			취득중개수수료	115					
			기타	116					
	소계					540,000,000			
	② 자기가 제조·생산·건설한 자산		120						
			120						
	③ 가산항목	취득시 쟁송비	변호사비용	131					
			기타비용	132					
		매양 순도	자부담 채	133					
			기타	134					
		소계							
	④ 차감항목	감가상각비	141						
	⑤ 계 (①+③-④ 또는 ②+③-④)						540,000,000		
기 타 필 요 경 비	자본적 지출액 등	⑥ 자본적 지출액	용도변경·개량·이용 편의를 위한 지출	260					
			엘리베이터 냉난방설치	260					
			피난시설 등 설치	260					
			지해 등으로 인한 자산의 원상복구	260					
			개발부담금	261					
			채권측 부담금	261					
			자산가치증가등비 선	260					
			기타	260					
			소계						
		⑦ 취득 후 쟁송비용	변호사비용	271					
			기타 소송 화해 비용	272					
	⑧ 기타비용		수익자 부담금	281					
			토지 장애 철거비	280					
			도로 시설비 등	280					
			사방사업 소요비용	280					
			기타	280					
			소계						
	⑨ 계 (⑥+⑦+⑧)								
	양도비 등	⑩ 양도 시 중개수수료등 직접 지출비용	290	△△중개사	123-01-00123	21.05.15	2,000,000	01	
		⑪ 국민주택채권 및 토지개발채권 매입손 등 기타경비	291						
		⑫ 계 (⑩+⑪)					2,000,000		
	⑬ 기타 필요경비 계 (⑨+⑫)						2,000,000		

210mm×297mm[백상지 80g/m<sup>2</sup> 또는 중질지 80g/m<sup>2</sup>]

## ※「사례 2」에 대한 상세내역

1. 양도가액 계산
  - 양도 당시의 실지거래가액 : 300,000,000원, 600,000,000원
2. 취득가액 계산
  - 취득 당시의 실지거래가액 : 250,000,000원, 530,000,000원
  - 취득과 관련한 비용 : 19,000,000원 [부표3 ①~④]  
(취득세 · 등록세 + 법무사비용 + 취득시 중개수수료)
3. 기타 필요경비
  - 양도비 등 : 3,000,000원 [부표3 ⑩]  
(양도시 중개수수료 + 양도소득세 신고서 작성 비용)
4. 장기보유특별공제
  - 3년 미만 보유자의 경우 장기보유특별공제 적용 제외
  - 주택 보유기간이 15년 이상이므로 양도차익에 30%를 곱하여 계산  
 $\Rightarrow 17,400,000\text{원} = 58,000,000\text{원} \times 30\%$
5. 양도소득기본공제
  - 양도자산별로 구분하여 1인당 각각 연간 250만원씩을 공제합니다.
6. 세율적용
  - 주택의 보유기간이 2년('21.5.31.이전은 1년) 이상일 경우 누진세율이 적용되는 것이며 과세표준이 8천8백만원 이하이므로 해당하므로 24%의 세율을 적용합니다.  
 $\Rightarrow \text{산출세액 } 13,524,000\text{원} = [(80,600,000\text{원} - 2,500,000\text{원}) \times 24\%]$   
 $\quad - 5,220,000\text{원}(\text{누진공제})$
7. 기신고 결정 경정세액
 
$$[(40,000,000\text{원} - 2,500,000\text{원}) \times 15\%] - 1,080,000\text{원} = 4,545,000\text{원}$$
8. 무신고 가산세
 
$$(40,600,000\text{원} \times 15\% - 1,080,000\text{원}) \times 20\% \times 50\% = 501,000\text{원}$$
9. 납부지연 가산세 = 364,820원
 
$$(40,600,000\text{원} \times 15\% - 1,080,000\text{원}) \times 2.5/10,000 \times 198\text{일} = 247,995\text{원}$$

$$(40,600,000\text{원} \times 15\% - 1,080,000\text{원}) \times 2.2/10,000 \times 106\text{일} = 116,833\text{원}$$



### 〈사례3〉 '21년에 주택을 2회이상 양도하고 모두 예정신고 하지 않은 경우

#### □ 예정신고 무신고 내역

(원)

