

상장사 · 중소기업의 투명회계 · 적법세금 · 성공경영 정보



안세회계법인 재경저널

공인회계사 조세 eAnSe.com

온라인 30분내 Q&A 문서답변과 방송



중기업
경영관리
외주화

2022/12/07 통권 1600호

CEO 에세이 - 이해익원장

CEO는 건전소비를 자극한다

사례로 풀어보는 양도소득세 질의
(종합부동산세 특별판)

경영관리임직원 재경컨설팅 제안

- 박윤중 회계사 :
- 영리법인·비영리비공익법인·공익법인의 구분납세 의무

CFO·회계실무자·조세전문가 정보

- 유형자산의 진부화 등에 따른 감액·폐기·처분시의 회계세무처리 방법
- 2023년 1주택자 재산세, 서민 주거안정 지원을 위해 2020년 이전 수준으로 인하한다
- 사례로 풀어보는 양도소득세 질의(종합부동산세 특별판)
- 2023 사업연도 자유선임 감사계약 체결시 유의사항 안내
- 고용노동부 소관 2개 법령 개정안 국무회의 심의·인결

CMO·마케팅 Tax consulting 섹션

- 비상장법인의 주식 증여시 증여 전후 6개월내 매매사실이 있으면 해당 거래가액은 시가로 인정

(p.13)

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

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營 戰略

〈2주택 부유층의 종합부동산세 고지서가 맞는지 거꾸로 읽어보기(과세물건, 세액계산)〉

개념, 구분	현재 살고 있는 집 (본인명의)	또 하나의 근린상가집 (배우자 명의)
과세물건 공시가	13억원(강남 아파트 중간값)	땅값 약 21억원 (3층 집, 1층 · 2층 2개층 사무실)
중부세 과세대상가액	13억원	7억원 (= 21억원 × 1/3)
공제금액	6억원 (1세대 1주택이면 11억원)	6억원
과세대상 금액	7억원 (= 13 - 6)	1억원 (= 7 - 6)
공정시장가비율	× 60%	× 60%
중부세 과세표준	420,000,000(약 33%)	60,000,000(약 3%)
적용세율	3억원까지 0.6% + 1.2억원 × 0.8%	3억원까지 0.6%
종합부동산세액	= 1,800,000 + 960,000 = 2,760,000	= 6천만원 × 0.6% = 360,000
중부세 과포로 배분된 재산세 해당액	100만원 (= 총 300만원의 33%)	150,000원 (총 500만원의 3%)
산출세액	1,760,000원	210,000원
세액공제	1세대 1주택 아니므로 세액공제 안됨 (15년 보유 50% + 65세 30% 등)	좌동
결정세액	1,760,000원	210,000원
농어촌특별세 20%	352,000원	42,000원
총 납부세액	2,112,000원	252,000원

(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 1600호 / 주간 49호

2022. 12. 07. (수)

· 발 행 인 : 이 윤 선
· 제 작 : (주) 안세회계정보
· 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 부유층의 종합부동산세 고지서가 맞는지 거꾸로 알아보기(과세 물건, 세액계산)	표지
긴 급 시 사 해 설	매입세금계산서·신용카드 매입세액(10%)가 차감공제되는 경우	2
C E O 에 세 이	CEO는 건전소비를 자극한다	3
세 무 · 회 계 상 담 자 문 (남들은 무슨 고민할까?)	- 주민세 사업소분 관련 문의	5
	- 중국 법무법인 법률자문료 송금시 원천징수 여부	6
	- 퇴직소득 관련 - 일용근로자의 귀향여비를 일용근로소득으로 보고 원천징수를 해야하는 지 여부?	6
눈 에 맞 는 절 세 미 인	유형자산의 진부화 등에 따른 감액·폐기·처분시의 회계세무처리 방법	7
매 일 절 세 재 무 요 점	- 국회 계류 중인 주요 세법개정안	10
	- 윤석열 정부의 기업상속공제 개편안	11
직 장 인 Survival	선택의 순간 기억해야 할 질문 10가지	12
최 신 판 례 예 규 (이런저런 유권해석)	- 복식부기의무자에 해당하는 과세기간의 개시일부터 6개월 이내에 사업 용계좌를 신고하여야 할 사업자가 이를 이행하지 아니한 경우, 당해 사 업자는 해당 과세기간에 대하여 「조세특례제한법」 제6조에 규정된 창업 중소기업 등에 대한 세액감면을 적용하지 아니하는 것임 (사전법규소득-1714, 2022.05.20)	13
	- 예금보험공사가 부실금융회사 등의 주식 등을 부실금융회사 등의 정 리업무를 위해 취득한 이후, 부실금융회사 등의 주식 등이 합병·포괄 적 주식이전·금융지주회사의 신설 등에 따라 신설금융지주회사주식 으로 전환되고, 정리업무 및 공적자금 회수의 일환으로 신설금융지주 회사주식을 양도하는 경우 증권거래세 면제대상에 해당함 (사전법규재산-615, 2022.05.24)	14
세 정 뉴 스 와 해 설	한국 법인세 유효세율, 2017년 이후 OECD 최대 상승폭 기록	15
마케팅 Tax consulting	비상장법인의 주식 증여시 증여 전후 6개월내 매매사실이 있으면 해 당 거래가액은 시가로 인정됨	13
세 무 정 보	- 2023년 1주택자 재산세, 서민 주거안정 지원을 위해 2020년 이전 수준으로 인하한다	16
	- 사례로 풀어보는 양도소득세 질의(종합부동산세 특별판)	25
회 계 정 보	- 2023 사업연도 자유선임 감사계약 체결시 유의사항 안내	37
노 무 정 보	- 고용노동부 소관 2개 법령 개정안 국무회의 심의·의결	46
세 무 환 율 정 보	부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기 준·재정환율	48

매입세금계산서 · 신용카드 매입세액(10%)가 차감공제되는 경우



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)

개념구분	공제되는 계산구조·대응방법·공제이유	비고
과세사업자	매출액 - 매입액 = 순부가가치×10% 과세이므로, 매입세액 전액 공제	부가세 이론
영세율 수출	해외수출 외화획득매출은 부가세율 0%(소비지과세)이므로 대응매입세액은 환급(0 - 매입세 = 환급)	부가세법 제21조
겸업사업자	과세사업 실질귀속시 공제, 과세·면세 공통사용 : 매출액 비율로 안분공제	부가세법 제40조
면세사업자	매출에 부가세 10%가 과세되지 않으므로 차감공제 안됨. 매입부가세는 비용처리	부가세법 제26조·제39조
재화수입	수입재화는 세관장이 수입세금계산서를 발행함	부가세법 제13조·제35조
대리납부	국외사업자로부터 용역·권리 구입시 구입자가 부가세 10% 징수해 대리납부함(구입액을 과세사업에 제공시 제외)	부가세법 제52조
불공제 열거	허위, 오류, 사업무관, 자가용승용차, 접대비성, 토지관련	부가세법 제39조
최종소비자	매입부가세는 최종소비자 부담(소비지과세 원칙), 일반소비자는 부가가치를 창출하지 않고 부가된 가치를 최종소비함	부가세 이론
비영리 비사업	의무회비 등은 대가제공이 아니고 부가세 과세공급 아님. 최종소비자와 같음	부가세법 제4조

CEO는 건전소비를 자극한다



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

국토교통부에 따르면 현재 국내 승용차 등록대수는 2041만대로 2000만대를 돌파했다. 1903년 고종황제가 도입 후 120년만의 일이다. 용도별로는 자가용 승용차가 1916만 8262대로 대부분을 차지했다. 국민 4.8명당 1대의 승용차를 가진 것이다. 지역별로는 서울이 319만대, 경기지역이 633만대로 거의 절반 가량이 집중돼 있다. 뭔가 바람직하지 않은 현상이다.

국토의 8할이 산으로 되어있고 도로, 주택, 공장 등을 위한 국토 가용면적이 극히 좁은 한국이다. 주차장조차 변변치 않은 처지를 감안하면 뭔가 잘못된 것이 아닌가 싶다. 자동차 공급을 홍수처럼 쏟아내고 뒤에 홀린 듯 자가용 승용차를 보유하고 있다. 집집마다 2대 이상은 기본이고 세컨카 라는 말은 당연하게 자리잡았다. 그래서 그런지 하루 온종일 아파트 주차장에서 잠자고 있는 주부용 승용차도 허다하다. 도로와 주차장 공간의 확보속도를 어느 정도 감안하는 게 긴요하다. 그래야 문명의 이기답게 이용할 수 있기 때문이다.

적절한 속도의 공급과 수요가 긴요

경제의 원활한 순환을 위해서도 공급과 수요가 속도 조절이 되어야 한다. 이런 현상은 자동차 뿐만이 아니다. 휴대폰도 그렇다. 현재 국내 이동통신 가입자는 포화상태라고 한다. 그래서 이제 수요가 일어날 수 없다.

갓난아이와 의식불명의 중환자 빼고는 모두 휴대폰을 들고 다닌다는 얘기가. 업무부터 일상 생활, 경제활동까지 이제는 휴대폰화 없이는 살 수 없는 세상이다. 국민 모두가 새로운 제품이 나오면 열광적으로 구입하고 열광적으로 사용한다.

