

상장사 · 중소기업의 투명회계 · 적법세금 · 성공경영 정보



안세회계법인 재경저널

공인회계사 조세 eAnSe.com

온라인 30분내 Q&A 문서답변과 방송



중기업
경영관리
외주화

2022/ 10/12 통권 1592호

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

CEO 에세이 - 이해익원장

CEO는 울면서 마속을 본다

사례로 풀어보는 양도소득세 질의
(서울(다주택자 중과),
장기보유특별공제)

경영관리임직원 재경컨설팅 제안

- 박윤종 회계사 :
- 각종 거래 유형별 부가세과세표준(세금계산서 기재
가액)

CFO · 회계실무자 · 조세전문가 정보

- 임직원이 개인적 용도로 법인카드 사용한 경우 우
선 가지급금으로 반영한 후 급여 등으로 대체함
- 잊고 있던 소득세 환급금 2,744억 원을 찾아드립니다.
- 사례로 풀어보는 양도소득세 질의(서울(다주택자
중과), 장기보유특별공제)
- 공정경쟁과 국민통합을 저해하는 불공정 탈세자
32명 세무조사
- 감리절차 선진화 및 감사품질 제고 등을 위한「외부
감사규정 시행세칙」 개정안이 시행됩니다

CMO · 마케팅 Tax consulting 섹션

(p.12)

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營戰略

〈2주택 중산층 부모의 작은 1주택을 자녀에 전액 증여할 때, 부담부증여 할
까의 고민〉

- 본인이 사는 1주택 + 빌라형 별도주택(시세, 기준시가 약 8억원, 취득원가 1억, 전세 4
억)

개념, 비교	전액증여(중부세 감소)	부담부증여(중부세 감소)
개념, 방법	전세금을 부모가 갚으면 전부 증 여	전세금은 수증받는 자녀 부담 조건
양도 개념	없음	전세금은 부담부증여로 유상 양도임
증여세 계산	<ul style="list-style-type: none"> · 8억 - 5천만원 공제 = 7.5억 · 1억 × 10% + 4억 × 20% + 2.5억 × 30% = 1.65억원 × 97% = 1.6 억 	<ul style="list-style-type: none"> · 8억 - 4억(전세) - 5천공제 = 3.5억 · 1억 × 10% + 2.5억 × 20% = 6천만원
양도세 계산	없음 (0)	<ul style="list-style-type: none"> · (8억 - 원가 1억) × $\frac{\text{전세 4억}}{\text{총 8억}}$ = 3.5억 · 양도소득 3.5억에 대한 양도소득세 등 → 3억원까지 9460만원 + 5천만 원 × 40% = 1.146억원 × 1.1 = 총 1.261 억원
취득세 등	8억 × 8% = 6400만원 (조정지역임 : 비조정지역 3.5% 등)	증여 4억 × 8% = 3200만원 양도 4억 × 1% = 400만원
세금합계	총 2.24억원(=1.6+0.64억)	총 2.22억원(=0.6+1.261+0.36억)
향후문제	없음(전세금은 부모가 갚음)	자녀가 전세금 4억원 반환 의무

(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 1592호 / 주간 41호

2022. 10. 12. (수)

· 발 행 인 : 이 윤 선
· 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 경영예세이
- ⑨ 전담회계사 파견자문
- ⑩ 세무·회계·재경고문
- ⑪ 최고경영자의 세금전략

본지는 한국간행물 윤리위원회의
윤리강령 및 실천요강을 준수합니다.

최고경영자 재정전략	2주택 중산층 부모의 작은 1주택을 자녀에 전액 증여할 때, 부담부증여 할까의 고민	표지
긴 급 시 사 해 설	각종 거래 유형별 부가세과세표준(세금계산서 기재가액)	2
C E O 에 세 이	CEO는 울면서 마속을 본다	3
세 무 · 회 계 상 담 자 문 (남들은 무슨 고민할까?)	- 취득시기 문의 - 구매확인서 구매일 및 영세율매출세금계산서 작성일자 - 전자세금계산서 발행 시 배송비 문의 건 - 업무용 자동차 손금산입 문의	5 6
눈 에 맞 는 절 세 미 인	임직원이 개인적 용도로 법인카드 사용한 경우 우선 가지급금으로 반영한 후 급여 등으로 대체함	7
매 일 절 세 재 무 요 점	- 연도별 소득세 및 법인세 현황 - 조세연구원이 권고한 보유·상속증여세 개편안	9 10
직 장 인 Survival	부자되는 6단계 원칙	11
최 신 판 례 예 규 (이런저런 유권해석)	- 분양을 목적으로 한 공동주택과 임대사업자가 임대하는 임대주택이 함께 있는 혼합주택단지 내에 임차인대표회의와 입주자대표회의가 각각 구성되어 있는 경우 혼합주택단지 내의 임대주택단지에서 발생하는 잡 수입의 부가가치세 납세의무자는 관리규약에 따라 자체관리하는 경우 임대사업자, 위탁관리하는 경우 주택관리업자가 되는 것임 (서면법령부가-2359, 2021.12.30) - 주권상장법인이 주식의 포괄적 교환을 하면서 자기주식을 완전자회사가 되는 회사의 주주에게 이전하는 경우로서 교환 당시 발생한 자기주식처분이익이 「법인세법」 제17조제1항제2호에 따른 주식의 포괄적 교환차익에 해당하는 경우 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금에 산입하지 않는 것임 (사전법규법안-107, 2022.03.30)	12 13
세 정 뉴 스 와 해 설	국세청, 플랫폼 노동자 등에 소득세 환급...225만명에 2744억원	14
마케팅 Tax consulting	주식의 포괄적 교환에 의해 완전자회사 주주에게 자기주식 이전시 발생하는 처분이익은 익금산입하지 아니함	12
세 무 정 보	- 잊고 있던 소득세 환급금 2,744억 원을 찾아드립니다. - 사례로 풀어보는 양도소득세 질의(세율(다주택자 중과), 장기보유특별공제) - 공정경쟁과 국민통합을 저해하는 불공정 탈세자 32명 세무조사	15 21 36
회 계 정 보	- 감리절차 선진화 및 감사품질 제고 등을 위한「외부감사규정 시행세칙」 개정안이 시행됩니다	44
세 무 환 율 정 보	부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율	20

각종 거래 유형별 부가세과세표준 (세금계산서 기재가액)



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)

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

거래구분	부가가치세 과세표준(공급가액 기재가액)
금전으로 대가를 받는 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 그 대가 <ul style="list-style-type: none"> - 장기할부판매 또는 할부판매 경우의 이자상당액 포함 - 대가의 일부로 운송보험료, 운송비, 포장비, 하역비 등을 받는 경우 그 금액 포함
금전 외의 대가로 받는 경우 (현물로 대가를 받는 경우)	<ul style="list-style-type: none"> • 자기가 공급한 재화 또는 용역의 시가
특수관계인과의 거래	<ul style="list-style-type: none"> • 재화 : 부당하게 낮은 대가를 받거나 대가를 받지 아니한 경우에는 자기가 공급한 재화의 시가 • 용역 : 부당하게 낮은 대가를 받은 경우에는 자기가 공급한 용역의 시가 ※ 용역의 무상공급은 과세대상에서 제외 • 사업용부동산의 무상임대용역 : 시가
폐업할 때 남아 있는 재화	<ul style="list-style-type: none"> • 폐업할 때 남아있는 재고재화의 시가
봉사료	<ul style="list-style-type: none"> • 사업자가 자기의 수입금액으로 계상한 종업원 봉사료
수입재화	<ul style="list-style-type: none"> • 관세의 과세가격과 관세, 개별소비세, 주세, 교육세, 농어촌특별세 및 교통·에너지·환경세의 합계액
개별소비세 · 교통세 · 에너지 · 환경세 및 주세가 과세되는 재화 또는 용역	<ul style="list-style-type: none"> • 개별소비세, 주세, 교육세, 농어촌특별세 및 교통·에너지·환경세 상당액이 포함된 재화 또는 용역의 대가
공급가액에 포함하지 아니하는 금액	<ul style="list-style-type: none"> • 에누리액, 환입된 재화의 가액, 공급받는 자에게 도달하기 전에 파손·훼손 또는 멸실된 재화의 가액, 국고보조금과 공공보조금, 연체이자

CEO는 울면서 마속을 벤다



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

중국 삼국시대 촉(蜀)나라 제갈공명은 대군을 이끌고 성도를 출발했다. 곧 한중을 석권하고 기산으로 진출하여 위(魏)나라 군사를 크게 무찔렀다. 그러자 위나라의 명장 사마중달은 20만 대군으로 기산에 진을 치고 제갈공명과 대치했다. 만약 군량 수송지의 요충지인 가정을 읽으면 중원 진출은 물거품이 된다. 그런데 그 중책을 맡길만한 장수가 마땅치 않았다. 그때 마속(馬謖)이 그 임무를 자원했다. 그는 평소 제갈공명이 아끼는 재기 발랄한 장수였다. 그러나 노획한 사마중달과 대결하기에는 아직 어렸다.

그래서 제갈공명이 주저하자 마속이 거듭 간청했다.

"지키지 못하면 참형을 당해도 결코 원망치 않겠습니다."

"좋다. 그러나 군률에는 두 말이 없다는 것을 명심하라."

안타깝게도 마속은 실패했다. 마속의 실패로 전군을 한중으로 후퇴시키면서 제갈공명은 마속에게 중책을 맡긴 것을 크게 후회했다. 결국 마속이 형장으로 끌려가자 제갈공명은 마룻바닥에 엎드려 울었다고 한다. 그것이 '읍참마속(泣斬馬謖)'이다. 울면서 마속을 벤다는 고사다. 리더가 사람을 벌할 때도 법에 따르되 거기에는 인간으로서 자기 반성과 눈물이 배어 있어야 한다는 뜻이다.

사람을 벌할 때도 자기 반성부터

CEO는 늘 사람문제로 깊이 생각하며 지낸다. 그 중 제일 난감한 일 중의 하나가 능력있는 임직원이 퇴사하겠다는 일이다. 퇴사했으면 하는 사람들은 절대로 나갈 생각을 안하고 꼭 함께 일했으면 하는 사람들은 나가버리기 일쑤다. 그럴 때마다 한 차례 심한 고통을 겪는다. 이를 훌륭한 CEO는 자기 반성의 계기로 삼아야 한다.

우선 그가 왜 퇴사하려고 하는지 정확하게 원인분석을 해야 한다. 그런데 경영자는 대체로 자신의 입장에서 적당히 판단하고 쉽게 해결하고 합리화하려는 경향이 있다.

이럴테면 월급을 올려주겠다, 자리를 옮겨 주겠다 등으로 문제 해결을 하려고 한다. 그러나 실제로 직원들이 이직하여 다른 곳을 찾거나 독립을 선언하려는 경우는 대다수가 자신이 하는 일의 가치를 제대로 인정받지 못하고 있는 이유가 핵심적이다. 물질적 보상 외에도 그가 하는 일과 경영자에 대해 신뢰를 가지며 일하고 싶어한다. 그런데 상당수 경영자들은 흔히 사람을 단순히 목적을 달성하는 도구로 생각하는 경향이 있다. 그것을 느끼는 순간 사람은 정나미가 떨어지고 하루도 더 이상 함께 일할 맛이 없어지기 쉽다.

사람이 떠날 때도 자기 반성부터

그래서 아끼는 사람이 떠난다고 안타까워하는 경우가 되풀이되는 것을 직업상 흔히 접하고는 한다. 그 경우 경영자 자신부터 되돌아보라고 충고하는 것도 쉬운 일은 아니다. 그러나 설사 하더라도 귀담아 듣는 경우가 흔치 않은 게 현실이다. 그러면서도 사람을 구해 달라는 요청을 받을 때는 난감하기 짝이 없다. 뻔히 쳐다 볼 수밖에 없다.

또 회사에 비전이 없다고 판단 될 때 사람들은 떠난다. 성장비전이 없는 회사는 경쟁사가 성장하는 것에 비하면 상대적으로 침몰하는 배와 같다고 할 수 있다. 나름대로 직원들은 노력해 보다가 떠나는 수밖에 없다. 유능한 사람은 떠남으로써 경영자에게 주는 메시지가 있다고 보아야 한다. 친인척 때문에 인사의 공정성이 훼손되지는 않았는지 재검해 보아야 한다. 경영의 투명성이 결여되어 있기 때문에 실망이 큰 것이 아닌지 검토해 볼 일이다. 요즘 같은 대명천지에 비밀이 어디 있는가. 설사 경쟁사로 가는 경우에도 배신감에 분노하기 전에 자신과 회사를 점검하는 계기로 삼는 것이 현명한 일이다. 그러면 유능한 사람이 제 발로 떠나지 않는다.

취득시기 문의

Q 해외법인에 대해 당사가 90%, 대표이사가 10%의 지분을 가지고 있던 중 대표이사의 지분을 전부 당사가 인수 하였습니다.
이때 질문인 즉,
당사가 대표이사에게 지분 대금을 지급한 날을 취득일로 봐야 하는지...
현지 해외법인 지분 변동에 대한 등기가 완료된 시점을 취득일로 봐야 하는지 여부입니다.

A 일반적으로 대금을 정산한 날이 양도일 및 취득일로 인정됩니다.

구매확인서 구매일 및 영세율매출세금계산서 작성일자

Q 당사는 A사로 영세율(국내) 매출하였고
아래와 같이 구매확인서를 발급받았습니다.
구매일 22/05/11
구매확인서 확인일자 22/05/12
영세율매출세금계산서는 익월인 22/06/01 자로 발행하였는데
이 경우 매출세금계산서 지연발급 가산세가 발생되는지 문의드립니다.

A 5월 거래분에 대해서는 6월10일까지 발급받으면 되므로, 공급일을 5월로 하여 6월1일에 발급하였다면 가산세가 적용되지 않는데, 공급일자를 6월로 하였다면 가산세 적용대상이 됩니다.

설문조사 대가로 지급하는 상품권 기타소득 신고 여부

Q 본원에서 설문조사를 시행하고 설문조사 참여자에게 상품권 1만원을 제공할 계획입니다.
상품권 구매 및 전달은 외주업체에 맡길 계획입니다.
이 경우 소득세 과세 최저한이라 과세는 되지 않지만 신고도 해야하는지 궁금합니다.

A 기타소득 과세최저한의 경우도 원천징수이행상황신고서에 반영하여야 합니다.

전자세금계산서 발행 시 배송비 문의 건

Q 금번 매입 업체에서 세금계산서가 한 장 발행되었는데 처리가 가능한 것인지 문의 드립니다.