구 분	1회양도(무신고)	2회양도(무신고)
양도물건	김포시 구래동 ○○아파트 (토지 38㎡ 건물89.7㎡)	마포 성산동 △△빌라 (토지 18㎡ 건물66㎡)
양도일자	2021.01.15	2021.05.29
취득일자	2018.12.05	2006.04.30
신고일자	-	-
실지양도가액	300,000,000	600,000,000
실지취득가액	270,000,000	530,000,000
기타필요경비 (취득세등)	8,200,000	9,300,000
기타필요경비 (양도비등)	1,000,000	2,000,000
기타필요경비 (법무사비용)	500,000	800,000
양도소득금액	20,300,000	40,530,000

※ 기타필요경비는 '신고서식작성요령'을 참조하십시오.

#### □ 자료의 특성

- 주택으로 예정신고기한까지 무신고함
- 미등기양도·조세특례제한법상 감면대상이 아니며 양도 및 취득원인은 일반 매매거래임

#### □ 작성 시 주의사항

- 서식 뒷면에 있는 작성요령을 참고하여 기재하십시오.
- 신고서는 아래의 순서로 작성하는 것이 편리합니다.
  - ① 취득가액 및 필요경비계산 상세 명세서
  - ② 양도소득금액계산명세서
  - ③ 양도소득과세표준 신고 및 자진납부계산서
- 주요서식 작성요령을 참고하여 작성한 후 양도소득세 신고기한 내에 납부하여야 가산세 등 불이익을 받지 않습니다.
  - \* '20.1.1.부터 개인지방소득세 자치단체 신고제도가 시행됨에 따라 양도소득세와 개인지방소득세를 각각 신고하여야 하며, 전자신고시에는 원클릭으로 개인지방소득세까지 신고할 수 있습니다.

■ 소득세법 시행규칙 [별지 제84호서식] <개정 2022. 3. 18.>

※ 2010. 1. 1. 이후 양도분부터는 양도소득세 예정신고를 하지 않으면 가산세가 부과됩니다.

(4쪽 중 제쪽)

관리번호 -

(2021년 귀속) 양도소득(국외전출자) 과세표준 신고 및 납부계산서  
([ ] 예정신고, [✓] 확정신고, [ ] 수정신고, [ ] 기한 후 신고)

① 신고인 (양도인)	성명 전 자 우 편 소	김성실 kim23@nts.gakr	주민등록번호 전화번호	700101-1234567 044-123-4567	내·외국인	[✓] 내국인, [ ] 외국인
	주 소	세종특별자치시 노을로 8-14		거주구분	[✓] 거주자, [ ] 비거주자	
				거주지국 국 적	대한민국 거주자코드 KR 대한민국 국 적 코드 KR	
② 양수인	성명	주민등록번호	양도자산 소재지	지 분	양도인과의 관계	
		82010-1454321	나성동 00번지	1/1	타인	
③ 세율구분	코드	양도소득세 합 계	국내분 소계	-	-	국외분 소계
④ 양도소득금액		60,830,000	60,830,000			
⑤ 기신고·결정·경정된 소득금액						
⑥ 소득감면대상 소득금액						
⑦ 양도소득기 본 공 제		2,500,000	2,500,000			
⑧ 과세표준 (④+⑤-⑥-⑦)		58,300,000	58,300,000			
⑨ 세율		24%	24%			
⑩ 산출세액		8,779,200	8,779,200			
⑪ 감면세액						
⑫ 외국납부세액공제						
⑬ 원천징수세액공제						
⑭ 전자신고세액공제						
⑮ 가산세	무(과소) 신고	658,950	658,950			
	납부지연	528,340	528,340			
	기장불성실 등					
	계	1,187,290	1,187,290			
⑯ 기신고·결정·경정세액 조정공제						
⑰ 납부할세액 (⑩-⑪-⑫-⑬-⑭+⑮-⑯)		9,966,490	9,966,490			
⑱ 분납(물납)할세액						
⑲ 납부세액						
⑳ 환급세액						
농어촌특별세 납부계산서			신고인은 「소득세법」 제105조(예정신고)·제110조(확정신고), 「국세기본법」 제45조(수정신고)·제45조의3(기한 후 신고), 「농어촌특별세법」 제7조에 따라 신고하며, 위 내용을 충분히 검토하였고 신고인이 알고 있는 사실 그대로를 정확하게 적었음을 확인합니다.			
㉑ 소득세감면세액	2022년 5월 31일					
㉒ 세율	신고인 (서명 또는 인)					
㉓ 산출세액						
㉔ 수정신고가산세 등						
㉕ 기신고·결정·경정세액						
㉖ 납부할세액	환급금 계좌신고(환급세액 5천만원 미만인 경우) 세무대리인은 조세전문자격자로서 위 신고서를 성실하고 공정하게 작성하였음을 확인합니다.					
㉗ 분납할세액	세무대리인 (서명 또는 인)					
㉘ 납부세액	㉚ 금융기관명					
㉙ 환급세액	㉛ 계좌번호					
			세종 세무서장 귀하			