보조금을 뿌려댄 덕이기도 하고, 더구나 돈버는 어려움을 모르는 10대들 ‘엄지족’들의 충동구매를 부추겨댄 때문이다. 그 엄지족들은 두 개의 엄지로 SNS를 즐겨대며 휴대폰 사용에 빠져들

고 있다. 그 엄지손가락이야말로 고속의 첨단 기계다. 그렇게 될 때까지 얼마나 돈과 시간을 투자했겠는가.

들쥐떼 근성을 악용 말아야

최근 카드 빚으로 자식조차 버리는 젊은 부모들이 있다는 충격적 보도가 있었다. 카드 빚 때문에 젊은이는 직장을 얻지도 못한다. 카드회사들이 앞뒤 안 가리고 회원확보에 혈안이었다. 그래서 카드사도 부실덩어리가 되었고 또 신용불량자는 300만명을 육박하는 골칫거리 사회현상이 되었다. 카드 빚으로 나라가 휘청대서 외국 투자자들조차 경계의 눈으로 보고 있다. 참담한 일들이다.

한 주요 경제단체의 장(長)이 한국인의 ‘들쥐떼 근성’에 대해 언급한 일이 있다. 원래는 1980년대 주한미군 사령관을 지낸 미군장성이 한국인을 ‘들쥐’에 비유하여 물의를 일으킨 것이 오리지널이다. 뭔가에 홀린 듯 떼지어 낭떠러지에 떨어져 죽는 들쥐떼처럼 몰려다니다가 결국 모두가 망하는 것을 개탄한 내용이다. 벤처도 그렇고 증권과 부동산에 몰려다니면서 모두 골탕을 먹는 게 그렇다. 컴퓨터를 알아야 된다면 국민 모두 컴퓨터 앞에 앉아 있다. 그리고 골프가 좋다니 모두가 골프광이 되었다. 영어교육과 유학이 좋다니 무작정 어린 자녀를 해외로 보낸다.

이쯤해서 생각해볼 일이다. 훌륭한 CEO는 들쥐근성을 악용하지 않는다. 건전한 소비 생활을 자극하면서 건전하게 기업 발전과 사회성숙을 도모해야 한다.

주민세 사업소분 관련 문의

Q 주민세 사업소분 납부와 관련하여
 당사 매장 및 본사 사무실이 동 건물에 위치하여 물건지 주소가 동일하나
 균등분에 대한 세금이 2건으로 중복 고지된 점이 인정되어 담당 지자체로부터 환급 진행하
 는 것으로 확인된 상황입니다. (2018~2021년 분 해당)
 (이전까지 2건으로 납부되었으나 금년 1건 납부 예정)
 이와 관련 환급받는 것이 타당한 것인지 관련 법령이나 예규가 있을 지 문의드립니다.

A 동일건물이나 인접장소에 협력적 업무를 수행하는 경우 각 사업장을 하나로 사업소로 인정하므로 주
 민세 사업소분도 하나로 고지되는 것이 타당하다고 판단됩니다. 동건물의 다른 사업장을 하나의 사업
 장으로 인정한다는 다음의 유권해석을 참고하시기 바랍니다.
 ♣ 지방세정책과-4231(20200928)
 사업장별 업무의 기능이 다소 상이할지라도 동일 건물 내 또는 인접한 장소에서 설립 목적을 실현하기
 위하여 상호 유기적인 협력관계에 있는 업무를 수행하고 있고, 물적설비를 사업장간 서로 배타적으로
 사용 관리하고 있지 않은 경우라면 효율적인 업무 관리를 위하여 조직을 기능별로 구분한 것일 뿐, 각
 사업장은 하나의 사업소를 이루고 있다고 보는 것이 타당함

중국 법무법인 법률자문료 송금시 원천징수 여부

Q 중국의 현지 법률사무소와 법률자문 계약을 맺고 평소에는 월 정액으로 납부를 하고
 법률 이벤트 발생시 별 건으로 추가로 법률자문료를 지급하기로 계약을 체결하였습니다.
 법률자문료 송금시 원천징수를 하고 송금을 해야하는지 문의합니다.

A 국내에서 용역을 제공받은 것이 아닌 중국 현지에서 용역을 제공받고 지급하는 대가는 국내원천소득
 이 아니므로 한중조세조약에 따라 국내에서 원천징수를 하지 않습니다.

퇴직소득 관련

- Q**
1. 사학연금 가입자라 회사에서 퇴직금 지급이 없고 사학연금측에서 수령하게 되는 경우, 회사에서 유족위로금을 퇴직소득 처리해도 되는건가요? 원래대로면 회사에서 퇴직소득 발생대상자가 아닌데 사학연금과 회사 각각에서 퇴직소득이 발생해도 되는지 문의합니다.
 2. 퇴직소득 처리가 가능하다면, 사학연금 홈페이지에 "나중에 지급하는 기관에서 먼저 지급한 기관의 퇴직소득을 합산하여 원천징수하여야 합니다"라는 문구가 있던데 연금을 선수령하고 유족위로금을 후에 받는다면 회사에서 유족위로금은 100이지만 연금수령액 200까지 합산한 퇴직소득300에 대해서 세금을 원천징수 해야하는 건가요?
- A**
1. 근로자의 사망에 따라 유족이 받는 위로금성역의 보상금은 귀사의 의견대로 비과세되는 퇴직소득으로 처리하시면 되며, 퇴직소득은 소득자 기준으로 회사와 사학연금측에서 수령하여도 문제되지 않습니다.
 2. 연금이 우선 지급되고 유족위로금이 나중에 지급되는 경우 유족위로금 지급하는 곳에서 연금지급시의 원천징수영수증을 받아, 유족위로금을 합산한 원천징수영수증을 수정반영 신고하시면 됩니다.

일용근로자의 귀향여비를 일용근로소득으로 보고 원천징수를 해야하는지 여부?

- Q**
- 당사 3개월 단기계약을 맺고 근무하고 있는 일용근로자에게 귀향여비를 12월에 25만원 지급 예정입니다. 그렇다면, 25만원에 대해서 일용근로소득으로 보고 다음달 말일까지 일용소득원천징수를 신고해야 하나요?
- 이 근무자는 11월 급여에 대해서 12월에 지급된게 있습니다. 그렇다면, 합산해서 신고해야 하는지도 문의드립니다.
- A**
- 종속적 근로계약을 체결한 근로자에게 상여 등을 지급하는 경우는 근로소득으로 반영하여야 하므로, 귀사의 의견대로 일용근로소득에 포함시켜 신고하시면 됩니다.

유형자산의 진부화 등에 따른 감액·폐기·처분시의 회계세무처리 방법

상담실 백종훈 차장

자산에 있어 가치의 감소는 물질적 또는 물리적 요인에 기인한다. 따라서 재고자산의 경우는 손상과 변색 등의 물질적 원인에 의해서 자산가치가 감소하며, 건물·기계 등의 유형 고정자산은 실제 사용과 시간 경과에 의해서 가치 감소가 발생하게 된다.

하지만 물질적으로는 아무런 가치의 감소가 없어도 유형에 뒤지거나 비효율 등의 원인에 의해서 자산의 가치를 감소시켜야 하는 경우도 발생하는데, 이것을 자산의 진부화라고 한다.

급격한 기술혁신 등의 영향으로 근래에는 자산이 진부화되는 빈도수가 증가하였는바, 이러한 원인에 의해 자산의 가치를 감소시키거나 또는 아예 자산을 폐기하는 경우의 세무 회계처리 방법에 대해 간략히 살펴보기로 한다.

유형자산의 감액손실

기업환경의 변화나 규제 등의 영향으로 유형자산의 효용이 감소하거나 시장가치가 현저하게 하락하는 등 유형자산의 진부화가 발생한 경우에는 해당 자산에 대한 장부가액을 조정할 수 있는데, 이때에는 해당 유형자산의 처분으로부터 기대되는 회수가능금액을 장부가액으로 반영하고 원래의 장부가액과의 차액은 감액손실로 처리하면 된다.

기업회계상 감액손실을 인식한 경우에는 감액을 초래한 상황의 변화나 내용을 재무제표에 주석으로 기재하고 감액손실의 평가에 사용된 회수가능금액의 산정방법과 그 금액을 공시하면 된다.

① 유형자산을 10만원에 취득시 회계처리

차) 유형자산	100,000	대) 현금	100,000
---------	---------	-------	---------

② 유형자산의 진부화 등으로 회수가능금액이 6만원이 된 경우

차) 유형자산감액손실	40,000	대) 감액손실누계액	40,000
-------------	--------	------------	--------

※ 감액손실 = 장부가액 - 회수가능가액 = (취득원가 - 감가상각누계액) - 회수가능가액

하지만 법인세법에서는 유형자산의 평가를 인정하지 않는바, 기업이 유형자산 감액손실을 계상한 경우 이를 부인하여 유보 처분하였다가 감액손실이 환입되거나 처분되었을 때 유보처분된 금액을 사후 관리하는 것이 원칙이다.

그렇지만 법인세법에서도 천재·지변·화재, 법령에 의한 수용 등의 사유로 파손되거나 멸실된 고정자산에 한해 시가와 장부가와의 차액을 감액손실로 계상한 경우 손금산입이 가능하다고 특별히 규정하고 있는바, 이렇게 계상된 감액손실은 법인세법상의 감가상각비로 손금에 산입한 것으로 보아 세무조정하게 된다.