매입 업체에서 공급가액 10,5000원 (물품 100,000원, 배송비 5,000원) / 부가세 10,000원 짜리 전자세금계산서 발행 하였습니다. 물품에 대한 부가세만 발생되었는데 이렇게 발행 하고, 처리하는게 가능한가요?

아니라면 물품과 배송비에 대한 공급가액을 모두 계산하여 부가세 10,500원으로 새로 발행하는 것이 맞는지, 배송비는 세금계산서 발행하지 않고 처리 하는 것이 맞는지 문의 드립니다.

A 귀사의 거래처는 물품(재화)만 공급하였으므로 물품 금액에 대해서만 세금계산서 발급하여야 하며, 배송비를 거래처가 먼저 지급후 귀사에게 청구할때는 세금계산서에 반영하지 않고 영수증을 별도로 발급하는 것이 올바른 방법입니다.

업무용 자동차 손금산입 문의

Q 1. 고객사 소유의 차량을 대여 받아 현재 사용기간중 자사 이름으로 업무용 보험이 들어져 있습니다. 그리고 100% 업무용으로 사용하며 모든 사람이 탑승할 수 있습니다. 이의 경우 업무용 승용차로 손금 산입이 가능한가요?

2. 고객사 소유의 차량을 대여 받아 test를 위하여 자사에서 2주정도 이용하였고, 100% 업무용으로 사용합니다. 사용중 보험은 자사이름으로 들어져 있지 않습니다. 이경우는 업무용 승용차로 손금 산입이 불가능한가요?

A 1. 귀사 명의의 차량이 아니지만 대여계약을 체결하고 귀사명의로 보험가입하고 업무용으로 사용하는 경우 관련 비용에 대해 손금산입이 가능합니다.

2. 귀사 명의로 보험가입이 되어있지 않았더라도 실제 귀사가 직접 업무에 사용하였다는 사실을 입증할 수 있는 자료가 있다면 해당 기간의 비용에 대해서도 손금산입이 가능하다고 판단됩니다.

임직원이 개인적 용도로 법인카드 사용한 경우 우선 가지급금으로 반영한 후 급여 등으로 대체함

상담실 백종훈 차장

법인의 업무와 관련된 비용을 신용카드로 결제하는 경우 원칙적으로 당해 법인의 명의로 발급받은 것을 사용하여야 하나, 개인명의로 신용카드를 사용해 법인의 비용을 결제한 경우도 업무관련성만 입증되면 법인의 비용으로 인정된다.

그러나 접대비의 경우만큼은 일반경비와는 달리 반드시 법인명의로 신용카드를 사용해야 비용인정이 되므로, 결제의 편리성뿐만 아니라 법정증빙을 위해서도 거의 모든 기업이 법인카드를 사용하고 있는 것이 현실이다.

하지만 법인카드를 업무와 관련되어 사용하지 않고 임직원의 개인용으로 사용하는 경우가 종종 발생하는데 이러한 경우는 우선 가지급금으로 반영하였다가 해당 임직원의 급여 등과 상계처리 하는 것이 원칙이다.

임직원이 법인카드를 개인용으로 사용한 경우 우선 가지급금으로 반영함

카드를 사용하여 물품 등을 구입하거나 일반경비로 충당하는 경우, 카드사용시점에 미지급비용으로 처리한 후 추후 카드결제시점에 미지급비용을 상쇄하는 회계처리를 하는데, 회사의 임직원이 법인카드를 개인용으로 사용한 경우에는 우선 '가지급금'으로 처리한 후, 추후에 상환여부에 따라 가지급금과 상계처리하거나 해당 임직원의 급여로 반영한다.

즉, 임직원이 법인카드를 사용함에 따라 지출이 발생하였으나 아직 지출금액의 소속계정 등이 확정되지 않았음으로 일시적으로 처리하기 위해 미결산계정인 가지급금으로 반영한 뒤 계정과목 등이 확정되면 이를 적당한 계정으로 대체하는 것이다.

임직원이 회사의 업무와 상관없는 개인적 목적으로 법인카드를 사용한 뒤 해당 사용금액을 회사로 반환하는 경우는 사용시점에 가계정인 가지급금으로 처리하였던 부분을 임금되는 금액과 상쇄하는 처리를 하면 된다.

◆ 임직원이 개인적 목적으로 법인카드 사용후 사용액을 회사에 반환하는 경우

① 임직원이 법인카드 사용

차) 가지급금	1,000,000	대) 미지급금	1,000,000
---------	-----------	---------	-----------

② 임직원이 신용카드 사용액을 회사에 입금

차) 보통예금(또는 현금)	1,000,000	대) 가지급금	1,000,000
③ 신용카드 결제일			
차) 미지급금	1,000,000	대) 현금	1,000,000

하지만 임직원이 법인카드를 회사의 업무와 상관없이 개인적 목적으로 사용하고 해당 금액을 회사에 반환하지 않는 경우에는 해당 사용금액을 해당 임직원의 급여로 반영하여야 한다.

따라서 최초 사용시점에 가지급금으로 우선 반영한 뒤, 상환 받지 못하게 되면 급여로 처리하면 된다.

◆ 임직원이 개인적 목적으로 법인카드 사용후 사용액을 회사에 반환하지 않는 경우

① 신용카드 사용시

차) 가지급금	1,000,000	대) 미지급금	1,000,000
---------	-----------	---------	-----------

② 임직원이 신용카드 사용액을 입금하지 않으면

차) 급여	1,000,000	대) 가지급금	1,000,000
-------	-----------	---------	-----------

③ 신용카드결제일

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

법인카드의 개인용도 사용분은 소득공제 대상 아님

임직원이 법인카드를 개인용도로 사용한 후 회사에 상환한 경우, 즉 법인카드를 사용했지만 실제의 부담은 임직원 개인이 하였더라도 해당 사용액은 연말정산시 신용카드사용 금액에 대한 소득공제 대상에 포함되지 않는다.

또한 임직원 개인이 법인카드를 개인용도로 사용한 뒤 회사에 상환하지 않는 경우 회사에서 민사상의 소송을 제기하면 업무상의 배임에 해당될 수도 있으므로 주의해야 한다.

♣ 대법2003도8095, 2006. 5. 26

원심은, 그 채용증거들에 의하여 피고인이 피해자 법인으로 부터 교부받아 소지하고 있던 관공비 지출용 법인신용카드를 업무와는 무관하게 지인들과의 식사대금 등의 결제 등 개인적 용도에 사용한 사실을 인정하였는바, 기록에 비추어 살펴보면 원심의 증거취사와 사실인정은 수긍할 수 있고 거기에 채증법칙 위배로 인한 사실오인 등의 위법이 있다고 할 수 없다. 그러나 원심은 위와 같이 인정된 범죄사실에 대하여 피고인을 업무상 횡령죄로 처벌하였으나 피고인이 피해자 법인으로 부터 교부받아 소지하고 있던 관공비 지출용 법인신용카드를 업무와 무관하게 개인적 용도에 사용한 행위는 업무상 배임죄를 구성한다고 봄이 상당하다.

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

월

연도별 소득세 및 법인세 현황

구분	소득세	근로 소득세	법인세	국세	소득세/ 국세	근로세/ 국세	법인세/ 국세
2008	36.4	15.6	39.2	167.3	21.8	9.3	23.4
2017	75.1	34.0	59.2	265.4	28.3	12.8	22.3
2021	114.1	47.2	70.4	344.1	33.2	13.7	20.5
연평균 증가율 (%, %/p)	08-17	6.5	6.6	3.3	4.1	6.5	△2.9
	08-21	8.4	9.0	4.7	5.3	11.4	△1.1

화

연금상품 가입 시 연말정산(세액공제) 혜택 및 한도

연소득	세액공제율	공제한도		
		연금저축(A)	IRP(B)	합계(A+B)
근로소득 5600만원 이하 종합소득 4000만원 이하	16.5%	400만원 (600만원)	700만원 (900만원)	700만원 (900만원)
근로소득 1억2000만원 이하 종합소득 1억원 이하	13.2%			
위 소득 기준 초과		300만원	700만원	700만원

* 괄호 안은 만 50세 이상의 경우 올해까지 한시적으로 세액공제 한도 200만원 상향



조세연구원이 권고한 보유·상속증여세 개편안

종부세·재산세

현재		개편안
주택 수	다주택자 기준	보유 주택 총 과세표준
0.5~6%	종부세율	2018년(0.5~2.0%) 또는 2019년(0.5~3.2%) 수준 완화
국내총생산 대비 1.04%	보유세 부담	OECD평균(1.02%) 수준
현재 6억원, 1주택자 11억원	기본 공제	완화
150~300%	세부담 상한 기준	130~150%
종부세·재산세	보유세	증장기 통합

상속·증여세

현재		개편안
자녀 5000만원, 배우자 증여 6억원	상속세 공제액	상향
분리과세	상속·증여세 과세	일원화, 유산취득세로 개편
매출 4000억원	가업상속공제 대상	1조원
7년	가업상속 사후 관리기간	5년



소상공인의 기본 절세 팁

구분	내용
증빙자료	사업장 관련 지출내역 확보 후 공제
직접 세금신고	부가가치세 1만원, 소득세 2만원 혜택
사업용 신용카드	국세청에 등록 시 자동 경비처리
임차료	세금계산서 경비처리
복리후생비	식사비, 회식비 경비처리
경조사비	건당 20만원 경비처리



부자되는 6단계 원칙

영국의 부자 멘토이자 베스트셀러 작가인 폴 매케나는 놀라운 부를 성취한 사람들의 공통점으로 부의 6단계 원칙을 제시하였다.

제1단계 : “열정이 있는 분야에서 일을 시작하라”

성공하려면 많은 시간과 노력이 필요하기 때문에 자신이 좋아하는 분야가 유리하다.

제2단계 : “새로운 가치 창출 방법을 강구하라”

‘이 분야에서 성공한 사업가는 누군가’, ‘그는 왜 성공했나’ 등 관심 분야를 세밀히 분석하라.

제3단계 : “행동하기 전 경영의 세세한 부분까지 구상하라”

커즈너 인터내셔널 홀딩스 회장 솔 커즈너는

호텔을 짓기 전 머릿속으로 건물 표면 질감 까지 그려볼 정도였다.

제4단계 : “정확히 평가해 위험을 감수하라”

영화 ‘스타워즈’의 감독 조지 루커스는 흥행에 실패해도

캐릭터 상품 등을 판매해 많은 이익을 낼 수 있다고 판단했고, 결과적으로 이는 옳은 선택이었다.

제5단계 : “빠르게 행동하라”

매케나가 만난 사업가 대부분은

사업 구상이 끝난 뒤 24시간 내 행동에 착수했다.

제6단계 : “실패에서 교훈을 얻어 계속 나아갈 것”

낙관주의자가 될 필요는 없지만 위기가 올 때마다 좌절해서는 성공할 수 없으며,

문제를 해결하지 못하더라도 좌절하지 말고 새로운 사업에 도전하라.

최 신 판 례 예 규

분양을 목적으로 한 공동주택과 임대사업자가 임대하는 임대주택이 함께 있는 혼합주택단지 내에 임차인대표회의와 입주자대표회의가 각각 구성되어 있는 경우 혼합주택단지 내의 임대주택단지에서 발생하는 잡수입의 부가가치세 납세의무자는 관리규약에 따라 자체관리하는 경우 임대사업자, 위탁관리하는 경우 주택관리업자가 되는 것임

서면법령부가-2359, 2021.12.30

■ 질 의

- △△시 ○○구 소재 □□아파트는 아파트를 분양 받은 000세대와 ◎◎공사와 계약한 000세대의 임대세대가 함께 거주하는 혼합주택단지로서
 - 분양세대에는 입주자 등에 의한 입주자대표회의가 '15.1월 구성되었고, 임대세대에는 임차인들에 의한 임차인대표회의가 '20.9월 구성된 상태이며
 - 혼합주택단지 내의 임대주택단지에서 발생한 관리외수익(이하 "잡수입")은 계약면적 및 세대수에 따라 분배됨

질의

- 분양을 목적으로 한 공동주택과 임대사업자가 임대하는 임대주택이 함께 있는 혼합주택단지 내에 공동주택의 입주자대표회의와 임대주택의 임차인대표회의가 각각 구성되어 있는 경우
 - 혼합주택단지 내의 임대주택단지에서 발생하는 잡수입의 부가가치세 납세의무자를 임차인대표회의로 볼 수 있는지

■ 회 신

분양을 목적으로 한 공동주택과 「공동주택관리법」 제2조제1항제20호에 따른 임대사업자(이하 "임대사업자")가 임대하는 임대주택이 함께 있는 혼합주택단지 내의 임대주택에서 발생하는 잡수입에 대한 부가가치세 납세의무자는

혼합주택단지 임대주택 관리규약에 따른 관리주체로서 자체 관리하여 임대사업자의 책임과 계산으로 재화나 용역을 공급하는 경우 임대사업자가 되는 것이고, 관리·운영을 포괄적으로 위탁받아 주택관리업자의 책임과 계산하에 재화나 용역을 공급하는 경우 주택관리업자가 되는 것입니다.

주식 등을 교환으로 양도하는 경우, 교환대상 목적물에 대한 객관적인 금전가치를 기반으로 교환계약서상 기재한 교환가액은 양도가액으로 보는 실지거래가액에 해당하나, 이에 해당하는지 여부는 제반사항을 고려하여 사실판단할 사항임

서면법규재산-4002, 2022.03.22

■ 질 의

- 주식매매계약 체결 당시 교환비율 산정을 위하여 평가한 가액을 실지거래가액으로 볼 수 있는지

■ 회 신

주식 등을 교환으로 양도하는 경우, 그 교환대상 목적물에 대한 객관적인 금전가치를 표준으로 하는 가치적 교환인 경우로써, 그 금전가치를 기반으로 교환계약서상 기재된 교환거래가액은 양도하는 주식의 실지거래가액에 해당하는 것이나, 이에 해당하는지 여부는 교환계약서 내용, 교환시기, 교환목적물의 평가방법 및 그 평가액의 객관적 교환가치 반영여부 등 제반사항을 고려하여 사실판단할 사항입니다.