붙임서류	1. 양도소득금액계산명세서(부표 1, 부표 2, 부표 2의2, 부표 2의3 중 해당하는 것) 1부 2. 매매계약서(또는 증여계약서) 1부 3. 필요경비에 관한 증빙서류 1부 4. 감면신청서 및 수용확인서 등 1부 5. 그 밖에 양도소득세 계산에 필요한 서류 1부					접수일 인
담당공무원 확인사항	1. 토지 및 건물등기사항증명서 2. 토지 및 건축물대장 등본					
세무대리인	성명(상호)		사업자등록번호		전화번호	



관리번호	-
------	---

※ 관리번호는 적지 마십시오.

## 양도소득금액 계산명세서

□ 양도자산 및 거래일		합 계	기본세율(1-10)		기본세율(1-10)		( - )	
① 세 울 구 분 ( 코 드 )			한국	김포 구래 ㅇ아파트 00동00호	한국	서울 마포 성산 빌라 00동 00호		
② 소재지국	소 재 지							
③ 자 산 종 류 ( 코 드 )			토지 ( 이 )		토지 ( 이 )		( )	
거 래 일 ( 거 래 원 인 )	④ 양도일 ( 원 인 )			2021.1.15(매매)		2021.5.29(매매)	( )	
	⑤ 취득일 ( 원 인 )			2018.12.5(매매)		2006.4.30(매매)	( )	
거 래 자 산 면 적 ( m <sup>2</sup> )	⑥ 총 면 적 (양도지분)	토 지 건 물		20m <sup>2</sup> (1/1)		18m <sup>2</sup> (1/1)	( / )	
				85m <sup>2</sup> (1/1)		66m <sup>2</sup> (1/1)	( / )	
	⑦ 양도면적	토 지 건 물		20m <sup>2</sup> (1/1)		18m <sup>2</sup> (1/1)		
				85m <sup>2</sup> (1/1)		66m <sup>2</sup> (1/1)		
	⑧ 취득면적	토 지 건 물		20m <sup>2</sup> (1/1)		18m <sup>2</sup> (1/1)		
				85m <sup>2</sup> (1/1)		66m <sup>2</sup> (1/1)		
1세대주택비 과세대상	⑨ 보 유 기 간			년 이상 년 미만		년 이상 년 미만	년 이상 년 미만	
	⑩ 거 주 기 간			년 이상 년 미만		년 이상 년 미만	년 이상 년 미만	

□ 양도소득금액 계산							
거래금액	⑪ 양 도 가 액						
	⑫ 취 득 가 액	500,000,000	300,000,000	600,000,000			
	취 득 가 액 종 류	202,500,000	278,700,000	540,100,000			
⑬ 기 납 부 토 지 초 과 이 득 세			실거래가	실거래가			
⑭ 기 타 필 요 경 비		3,000,000	1,000,000	2,000,000			
양도차익	전 체 양 도 차 익	78,200,000	20,300,000	57,900,000			
	비 과 세 양 도 차 익						
	⑮ 과세대상양도차익	78,720,000	20,300,000	57,900,000			
⑯ 장 기 보 유 특 별 공 제(코드)		17,370,000		17,370,000	( )		
⑰ 장기보유특별공제적용대상거주기간			년 이상 년 미만	년 이상 년 미만	년 이상 년 미만		
⑱ 양 도 소 득 금 액		60,830,000	20,300,000	40,530,000			
감면소득금액	⑲ 세 액 감 면 대 상						
	⑳ 소득금액감면대상						
㉑ 감 면 종 류	감 면 율						