유형자산을 폐기하는 경우의 세무회계처리 방법

많은 사람들이 폐기와 처분에 대해 “폐기처분”이라는 하나의 단어로 사용하고 있는데, 정확히는 “폐기 및 처분”이라고 구분해서 사용하여야 하며, 세무상·회계상의 처리방법도 다르다.

즉, ‘폐기’라 함은 해당 유형 자산을 사용하지 못하게 되어 버린다는 의미이나, 아직까지는 기업의 내부에 해당 유형 자산을 소지한 상태이므로, 추후 매각 등의 경우에 대비해 비망가액을 남기는 처리를 해야 한다.

따라서 유형자산이 진부화되어 ‘폐기’시키는 경우에는 해당 자산의 장부가액 중 비망가액(1천원)을 제외한 나머지 금액을 폐기손실로 회계처리 하면 된다.

◇ 장부가 1천만원, 감가상각누계액 8백만원인 자산을 폐기하는 경우의 회계처리
차) 감가상각누계액 8,000,000 대) 유형자산 9,999,000(비망가액 1천원 남기고 장부에서 없앴)
유형자산폐기손실 1,999,000

유형자산을 폐기, 폐기처분하는 경우에는 폐기자산의 사진, 내부품의서, 감가상각대장 사본(취득원가, 충당금을 확인할 수 있는 자료) 등 그 사실을 객관적으로 증명할 수 있는 서류를 갖추어야 추후 해당 처리에 대한 문제가 발생되지 않는다.

유형자산 처분시의 세무회계처리 방법

유형자산이 진부화되어 처분하는 경우의 ‘처분’이란 해당 자산을 유·무상으로 외부에 유출시키는 것을 의미하는데, ① 현재 사용하고 있는 자산을 폐기와 동시에 처분하는 경우

와, ② 폐기되어 장부상 비망가액만 남겨져 있는 유형자산을 처분하는 경우로 구분할 수 있다.

이처럼 유형자산을 처분하거나 영구적으로 폐기하는 경우는 유형자산의 폐기와 똑같이 해당 자산을 대차대조표에서 제거하는데 이때에는 비망가액은 남기지 않는다.

또한 폐기나 처분으로부터 발생하는 손익은 폐기손실, 처분손실 등의 영업외손익으로 반영하여 처리하면 된다.

물론, 유형자산의 처분이나 영구적 폐기의 경우에도 해당 자산의 사진, 내부품의서, 감가상각대장 사본 등 그 사실을 객관적으로 증명할 수 있는 서류를 갖추어야 하며, 처분으로 인해 발생하는 손실도 자산의 처분일이나 영구 폐기일이 속하는 사업연도의 손금에 반영할 수 있다.

유형자산의 처분에 따른 사례별 회계처리 방법은 다음과 같다.

[사례1] 장부가 1천만원, 감가상각누계액 8백만원인 자산을 폐기처분(소각)하는 경우의 회계처리

차) 감가상각누계액	8,000,000	대) 유형자산	10,000,000
유형자산폐기손실	2,000,000		

[사례2] 장부가 1천만원, 감가상각누계액 8백만원인 자산을 1백만원에 매각처분시의 회계처리

차) 현 금	1,000,000	대) 유형자산	10,000,000
감가상각누계액	8,000,000		
유형자산처분손실	1,000,000		

[사례3] 이미 폐기되어 비망가액만 남아 있는 자산의 소각(폐기처분)시의 회계처리

차) 유형자산폐기손실	1,000	대) 유형자산	1,000
-------------	-------	---------	-------

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



국회 계류 중인 주요 세법개정안

금융투자	<ul style="list-style-type: none"> • 금융투자소득세 도입 2년 유예 • 국내 상장주식 양도소득세 대주주 기준 10억원 → 100억원 완화 • 증권거래세 0.23%에서 0.20%로 인하 <p>❖ 취지: 신규 자금 유입 및 유동성 증대로 주식시장 활성화</p>
부동산세제	<ul style="list-style-type: none"> • 종합부동산세 기본공제금액 상향 1주택자 11억원 → 12억원, 다주택자 6억원 → 9억원 • 다주택자에 대한 세율 인하 및 종과제도 폐지 • 1세대 1주택 중부세 특별공제 도입 <p>❖ 취지: 부동산 소유자에 대한 과도한 세부담 완화</p>
법인세	<ul style="list-style-type: none"> • 최고세율 25% → 22% 인하 • 중소·중견기업 과세표준 5억원까지 10% 특례세율 적용 <p>❖ 취지: 법인세 부담 완화로 투자·일자리 창출 지원</p>
가업승계	<ul style="list-style-type: none"> • 기업상속공제 적용대상 확대 • 가업승계시 상속세 납부유예제도 신설 <p>❖ 취지: 중소·중견기업의 가업상속 지원</p>
소득세	<ul style="list-style-type: none"> • 소득세 최저세율(6%) 구간 1200만원 → 1400만원 • 15% 세율 적용 구간은 현행 '1200만원 초과 4600만원 이하'에서 '1400만원 초과 5000만원 이하'로 확대 • 식대 비과세 한도 확대 <p>❖ 취지: 서민·중산층 세부담 완화</p>



윤석열 정부의 기업상속공제 개편안

적용대상 기업 확대

중소기업 및 매출액 4천억 미만 중견기업 → 중소기업 및 매출액 1조원 미만 중견기업

공제금액

- 현재보다 2배로 확대(최고 500억원 → 1000억원)
- 피상속인이 10년 이상 영위 기업 : 200억원 → 400억원 / 20년 이상 : 300억원 → 600억원 / 30년 이상 : 500억원 → 1000억원

피상속인 지분요건 강화

피상속인(특수관계인 포함)이 비상장기업 50%(상장법인 30%) 이상 10년 보유
→ 비상장기업 40%(상장법인 20%)이상 10년 보유

가업승계시 상속시 납부유예제도 신설

중소기업에 한해 양도·상속·증여 시까지 상속세 납부유예(가업상속공제방식과 선택)

가업상속 중소중견 기업에 대해 20년(10년 거치 10년 분할납부) 연부연납 적용

사후관리 요건 완화

- ① 사후관리기간 7년 → 5년
- ② 업종변경 범위를 중분류 내에서만 허용 → 대분류까지 허용
- ③ 매년 정규직 근로자 수의 평균이 고용인원의 80% 또는 총급여액 80% 유지
그리고 7년 통산 정규직 근로자 수 100% 이상 또는 총급여액 100% 이상
→ 5년 통산 정규직 근로자 수 90% 이상 또는 총급여액 90% 이상
- ④ 가업용 자산의 20% 이상 처분 금지 → 40% 이상



증여세 과세표준 · 증여세율

과세표준	세율	누진공제액
1억원 이하	10%	-
1억원 초과~5억원 이하	20%	1000만원
5억원 초과~10억원 이하	30%	6000만원
10억원 초과~30억원 이하	40%	1억6000만원
30억원 초과	50%	4억6000만원



선택의 순간 기억해야 할 질문 10가지

1. 이 선택은 나를 미래로 이끄는가, 아니면 과거에 매달리게 하는가?
2. 이 선택은 내 꿈을 위한 것인가, 아니면 당장의 만족을 위한 것인가?
3. 나는 지금 스스로의 힘으로 서 있는가, 아니면 다른 사람을 기쁘게 하려고 애쓰는가?
4. 나는 좋은 점을 보는가, 아니면 잘못된 점만 찾는가?
5. 이 선택은 나의 생명력을 더해줄까, 아니면 내게서 활력을 앗아갈까?
6. 이 상황을 성장의 계기로 삼을 것인가, 아니면 스스로를 괴롭히는 데 이용할 것인가?
7. 이 선택으로 나는 힘을 얻을까, 아니면 힘을 잃게 될까?
8. 이것은 나를 사랑하는 행동인가, 아니면 자기 파괴적인 행동인가?
9. 이것은 신념에 찬 행동인가, 아니면 두려움이 야기한 행동인가?
10. 이것은 신성에 의한 선택인가, 아니면 인성에 기인한 선택인가?

최 신 판 례 예 규

Marketing Tax consulting

비상장법인의 주식 증여시 증여 전후 6개월내 매매 사실이 있으면 해당 거래가액은 시가로 인정됨

「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 거래가액은 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-6644, 2022.03.28

■ 질 의

- 만원인은 비상장법인의 주식 중 일부를 증여할 예정입니다
- 해당 주식은 비상장주식거래사이트 등을 통하여 일부 거래가 있는 것으로 확인되나 정확한 가액은 확인할 수 없음

질의

- 비상장주식 평가 시 시가로 인정되는 매매가액은 어느 가액인지
 - (1안) 증여일 전 6개월 동안 비상장주식 거래사이트에서 발생한 거래가액 중 가장 최근의 거래가액
 - (2안)매매사례가액이 없으므로 보충적 평가방법에 따른 평가액

■ 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,
3. 「상속세 및 증여세법」제60조 제1항에 따른 시가를 산정하기 어려운 비상장법인의 주식은 「상속세 및 증여세법」제63조 제1항 제1호 나목 및 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조에 따라 평가하는 것으로, 이에 해당하는지는 사실 판단할 사항입니다.