주식의 포괄적 교환에 의해
완전자회사 주주에게 자기주식 이전시 발생하는
처분이익은 익금산입하지 아니함

주권상장법인이 주식의 포괄적 교환을 하면서 자기주식을 완전자회사가 되는 회사의 주주에게 이전하는 경우로서 교환 당시 발생한 자기주식처분이익이 「법인세법」 제17조제1항제2호에 따른 주식의 포괄적 교환차익에 해당하는 경우 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금에 산입하지 않는 것임

사전법규법인-107, 2022.03.30

■ 질 의

- '21.9.1. A법인은 B법인과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제165조의4, 같은 법 시행령 제176조의6, 「상법」 제360조의2 내지 제360조의4 등에 따른 포괄적 주식교환을 하였음
- A법인은 B법인의 주주로부터 B법인 주식 xxx만주(지분 100%)를 이전받고, B법인 주주에게 주식의 포괄적 교환대가로 신주 000주를 발행하여 교부, 자기주식 **주를 이전함

질의

- 주식의 포괄적 교환으로 완전모회사가 되는 회사가 완전자회사가 되는 회사의 주주에게 자기주식을 이전하는 경우 발생한 자기주식처분이익이 법인세법상 익금에 해당하는지 여부

■ 회 신

귀 사전답변 신청의 사실관계와 같이, 주권상장법인이 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의하여 산정된 교환가액으로 주식의 포괄적 교환을 하면서 「상법」 제360조의2제2항에 따라 자기주식을 완전자회사가 되는 회사의 주주에게 이전하는 경우로서 교환 당시 발생한 자기주식처분이익이 「법인세

법」 제17조제1항제2호에 따른 주식의 포괄적 교환차익에 해당하는 경우 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금에 산입하지 않는 것입니다.

취득시기가 분명하지 아니한 자산의 일부를 양도하는 경우 먼저 취득한 자산을 먼저 양도한 것으로 보며, 취득시기가 동일한 자산 중 일부를 양도하는 경우 양도자산은 각 자산 보유비율대로 양도되었다고 보는 것임

서면법규재산-1234, 2022.04.11

■ 질 의

- 주식매수선택권 행사로 취득한 주식과 무상증자로 취득한 주식 중 일부를 양도한 경우로서, 양도한 주식의 취득시기의 선후관계가 분명하지 않은 경우, 양도순서 판단방법

■ 회 신

귀 서면질의의 경우 법인의 잉여금을 자본에 전입함에 따라 주주가 무상으로 받은 주식의 취득일은 그 무상주의 취득이 「소득세법」 제17조제2항에 의해 의제배당으로 과세되지 않는 경우 당해 무상주 취득의 원인이 되는 기존주식의 취득일입니다.

또한, 「소득세법」 제98조 및 「소득세법 시행령」 제162조제1항을 적용할 때 양도한 주식의 취득시기가 분명하지 아니한 경우에는 「소득세법 시행령」 제162조제5항에 따라 먼저 취득한 주식을 먼저 양도한 것으로 보는 것이며,

양도된 주식의 취득시기가 동일하고, 양도된 주식의 취득가액을 구체적으로 확인할 수 없는 경우에는 취득시기가 동일한 전체주식 대비 취득가액이 다른 각각 주식의 비율대로 양도된 것으로 보아 취득가액을 산정하는 것입니다.



세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

국세청, 플랫폼 노동자 등에 소득세 환급... 225만명에 2744억원

국세청(청장 김창기)이 28일부터 이달 말까지 인적용역 근로자 225만명에 총 2744억원 규모의 소득세 환급에 나선다.

국세청은 이날부터 3일간 환급대상자들에게 카카오톡 또는 모바일 문자메시지로 메시지를 발송하고, 2017~2021년 귀속연도 중 종합소득세 미신고로 받지 못한 환급금을 받을 수 있도록 안내한다.

세부적으로는 방문판매원 등 38만명, 신용카드 회원모집 등 25만명, 학원강사 등 19만명, 행사도우미 등 8만명, 배달라이더 등 8만명, 간병인대리운전기사목욕관리사 캐디연예보조출연자전기기사검침원 등 127만명 등 총 225만명이다.

인적용역 근로자는 수입에서 3.3% 원천징수를 하고 소득을 받지만, 사후에 자신의 소득세액공제 상황을 통해 정산을 하지 않으면, 3.3% 원천징수한 돈이 실제 내야 할 세금보다 많아지는 경우가 있다.

안내문 내 열람하기 버튼을 클릭하면 환급예상세액과 소득발생내역을 확인할 수 있으며, 모바일 신고 바로가기 버튼을 누르면 손택스(모바일 앱)를 통해 윈스톱으로 환급신고를 마칠 수 있다.

환급금은 적으면 1만원, 최대 312만원까지 지급되며 문의사항은 국세상담센터(국번없이 126) 또는 관할 세무서 소득세과에서 상담한다.

환급금은 환급신고 후 다음달 말일 이전에 입금된다.

국세청은 환급신고와 관련 어떠한 개인정보를 요구하지 않는다. 이러한 메시지를 받을 경우 세무서, 경찰청(국번없이 112), 금융감독원(국번없이 1332) 등에 신고하면 된다.

지난해 법인세 신고 90.6만개... 서비스업 법인 수, 제조업도매업 앞질러

지난해 법인세 신고 기업 수가 전년도보다 8.1% 증가한 90만6000개로 집계됐다.

국세청이 29일 공개한 2022년 3분기 국세통계에 따르면, 법인세 신고법인수는 2019년 78.7만개, 2020년 83.8만개, 2021년 90.6만개로 증가 추세인 것으로 나타났다.

지난해 업태별로는 소프트웨어 개발업 등 서비스업 법인이 20만개로 가장 많았고, 제조업(17.8만개)과 도매업(16.7만개) 순으로 나타났다.

지난해 순증한 법인 수는 6.8만개로 서비스업(1.6만개), 부동산업(1.4만개), 제조업(0.9만개) 순으로 집계됐다.

지역별 비중으로는 전체 90.6만개 가운데 수도권(서울 경기인천)이 54.3만개(59.9%)에 달한 것으로 나타났다. 수도권 내 법인세 신고 법인이 1만 개가 넘는 시군(자치)구는 서울 강남구 등 23개였다.

부산 동래세무서, 10월 17일 '신축청사' 이전

동래세무서(서장 김호현)가 31년간 사용하던 낡았던 청사 건물을 허물고 새로운 신축청사 시대를 연다. 신청사 업무개시는 10월 17일부터 본격적으로 업무에 돌입한다.

신청사는 구청사 부지에 그대로 신축됐으며, 부산시 연제구 거제천로 269번길 16 소재에 위치하고 있다.

동래세무서 연혁은 1951년 4월 재무부 '부산사세청' 소속 기관으로 동래세무서가 개청(1966.03)되어 1975년 12월 부산 지방국세청 개청으로 소속이 변경됐다.

동래세무서는 이후 부산진세무서(1979년)를 관할 분리한 뒤 해운대세무서(1992년)를 또다시 관할 분리했으며, 금정세무서(2001년)를 신설 분리시키는 등 오랜 역사를 자랑하고 있다.

31년된 구청사를 사용했던 동래세무서는 지하1층, 지상3층으로 사용했으며, 이제 역사속으로 사라지고 신청사가 완공됐다.

2001년 7월 동래세무서는 동래구 명륜동 577에서 구(舊) 동래세관 청사인 부산 연제구 거제천로 269번길 16 건물로 이전했으며 2022년 10월 그 자리에 현 청사를 준공했다.

'납세자 편의성'에 대해선 "납세자 이동 동선을 고려한 청사 구조와 넓은 주차공간을 들 수 있다"며 "직원복지를 고려한 체육시설과 업무효율성을 높이는 사무가구를 설치했다"고 덧붙였다.

잊고 있던 소득세 환급금 2,744억 원을 찾아드립니다.

- 국세청, 2021. 9.0

- 국세청(청장 김창기)은 코로나19 장기화·물가 상승 등으로 어려움을 겪고 있는 인적용역 소득자 225만 명에 대한 세정지원을 실시합니다.
- 최근 5년('17년~'21년 귀속) 동안 종합소득세를 신고하지 않아 환급금을 받지 못한 인적용역 소득자에게 소득세 환급금 2,744억 원을 찾아갈 수 있도록 모바일 안내문을 오늘부터 3일간 발송할 예정입니다.
 - 방문판매원 등 38만 명, 신용카드 회원모집인 등 25만 명, 학원강사 등 19만 명, 행사도우미 등 8만 명, 배달라이더 등 8만 명, 간병인·대리운전기사·목욕관리사·캐디·연예보조출연자·전기가스검침원 등 127만 명을 포함하여 총 225만 명에게 카카오톡 또는 문자 메시지로 환급 안내문을 발송하였으며, 안내문의 「열람하기」 버튼을 클릭하면 환급예상세액과 소득발생내역을 확인할 수 있습니다.
 - 안내문에 있는 「모바일 신고 바로가기」 버튼을 클릭하여 손택스(모바일 앱) 로그인하면, 여러 단계를 거치는 불편한 절차 없이 한 화면에서 원스톱으로 환급신고를 마칠 수 있습니다.
 - 환급금은 적으면 1만 원, 많게는 312만 원(5년 누계)까지 받을 수 있습니다.
- 환급신고 관련 문의는 국세상담센터(126) 또는 세무서(소득세과)에서 상담해 드리며, 환급금은 환급신고 후 다음달 말일 이전에 입금됩니다.
 - 국세청 직원은 환급신고와 관련하여 어떠한 경우에도 개인정보를 요구하지 않으니 전자금융범죄가 의심되면 세무서, 경찰청(☎112), 금융감독원(☎1332) 등에 즉시 신고 하기 바랍니다.

1 플랫폼 노동자 등「기한 후 환급신고」안내

추진 배경



- 국세청은 코로나19 장기화·물가 상승 등으로 어려움을 겪는 민생경제를 지원하기 위해 플랫폼 노동자 등 인적용역 소득자*에게 소득세 환급금을 찾아드립니다.

* 배달라이더, 학원강사, 대리운전기사, 개인간병인, 목욕관리사 등 서비스업 종사자

- 올해 5월 인적용역 소득자 303만 명에게 '21년 귀속 종합소득세 환급금 6,300억 원을 안내한데 이어,
- 이번에는 인적용역 소득자 225만 명을 대상으로 최근 5년간('17년~'21년 귀속) 찾아가지 못한 환급금 2,744억 원에 대한 「기한 후 환급신고」를 안내합니다.

종합소득세 환급 발생

- 인적용역 소득자는 회사(원천징수의무자)로부터 소득을 지급 받을 때 3.3%(국세 3%+지방소득세 0.3%)의 세금을 원천징수 형태로 납부하고 있습니다.
- 3.3%로 이미 납부한 세금(기납부세액)이 실제 부담하여야 할 세금*보다 많은 경우 환급금이 발생합니다.
 - * 본인 공제, 배우자 공제, 국민연금보험료 공제 등 각종 공제를 적용한 후 계산한 세금(총결정세액)
 - 하지만, 세금에 익숙지 않은 납세자들이 몰라서 환급받지 못하거나, 세무 대리 수수료를 지급하고 환급받는 경우가 빈번하게 발생하는 어려움이 있었습니다.
- 이에, 국세청은 과거 5년간의 지급명세서, 연금보험료 등의 자료를 통합하고 업종별로 다른 단순경비율을 적용하는 등 빅데이터 분석을 통해 플랫폼 노동자 등 인적용역 소득자들이 비용 부담 없이 쉽고 편리하게 환급받을 수 있는 서비스를 제공하여 드립니다.

2

「기한 후 환급신고」 안내 대상

- 「기한 후 환급신고」 안내 대상자는 단순경비율 적용 대상인 인적용역 소득자*로서 최근 5년('17년~'21년 귀속) 동안 인적용역 소득 이외의 다른 소득이 없는 납세자를 대상으로 모바일 안내문을 발송합니다.
- * (계속사업자) 직전년도 수입금액 2,400만 원 미만 & 당해연도 수입금액 7,500만 원 미만
↳ '17년~'18년 귀속은 직전년도 수입금액 기준만 적용
(신규사업자) 당해연도 수입금액 7,500만 원 미만

있고 있던 소득세 환급금
2,744억 원을 찾아드립니다.

/ 환급안내 주요 대상자 /

(단위: 만 명)

방문판매, 보험설계, 음료품배달 등	신용카드 모집, 방문점검, 대출모집 등	학원강사, 방과후강사, 학습지 강사 등	행사도우미, 모델 등	배달라이더, 심부름 용역 등	기타*	계
38	25	19	8	8	127	225

* 간병인, 대리운전기사, 목욕관리사, 캐디, 연예보조출연자, 전기·가스 검침원 등

- 다만, 이미 기한 후 환급 신고한 자, 인적용역 소득 이외의 타 소득이 있는 자, 사망자, 주민등록 말소자 등은 이번 안내 대상에서 제외*됩니다.

* 환급 대상 여부는 홈택스(손택스)에서 직접 확인할 수 있습니다.(참고1)

- 환급금은 개인별로 차이가 있으며, 적으면 1만 원, 많게는 312만 원(5년 누계)까지 받을 수 있습니다. 주요 환급사례는 아래와 같습니다.

/ 환급 사례(1) / 한개 연도에만 인적용역을 제공한 경우

사례설명	계산내역	
대리운전업을 하는 A는 2017년 중 수입 8,769,350원에 대해 289,380원*을 원천징수로 미리 납부하였고, 원천징수세액 전액을 환급받을 수 있는 것으로 안내함 * 8,769,350원 × 3.3% = 289,380원 [소득세(263,080원)+개인지방소득세(26,300원)]	수입금액	8,769,350원
	필요경비(단순경비율 73.7%)	(-) 6,463,010원
	본인공제	(-) 1,500,000원
	과세표준(수입-경비-공제)	806,340원
	산출세액(과세표준 × 6%)	48,380원
	세액공제(표준세액공제)	(-) 70,000원
	총 결정세액	0원
	기납부세액	(-) 263,080원
	환급세액(종합소득세)	263,080원
	환급세액(개인지방소득세)	26,300원

/ 환급 사례(2) / 여러 연도에 걸쳐 인적용역을 제공한 경우

사례설명	계산내역	
배달대행업을 하는 B는 2017년 중 수입 10,500,000원에 대해 346,500원*을 원천징수로 미리 납부하였고, 원천징수세액 전액을 환급받을 수 있는 것으로 안내함 * 10,500,000원 × 3.3% = 346,500원 [소득세(315,000원)+개인지방소득세(31,500원)]	수입금액	10,500,000원
	필요경비(단순경비율 78.8%)	(-) 8,274,000원
	본인공제	(-) 1,500,000원
	과세표준(수입-경비-공제)	726,000원
	산출세액(과세표준 × 6%)	43,560원
	세액공제(표준세액공제)	(-) 70,000원
	총 결정세액	0원
	기납부세액	(-) 315,000원
	환급세액(종합소득세)	315,000원
	환급세액(개인지방소득세)	31,500원



<p>B는 2018년에는 수입 10,000,000원에 대해 330,000원*을 원천징수로 미리 납부하였으며, 2017년과 같이 원천징수세액 전액을 환급받을 수 있는 것으로 안내함</p> <p>* 10,000,000원 × 3.3% = 330,000원 [소득세(300,000원)+개인지방소득세(30,000원)]</p>	수입금액		10,000,000원
	필요경비(단순경비율 78.8%)	(-)	7,880,000원
	본인공제	(-)	1,500,000원
	과세표준(수입-경비-공제)		620,000원
	산출세액(과세표준 × 6%)		37,200원
	세액공제(표준세액공제)	(-)	70,000원
	총 결정세액		0원
	기납부세액	(-)	300,000원
	환급세액(종합소득세)		300,000원
	환급세액(개인지방소득세)		30,000원

3 신고 편의 제공

- ☐ 국세청은 세무 경험이 많지 않은 인적용역 소득자도 쉽고 편리하게 환급받을 수 있도록 수입 금액부터 환급예상세액까지 모든 항목이 미리 작성된 「모두채움 환급신고서」를 제공하는 등 다양한 방법으로 간편환급 서비스 수준을 제고하였습니다.