□ 기준시가 (기준시가 신고 또는 취득가액을 환산취득가액으로 신고하는 경우에만 적습니다)

양 도 시	㉒ 건 물				
기 준	㉓ 토 지				
시 가	합 계				
취 득 시	㉔ 건 물				
기 준	㉕ 토 지				
시 가	합 계				

210mm×297mm[백상지80g/㎡ 또는 중질지80g/㎡]

■ 소득세법 시행규칙 [별지 제84호서식 부표 3] <개정 2022. 3. 18.>

(4쪽 중 제1쪽)

**취득가액 및 필요경비계산 상세 명세서(1)**

구분			구분 코드	거래상대방		지급일	지급 금액	증빙 종류 (코드)	
				상호	사업자등록번호				
취득 가액	① 타인으로 부터 매입한 자산	매입가액	111				270,000,000		
		취득세	112				8,200,000		
		등록세	113						
		기타부대 비용	법무사비용	114	△△법무사	123-00-12345	18.12.01	500,000	02
			취득중개수수료	115					
			기타	116					
		소계					278,700,000		
	② 자기가 제조·생산·건설한 자산		120						
			120						
	③ 가산항목	취득시변호사비용	131						
		쟁송비기타비용	132						
		매양수도조분담세	133						
		기타	134						
		소계							
	④ 차감항목	감가상각비	141						
	⑤ 계 (①+③-④ 또는 ②+③-④)						278,700,000		
기 타 필 요 경 비	자본적 지출액 등	용도변경·개량·이용 편의를위한지출	260						
		엘리베이터냉난방설치	260						
		피난시설등설치	260						
		채득등으로인한자산의양도 가액	260						
		개발부담금	261						
		재건축부담금	261						
		자산가치증가등비	260						
		수선	260						
		기타	260						
		소계							
	⑦ 취득 후 쟁송비용 ⑧ 기타비용	변호사비용	271						
		기타소송화해비용	272						
		수익자부담금	281						
		토지장애철거비	280						
		도로시설비등	280						
		사방사업소요비용	280						
		기타	280						
		소계							
		⑨ 계 (⑥+⑦+⑧)							
	양도비 등	⑩ 양도시중개수수료등직접지출비용	290	△△중개사	123-01-00123	21.01.15	1,000,000	01	
		⑪ 국민주택채권 및 토지개발채권 매각차손등기타경비	291						
		⑫ 계 (⑩+⑪)					1,000,000		
	⑬ 기타 필요경비 계 (⑨+⑫)						1,000,000		

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]



■ 소득세법 시행규칙 [별지 제84호서식 부표 3] &lt;개정 2022. 3. 18.&gt;

(4쪽 중 제쪽)

## 취득가액 및 필요경비계산 상세 명세서(2)

구분			구분 코드	거래상대방		지급일	지급 금액	중복 (구분코드)	
				상호	사업자등록번호				
취득 가액	① 타인으로 부터 매입한 자산	매입가액	111				530,000,000		
		취득세	112				9,200,000		
		등록세	113						
		기타부대 비용	법무사비용	114	△△법무사	123-00-12345	06.02.05	800,000	02
			취득중개수수료	115					
			기타	116					
	소계					540,100,000			
	② 자기가 제조·생산·건설한 자산		120						
			120						
	③ 가산항목	취득시 쟁송비	변호사비용	131					
			기타비용	132					
		매양 수조 복담 체		133					
			기타	134					
		소계							
	④ 차감항목	감가상각비	141						
	⑤ 계 (①+③-④ 또는 ②+③-④)						540,100,000		
기 타 필 요 경 비	자본적 지출액 등	⑥ 자본적 지출액	용도변경·개량·이용 편의를위한지출	260					
			엘리베이터냉난방설치	260					
			피난시설등설치	260					
			자해등으로인한자손의양육 비용	260					
			개발부담금	261					
			재건축부담금						
			자산가치증가등비	260					
			수선						
			기타	260					
			소계						
	기타비용	⑦ 취득후 쟁송비용	변호사비용	271					
			기타소송화해비용	272					
		⑧ 기타비용	수익자부담금	281					
			토지장애철거비	280					
			도로시설비등	280					
			사방사업소요비용	280					
			기타	280					
			소계						
		⑨ 계 (⑥+⑦+⑧)							
	양도비 등	⑩ 양도시 중개수수료등 직접 지출비용	290	△△중개사	123-01-00123	21.05.15	2,000,000	01	
		⑪ 국민주택채권 및 토지개발채권 매입손 기타경비	291						
		⑫ 계 (⑩+⑪)					2,000,000		
	⑬ 기타 필요경비 계 (⑨+⑫)						2,000,000		