복식부기의무자에 해당하는 과세기간의 개시일부터 6개월 이내에 사업용계좌를 신고하여야 할 사업자가 이를 이행하지 아니한 경우, 당해 사업자는 해당 과세기간에 대하여 「조세특례제한법」제6조에 규정된 창업중소기업 등에 대한 세액감면을 적용하지 아니하는 것임

사전법규소득-1714, 2022.05.20

■ 질 의

- 복식부기의무자인 인적용역사업자가 해당 과세기간 중 사업용계좌 신고의무의 이행기간을 도과한 상태에서 신규등록한 새로운 사업장에 대해 사업용계좌를 신고한 경우, 쟁점조항에 따라 새로운 사업장에 대한 조세특례제한법 6에 따른 감면적용이 배제되는지 여부

■ 회 신

귀 해석요청의 경우, 「소득세법」 제160조의5제3항에 따라 복식부기의무자에 해당하는 과세기간의 개시일부터 6개월 이내에 사업용계좌를 신고하여야 할 사업자가 이를 이행하지 아니한 경우, 당해 사업자는 「조세특례제한법」제128조제4항제1호에 따라 해당 과세

기간에 대하여 동법 제6조에 규정된 창업중소기업 등에 대한 세액감면을 적용하지 아니하는 것입니다.

예금보험공사가 부실금융회사 등의 주식 등을 부실금융회사 등의 정리업무를 위해 취득한 이후, 부실금융회사 등의 주식 등이 합병·포괄적 주식이전·금융지주회사의 신설 등에 따라 신설금융지주회사주식으로 전환되고, 정리업무 및 공적자금 회수의 일환으로 신설금융지주회사주식을 양도하는 경우 증권거래세 면제대상에 해당함

사전법규재산-615, 2022.05.24

■ 질 의

- 예금보험공사가 취득한 부실금융회사 주식이 해당 부실금융회사의 합병, 포괄적 주식이전 등에 따라 신설금융지주회사 주식으로 전환된 이후, 공적자금회수를 위하여 해당 신설금융지주회사 주식을 매각하는 경우, 「조세특례제한법」 제117조제1항제8호에 따라 증권거래세 면제 대상으로 볼 수 있는지 여부

■ 회 신

귀 사전답변 신청의 경우, 「기획재정부 금융세제과-125, 2022.05.19.」를 참고하시기 바랍니다.

○ 기획재정부 금융세제과-125, 2022.05.19.

예금보험공사(이하 "공사")가 「예금자보호법」 제2조 제5호 및 제6호에 따른 부실금융회사 및 부실우려금융회사 또는 같은 법 제38조에 따른 지원을 받는 금융회사(이하 "부실금융회사 등")의 주식 등을 같은 법 제18조제1항제6호 또는 제36조의5제1항에 따른 부실금융회사 등의 정리업무(이하 "정리업무")를 위해 취득한 이후, 공사가 정리업무 수행과정에서 부실금융회사 등의 주식 등이 합병·포괄적 주식이전·금융지주회사의 신설 등에 따라 신설된 금융지주회사 주식(이하 "신설금융지주회사주식")으로 전환

되고, 정리업무 및 「공적자금관리특별법」에 따른 공적자금 회수의 일환으로 신설금융지주회사주식을 양도하는 경우 「조세특례제한법」 제117조제1항제8호의 규정에 따른 증권거래세 면제대상에 해당합니다.

주식매수선택권을 2022.3월 행사하는 경우에 그 행사이익에 대해서는, 2021.12.28. 법률 제18634호로 개정된 「조세특례제한법」 제16조의3 및 같은 법 제16조의4제1항에 따른 벤처기업 주식매수선택권 행사이익에 대한 과세특례 중 시가 이하 발행이익에 관한 부분을 제외한 나머지 부분이 각각 적용되는 것임

사전법규소득-358, 2022.04.12

■ 질 의

- '13.7월 부여받은 벤처기업 주식매수선택권을 임직원 이 '22.3월 행사하는 경우, 벤처기업 주식매수선택권 행사이익에 대하여 다른 요건을 모두 충족하는 경우
- 법률 제18634호, 2021.12.28. 개정된 조세특례제한법 16의3에 따른 납부특례, §16의4에 따른 과세특례를 적용받을 수 있는지 여부

■ 회 신

귀 사전답변 신청의 경우, 2013.7월 부여받은 벤처기업 주식매수선택권을 2022.3월 행사하는 경우에 그 행사이익에 대해서는, 2021.12.28. 법률 제18634호로 개정된 「조세특례제한법」 제16조의3에 따른 벤처기업 주식매수선택권 행사이익 납부특례 및 같은 법 제16조의4제1항에 따른 벤처기업 주식매수선택권 행사이익에 대한 과세특례 중 시가 이하 발행이익에 관한 부분을 제외한 나머지 부분이 각각 적용되는 것입니다.



세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

한국 법인세 유효세율, 2017년 이후 OECD 최대 상승폭 기록

2017년 이후 한국의 법인세 유효세율이 경제협력개발기구(OECD) 국가들 가운데 가장 큰폭으로 상승했다는 지적이 나왔다.

한국경영자총협회는 27일 OECD 자료를 분석한 '법인세 유효세율 국제비교 및 시사점' 보고서에서 한국의 법인세 유효세율이 2017년 21.8%에서 2021년 25.5%로 5년간 3.7%포인트(p) 오른 것으로 나타났다고 밝혔다.

경총에 따르면 이 결과는 과도한 물가상승률로 통계에서 제외되는 튀르키예(터키)를 뺀 나머지 OECD 37개국 중 가장 큰 상승폭이다. 세율 순위 역시 2017년 중위권인 18위에서 2021년 상위권(9위)으로 경총 뛰었다.

법인세 유효세율은 지방세 등을 포함한 명목 최고세율과 각종 공제 제도, 물가와 이자율 등의 거시 지표를 종합적으로 고려했을 때 해당 국가의 기업이 적용받을 것으로 예상되는 법인세 부담 수준을 뜻한다.

한국보다 유효세율이 높은 국가는 1위 칠레(37.7%)를 비롯해 호주(28.9%), 멕시코(28.4%), 뉴질랜드(28.4%), 독일(27.8%), 일본(26.5%), 프랑스(26.4%), 콜롬비아(25.9%)였다.

2021년 기준 한국의 법인세 유효세율 25.5%는 OECD 평균(22.0%)보다 3.5%p 높은 수준으로 분석됐다. 앞서 2017년에는 유효세율이 OECD 평균을 0.9%p 밑돌았다. 주요 7개국(G7) 평균 유효세율과 비교하면 2017년에는 한국이 4.8%p 낮았으나 2021년에는 2.2%p 웃도는 수준이었다.

이는 2017년 이후 많은 OECD 국가가 법인세 명목 최고세율을 인하 또는 유지해 온 반면 한국은 지방세를 포함한 법인세 최고세율을 2017년 24.2%에서 2018년 27.5%로 올린 데서 주로 기인하는 것으로 보인다고 경총은 추정했다.

경총은 "OECD 평균보다 크게 높은 법인세율은 우리 국가경쟁력을 저하하는 요인으로 작용하고 있으며, 특히 우리 기업들의 투자와 고용 여력 위축, 해외로 자본 유출 심화 등 문제로 이어질 수 있다"고 진단했다.

중부세 고지서 받기 전 조정대상지역 풀렸어도...6월 1일 넘겼으면 종과세

A씨는 조정대상지역에 2주택을 갖고 있는 종합부동산세 종과세 대상이었다.

올해 6월 1일에는 조정대상지역에서 풀리지 않았지만, 11월 중부세 고지서를 받기 전 조정대상지역에서 벗어났다.

A씨는 종과세에서 벗어날 수 있지 않을까하고 생각했지만, 국세청에 물어보니 기대 밖 답변이 나왔다. 중부세는 6월 1일을 기준으로 지역, 주택 수를 따져 과세하기 때문에 종과세 대상이라는 것이다.

국세청은 25일 이러한 내용의 제9회 종합부동산세 월간 질의 TOP10를 공개했다.

정부와 국회는 중부세 부담을 낮추기 위해 1주택 기본공제 상향 외에도 일시적 2주택자 특례를 만들고, 조정대상지역도 대폭 줄였다.

하지만 A씨의 사례처럼 시기에 따라 적용되지 않는 것과 적용되는 것이 나뉘기에 확실히 알아보고 신고 납부해야 한다.

일시적 2주택 특례제도는 일시적 2주택자에게 기본공제 11억, 최대 80%의 장기보유고령자 세액감면 등 1세대 1주택 혜택을 주는 제도다.

중부세의 경우 기존 주택을 팔기 전에 신규 주택을 바로 사들여도 일시적 2주택 대상이 되며, 다만 새 주택을 산 후 2년 내 기존 주택을 팔지 않으면 앞서 받았던 1주택 세액 감면에 더해 가산세까지 물어야 한다.

부부가 각각 한 채씩 가졌을 때는 1세대 1주택 혜택을 못받지만, 중부세는 부부는 각자 1주택자로 내면 된다. 중부세는 개인별로 과세하기 때문이다.

중부세는 원래 납부유예가 없지만, 6월 1일 기준 1세대 1주택자 중 전년도 근로소득 7000만원 이하, 종합부동산세액 100만원 초과한 사람의 경우 예외적으로 부동산을 매매, 상속, 증여할 때까지 세금납부를 미룰 수 있다.