「모두채움 환급신고서」제공

- ☐ 소득세 환급신고서의 모든 항목을 미리 작성하여 환급받을 세액까지 모두 채워준 「모두채움 환급신고서」를 제공하여 홈택스(손택스)에서 간편하게 신고할 수 있도록 하였습니다.

「환급세액 일괄조회」서비스 제공

- ☐ 홈택스(손택스) 화면에서 「환급세액 일괄조회」를 클릭하면 최근 5년간('17년~'21년 귀속) 환급예상세액을 모두 확인할 수 있습니다.
- 해당 화면에서 귀속연도별 수입금액, 기납부세액, 환급예상세액 등을 하나의 화면에서 모두 확인할 수 있습니다.

「원클릭 환급신고」서비스 제공

- ☐ 환급신고 시 여러 단계를 거치는 불편한 절차 없이, 첫 화면(기본정보 입력 화면)에서 ❶ 세액정보를 확인하고, ❷ 환급계좌를 입력한 후, ❸ 「신고서 제출하기」 버튼을 한 번만 클릭하면 모든 과정이 완료되도록 하였습니다.

- 추가 공제 등 수정이 필요한 경우 화면 내의 「신고서 수정하기」 버튼을 클릭하여 수정할 수 있습니다.

숏폼 영상 제공

- 숏폼* 영상을 통해 복잡한 고민 없이 「기한 후 환급신고」 전 과정을 쉽게 이해할 수 있도록 하였습니다.

* 핵심 내용을 담은 1~5분 분량의 짧은 영상 콘텐츠

- 납세자들이 빠르고 쉽게 이해할 수 있도록 ①모바일 안내문 확인, ②환급 내역 조회, ③기한 후 환급신고 등 핵심 정보를 제공합니다.

- 보다 많은 인적용역 소득자가 숏폼 영상을 찾아볼 수 있도록 국세청 누리집¹⁾, 홈택스²⁾, 유튜브³⁾ 등 다양한 채널에 게시하였습니다.

- 1) 국세청 누리집 > 국세신고안내 > 개인신고안내 > 종합소득세 > 동영상자료실 > 「숏폼 동영상」
- 2) 홈택스(www.hometax.go.kr) > 신고/납부 > 종합소득세 > 우측 바로가기 배너 ‘숏폼영상’
- 3) 유튜브(www.youtube.com) > 검색창 ‘국세청’ 입력 > 국세청 채널 > 홈택스 세금신고 무작정 따라하기

4 유의해야 할 사항

- 「기한 후 환급신고」를 반드시 해야 합니다.
 - 소득세는 신고를 해야만 실제 납부해야 할 소득금액이 확정되고 이에 따라 환급금이 정해집니다. 따라서, 반드시 「기한 후 환급 신고」를 마쳐야 환급금을 수령할 수 있습니다.
 - 만일, 여러 해에 걸쳐 환급이 발생하였다면, 각각의 연도에 대해 모두 「기한 후 환급신고」를 하여야 합니다.
 - 최근 5년간(‘17년~’21년 귀속) 모두 환급이 발생하였다면, 총 5번의 「기한 후 환급신고」를 마쳐야 합니다.
 - ※ 만일, 환급금 수령을 원하지 않는 경우에는 환급신고를 하지 않으면 됩니다.
- 환급받으실 계좌번호를 정확하게 입력해야 합니다.
 - 환급 계좌를 정확하게 입력해야 환급금이 적기에 지급되며, 잘못된 계좌 번호를 입력하는 경우 계좌 수령이 불가능합니다.
 - 다만, 환급계좌를 등록하지 않으면, 「국세환급금 통지서」가 납세자 주소지로 발송되며 통지서를 지참하여 우체국을 직접 방문하면 현금으로 지급받을 수 있습니다.



- 「기한 후 환급신고」 시기에 따라 환급금 지급 시점이 달라질 수 있으며, 환급신고 후 다음달 말일 이전(법정 결정기한은 3개월)에 환급금이 입금됩니다.
- 예를 들어 10월 말까지 환급신고를 완료하였다면 11월 말 이전에 환급금이 지급되며, 종합소득세는 세무서에서 개인지방소득세는 지방자치단체에서 각각 지급됩니다.
- 「기한 후 환급신고」 관련 문의는 국세상담센터(126) 또는 세무서(소득세과)에서 상담해 드립니다.
- 국세청 직원은 「기한 후 환급신고」와 관련하여 입금을 요구하거나 계좌 비밀번호, 카드번호, 인터넷 뱅킹 정보 등을 요구하지 않으니,
 - 전자금융범죄(보이스 피싱, 스미싱)가 의심되면 세무서, 경찰청(☎112), 금융감독원(☎1332), 한국인터넷진흥원(☎118)에 즉시 신고 바랍니다.
- 국세청은 앞으로도 어려움을 겪고 있는 민생경제를 뒷받침하기 위해 적극적이고 선제적인 세정지원을 실시하겠습니다.

부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율

통 화 명	9월 29일(목)	9월 30일(금)	10월 4일(화)	10월 5일(수)	10월 6일(목)
미 달 러 (USD)	1436.50	1434.80	1432.10	1431.20	1419.10
일 본 엔 (JPY)	995.67	993.25	991.38	993.58	982.08
영 국 파 운 드 (GBP)	1559.68	1598.37	1622.71	1640.37	1608.12
캐 나 다 달 러 (CAD)	1054.85	1048.83	1050.81	1059.44	1042.61
홍 콩 달 러 (HKD)	183.02	182.78	182.43	182.33	180.79
위 안 화 (CNH)	199.06	199.66	201.26	201.79	201.52
유 로 화 (EUR)	1396.71	1408.83	1408.18	1429.05	1403.77
호 주 달 러 (AUD)	935.74	933.12	932.58	931.14	922.20
싱 가 폴 달 러 (SGD)	1001.01	1001.92	1000.98	1005.59	996.31
말 레 이 시 아 링 기 트 (MYR)	310.29	309.52	308.11	308.15	306.47

사례로 풀어보는 양도소득세 질의 (서울(다주택자 중과), 장기보유특별공제)

- 국세청, 2022. 8

-
- (발간배경) 양도소득세에 대한 국민들의 관심이 크게 증가하고 있으나, 관련 세법 등이 어려운 법령용어로 되어 있어 국민들이 이해하는데 어려움이 많았습니다.
 - ▷ 이에, 국세청(청장 김대지)은 국민들이 자주 묻는 양도소득세 질의·답변 내용을 실제 사례별로 알기 쉽게 정리하여 매월 안내하고, 연도말에 이를 모은 책자를 발간할 예정입니다.

 - (구성내용) 사례로 풀어보는 「양도소득세 월간 질의 TOP 10」은 ① 사실관계 ② 질의내용 ③ 답변내용 ④ 관련 해석 ⑤ 참고자료 순으로
 - ▷ 사례별로 그림, 도표를 이용하여 구성하고 어려운 법령용어보다 일상용어로 표현하여 국민들이 쉽게 이해할 수 있도록 하였습니다.
 - ▷ 아울러, 세무 전문가의 도움 없이도 양도소득세 비과세 여부 등을 스스로 판단할 수 있도록 판정흐름도와 최신 해석사례를 다양하게 첨부하여 국민들의 납세의무 이행에 도움을 드리고자 노력하였습니다.

 - (이용방법) 국세청 누리집에 별도 코너*를 신설하여 「양도소득세 월간 질의 TOP 10」을 매월 제공하며, 국세청 공식 블로그, 페이스북, 카카오톡 등에서도 이용 가능합니다.
 - * www.nts.go.kr 《국세신고안내》 「양도소득세 월간 질의 TOP 10」 메뉴 선택
 - ▷ 아울러, 국민들이 더욱 쉽게 이해할 수 있도록 추가로 「유튜브」 동영상도 제작하여 게시할 예정입니다.

 - (향후계획) 앞으로도 국세청은 국민들의 이해를 돕기 위한 다양한 납세지원 방안을 지속적으로 제공하여 “국민이 편안한, 보다 나은 국세행정”을 구현하기 위하여 최선을 다하겠습니다.
-



1 발간 배경

- 국세청(청장 김대지)은 양도소득세에 대한 국민들의 궁금증 해소에 도움이 되고자 국민들이 자주 묻는 양도소득세 질의·답변내용을 실제 사례별로 알기 쉽게 정리하여
 - ▶ 사례로 풀어보는 「양도소득세 월간 질의 TOP 10」을 매월 시리즈로 안내하고 연도말에 이를 모은 책자를 발간할 계획입니다.
- 양도소득세에 대한 국민들의 관심이 크게 증가하고 있으나, 기존에 발간된 책자, 유권해석 등이 어려운 법령용어로 되어 있어 국민들이 쉽게 이해하는데 어려움이 많았습니다.
 - ▶ 이에, 국민들의 이해에 도움이 되도록 어려운 법령용어보다 일상용어를 사용하여 국민들이 자주 묻는 양도소득세 질의·답변내용을 사례별로 쉽게 풀어서 작성하였습니다.

2 주요 구성내용

- 올해 처음으로 발간되는 사례로 풀어보는 「양도소득세 월간 질의 TOP 10」은 국민들이 양도소득세 법령 등을 쉽게 이해하는데 도움이 될 수 있도록 구성하였습니다
 - ▶ 국민들이 자주 묻는 ① 1세대 1주택 비과세(특례 포함) ② 다주택자 중과제도 ③ 조합원입주권·분양권 ④ 장기임대주택 ⑤ 조세특례제한법상 감면제도 위주로 매월 제작하며,
 - ▶ 국민들이 자주 묻는 양도소득세 질의·답변내용을 사례별로 그림, 도표 등을 이용하여 알기 쉽게 표현하였습니다.
- 구성은 ① 다양한 실제 사례별 사실관계 ② 양도소득세 비과세 여부 등 질의내용 ③ 국세청의 답변내용 ④ 관련 해석 ⑤ 비과세 판정흐름도 등 참고자료 순으로 하여
 - ▶ 양도소득세에 대한 국민들의 궁금증 해소에 도움이 되고자 노력하였습니다.
- 특히, 세무전문가의 도움 없이도 1세대 1주택 비과세 여부 등을 국민들이 스스로 판단할 수 있도록 유형별 판정흐름도를 추가하고
 - ▶ 안내한 사례와 동일·유사한 상황에서도 쉽게 이해하고 적용할 수 있도록 최신 해석사례를 다양하게 함께 수록하여 납세의무 이행에 도움을 드리고자 하였습니다.

3 이용방법

- 국세청은 누구나 쉽게 이용할 수 있도록 「양도소득세 월간 질의 TOP 10」을 국세청 누리집의 별도 코너를 통해 매월 안내할 예정이며, 접근 경로는 아래와 같습니다.

4 향후계획

- 국세청은 납세자의 이해를 돕기 위해 다양한 납세지원 방안을 지속적으로 개발·제공하고 있으며,
 - ▷ 지난해 주택세금에 대한 국민들의 궁금증 해소에 도움이 되고자 「주택과 세금('21년 3월)」 책자를 발간하고 「양도소득세 법령적용 가이드 맵('21년 6월)」을 제작·배포한 바 있습니다.
- 올해에도 이러한 납세서비스 지원의 일환으로 사례로 풀어보는 「양도소득세 월간 질의 TOP 10」을 제작하여 매월 정기적으로 안내하고 연도말에 이를 모은 책자를 발간할 예정이며,
 - ▷ 국민들이 편리하게 접근하고 더욱 쉽게 이용할 수 있도록 관련 동영상도 제작하여 「유튜브」 등에 게시할 예정입니다.
 - ▷ 아울러, 국민들의 호응이 높았던 「주택과 세금」 책자는 개정세법을 반영하는 등 더욱 알차고 새롭게 구성하여 「2022 주택과 세금」으로 3월 중 다시 발간할 계획입니다.
- 앞으로도 국세청은 납세자의 이해를 돕기 위해 지속적으로 납세서비스를 제공하여
 - ▷ "국민이 편안한, 보다 나은 국세행정"을 구현하기 위해 최선을 다하겠습니다.

1

다주택자 중과 한시 배제기간 중 조정대상지역 내 주택을 양도하는 경우 보유기간에 관계없이 중과 배제 되는지?

- ◎ 2주택(A·B)을 소유하고 있는 김국세씨는 '22.11월 조정대상지역 내 B주택을 양도할 예정임

Q. 다주택자가 조정대상지역 내 주택을 양도하는 경우 양도소득세 중과를 한시적으로 배제한다고 하던데

- 제 경우 B주택 양도시 기본세율을 적용하나요?

A. 조정대상지역 내 보유기간이 2년 이상인 주택을 '22.5.10.~'23.5.9. 기간(1년) 중 양도하는 경우에는 중과를 한시적으로 배제하고 기본세율을 적용합니다.

- 따라서, 귀하의 경우 B주택 양도시 보유기간이 2년 미만이므로 기본세율 적용대상이 아니며,

- 단기보유주택에 대한 세율* 60%를 적용합니다.