210mm×297mm[백상지 80g/m<sup>2</sup> 또는 중질지 80g/m<sup>2</sup>]

### ※ 「사례 3」에 대한 상세내역

1. 양도가액 계산
  - 양도 당시의 실지거래가액 : 300,000,000원, 600,000,000원
2. 취득가액 계산
  - 취득 당시의 실지거래가액 : 270,000,000원, 530,000,000원
  - 취득과 관련한 비용 : 18,800,000원 [부표3 ①~④]  
(취득세 · 등록세 + 법무사비용 + 취득시 중개수수료)
3. 기타 필요경비
  - 양도비 등 : 3,000,000원 [부표3 ⑩]  
(양도시 중개수수료 + 양도소득세 신고서 작성 비용)
4. 장기보유특별공제
  - 3년 미만 보유자의 경우 장기보유특별공제 적용 제외
  - 주택 보유기간이 15년 이상이므로 양도차익에 30%를 곱하여 계산  

$$\text{17,300,000원} = 57,900,000\text{원} \times 30\%$$
5. 양도소득기본공제
  - 양도자산별로 구분하여 1인당 각각 연간 250만원씩을 공제합니다.
6. 세율적용
  - 주택의 보유기간이 2년('21.5.31.이전은 1년) 이상일 경우 누진세율이 적용되는 것이며 과세표준이 8천8백만원 이하이므로 24%의 세율을 적용합니다.  

$$\text{산출세액 } 8,779,200\text{원} = (60,830,000\text{원} - 2,500,000\text{원}) \times 24\% - 5,220,000\text{원(누진공제)}$$
7. 기신고 결정 경정세액  
해당없음
8. 무신고 가산세  

$$6,589,500\text{원}^* \times 20\% \times 50\% = 658,950\text{원}$$

$$* [(20,300,000\text{원} - 2,500,000\text{원}) \times 15\%] - 1,080,000\text{원} + [40,530,000\text{원} \times 15\%] - 1,080,000\text{원}$$
9. 납부지연 가산세 = 528,340원  

$$1,590,000\text{원} \times 2.5/10,000 \times 320\text{일} = 127,200\text{원}$$

$$1,590,000\text{원} \times 2.2/10,000 \times 106\text{일} = 37,079\text{원}$$

$$4,999,500\text{원} \times 2.5/10,000 \times 198\text{일} = 247,475\text{원}$$

$$4,999,500\text{원} \times 2.2/10,000 \times 106\text{일} = 116,588\text{원}$$



# 국세청, 인터넷 세법상담 접수시간을 24시간으로 확대

— 국세청, 2021. 9

- 국세청(청장 김창기)은 홈택스(모바일은 손택스 앱)를 통한 상담채널인 인터넷 세법상담의 접수시간을 ' 22년 9월 19일부터 기존 하루 9시간(오전 9시부터 오후 6시까지)에서 24시간으로 확대합니다.
- 이번 「인터넷 24시간 열린상담」 시행으로 납세자는 언제든지 편리하게 국세에 관한 궁금한 사항을 물어볼 수 있게 되었고,
- 일과시간 중 126 전화상담을 이용하기 어려운 납세자는 인터넷 상담을 상시 이용할 수 있어 상담 편의성을 높일 수 있게 되었습니다.
- 인터넷 세법상담은 [홈택스(모바일은 손택스 앱) - 상담/제보 - 인터넷 상담하기] 메뉴를 통해 이용할 수 있으며(주말과 공휴일 제외), 접수일로부터 평균 1~3일(평일 기준) 이내에 국세상담센터로부터 답변을 받을 수 있습니다.
- 답변 내용은 [홈택스(모바일은 손택스 앱) - 상담/제보 - 나의 상담 내역] 또는 상담을 요청하며 기재한 이메일을 통해 확인할 수 있습니다.
- 앞으로도 국세청은 국민의 눈높이에 맞는 쉽고 편리한 납세서비스 구현을 위해 더욱 노력하겠습니다.