2023년 1주택자 재산세, 서민 주거안정 지원을 위해 2020년 이전 수준으로 인하한다

- 국세청, 2022. 11

- 행정안전부(장관 이상민)는 2023년 재산세 부과 시 서민부담을 완화하고, 항구적으로 세부담을 안정적으로 관리하여 납세부담을 경감하기 위한 제도개선 방안을 마련했다고 밝혔다.
- 우선, 최근 주택가격 하락을 반영하고 고금리·고물가로 인해 어려움을 겪는 서민의 주거안정 지원을 위해 1주택자의 2023년 재산세를 2020년 이전 수준으로 인하한다.
- 또한, 근본적으로 세부담의 항구적·안정적 관리를 위하여, 한 해의 과표 상승을 제한하는 「과표상한제」와 「고령자·장기보유자 납부유예제도」 등을 도입한다.

1. 2023년 재산세 부과

- 주택 실수요자인 1주택자의 2023년 재산세를 최근 주택가격 하락과 서민가계 고충을 고려하여 2020년 이전 수준으로 환원한다.
 - 정부는 지난 6월 「지방세법 시행령」을 개정, 1주택자의 공정시장가액비율*을 45%로 인하(60→45%)하여 납세자의 재산세 부담을 올해 한시적으로 2020년 수준으로 인하한 바 있는데,
 - * 공정시장가액비율 : 공시가격을 재산세 과표에 반영하는 비율(공시가격이 5억이고 공정시장가액비율이 60%일 경우 과표는 3억(5억×60%))
 - 내년에는 서민 재산세 부담 완화를 위해 1주택자 공정시장가액비율 인하 기조를 유지하면서, 주택가격 하락에 따른 공시가격 하락 효과 등을 반영하여 추가로 45% 보다 낮은 수준으로 인하*할 계획이다.(구체적인 인하율은 주택 공시가격 공개('23.3월) 이후 '23.4월경 확정 예정)
 - * 1주택자의 '22년 세수(33,336억원)를 기준으로 주택가격 하락과 서민 가계부담 완화를 반영하여 '23년 적정 세수 규모를 정하고, 해당 세수에 맞는 공정시장가액비율을 도출(안)
 - ※ '22년 1주택자 세수(33,336억원)는 '20년 1주택자 세수(34,805억원, 추정치) 보다 낮은 수준
 - 다만, 개별 납세자별 세부담 경감 효과는 개별주택의 공시가격 변동, 기존 적용받던 세부담 상한 효과에 따라 일부 차이가 있을 수 있다.
- 한편, 다주택자·법인의 경우, 올해 인하하지 않아 당초 60%였던 공정시장가액비율을 내년

에도 유지하되, 다만 최근 주택가격 하락 등을 고려하여 일부 미세조정할 계획이다.

2. 세부담의 안정적 관리와 납세부담 경감을 위한 제도개선

① 과표상한제 도입

● 정부는 공시가격 급등 시에도 과표를 안정적으로 관리하기 위해 「과표상한제」를 도입할 예정이다.

- 과표는 세금부과의 기준액으로, 과표에 세율을 곱하면 세액이 된다. 최근 공시가격 급등*에서 알 수 있듯이 공시가격의 급등은 재산세 과표(=공시가격×공정시장가액비율)의 급증을 초래해 세부담을 증가시키게 되는데,

* 공동주택 공시가격 증가율 : '21년 19.05%, '22년 17.2%

- 정부정책의 변경이나 주택시장 과열 등에 따른 공시가격 상승은 납세자의 담세력 변동과 무관함에도 불구하고, 자동적으로 과표와 세부담을 증가시키는 불합리한 측면이 있었다.

- 이에 정부는 한 해의 과표 상승 한도를 설정하는 「과표상한제」를 도입*, 매년 소비자물가 상승률, 지방재정 여건 등을 고려하여 0~5% 범위 내로 설정할 예정이다.

* '22년 하반기 법개정(법 개정에 따른 시스템 변경기간을 고려 '24년 시행)

● 과표상한제가 도입되면 최근과 같이 공시가격 급등 상황 속에서도 재산세 부담이 안정적으로 관리될 수 있다. 해당 연도 공시가격이 크게 상승하더라도 그 해 과표는 그 해 공시가격을 적용한 과표의 5% 이내에서 상승하게 되므로, 과표가 예측 가능하고 적정 수준으로 관리된다.

※ 과표상한 = 전년 과표 + (금년 공시가격을 적용한 과표* × 과표상한율)

* 금년 공시가격 × 공정시장가액비율 (⇒ 現 과표산정방식)

※ 과세표준 = ①금년 공시가격을 적용한 과표와 ②과표상한 중 작은 값

〈 과표상한 적용시 과표와 세액 변동 예시 〉

◇ 과표상한율 3%, 1주택자, 공시가격 급등('22년 17.2%)을 가정했을 때

구분	전 년		금 년				
	전년 과표(A) (공시가격)	납부세액	적용 전		적용 후		
			금년 공시 가격 적용 과표(B) (공시가격)	납부세액	과표상한(C) =A+(B×3%)	결정과표(D) =min(B·C)	납부세액
주택①	2.5억원 (5.56억원)	73.4만원	2.93억원 (6.51억원)	89.8만원	2.59억원	2.59억원	76.7만원
주택②	3.5억원 (7.78억원)	120.4만원	4.10억원 (9.12억원)	150.3만원	3.62억원	3.62억원	127.3만원

⇒ <주택①> 과표 34백만원↓, 세액 13.1만원↓ <주택②> 과표 48백만원↓, 세액 23만원↓

● 한편, 과표상한제 도입 시 세부담상한제 효과가 발휘되지 않으므로 「세부담상한제」는 폐지



할 예정이다.

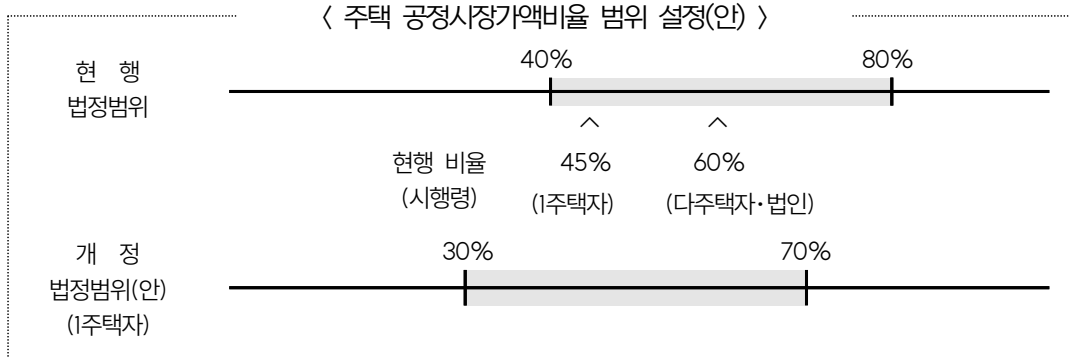
- 그간 세부담상한제*는 세부담 증가를 억제했으나 이는 세액증가를 최대 4년** 정도에 걸쳐 분산시켰을 뿐 세액증가 자체는 막지 못했다.
- 또한, 현장에서는 과표와 세율에 의해 계산한 산출세액과 세부담상한에 의해 계산한 납부세액을 동시에 고려해야 해 혼란이 있었다.
 - * 한 해에 증가할 수 있는 세액의 한도를 설정해 세부담 급증을 방지하는 제도(공시가격 3억 이하 5%, 3~6억 이하 10%, 6억 초과 30%)
 - ** (예시) ①공시가격 3억 이하 구간은 세부담상한률이 5%로, 공시가격이 20% 상승한 주택의 경우 4년 내에 공시가격 상승분 20%가 모두 반영(올해 5%, 내년 5%, 2년 후 5%, 3년후 5%)
 - ②공시가격 3~6억 구간은 세부담상한률이 10%로, 공시가격이 20% 상승한 주택의 경우 2년 내에 공시가격 상승분 20%가 모두 반영(올해 10%, 내년 10%)
- 다만, 세부담상한제도를 즉시 폐지할 경우 기존에 세부담상한을 적용받던 납세자의 세액이 급증*할 수 있어, 과표상한제 도입 5년** 후에 폐지할 예정이다.
 - * 세부담상한을 즉시 폐지할 경우, 세부담상한이 적용된 주택은 세액이 세부담상한액(㉠)이 아닌 산출세액(㉡)까지 증가
 - ** 과표상한제가 도입될 경우 산출세액이 안정적으로 증가하여 5년 이내에 대부분의 주택이 "산출세액=세부담상한액"이 되어 세부담상한이 폐지되더라도 세부담 급증이 없음

② 고령자·장기보유자 납부유예

- 최근 공시가격 급등으로 재산세 부담이 증가함에 따라 일정 요건*을 충족하는 60세 이상 고령자와 5년 이상 장기보유자에 대해서는 해당 주택의 상속·증여·양도시점까지 재산세 납부를 유예할 수 있도록 할 계획이다.
 - * 납부유예 적용 요건 : ① 만 60세이상(고령자) 또는 5년이상 보유(장기보유자), ② 1세대 1주택, ③ 직전 과세기간 총급여 7천만원 이하(종합소득금액 6천만원 이하), ④ 해당연도 재산세 100만원 초과, ⑤ 지방세, 국세 체납이 없을 것
- 「고령자·장기보유자 납부유예제도」를 도입할 경우, 은퇴한 고령자나 장기 보유자들의 재산세 납부부담이 크게 감소하게 될 것으로 보인다.