* 단기보유주택 적용세율



1년 미만 보유	1년 이상 2년 미만 보유
70%	60%

참고 : A주택을 먼저 양도하는 경우 B주택 취득일로부터 2년 이내('22.12월) 양도시 '일시적 2주택'으로 비과세 가능

(조정대상지역 내 중전주택 비과세 양도기한은 신규주택 취득일로부터 2년)

다주택자 양도소득세 중과 1년간 한시 배제

현행

조정대상지역 내 주택 양도 시 중과세율 적용 및 장기보유특별공제 배제

- 세율 : 기본세율(6~45%) + 20%p(2주택) 또는 30%p(3주택 이상)
- 장기보유특별공제 : 배제

개정

'22.5.10일부터 '23.5.9일까지 보유기간 2년 이상인 조정대상지역 내 주택을 양도 시 기본세율 및 장기보유특별공제 적용

- 세율 : 세율(6~45%)
- 장기보유특별공제* : 적용

- 보유기간 3년 이상인 경우 적용, 15년 이상 보유 시 최대 30% 공제(연 2%)

양도소득세 기본세율

과세표준	기본세율	누진공제
1,200만원 이하	6%	-
4,600만원 이하	15%	108만원
8,800만원 이하	24%	522만원
1.5억원 이하	35%	1,490만원
3억원 이하	38%	1,940만원
5억원 이하	40%	2,540만원
10억원 이하	42%	3,540만원
10억원 초과	45%	6,540만원

양도소득세 세율(소득법 §104)

구 분		세 율	
		'21.5.31.까지	'21.6.1. 이후
조정대상지역 소재 주택	2주택자	기본세율+10%	기본세율+20%
	3주택 이상자	기본세율+20%	기본세율+30%
	분양권	50%	1년 미만 . 70% 1년 이상 . 60% (조정대상지역 내·외 구분없음)

주택 보유기간별	1년 미만 보유 주택·조합원입주권	40%	70%
	1년 이상 2년 미만 주택·조합원입주권	기본세율	60%
	2년 이상 주택·조합원입주권	기본세율	기본세율
미등기 양도주택		70%	70%

- <중과한시배제> 보유기간이 2년 이상인 조정대상지역 내 주택을 '22.5.10. ~ '23.5.9. 기간 중 양도 시 기본세율 적용

다주택자 중과세율 적용 판정 절차(양도당시 기준)

1단계	양도주택이 조정대상지역에 있는지	부 →	기본세율 적용
2단계	주택 수* 계산에 산입하지 않는 주택 (광역시 군지역 기준시가 3억원 이하 등)을 제외하고 2주택 이상인지	부 →	기본세율 적용
3단계	중과대상에서 제외되는 주택에 해당하는지	여 →	중과제외주택(장기임대주택 등)양도 시 기본세율 적용
4단계	중과세율 적용	=	2주택 : 기본세율+20% 3주택 이상 : 기본세율+30%

- <중과한시배제> 보유기간이 2년 이상인 조정대상지역 내 주택을 '22.5.10. ~ '23.5.9. 기간 중 양도 시 기본세율 적용

2 비조정대상지역 내 아파트 분양권을 양도하는 경우 적용세율은?

- ◎ A주택을 소유한 박대한씨는 '21.10월 B아파트 분양권을 취득함
- 박대한씨는 '23.7월 B아파트 분양권을 양도할 예정임

- Q. 다주택자가 비조정대상지역에 있는 주택을 양도하는 경우에는 양도소득세를 중과하지 않는다고 하던데
- 비조정대상지역 내 아파트 분양권을 양도하는 경우에도 동일하게 중과 하지 않나요?



A. 아파트 분양권의 경우 조정대상지역 여부를 불문하고 60%(보유기간 1년 미만인 경우 70%) 세율을 적용합니다.

- 따라서, 귀하의 경우 B아파트 분양권 양도시 세율은 60%입니다.

참고 : A주택을 먼저 양도하는 경우 B분양권 취득일로부터 3년 이내 ('24.10월) 양도시 '일시적 1주택·1분양권'으로 비과세 가능

주택 분양권 양도소득세 세율(소득법 §104①)

분양권 세율

구 분	세 율	
	'21.5.31.까지	'21.6.1. 이후
조정대상지역 내에 소재	50%	- 1년 미만 → 70% - 1년 이상 → 60% (조정대상지역 내·외 구분없음)
조정대상지역 외에 소재	- 1년 미만 : 50% - 1년 이상 2년 미만 : 40% - 2년 이상 : 기본세율	

해석사례. 서면-2020-부동산-2546(2020.09.28.)

● 「소득세법」 제104조제1항제4호에 따라, 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 조에서 "조정대상지역"이라 한다) 내 주택의 입주자로 선정된 지위(조합원입주권은 제외한다)를 양도하는 경우에는 양도소득 과세표준에 50%*를 적용하는 것이지만, 조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 주택의 입주자로 선정된 지위를 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우에는 보유기간에 따른 세율을 적용하는 것입니다.

* 위 해석은 '21.5.31. 이전 조정대상지역 내 분양권을 양도한 사례임

3 주택 매도계약 체결 후 조정대상지역으로 지정된 경우에도 종과되는지?

◎ 2주택(A·B)을 소유하고 있는 이민국씨는 '21.7월 B주택 매도계약을 체결하고 계약금을 지급 받음

- 이민국씨는 '22.2월 B주택을 양도(잔금청산)함

Q. 제 경우 B주택 매도계약을 체결하고 계약금을 지급받은 후에 B주택 소재지가 조정대상지역으로 지정되었는데,

－ 이 경우 양도소득세가 중과되나요?

A. 다주택자가 조정대상지역 내 주택을 양도하는 경우에는 중과대상입니다.

－ 다만, 조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 경우에는 중과대상에서 제외합니다.

－ 따라서, 귀하의 경우 B주택 양도시 기본세율을 적용합니다

해석사례 1. 사전-2019-법령해석재산-0067(2019.04.03.)

- 조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 해당 지역의 주택을 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 주택은 「소득세법」 제104조 제7항 각 호에 따른 주택에 해당하지 않는 것이나, 신청사례가 이에 해당하는지는 해당 지역이 조정대상지역으로 지정되는 공고의 관보게시일과 계약체결일 및 계약금 지급내역 등의 사실관계에 따라 판단할 사항입니다.

해석사례 2. 서면-2019-법규재산-4276(2022.01.17.)

- 조정대상지역 공고일 이전에 해당지역의 주택을 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 주택은 중과세율 적용 주택에서 제외하는데, 해당 조정대상지역 공고일은 주택법상 공고일을 의미하는 것입니다.

해석사례 3. 기획재정부 재산세제과-73(2022.01.11.)

● 질의내용

「소득세법 시행령」 제154조제2항의 조정대상지역 소재 다주택자가 양도한 주택이 「소득세법 시행령」 167조의10제1항제11호에 따라 중과세율이 적용 배제되는지 여부 판단시 조정대상지역 공고일

┆ 제1안 ┆ '17.8.3.(「소득세법 시행령」 제154조 제2항의 조정대상지역 시작일)

┆ 제2안 ┆ '17.9.6.(국토교통부 제2017-1305호로 조정대상지역 예정지 공고한 날)

┆ 제3안 ┆ '17.11.10.(주택법[법률 제14866호] 시행시기)

● 회신

귀 질의에 대해서는 제3안이 타당합니다.



4

다주택자가 수도권, 광역시, 세종시 외 기준시가 3억원 이하인 주택을 양도하는 경우 적용세율은?

◎ 김성실씨는 서울에 1주택(A)과 지방에 2주택(B·C)을 소유하고 있음.

(B주택(청주) 기준시가 : 3억원 초과

C주택(전주) 기준시가 : 3억원 이하)

Q. 제 경우 '23.7월경 조정대상지역 내에 소재하는 B주택 또는 C주택 중 하나를 양도할 예정입니다.

- 양도하는 주택이 지방에 소재하는 경우에도 중과하나요?

A. 다주택자가 조정대상지역 내 주택을 양도하는 경우 중과대상입니다.

- 다만, 수도권, 광역시, 세종시 외의 지역에 소재하는 주택* 중 기준시가가 3억원 이하인 주택은 조정대상지역 내 소재하더라도 중과대상에서 제외 됩니다.

- 따라서, 기준시가 3억원을 초과하는 B주택은 중과대상이나 기준시가 3억원 이하인 C주택은 중과대상이 아닙니다.

* 수도권 및 광역시·특별자치시(광역시에 소속된 군, 「지방자치법」 제3조제3항·제4항에 따른 읍·면 및 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면에 해당하는 지역을 제외) 외의 지역에 소재하는 주택

1세대 3주택 중과 대상 주택 수 계산방법(양도소득세 집행기준 104-167의3-2)

모든 주택이 주택 수에 포함되는 지역	기준시가 3억원 초과하는 주택만 주택 수에 포함되는 지역
- 수도권(경기도는 읍·면지역 제외)	- 경기도 읍·면지역, 특별자치시 읍·면지역
- 광역시(군지역 제외)	- 광역시의 군지역
- 특별자치시(읍·면지역 제외)	- 기타 모든 도지역

해석사례 1. 재산세과-1350(2009.09.03.)

◎ 1세대 2주택 중과 규정을 적용함에 있어 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 밖의 지역에 소재하는 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택 또는 그 밖의 주택의 양도 당시 3억원을 초과하지 아니하는 주택은 주택의 수를 계산함에 있어 이를 산입하지 아니하는 것으로, 목포시 소재 주택의 기준시가가 3억원 이하인 경우에는 주택의 수에 산입하지 아니하는 것입니다.

해석사례 2. 사전-2018-법령해석재산-0117(2019.01.30.)

- 「소득세법 시행령」(2018.02.09. 대통령령 제28627호로 개정된 것) 제167조의3제1항제1호에 따라 주택수 계산에 산입하지 않는 주택 여부를 판정할 때 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 해당하는 다가구주택은 「소득세법 시행령」 제167조의3제2항제1호에 따라 같은 영 제155조제15항을 준용하여 주택수를 계산하는 것이고, 이 경우 같은 항 단서는 거주자가 선택하는 경우에 한정하여 적용하는 것입니다.

5

2주택자가 조정대상지역 내 기준시가 1억원 이하인 주택을 양도하는 경우 적용세율은?

- ◎ 인천에 2주택(A·B)을 소유하고 있는 강친철씨는 A주택(양도당시 기준시가 1억원 이하)을 '22.4월 양도함

Q. 2주택자가 조정대상지역 내 주택을 양도하는 경우 중과된다고 하던데

- 제 경우 A주택은 소형 저가주택인데도 중과하나요?

A. 다주택자가 조정대상지역 내 주택을 양도하는 경우에는 중과대상입니다.

- 다만, 조정대상지역 내 주택이라도 양도당시 기준시가 1억원 이하 주택인 경우 중과대상에서 제외합니다.

- 따라서, 귀하의 경우 A주택 양도시 기본세율을 적용합니다.

참고 : 조정대상지역 내 기준시가 1억원 이하인 주택 양도시 중과 제외는 2주택자에 한함(3주택 이상은 중과)

해석사례 1. 사전-2020-법령해석재산-1118(2021.09.28.)

- 양도하는 주택이 양도 당시 「소득세법」 제99조에 따른 기준시가가 1억원 이하인 경우에는 「소득세법 시행령」 제167조의10제1항제9호에 따라 중과세율을 적용하지 아니하는 것입니다.

다만, 양도하는 주택이 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역(종전의 「주택건설촉진법」에 따라 설립인가를 받은 재건축조합의 사업부지를 포함한다)으로 지정·고시된 지역 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 사업시행구역에 소재하는 주택(주거환경개선사업의 경우 해당 사업시행자에게 양도하는 주택은 제외한다)인 경우에는 중과세율을 적용하는 것입니다.

**해석사례 2. 사전-2020-법령해석재산-0346(2020.06.18.)**

- 「건축법 시행령」 별표1 제1호다목에 해당하는 다가구주택을 3가구가 각각 1/3 지분씩 소유하고 있는 경우 해당 다가구주택은 「소득세법 시행령」 제155조제15항에 따라 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 하나의 주택으로 보는 것이며, 이 때 같은 영 제167조의10제1항제9호의 기준시가는 고시된 개별주택가격에 주택 전체 면적에서 구획된 부분의 주택 면적이 차지하는 비율을 곱하여 계산하는 것입니다.

해석사례 3. 서면-2021-법규재산-5671(2022.06.09.)

- 주택 양도 당시 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역에 있는 「소득세법」 제99조에 따른 기준시가가 1억원 이하인 주택은 1세대 2주택의 양도소득세 중과세율 적용대상 주택에서 제외하는 것이나, 당해 주택 양도 당시 「소득세법」 제99조에 따른 기준시가가 1억원 이하인 주택이라 하더라도 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모 재건축사업의 사업시행구역에 소재하는 주택을 조합설립인가일(토지등소유자가 20명 미만인 경우 주민합의체 구성의 신고일) 이후 양도하는 경우에는 양도소득세 중과세율이 적용되는 것입니다.

6**일반주택과 상속주택을 소유한 경우 상속주택 양도시 적용세율은?**

- ◎ 권민음씨는 '22.8월 아버지(별도세대)의 사망으로 A주택을 상속받음

- 권민음씨는 '24.10월 상속받은 A주택을 양도할 예정임

Q. 저는 일반주택·상속주택 2채를 소유하고 있습니다.

- 그 중 상속주택을 먼저 양도시 2주택자로 중과되나요?

A. 일반주택과 상속주택을 소유한 1세대가 상속받은 날로부터 5년 이내에 상속주택을 양도시에는 중과되지 않습니다.

- 따라서, 귀하의 경우 A주택을 상속받는 날('22.8)로부터 5년('27.8) 이내에 양도하는 경우에는 기본세율을 적용합니다.

참고 : B주택을 먼저 양도하는 경우 기한에 관계없이 상속주택 특례가 적용되어 비과세 가능

해석사례 1. 서면인터넷방문상담5팀-498(2008.03.13.)

- 「소득세법 시행령」 제155조제2항의 규정에 해당하는 상속주택으로서 상속받은 날부터 5년이 경과하지 아니한 주택을 양도하는 경우에는 「소득세법」 제104조 제1항제2호의5 규정

에 의한 1세대 2주택의 양도소득세의 중과세율(양도소득과세표준의 50%)을 적용하지 않는 것이며, 다만 상속개시일 현재 동일세대원인 피상속인이 사망하여 상속되는 때에는 「소득세법 시행령」 제155조제2항의 규정이 적용되지 않는 것입니다.

해석사례 2. 기획재정부 조세법령운용과-922(2021.10.28.)