③ 1세대 1주택자 공정시장가액 비율 범위 설정

- 올해와 마찬가지로 내년에도 주택 실소유자인 1주택자의 공정시장가액비율이 45% 이하 수준으로 유지될 전망이다, 이는 현행 법정 공정시장가액비율 범위(40~80%)의 하한선에 근접한 수치이다.
- 향후 1세대 1주택자에 대해서 부동산시장 상황 등을 고려하여 탄력적으로 조정할 필요성이 있을 경우*를 대비해, 그 범위를 30~70%로 조정할 예정이다.
 - * 1주택자 특례세율(과표구간별로 세율이 0.05%p 인하)이 '23년까지 한시 적용되어 특례세율 종료 시 1주택자 부담 급증을 막기 위해서 조정할 가능성 등



- 특히, 1주택자에 대한 공정시장가액비율 상한 하향(80→70%)은 향후 공정시장가액비율을 상향하더라도 상한선을 10%p만큼 낮춤으로써, 결과적으로 1주택자의 세부담 상승폭을 제한하는 효과를 기대할 수 있다.

④ 1세대 1주택자 세율특례 적용대상자 확대

- 현재 1주택자는 세율특례*와 낮은 공정시장가액비율**을 적용 받고 있는데, 이러한 혜택을 받는 1주택자 대상을 일부 확대한다.

* 공시가격 9억원 이하 1주택자 대상 과표구간별 세율을 0.05%p 인하

** 전체 1주택자 대상 공정시장가액비율을 45%로 인하(60→45%)

- 조합원입주권, 분양권을 상속받아 5년 이내에 취득한 주택도 상속주택에 포함하여 주택수에서 제외*하며,
 - * 현재 주택을 상속받는 경우 5년간 주택수에서 제외해 주고 있는 경우와 형평성을 고려
- 토지소유자의 동의없이 건축한 무허가주택의 부속토지를 소유한 경우에도 부속토지를 주택수에서 제외*한다.
 - * 기존에는 본인의 동의없이 주택이 지어진 경우에도 본인의 주택수에 포함되어 1주택자 혜택에서 제외(주택 부속토지만 소유한 경우에도 주택수에 포함)

- 이상민 행정안전부 장관은 "이번에 발표된 2023년 재산세 부과방안과 제도개선 사항들이 서민 주거안정에 기여하고, 또 최근 고물가·고금리로 힘들어하는 서민가계에 도움이 되기를 바란다"면서 "향후에도 지방세 차원에서 서민경제 지원을 위한 개선과제를 지속 발굴·추진해 나갈 것"임을 밝혔다.



참고

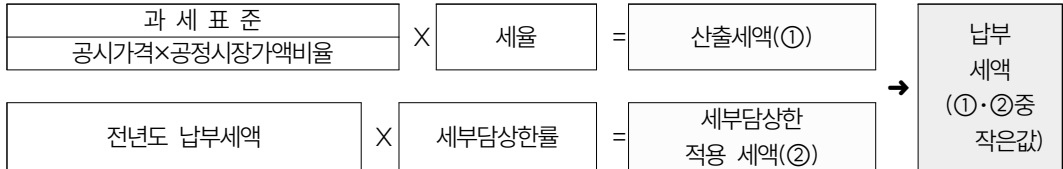
추진 일정

과 제	일 정	
	'22.하	'23.상
[과제1] '23년 재산세 부과방안		
▶ 공정시장가액비율 조정안 조사·연구		
▶ 공정시장가액비율 조정(지방세법 시행령 개정)		
[과제2] 과표상한제 도입		
▶ 과표상한제 근거, 주요내용 신설(지방세법 개정)		
▶ 세부사항 신설(지방세법 시행령 개정)		
[과제3] 고령자·장기보유자 납부유예제도 도입		
▶ 납부유예 신청요건, 일반적인 절차, 취소요건 등 신설(지방세법 개정)		
▶ 이자상당액, 납세담보 제공 등 세부절차 신설(지방세법 시행령 개정)		
[과제4] 1세대 1주택자 공정시장가액비율 적용범위 하향		
▶ 1주택자 공정시장가액비율 범위 하향 조정(지방세법 개정)		
[과제5] 1세대 1주택자 적용대상 확대		
▶ 주택수에서 제외되는 상속주택 범위 확대(지방세법 시행령 개정)		
▶ 무허가주택의 부속토지만 소유한 경우 주택수 제외 (지방세법 시행령 개정)		

붙임1 주택 재산세 제도 개요

① 산출체계

- 과세표준에 세율을 곱한 산출세액과 세부담상한을 적용한 세액 중 작은 금액을 납부세액으로 결정



② 과세표준

- (공시가격) 공동주택은 국토부에서 결정, 개별(단독)주택은 국토부 기준에 의해 시군구에서 결정
- (공정시장가액비율) 공시가격을 과세표준에 반영하는 비율로, 부동산시장 동향, 지방재정 여건 등을 고려하여 결정
 - 주택 60% ('22년 1세대 1주택자 45%) ※ 토지·건축물 70%

③ 세율 : 과세표준 구간별 초과누진 과세체계

〈표준 세율〉		〈서울 특례('21~'23년 限)〉 (공시 9억 이하 1주택자)	
과세표준 (공시가격*)	세율	과세표준 (공시가격**)	세율
0.6억이하 (1억이하)	0.1%	0.6억이하 (1.33억이하)	0.05%
0.6억초과~1.5억이하 (1억초과~2.5억이하)	6.0만원+0.6억 초과분의 0.15%	0.6억초과~1.5억이하 (1.33억초과~3.33억이하)	3.0만원+0.6억 초과분의 0.1%
1.5억초과~3억이하 (2.5억초과~5억이하)	19.5만원+1.5억 초과분의 0.25%	1.5억초과~3억이하 (3.33억초과~6.66억이하)	12.0만원+1.5억 초과분의 0.2%
3억초과 (5억초과)	57.0만원+3.0억 초과분의 0.4%	3억초과~4.05억이하 (6.66억초과~9억이하)	42.0만원+3.0억 초과분의 0.35%

* 공정시장가액비율 60%

** 공정시장가액비율 45% 적용

④ 세부담상한

- 세액이 전년 대비 일정비율 이상 증가하지 않도록 한도 설정
 - ※ 상한율 : 공시가격 3억 이하 105%, 3~6억 이하 110%, 6억 초과 130%

**붙임2****과표상한제 도입방안과 도입효과****① 과표상한제 도입(안)**

- (개념) 매년 과표의 증가 한도를 설정하여 공시가격 급등 시에도 과표를 안정적으로 관리
- (과표상한율) 지방세법에서 0~5% 범위에서 정하되, 실제 적용 비율은 소비자물가변동률, 지방재정 여건 등을 고려 시행령에서 규정
- (과표상한) 전년 과표 + (금년 공시가격을 적용한 과표* × 과표상한율)
* 금년 공시가격 × 공정시장가액비율(⇒ 現 과표산정방식)
- (과세표준) 금년 공시가격을 적용한 과표와 과표상한 중 작은 값

〈 소유권이 변경된 주택과 신축주택 과표 적용 방법 〉

- (소유권 변경) 자산의 담세력 변동을 반영하여 이전 소유자에게 적용된 과표를 적용하지 않고, 소유권 변경 전년도 공시가격을 이용하여 과표상한 적용
- (신축) 과거의 과표가 존재하지 않으므로 전년 과표를 추산하여 과표상한 적용

② 과표상한 도입 효과

◇ 과표상한율 3%, 1주택자, 공시가격 급등('22년 17.2%)을 가정

구분	전 년		금 년				
			적용 전		적용 후		
	전년 과표(A) (공시가격)	납부세액	금년 공시 가격 적용 과표(B) (공시가격)	납부세액	과표상한(C) = A+(B×3%)	결정과표(D) =min(B·C)	납부세액
주택①	2.5억원 (5.56억원)	73.4만원	2.93억원 (6.51억원)	89.8만원	2.59억원	2.59억원	76.7만원
주택②	3.5억원 (7.78억원)	120.4만원	4.10억원 (9.12억원)	150.3만원	3.62억원	3.62억원	127.3만원

⇒ <주택①> 과표 34백만원↓, 세액 13.1만원↓ <주택②> 과표 48백만원↓, 세액 23만원↓

③ 관련조치 : 주택 세부담상한제 폐지

- (필요성) 과표상한제 도입 시 세부담상한제의 세부담억제 효과가 발휘되지 않으며*, 동시에 운영 시 제도의 복잡성을 가중
* 세부담상한제는 세부담을 전년대비 5~30%로 제한하나, 과표상한제는 과표산정 단계에서부터 과표상승을 전년대비 5% 이내로 제한
- (폐지방안) 주택 세부담상한제는 과표상한제 도입과 함께 폐지하되, 급격한 세부담 증가*를 방지하기 위해 5년간** 한시운영(경과규정)
* '21년(19.05%), '22년(17.2%) 공시가격 급증으로 세부담상한 적용 주택이 56.3% ('22년) 인 상태에서 즉각적인 세부담상한제 폐지는 다수 주택의 급격한 세부담 증가 초래
** 과표상한제 도입 시 산출세액이 안정적으로 증가하여 5년 이내에 대부분의 주택이 "산출세

액=세부담상한액"이 되어 세부담상한 폐지 시에도 세부담 급증 없음

④ 세부담상한제 5년 유지 필요성(사례)

◇ '23년 공시가격 5억원 주택(산출세액 110만원)의 납부세액이 74만원인 경우 '24년 세부담상한을 즉시 폐지하였을 잘못된 계산식때와 5년 동안 유지 후 폐지할 경우 비교

※ 공시가격 상승률 연5%, 과표상한율 연2.5% 가정

구 분	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
공시가격	5억	5.25억	5.51억	5.79억	6.08억	6.38억	6.7억
산출세액	110만원	120만원	129만원	140만원	150만원	162만원	174만원
세부담상한 적용	74만원	81만원	89만원	98만원	128만원	157만원	174만원
과표상한 도입 (세부담상한 폐지)	74만원	115만원	120만원	126만원	131만원	137만원	144만원
과표상한 납부액 (5년 후 폐지)	74만원	81만원	89만원	98만원	126만원	137만원	144만원

붙임3

고령자·장기보유자 납부유예제도 도입 방안

① 개 요

- (개념) 일정소득 이하 등 요건을 갖춘 고령자나 장기보유자에 대해 주택의 상속·증여·양도 시점까지 납부를 유예하는 제도
- (필요성) 최근 공시가격 급등으로 재산세 부담이 급증하였으나, 이는 소득창출 수준이 상대적으로 낮은 고령자에게는 부담
 - ※ 국세(종부세)는 고령자·장기보유자 납부유예제도 국회 의결('22.9.7, '22년부터 시행)

② 납부유예제도 도입(안)

- (요건) ①~⑤ 모두 충족

- ① 만 60세이상(고령자) 또는 5년이상 보유(장기보유자),
- ② 1세대 1주택
- ③ 직전 과세기간 총급여 7천만원 이하(종합소득금액 6천만원 이하)
- ④ 해당연도 재산세 100만원 초과
- ⑤ 지방세, 국세 체납이 없을 것

※ ①~④는 종부세 납부유예 요건과 동일, ⑤는 조세 채권간 경합문제 발생 우려로 추가

- (방법) 해당 주택을 납세담보로 제공하고 납부유예 신청

※ 납세자는 납부유예 종료시에 종료시점까지의 이자상당가산액을 납부



● 납부유예 취소요건(안) : ①~⑥ 어느 하나에 해당할 경우

- ① 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우
- ② 사망하여 상속이 개시되는 경우
- ③ 1세대 1주택자가 아닌 경우
- ④ 담보의 변경 또는 그 밖에 담보 보전에 필요한 명령에 따르지 않은 경우
- ⑤ 다음 각호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우
 - 1. 국세, 지방세, 그 밖의 공과금에 대하여 체납처분을 받을 때
 - 2. 강제집행, 경매가 개시되었을 때
 - 3. 지방자치단체의 징수금을 포탈하려는 행위가 있다고 인정될 때
 - 4. 납세자가 납세관리인을 정하지 아니하고 국내에 주소를 두지 아니하게 되었을 때
- ⑥ 납부유예된 세액을 납부하려는 경우

사례로 풀어보는 양도소득세 질의 (종합부동산세 특별판)

- 국세청, 2022. 12

-
- (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」 동영상 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

종합부동산세 과세기준일(6.1.) 현재 조정대상지역이었으나, 고지서 발송 전에 조정대상지역에서 해제된 경우 적용세율은?

- ◎ 김국세씨는 대전에 2주택(A·B)을 보유하고 있음

- 대전은 '22.9.26. 조정대상지역에서 해제됨

Q. 제가 보유한 A·B 주택 소재지가 최근 조정대상지역에서 해제되었는데,

- 이 경우에도 조정대상지역 2주택에 대한 중과세율이 적용되나요?

A. 종합부동산세는 매년 과세기준일(6.1.) 현재를 기준으로 주택 수 및 조정대상지역 여부를 판단하여 세율을 적용합니다.

- 따라서, 귀하의 경우 과세기준일이 지난 후에 A·B 주택소재지가 조정대상지역에서 해제되었으므로 조정대상지역 내 2주택을 소유한 경우에 해당하여 일반세율(0.6%~3%)이 아닌 중과세율(1.2%~6%)이 적용됩니다.



종합부동산세 서울(종부법 §9조)

과세표준	기본세율		3주택 이상, 조정대상지역 2주택	
	서울	누진공제	서울	누진공제
3억원 이하	0.6%	-	1.2%	-
6억원 이하	0.8%	60만원	1.6%	120만원
12억원 이하	1.2%	300만원	2.2%	480만원
50억원 이하	1.6%	780만원	3.6%	2,160만원
94억원 이하	2.2%	3,780만원	5.0%	9,160만원
94억원 초과	3.0%	11,300만원	6.0%	18,560만원

※ 법인 단일세율 : 3%(일반), 6%(3주택 등)

세부담 상한 비율(종부법 §10)

일반적인 경우	3주택 이상, 조정대상지역 2주택
150%	300%

2

일시적 2주택 특례에 해당하는 경우 어떤 혜택이 있나요?

㉠ 박대한씨는 과세기준일(6.1.) 현재 일시적으로 2주택을 보유함

- 박대한씨는 '23.1월 A종전주택을 양도할 예정임

Q. 올해부터 일시적 2주택 특례제도가 시행된다고 하던데 어떤 혜택이 있나요?

A ' 21년 귀속분까지는 일시적 2주택자의 경우 2주택자로 보아 1주택자에게 적용되는 혜택을 받을 수 없었으나,

- 세법 개정으로 ' 22년 귀속분부터는 납세자가 특례를 신청하는 경우 1주택자로 보아 종합부동산세 계산시 기본공제(11억원)와 세액공제*(최대 80%)가 적용됩니다.

* 세액공제는 A종전주택에만 적용

참고 : 일시적 2주택 특례 적용시와 미적용시 비교

구 분	적용시	미적용시
기본공제	11억 원	6억 원
세액공제	최대 80%	×

종합부동산세 세액공제(종부법 §9⑥, ⑧)

〈 연령별·보유기간별 세액공제율 〉

종합 한도	연령별 공제			보유기간별 공제		
	60세 이상	65세 이상	70세 이상	5년 이상	10년 이상	15년 이상
80%	20%	30%	40%	20%	40%	50%

1세대 1주택 특례 적용시 종합부동산세 세액공제 계산방법

$$\text{최종 산출세액} \times \frac{\text{1세대 1주택의 공시가격}^*}{\text{전체 공시가격 합계액}} \times \text{연령 및 보유기간별 공제율}$$

* 1세대 1주택의 공시가격 계산 방법

$$\begin{array}{lcl} \text{1세대 1주택의} & & \text{(다른주택부속토지 공시가격)} \\ \text{공시가격} & = & \text{총 공시가격} - \text{(대체취득(신규)주택 공시가격)} \\ & & \text{(상속주택 공시가격)} \\ & & \text{(지방저가주택 공시가격)} \end{array}$$

3

종전주택을 취득한 후 바로 신규주택을 취득하여도 일시적 2주택 특례를 적용받을 수 있는지?

◎ 이민국씨는 '21.12월 A주택을 취득한 후 '22.3월 B주택을 취득함

Q. 양도소득세는 종전주택을 취득하고 1년 이상이 지난 후에 신규주택을 취득해야 일시적 2주택 특례를 적용받을 수 있다고 하던데
- 종합부동산세도 동일한가요?

A. 종합부동산세의 경우 종전주택을 양도하기 전에 신규주택을 바로 취득하여도 일시적 2주택 특례 대상*입니다.

- 따라서, 귀하의 경우 일시적 2주택 특례대상에 해당하여 종합부동산세 계산시 기본공제 (11억원)와 세액공제(최대 80%)를 적용합니다.

* 과세기준일 당시 신규주택을 취득한 날부터 2년 이내 한정



종합부동산세와 양도소득세 법령 비교

종합부동산세법 시행령	소득세법 시행령
제4조의2【1세대 1주택자의 범위】	제155조【1세대1주택의 특례】
<p>① 법 제8조제4항제2호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 1세대 1주택자가 보유하고 있는 주택을 양도하기 전에 다른 1주택(이하 이 항에서 "신규주택"이라 한다)을 취득(자기가 건설하여 취득하는 경우를 포함한다)하여 2주택이 된 경우로서 과세기준일 현재 신규주택을 취득한 날부터 2년이 경과하지 않은 경우를 말한다.</p>	<p>① 국내에 1주택을 소유한 1세대가 그 주택(이하 이 항에서 "종전의 주택"이라 한다)을 양도하기 전에 다른 주택(이하 이 조에서 "신규 주택"이라 한다)을 취득(자기가 건설하여 취득한 경우를 포함한다)함으로써 일시적으로 2주택이 된 경우 종전의 주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 신규 주택을 취득하고 다음 각 호에 따라 종전의 주택을 양도하는 경우(제18항에 따른 사유에 해당하는 경우를 포함한다)에는 이를 1세대 1주택으로 보아 제154조제1항을 적용한다. (이하생략)</p>

4

일시적 2주택 특례를 적용받고 2년 이내에 종전주택을 양도하지 못하는 경우 불이익은?

◎ 최정실씨는 씨는 '15.8월 A주택을 취득한 후 '22.5월 B주택을 취득함

- 최정실씨는 '24.12월 A주택을 양도할 예정임

Q. 제 경우 B신규주택을 취득한 후 일시적2주택 특례를 적용 받았는데,

- B신규주택 취득일로부터 2년 이내에 A종전주택을 양도하지 못하는 경우 어떤 불이익이 있나요?