- ① 1세대가 「소득세법 시행령(2019.2.12. 대통령령 제29523호로 개정되기 전의 것)」 제155조제2항에 해당하는 상속받은 주택(이하 “상속주택”)을 제외하고 조정대상지역에 있는 주택으로서 1개의 주택(이하 “일반주택”)만을 소유하고 있는 경우 그 상속주택이 상속받은 날부터 5년이 경과하지 않은 경우에는 그 일반주택은 같은 영 제167조의10제1항제10호, 같은 항 제2호 및 같은 영 제167조의3 제1항제7호에 따라 「소득세법(2018.12.31. 법률 제16104호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)」 제104조제7항제1호의 1세대 2주택에 해당하지 않는 것이나, 그 상속주택이 상속받은 날부터 5년이 경과한 경우에는 그 일반주택은 「소득세법」 제104조제7항제1호의 1세대 2주택에 해당하여 같은 항 각 호 외의 부분에 따른 세율이 적용되는 것입니다.
- ② 이 경우 그 일반주택은 「소득세법」 제104조제7항제1호에 해당하는 주택으로서 같은 법 제95조제2항에 따른 장기보유특별공제액이 적용되는 자산에서 제외되는 것입니다.

7

자동말소 된 임대주택을 재등록하였으나, 재등록 후 임대의무기간을 충족하지 못하고 양도하는 경우 적용세율은?

- ◎ **홍국세씨는 B주택 자동말소 후, '21.2월 장기일반임대주택으로 다시 등록함**
 - **홍국세씨는 '24.2월 B주택을 양도할 예정임**

Q. 임대주택을 재등록한 후 임대의무기간 10년을 다 채우지 못한 상태에서 B주택을 양도하는 경우 중과되나요?

- A. 다주택자가 임대의무기간을 충족하지 못하고 임대주택을 양도하는 경우에는 중과대상입니다.
- 다만, 단기임대주택이 자동말소되어 장기일반임대주택으로 재등록한 경우에는 임대의무기간을 충족하지 않더라도 중과 배제합니다.
 - 따라서, 귀하의 경우 B주택 양도시 기본세율을 적용합니다.

해석사례 1. 기획재정부 재산세제과-861(2022.08.01.)

- **단기임대주택이 자동말소되어 장기일반임대주택으로 재등록 후 임대기간 미충족상태에서 양**



도 시에도 중과배제 적용 가능합니다.

해석사례 2. 서면-2022-법규재산-0208(2022.03.30.)

- 「소득세법 시행령」 제167조의3제1항제2호가목 및 다목부터 마목까지의 규정(이하 “해당 목”이라 함)에 해당하는 장기임대주택(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부 개정법률 부칙 제5조제1항이 적용되는 주택으로 한정하며, 이하 “쟁점주택”이라 함)을 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제5항에 따라 임대유기기간이 종료한 날 등록이 말소된 후 양도하는 경우, 등록이 말소된 후 양도일 현재까지 쟁점주택을 「소득세법 시행령」 제167조의3제1항제2호 각 목 외의 부분 본문과 해당 목에서 정하는 바에 따라 임대하지 않더라도 같은 법 제104조제7항에 따른 세율을 적용하지 않는 것입니다.

해석사례 3. 서면-2019-부동산-0810(2020.07.24.)

- 「소득세법 시행령」 제167조의3제1항제2호의 장기임대주택에 해당하는 경우에는 중과세율이 적용되지 않으며, 해당 장기임대주택을 장기일반민간임대주택으로 등록 전환하여 「조세특례제한법」 제97조의3의 의무임대기간을 충족하는 경우 해당 과세특례를 적용받을 수 있는 것입니다.

8

실제 거주하지 않은 주택을 양도하는 경우 장기보유특별공제는?

- ◎ A주택을 소유한 김대한씨는 '23.1월 A주택을 양도할 예정임

양도가액 : 15억원, 보유기간 : 8년, 거주기간 : 미거주

Q. 실제 거주하지 않고 8년 이상 보유한 A주택의 장기보유특별공제율은 어떻게 되나요?

A '20.1.1. 이후 양도분부터 1세대 1주택자의 경우 3년 이상 보유하고 2년 이상 거주한 경우에는 최대 80%(표2)*까지 장기보유특별공제가 가능하나, A주택에 거주하지 아니한 경우 최대 80%(표2) 적용 대상이 아닙니다.

- 따라서 A주택 양도시에는 최대 30%까지 장기보유특별공제 가능하며, 귀하의 경우 장기보유특별공제율은 16%**입니다.

* 장기보유특별공제율(표1, 표2)은 다음 페이지 참고

** 보유기간 8년 × 연 2% = 16%

조정대상지역 여부를 불문하고 2년 이상 거주해야 최대 80%(표2) 적용가능

장기보유특별공제율(소득법 §95②)

① 일반적인 경우 장기보유특별공제율<표1>

보유 기간	3년	4년	5년	6년	7년	8년	9년	10년	11년	12년	13년	14년	15년 이상
공제율	6%	8%	10%	12%	14%	16%	18%	20%	22%	24%	26%	28%	30%

* <1세대 1주택> 보유기간이 3년 이상이나 거주기간이 2년 미만인 경우 표1 적용

② 1세대 1주택 장기보유특별공제율<표2>

구 분		3년~	4년~	5년~	6년~	7년~	8년~	9년~	10년~
공제율	보유기간	12%	16%	20%	24%	28%	32%	36%	40%
	거주기간	12(8*)%	16%	20%	24%	28%	32%	36%	40%
	합계	24(20*)%	32%	40%	48%	56%	64%	72%	80%

* <1세대 1주택> 보유기간이 3년 이상이고 거주기간이 2년 이상인 경우 표2 적용
보유기간이 3년 이상(12%)이고 거주기간이 2년 이상 3년 미만(8%)인 경우 20% 적용

해석사례 1. 서면-2020-법령해석재산-1806(2020.06.08.)

- A주택 양도시 「소득세법」 제95조제2항 장기보유특별공제율 적용을 위한 보유기간은 같은 법 제95조제4항에 따라 A주택의 취득일부터 기산하는 것이며, 같은 법 시행령 제159조의3에 따른 거주기간은 A주택의 취득일 이후 실제 거주한 기간에 따르는 것입니다.

해석사례 2. 사전-2020-법령해석재산-1054(2020.12.07.)

- 배우자가 근무상 형편 등 부득이한 사유로 인해 양도하는 주택에 거주하지 못한 경우에는 나머지 세대원이 거주한 기간을 해당 1세대가 거주한 것으로 보아 「소득세법 시행령」 제159조의3에 따른 거주기간을 산정하는 것입니다.

9 미등기 주택을 양도하는 경우 장기보유특별공제 및 적용세율은?

◎ 장세정씨는 '18. 5월 A주택 취득 후 미등기

A주택 취득가액 : 2억원, A주택 양도가액(예정) : 6억원

Q. A주택을 취득한 후 미등기 상태에서 양도할 예정입니다.



— 미등기 주택을 양도하는 경우 장기보유특별공제, 세율은 어떻게 계산 하나요?

A 미등기 주택을 양도하는 경우에는 1장기보유특별공제가 배제되며, 270% 세율이 적용됩니다.

— 아울러, 3양도소득 기본공제(250만원)와 4비과세·감면 등을 적용 받을 수 없습니다.

미등기 양도자산*에 대한 소득세법상 불이익

- ① 장기보유특별공제 적용배제(소득법 § 95.)
- ② 양도소득세 70%세율 적용(소득법 § 104.(10))
- ③ 양도소득기본공제 적용배제(소득법 § 103.(1))
- ④ 양도소득세 비과세·감면 적용배제(소득법 § 91., 조특법 § 129)
- ⑤ 기준시가 필요경비 개산공제를 적용시 낮은율 적용(소득법 § 163.)

* 비과세요건을 갖춘 1세대 1주택으로서 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 아니하여 등기가 불가능한 자산 등은 미등기 양도자산에서 제외(소득법 § 168)

해석사례 1 서면인터넷방문상담4팀-652 (2005.04.27.)

- 매매대금을 청산하여 부동산을 취득한 자가 등기절차를 이행하지 아니하고 당해 부동산을 양도함에 있어서 종전 매도자와 새로운 매수자간에 별도의 매매계약서를 작성하는 형식을 취하였다 하더라도 「소득세법」 제104조제1항제3호에서 규정하는 미등기양도자산에 해당하는 것이나, 귀 질의가 구체적으로 이에 해당하는 지에 대해서는 사실판단 사항입니다.

해석사례 2 서면인터넷방문상담4팀-1183 (2006.04.28.)

- 미등기양도자산의 경우 양도소득의 계산은 실지거래가액으로 하는 것이며, 장기보유특별공제 및 양도소득기본공제가 적용되지 않는 것입니다. 또한 미등기양도자산에 대한 양도소득세의 세율은 양도소득과세표준의 100분의 70이 적용되는 것입니다.

10

상속받은 주택을 양도하는 경우 장기보유특별공제 및 적용세율은?

- ◎ 무주택자인 이민국씨는 아버지(별도세대)로부터 A주택을 상속받고, '22.8월 상속받은 A주택을 20억원에 양도함

- ① 상속개시일 ~ 양도일 : 1년 6개월 ('21.2.~'22.8.)
- ② 피상속인의 취득일 ~ 양도일 : 8년 3개월 ('14.5.~'22.8.)

Q. 상속받은 주택을 양도하는 경우 장기보유특별공제 및 세율 적용을 위한 보유기간은 어떻게

계산하나요?

- A. 상속받은 주택의 장기보유특별공제 적용을 위한 보유기간 계산은 상속 개시일부터 양도일까지이며,
- 세율 적용을 위한 보유기간 계산은 피상속인의 취득일부터 양도일까지입니다.
 - 따라서, 귀하의 경우 A주택 양도시 장기보유특별공제*는 보유기간이 3년 미만(1년 6개월)이므로 적용대상이 아니며, 세율은 보유기간 2년 이상(8년 3개월)이므로 기본세율**을 적용합니다.
- * 장기보유특별공제 : 3년 이상 보유시 적용(18페이지 참고)
 ** 세율 : 2년 이상 보유시 기본세율 적용(2페이지 세율표 참고)

상속주택 보유기간 계산

장기보유특별공제	세율 적용
상속개시일-양도일(소득법 §95.)	피상속인의 취득일 ~ 양도일(소득법 §104.(1))

해석사례 1. 서면-2015-부동산-0071 (2015.03.11.)

- 「소득세법」 제95조제2항의 장기보유 특별공제액을 계산하기 위한 보유기간은 해당 자산의 취득일부터 양도일까지로 하는 것이며, 이 경우 상속받은 주택(동일세대원으로부터 상속받은 경우 포함)의 취득일은 상속개시일입니다.

해석사례 2. 서면인터넷방문상담4팀-1093 (2006.04.24.)

- 상속받은 자산의 양도세율 적용시 보유기간의 계산은 「소득세법」 제104조제2항제1호의 규정에 따라 피상속인이 당해 자산을 취득한 날부터 상속인이 당해 자산을 양도한 날까지의 기간으로 하는 것입니다.
- 상속받은 1주택만을 소유한 1세대가 당해 주택(미등기주택 제외)을 양도하는 경우로서 상기에 의하여 계산한 주택의 보유기간이 2년 이상인 경우에는 「소득세법」 제104조제1항제1호의 규정에 따라 9% ~ 36%*를 누진 적용하는 것입니다.
- * 현행 : 6% ~ 45%

공정경쟁과 국민통합을 저해하는 불공정 탈세자 32명 세무조사

- 국세청, 2021. 9.0

-
- (조사배경) 복합 경제위기와 코로나 19 장기화라는 어려운 여건 속에서 일부 기업은 시장 경쟁 질서를 왜곡하며 이익을 독식하고 사주의 우월적 지위를 남용하여 법인자산을 사유화하는 한편,
 - 능력, 노력, 경쟁이 아닌 지능적인 변칙 자본거래로 부를 편법 대물림하는 불공정 탈세 혐의가 확인되었습니다.

 - (조사대상) 국세청은 헌법상 조세법률주의, 조세공평주의, 공정과세를 확립하기 위해 탈세 혐의자 32명에 대해 조사를 착수하였습니다.
 - (유형 ❶ 부동산 개발이익 독식) 공정경쟁을 훼손하는 벌떼입찰로 공공택지를 독점하고 사주 자녀 지배법인에게 택지를 저가 양도하거나 건설용역을 부당지원하여 이익을 독식한 탈세혐의자 (8명)
 - (유형 ❷ 우월적 지위 남용) 사주가 우월적 지위에서 주주 비례 권한을 남용하며 법인자산(별장, 슈퍼카)을 사유화하고 기업이익을 편취하여 호화·사치 생활을 누리는 탈세혐의자 (11명)
 - (유형 ❸ 부의 편법 대물림) 경제적 합리성이 없는 사업재판 등 변칙 자본거래로 경영권을 승계하고 자녀 지배법인에게 통행세를 제공하면서 능력 아닌 편법으로 부를 대물림한 탈세혐의자 (13명)

 - (향후계획) 앞으로 국세청은 세무조사 감축 기조를 유지하면서 적법절차와 적법과세를 세무조사 관행과 문화로 정착시키고
 - 공정경쟁과 국민통합을 저해하는 불공정 탈세혐의자에 대해서는 조사역량을 집중하여 엄정 대응해 나가겠습니다.
-

1 세무조사 배경

- 최근 고물가, 고금리, 고환율 및 저성장이 겹친 복합 경제위기와 코로나 19 장기화 상황에서 대다수 기업은 신성장 산업에 진출하거나 주력 기업을 혁신하며 위기 극복을 위해 노력하고 있습니다.
 - 국세청은 엄중한 경제여건을 감안하여 조사규모 축소(역대 최소), 간편조사 확대, 조사시기 선택제도 도입 등 신중한 세무조사를 운영하면서 민생경제와 기업경영을 뒷받침하고 있습니다.
- 그에 반해, 일부 기업과 사주는 이러한 경제위기에도 공정경쟁과 납세의무는 무시하고 사적 이익만 추구하면서 시장경쟁 질서를 훼손하거나 편법과 위법으로 불공정 탈세를 일삼고 있습니다.
 - 경쟁이 아닌 변칙으로 택지개발이익을 독식하고 법인자산을 사유화하여 호화 생활을 누리는 가 하면 경제적 합리성 없는 사업재편으로 경영권을 편법 승계하면서 세법을 위반하였습니다.
- 또한, 사회투명성이 높아지고, 과세인프라가 고도화되면서 허위비용 계상, 명의신탁과 같은 전통적 탈세유형은 감소하고 실체·사업·거래구조를 인위적으로 설계하거나 신종 금융상품으로 변칙 거래하는 지능적·공격적 탈세유형이 증가하고 있습니다.

전통적 탈세유형	지능적 · 공격적 탈세유형
<ul style="list-style-type: none"> • 허위비용 계상으로 법인자금 유출 • 임직원·친인척 명의 차명주식 보유 • 불균등 증자, 감자 등 단순 자본거래 	<ul style="list-style-type: none"> • 실체·사업·거래구조 설계, 경제적 실질 은닉 • 불공정 합병·사업재편을 통한 경영권 편법 승계 • 신종 금융상품 이용한 변칙 자본거래

- 국세청은 ‘누구든지 법률에 따라 소득에 상응하는 세금을 부담해야 한다’ 는 조세법률주의, 조세공평주의 및 공정과세 확립 차원에서 불공정 탈세혐의자에 대해 강도 높은 세무조사를 착수하였습니다.

2 세무조사 유형별 탈루혐의

- 조사대상자는 ❶ 벌폐입찰과 부당 내부거래로 부동산 개발이익 독식, ❷ 법인자산 사유화 등 사주의 우월적 지위 남용, ❸ 능력과 경쟁이 아니라 변칙거래를 통한 부의 편법 대물림 3가지 탈세유형입니다.



〈탈세유형별 조사대상자〉

합 계	① 부동산 개발이익 독식 (벌떼입찰과 부당내부거래)	② 우월적 지위 남용 (고액급여·법인자산 사적 사용)	③ 부의 편법 대물림 (불공정 사업재편)
32명	8명	11명	13명

3 추진성과

□ 국세청은 지난해 두 차례에 걸쳐 부모찬스를 통해 재산증식 기회를 몰아주거나, 코로나 팬데믹 위기상황 속에서 반사이익을 독점한 불공정 탈세혐의자 60명*에 대한 동시 세무조사를 실시하였습니다.

* '21.4월(재산증식기회 독식) 30명, '21.11월(코로나 반사이익 독점) 30명

- 세무조사 결과 추정세액은 법인세 2,980억 원, 소득세 798억 원, 증여세 437억 원, 부가가치세 215억 원 등 4,430억 원이며, 총 적출 소득금액은 1조 4,266억 원입니다.
- 세목별 적출 소득금액은 법인세가 9,139억 원으로 64.1%를 차지하여 가장 크며, 소득세 1,873억 원(13.1%), 부가가치세 1,789억 원(12.5%), 증여세 1,465억 원(10.3%) 순입니다.
- 법인세 분야 주요 소득적출 유형은 합병·분할 등 사업구조 개편 관련이 2,874억 원(31.5%)으로 가장 크고, 다음은 업무무관 경비 1,382억 원(15.1%), 부당행위계산부인 1,263억 원(13.8%), 이전가격 등 국제거래 분야 1,161억 원(12.7%) 순입니다.

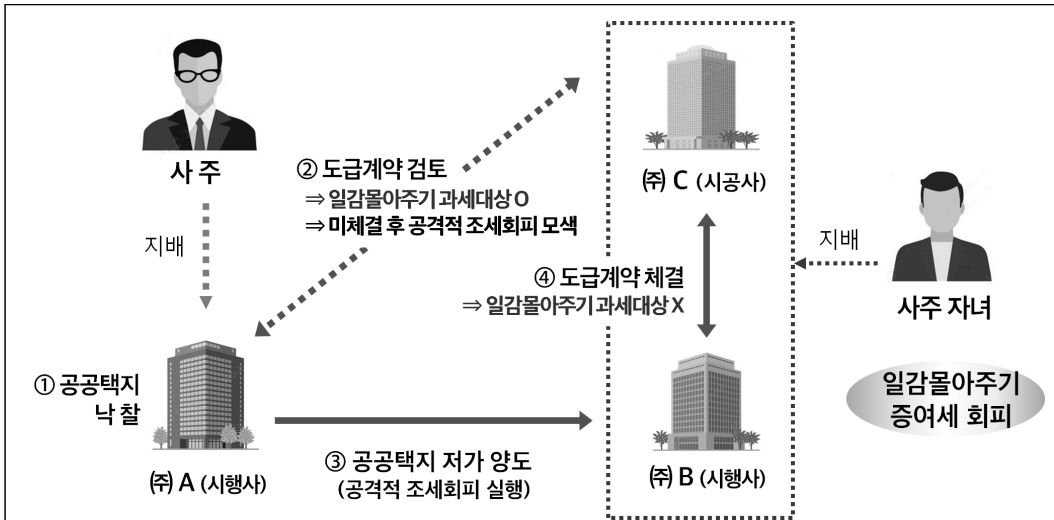
4 향후 업무방향

- 이번 세무조사에서는 지능적인 탈세기법으로 헌법상 납세의무를 무시하면서 국민 요구인 공정성의 가치를 훼손한 탈세혐의자에 대해 법이 허용하는 범위 내에서 철저히 검증할 계획입니다.
 - 세무조사과정에서 자금추적조사, 디지털 및 물리적 포렌식조사, 과세당국 간 정보교환 등 가용한 집행수단을 적극 활용하고
 - 사기 기타 부정한 방법으로 세금을 포탈한 혐의가 확인되는 경우 예외 없이 조세범처벌법에 따라 범칙조사로 전환하고 고발 조치하는 등 무관용 원칙에 따라 처리하겠습니다.
- 앞으로도 국세청은 세무조사 감축기조를 유지하면서 적법절차 및 적법과세를 세무조사 관행과 문화로 정착시키는 한편,
 - 헌법상 조세법률주의, 조세평등주의, 공정과세원칙을 세무조사의 중심에 두면서, 공정경쟁과 국민통합을 저해하는 일부 납세자의 불공정 탈세에 대해서는 조사역량을 집중하여 오로지 법과 원칙에 따라 엄정 대응해 나갈 것입니다.

사 례 ①
부동산
이익독식

낙찰받은 공공택지를 자녀 지배법인에 저가 양도하며 시행이익을 분여하고 일감 몰아주기 증여세 회피 (조사사례)

□ 주요 혐의내용



- 사주가 지배하는 A사는 공공택지를 낙찰받아 자녀 지배법인 C와 공사도급계약 체결을 검토하였으나,
- A사와 C사간 공사용역 거래가 일감몰아주기 과세대상인 걸 알고, 이를 회피하기 위해 A사는 이례적으로 사업 시행을 포기하고 공공택지를 자녀가 지배하는 또 다른 법인 B에 저가 양도
- 시행사 B는 시공사 C와 공사도급계약을 체결하며 개발사업을 진행하고, 이를 통해 사주 자녀는 시행사 B의 분양수익과 시공사 C의 공사수익을 독차지하며 일감몰아주기 증여세 회피
- 이 외에도 A사는 사주 소유 부동산을 고가 취득하거나, C사의 비용을 대신 부담하며 사주 일가에게 이익 분여

□ 조사결과

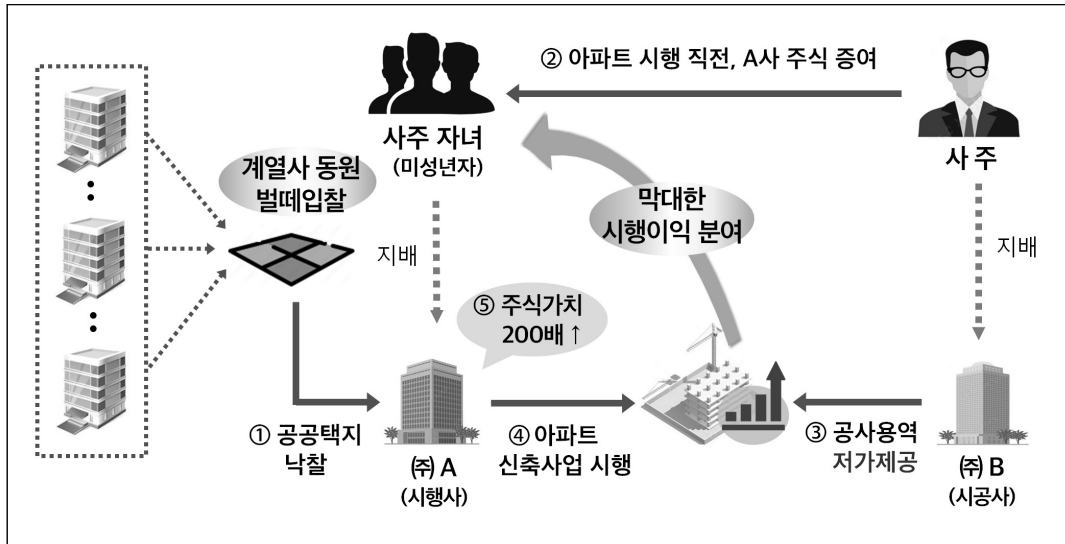
- 실질 과세원칙을 적용하여 사주 자녀가 회피한 일감몰아주기에 대한 증여세 등 000억 원 추징



사례② 부동산 이익독식

사업능력 없는 미성년자 사주 자녀에게 시행사 주식을 증여 후 사업시행 및 저가 공사용역 제공을 통해 이익분여 (착수사례)

□ 주요 혐의내용



- 사주는 계열사를 동원한 벌떼입찰을 통해 A사가 공공택지를 취득하게 한 후, 사업능력 없는 미성년자인 사주 자녀에게 시행사 A 주식을 액면가에 증여
 - 이후 A사는 2차례의 아파트 분양 성공으로 막대한 이익을 향유
- 또한 사주가 지배하는 시공사 B는 자녀 지배법인 A가 시행하는 아파트 공사를 저가에 용역 제공
- 이러한 사주의 부당한 지원으로 자녀가 증여받은 A사의 주식가치는 증여당시 대비 5년간 200배 상승
 - 사주 자녀는 능력, 노력, 경쟁 없이 부동산 개발이익을 독식하여 젊은 나이에 막대한 부를 축적하고도 세금부담은 회피

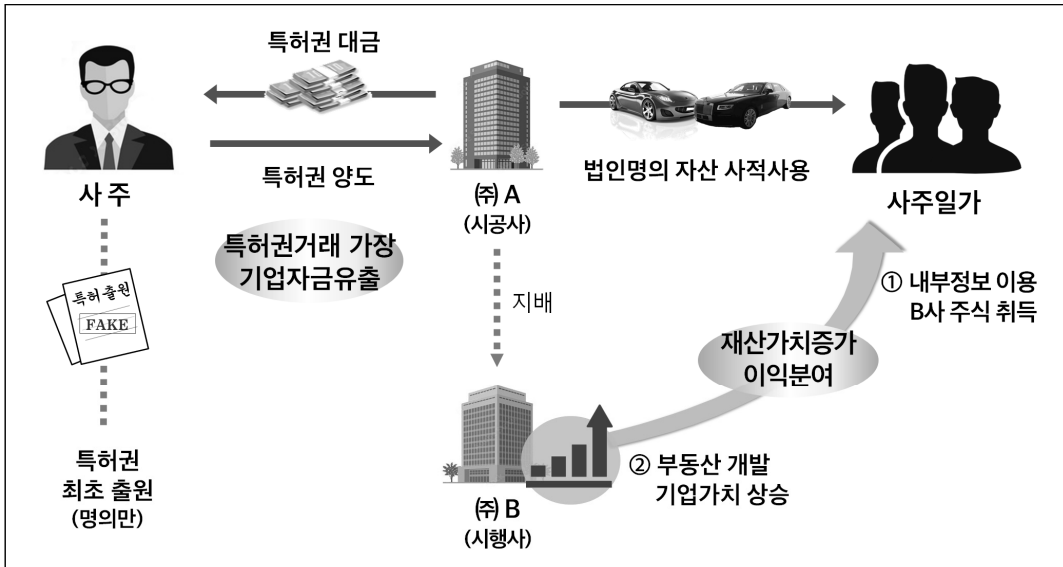
□ 조사방향

- 재산가치 증가에 따른 이익의 증여, 공사저가 수주 등 이익분여 혐의에 대하여 엄정하게 조사

사 례 ③
우월적
지위 남용

사주는 법인이 개발한 특허를 본인 명의로 출원 후 양도거래를 가장하여 법인자금을 유출하고, 법인 명의 호화자산을 사적사용 (조사사례)

□ 주요 혐의내용



- 사주는 우월적 지위를 이용하여 주력 계열사 A가 개발한 특허권(시공 기술)을 부당하게 본인 명의로 출원한 후,
 - 특허권을 A사에 양도하는 형식을 가장하여 00억 원을 양도대금 명목으로 수령하며 법인자금을 편취
- 또한 대학생인 사주 자녀에게 계열사 B가 추진 중인 대규모 개발사업 정보를 제공하며 B사 주식을 미리 취득하게 하여 개발사업 성공에 따른 재산가치 상승 이익을 분여
- 그 외에도 사주일가는 법인명의 고가 슈퍼카 여러 대를 사적 사용

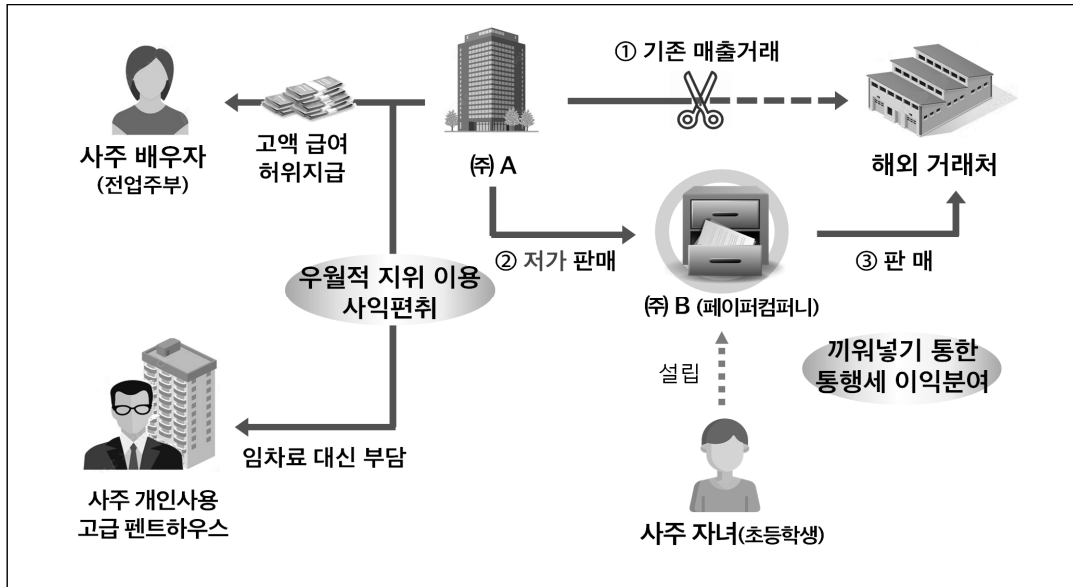
□ 조사결과

- 특허권 취득거래를 가장한 기업자금 유출 및 내부정보를 이용한 재산가치 증가이익 등 법인세 및 증여세 000억 원 추정

사 례 ④
우월적
지위 남용

초등학생인 사주 자녀 명의 페이퍼컴퍼니에 통행세 이익을 제공하고, 전업주부인 사주 배우자에게 허위 급여 지급(착수사례)

□ 주요 혐의내용



- 사주는 초등학생 자녀에게 현금 0억 원을 증여하고 이를 재원으로 페이퍼컴퍼니 B를 설립
- 경제적 합리성 없이 사주가 우월적 지위에서 일방적으로 A사가 직접 원재료를 수출하던 거래에 페이퍼컴퍼니 B를 끼워 넣고 B사에게 원재료를 저가 판매하여 통행세 이익 분여
- 한편, A사는 전업주부인 사주 배우자가 실제 근무하는 것처럼 위장하여 고액 급여를 지급하고, 사주가 사적으로 사용하는 고급 펜트하우스의 임차료를 법인 자금으로 대신 부담

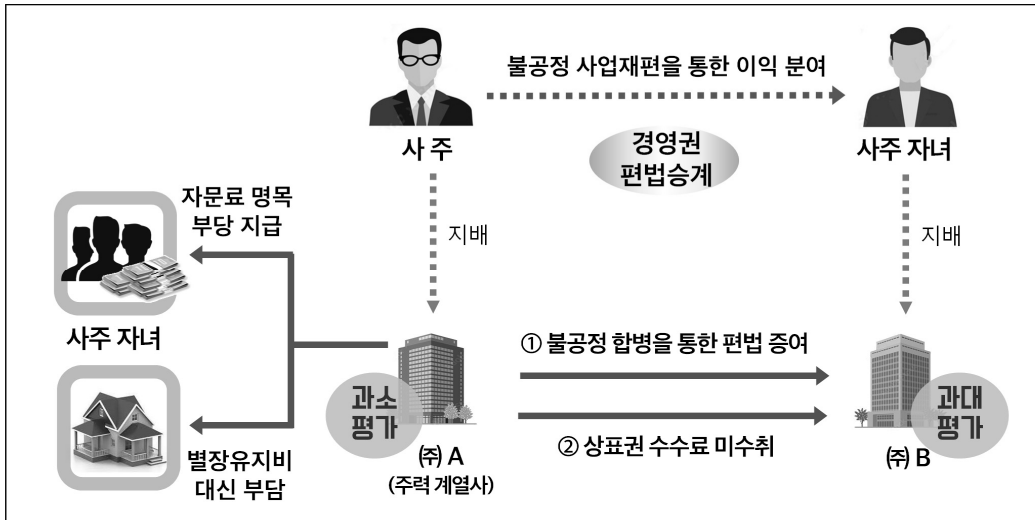
□ 조사방향

- 사주 자녀에 통행세 이익 제공 및 허위급여 지급, 사적 경비 대신 부담 등 사주일가의 기업 이익 편취 혐의에 대해 엄정하게 조사

사 례 ⑤
부의 편법
대물림

불공정 합병을 통해 자녀에게 경영권을 편법 승계하고, 부당 내부거래를 통해 자녀 지배법인에 이익분여 (조사사례)

□ 주요 혐의내용



- 사주는 본인이 지배하는 주력 계열사 A와 자녀가 지배하는 B사를 합병하는 과정에서
 - B사 주식은 과대평가하고 A사 주식은 과소평가하는 방법으로 B사의 주주인 자녀에게 합병 이익을 편법 분여
 - 사주 자녀는 경제적 합리성이 결여된 불공정 합병을 통해 정당한 세금 납부 없이 경영권 승계 완료
- 또한, A사는 상표권 수수료를 미수취하거나, 공동경비를 초과 부담하는 방법으로 B사를 부당 지원하며 사주 자녀에게 이익 분여
- 이 외에도 A사는 사주일가 소유 별장 유지비를 대신 부담하고, 용역 제공이 없는 사주 자녀에게 자문료 명목으로 고액 지급

□ 조사결과

- 사주 자녀가 불공정 합병 및 부당 내부거래를 통해 분여받은 이익에 대한 증여세 등 000억 원 추징

감리절차 선진화 및 감사품질 제고 등을 위한 「외부감사규정 시행세칙」 개정안이 시행됩니다

- 국세청, 2021. 9. 0

◆(배경) 「외부감사 및 회계 등에 관한 규정」 개정에 따라 회계감리 절차, 감사인 감독 및 지정제도 개선내용을 시행하기 위한 세부 사항을 정함

◆주요 내용

- ① (감리조사기한 명문화) 감리·조사기간을 원칙적으로 1년으로 하고, 불가피한 사유로 연장이 필요한 경우 감독원장의 승인을 받아 6개월씩 연장하며
- 조사기한이 연장되면 지체없이 회사·감사인에게 통지합니다.
- ② (문답서 조기 열람 및 복사 허용) 피조사자 방어권 보장을 위해 질문서 송부 직후부터 피조사자 본인의 문답서 열람·복사를 허용합니다.
- ③ (감사인 품질관리수준 평가방식 구체화) 23개 계량지표는 매년 평가하고, 11개 비계량지표는 감사인 감리 등을 실시하는 경우 평가합니다.
- ④ (상장법인 감사인 등록요건 점검방식 구체화) 등록요건 유지 여부 점검서식에 따라 점검한 결과 및 근거자료를 8년간 보관토록 하였고
- 위반에 따른 시정권고 조치 시 이행결과를 보고토록 하였습니다.
- ⑤ (감사인 지정제도 보완방안 후속조치) 감사인 군 분류 개편 등 지정 방식 개선에 따른 신고서식을 마련하였습니다.

◆(시행일) '22. 9. 29.(다만 ①의 경우 '22.5.31. 이후 감리 착수 건부터 적용)

I 개 요

□ 금융감독원은 외감규정 개정*에 따라 회계감리 절차, 감사인 감독 및 지정제도 개선사항을 시행하기 위해 「외부감사 및 회계 등에 관한 규정 시행세칙」을 개정하였습니다.

* '22.5.3. 및 '22.9.29.

- '22.7.8.~8.17. 및 '22.9.2.~9.22. 사전 예고 과정에서 외부 이해관계자가 제출한 의견 중 합리적인 사항은 개정안에 반영하였습니다.

II 주요 개정내용

1 감리절차 개선 관련

가. 감리조사기한 명문화

- ☐ '감리·조사기간'을 원칙적으로 1년*으로 하고, 불가피한 사유가 있는 경우 금융감독원장의 승인을 받아 6개월씩 연장합니다.
 - 조사기한이 연장되면 지체없이 회사 또는 감사인에게 관련 내용을 통지합니다.
 - * 회사·감사인에게 발송하는 감리착수공문에 감리·조사기간을 기재하며, 불가피한 사유 등으로 심사·감리를 중단한 기간은 기간산정에서 제외
 - 본 규정은 감리선진화 방안 증권선물위원회 보고일('22.5.31.) 이후 착수하는 감리 건부터 적용합니다.

나. 피조사자 문답서 열람시기 개선 및 복사 허용

- ☐ 피조사자의 방어권 보장을 위해 사전통지 前 질문서 송부 직후부터 피조사자 본인의 문답서 열람·복사를 허용합니다.

2 감사인 감독제도 관련

가. 감사인의 품질관리수준 평가방법 등 구체화

- 평가지표별 평가방법*을 구체적으로 정하되 계량지표는 매년, 비계량지표는 감사인 감리 등을 실시하는 경우에 평가합니다.
 - * [별표 5] 품질관리수준 평가기준 및 평가방법(☞ 붙임 참조)

나. 주권상장법인 감사인의 등록요건 유지의무 관련 세부사항 신설

- 주권상장법인 감사인은 등록요건 유지 여부 점검서식*에 따라 점검한 결과 및 근거자료를 8년간 보관해야 합니다.
 - * [별지 제37호] 주권상장법인 감사인 등록요건 점검보고서
- 등록요건 유지의무 위반으로 시정권고 조치를 받은 감사인은 개선계획*을 제출하고, 이행결과**를 보고해야 합니다.
 - * [별지 제38호] 등록요건 유지의무 위반사항 개선계획 보고서
 - ** [별지 제39호] 등록요건 유지의무 위반에 대한 시정권고사항 이행보고서
- 주권상장법인 감사인은 등록이 취소되는 경우 이해관계자 보호조치 이행결과*를 보고해야 합니다.
 - * [별지 제40호] 이해관계자 보호조치 이행결과 보고서

3 감사인 지정제도 관련

가. 등록·일반 회계법인의 지정기초자료 신고서 서식 변경·신설

- 외감규정 개정으로 등록 회계법인*에만 감사인군(群)이 적용됨에 따라 서식을 변경하고, 일반 회계법인** 서식을 신설하였습니다.

* 등록 회계법인 : 주권상장법인 감사를 위하여 금융위원회에 품질관리 인력 등 일정 요건을 갖추어 등록한 회계법인

** 일반 회계법인 : 등록 회계법인이 아닌 회계법인

나. 사실상 감사불능회사의 외부감사 면제 신청 절차 마련

- 감사인 미선임을 사유로 지정된 회사가 연락두절·폐업간주 등으로 감사불능인 경우 지정 감사인 신청으로 외부감사를 면제받을 수 있도록 서식을 마련하였습니다.

III 향후 계획

- 개정된 「외부감사 및 회계 등에 관한 규정 시행세칙」은 '22.9.29.부터 시행됩니다.
 - 다만, 감리·조사기간 제한 규정은 '22.5.31. 이후 착수하는 감리 건부터 적용합니다.
- 제도 변경의 효과가 현장에서 적절히 나타날 수 있도록 차질없이 준비하여 시행하도록 하겠습니다.
 - ※ 「외부감사규정 시행세칙」 개정내용은 상장회사협의회, 코스닥협회, 공인회계사회 등을 통하여 기업 및 감사인에게 안내할 예정

🔗 「외부감사규정 시행세칙」 개정내용 확인 :

금융감독원 홈페이지(www.fss.or.kr) > 업무자료 > 금융감독법규정보 > 현행법규 > 금융투자관련법규 > 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 및 관련 규정 > 외부감사 및 회계 등에 관한 규정 시행세칙

붙임

회계법인에 대한 품질관리수준 평가제도

1. 개 요

- 新「외부감사법」에서 감사품질 제고를 위해 감사인의 감사업무에 대한 품질관리수준 평가제도 도입
 - 금융감독원은 한국회계학회 연구용역 결과를 바탕으로 업계의 의견을 수렴하여 감사인의 품질관리수준을 가늠할 수 있는 평가기준* 마련
 - * 계량지표 23개(총 65점), 비계량지표 11개(총 35점)로 구성
 - 품질관리수준 평가결과를 감사인 감리대상 선정 등 회계감독에 활용함으로써 감사인이 스스로 품질관리수준을 제고하도록 유도

2. 품질관리수준 평가제도 운영방안

- ① (평가대상) 주권상장법인 감사인으로 등록한 회계법인('22.9월말 40社)
- ② (평가기준) 품질관리수준 평가기준은 감리집행기관이 정하고, 평가기준 제·개정시 증권선물위원회에 보고하여 확정
- ③ (제출기한) 주권상장법인 감사인은 매사업연도 종료일로부터 4개월 이내에 품질관리수준 평가에 필요한 자료 제출
- ④ (평가실시) 품질관리 수준평가 중 계량평가는 매년 실시하고, 비계량평가는 감사인감리 등을 통하여 실시
- ⑤ (결과보고) 금융감독원은 품질관리수준에 대한 평가결과*를 증권선물위원회 위원장에게 보고
 - * 매년 수행한 계량평가 및 감사인감리 등을 통해 실시한 비계량평가 결과
- ⑥ (결과활용) 감사인 지정시 인센티브 부여, 감사인감리 대상 선정, 중점감리항목 선정, 회계법인 취약 분야 파악 등에 활용



3. 품질관리수준 평가기준

□ 품질관리수준 평가기준은 계량지표 23개(총 65점)와 비계량지표 11개(총 35점)로 구성되어 있음

품질관리수준 평가기준

구 분	평가항목	계량	비계량
<역량지표>			
1. 회계법인내 품질에 대한 리더십 책임	1-① 품질관리 전담인력 비중	V	-
	1-② 품질관리 전담인력의 업무부담	V	-
	1-③ 품질지향 내부문화를 위한 정책과 절차의 설계 및 운영	-	V
2. 관련 윤리적 요구사항	2-① 독립성 담당인력 비중	V	-
	2-② 독립성 위반	V	-
	2-③ 윤리기준 위반	V	-
	2-④ 독립성·윤리기준 점검 시스템 설계 및 운영	-	V
3. 의뢰인 관계 및 특정 업무의 수용과 유지	3-① 위험평가 사전검토 비율	V	-
	3-② 회계감사업무 매출액 비중	V	-
	3-③ 사전위험평가 관련 정책과 절차의 설계 및 운영	-	V
4. 인적자원	4-① 소속 공인회계사에 대한 교육훈련	V	-
	4-② 감사인력 유지율	V	-
	4-③ 소속 공인회계사의 업무부담	V	-
	4-④ 인적자원 관련 정책과 절차의 설계 및 운영	-	V
	4-⑤ 업무시간 관리 관련 정책과 절차의 설계 및 운영	-	V
5. 업무의 수행	5-① 업무수행이사의 입증감사 전 투입시간	V	-
	5-② 사전심리시간	V	-
	5-③ 사전심리 담당자의 입증감사 전 투입시간	V	-
	5-④ 전문가 활용	V	-
	5-⑤ 지시, 감독, 검토 관련 정책과 절차의 설계 및 운영	-	V
	5-⑥ 사전심리 관련 정책과 절차의 설계 및 운영	-	V
	5-⑦ 감사조서 관리 정책과 절차의 설계 및 운영	-	V
6. 모니터링	6-① 사후심리시간	V	-
	6-② 전체 감사대상회사 대비 사후심리비율	V	-
	6-③ 사후심리 관련 정책과 절차의 설계 및 운영	-	V
<상태지표>			
7. 감리결과 등	7-① 금융감독원의 재무제표 등 심사·감리결과	V	-
	7-② 한국공인회계사회의 재무제표 등 심사·감리결과	V	-
	7-③ 재무제표 재작성 등 빈도	V	-
	7-④ 품질관리시스템에 대한 감사인 감리결과	V	-
	7-⑤ 개별감사업무에 대한 감사인 감리결과	V	-
	7-⑥ 품질관리시스템에 대한 감사인 감리결과 지적사항 발생원인	-	V
	7-⑦ 개별감사업무에 대한 감사인 감리결과 지적사항 발생원인	-	V
<동태지표>			
8. 감사품질 개선 정도	8-① 개선권고사항 이행 소홀 및 미이행	V	-
	8-② 품질관리수준 평가결과 및 개선정도	V	-