A. 일시적2주택 특례를 적용받은 후 과세기준일 현재(' 24.6.1.) B신규주택 취득일로부터 2년 이내에 A종전주택을 양도하지 못하는 경우에는 경감받은 종합부동산세액을 추징합니다.

- 이 경우 경감받은 세액과 함께 이자상당가산액까지 추가 납부해야 하므로 주의하셔야 합니다.

이자상당가산액 주요 부과 사례

① 합산배제 신고 종료일까지 지자체 및 세무서 임대사업등록을 하지 않았음에도 합산배제 신고한 경우

② 의무임대기간 경과 전 임대주택을 양도 또는 임대사업등록을 말소한 경우

- ③ 일시적 2주택 특례를 신청하였으나, 신규주택 취득일로부터 2년이 도과한 이후에도 종전 주택을 처분하지 못한 경우

5 부부가 각각 1주택을 보유하고 있는 경우 적용세율은?

- ◎ 강친절씨 부부는 '22년도 과세기준일(6.1.) 현재 조정대상지역에 2주택을 보유하고 있음

(A주택 : 강친절씨 보유 B주택 : 강친절씨 배우자 보유)

Q. 조정대상지역 2주택 이상자는 중과세율을 적용한다고 하던데,

- 부부가 각각 1주택을 보유하고 있는 경우에도 중과세율 적용대상 인가요?

A. 종합부동산세 세율 적용 시 주택 수는 세대 전체의 보유 주택수가 아닌 개인별 보유 주택수로 판정합니다.

- 따라서, 귀하의 경우 개인별로는 1주택자에 해당하므로 중과세율을 적용하지 않습니다.

세율적용 주택 수 판정사례

사례	본인			배우자	주택수판정	1세대 1주택
	조정지역	조정지역 외	합산배제			
1	주택1	부속토지1			일반 1주택	○
2	주택1		주택1		일반1주택	○1)
3	주택2	부속토지1	주택1		3주택	×
4	부속토지2				조정지역 2주택	×
5	주택1			주택2	일반1주택	×
6	주택1/2			주택1/2	일반1주택	△2)

- 1) 본인이 조정대상지역 주택에 주민등록 및 실제 거주하는 경우에만 1세대1주택 적용
- 2) 부부공동명의의 주택에 대해 1주택자로 신청한 경우 1세대1주택 적용가능('21년 이후)



6

자녀와 공동으로 1주택을 보유한 경우 공동명의 1세대 1주택 특례를

적용 받을 수 있는지?

◎ 윤민음씨는 동일세대원인 자녀와 공동명의로 A주택을 보유하고 있음

Q. 제 경우 자녀와 함께 공동으로 주택을 매입하여 거주 중인데 공동명의 1세대 1주택 특례 적용이 가능한가요?

A. '21년부터 부부 공동명의 1주택인 경우에는 납세자가 특례를 신청시 1세대 1주택자로 보아 기본공제(11억원) 및 세액공제(최대 80%)를 적용합니다.

- 따라서, 귀하의 경우에는 공동명의 1세대1주택 특례 적용 대상이 아닙니다.

부부공동명의 특례 납세의무자(세액공제 적용 기준)

적용순위	부부공동명의 특례 납세의무자
1순위	소유 지분율이 더 큰 자
2순위	소유 지분율이 동일한 경우 납세의무자로 지정 신청하는 자

1세대 1주택 적용(종부령 §2의3)사례

사례	본인		배우자		1세대1주택(본인)	공제금액	
	일반주택	임대주택1)	일반주택	임대주택1)		본인	배우자
1	주택1				○	11억원	-
2	주택1		주택1		×	6억원	6억원
3	주택 1/2				○	11억원	-
4	주택 1/2		주택 1/2		△	6억원	6억원
						11억원	
5	주택1		부속1		×	6억원	6억원
6	부속2				×	6억원	-
7	주택1, 부속1				○	11억원2)	-
8	주택2, 부속1				×	6억원	-
9	주택1	주택1			○	11억원3)	-
10	주택1			주택1	○	11억원3)	-

1) 임대주택 : 합산배제 요건을 충족하여 합산배제 신고한 임대주택

2) 세액공제(연령별, 보유기간별) 적용 시 부속토지분은 공제제외

3) 본인이 일반주택에 주민등록 및 실제 거주하는 경우에만 1세대1주택 적용

7 자동말소된 임대주택을 재등록한 경우에 합산배제 적용을 받을 수 있는지?

- ◎ 권세정씨가 임대하던 A오피스텔은 '22.5월 임대등록이 자동말소 됨
 - 권세정씨는 계속 임대 중인 A오피스텔을 '22.7월 장기임대주택으로 재등록함

Q. A오피스텔 임대등록이 자동말소 된 후 장기임대주택으로 재등록하였는데
- 이 경우에도 종합부동산세 합산배제가 적용되나요?

- A. 자동말소된 임대주택은 원칙적으로 합산배제를 적용 받을 수 없습니다.
- 다만, 1 과세기준일(6.1.) 현재 계속 임대 중인 경우로서 2합산배제 신고기간 종료일(9.30.)까지 장기임대주택으로 새롭게 임대사업자등록을 한 경우에는 합산배제를 적용 받을 수 있습니다.
 - 따라서, A오피스텔의 경우 종합부동산세 합산배제 대상에 해당합니다.

관련사례. 심사-종부-2022-0036(2022.03.30.)

- ◎ 합산배제 임대주택 요건은 소득세법 또는 법인세법에 따른 주택임대업 사업자등록과 공공주택특별법에 따른 공공주택사업자 또는 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 임대사업자 모두에 해당하여야 하므로 임대사업자 등록이 말소된 경우 실질적으로 계속 임대하고 있어도 합산배제 임대주택에 해당하지 않습니다.

8 종합부동산세 납부유예 신청이 가능한지?

- ◎ 서울에 거주하는 장국세씨는 '22.11월 종합부동산세 고지서를 받음

- ① 장국세씨 : 1세대 1주택자
- ② A주택 보유기간 : 4년
- ③ 종합부동산세액 100만원 초과
- ④ 장국세씨 연령 : 63세
- ⑤ 21년 귀속 총급여 : 4천만원

Q. 1세대 1주택자는 종합부동산세 납부유예를 신청할 수 있다고 하던데,
- 제 경우 종합부동산세 납부유예 신청이 가능한가요?



- A. 종합부동산세 납부유예 제도는 1세대 1주택자가 일정 요건*을 충족해야 신청이 가능합니다.
- 귀하의 경우, 1 과세기준일(6.1.) 현재 1세대 1주택, 260세 이상, 3직전년도 총급여액 7천만원 이하, 4종합부동산세액 100만원 초과 요건 모두 충족하므로 종합부동산세 납부유예를 신청할 수 있습니다.

* 참고 : 종합부동산세 납부유예 신청 요건은 다음 페이지 참고

종합부동산세 납부유예 신청 요건(.~. 요건을 모두 충족해야 가능)

- ① 과세기준일 현재 1세대 1주택자일 것
- ② 만 60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유하고 있을 것
- ③ 직전 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하이고, 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 6천만원 이하일 것
- ④ 해당 연도의 주택분 종합부동산세액이 100만원을 초과할 것

종합부동산세 납부유예 신청 기간 및 방법

- 신청 기간 : 2022.12.1.~2022.12.12.(납부기한 만료 3일 전까지)
- 신청 방법 : 종합부동산세 납부유예는 세무서에 방문하여 신청할 수 있습니다.
※ 납부기한까지 허가 여부를 통지해 드립니다.
- 필요 서류 : 납세담보의 설정을 위해 세무서에 방문할 경우 신분증과 필요한 서류를 지참하여 방문하시기 바랍니다.

담보의종류	필요서류 및 준비물
토지·건물*	인감도장, 인감증명서 2부 (근저당권설정계약서 작성)
금전·유가증권	공탁수령증
납세보증보험증권·납세보증서	보험증권, 납세보증서

* 건물은 화재보험 잔여기간 1년 이상

- 납부사유 발생 : 납부유예 허가 후 아래와 같은 납부사유 발생 시에는 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 추가하여 납부해야 합니다.

- ① 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우
- ② 사망하여 상속이 개시되는 경우
- ③ 과세기준일 현재 1세대 1주택자가 아니게 된 경우
- ④ 담보의 변경 또는 그 밖에 담보 보전에 필요한 관할 세무서장의 명령에 따르지 아니한 경우
- ⑤ 「국세징수법」 제9조제1항* 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우
* 납부기한 전 징수 사유
- ⑥ 납부유예된 세액을 납부하..는 경우

9

1주택자 본인이 아닌 배우자가 주택을 상속받은 경우 상속주택 특례를 적용 받을 수 있는지?

㉠ 홍대환씨는 '14.5월 A주택을 취득함

- 홍대환씨의 배우자는 '22.5월 B주택을 상속받음

Q. 주택을 상속받은 경우 상속주택 특례를 적용한다고 하던데

- 저처럼 A주택은 제가 보유하고 상속받은 B주택은 배우자가 소유하는 경우 상속주택 특례를 적용 받을 수 있나요?

A. 1주택자 본인이 주택을 상속받아 2주택자가 된 경우에는 상속주택 특례대상에 해당하며 납세자가 특례를 신청하는 경우 1주택자로 보아 종합부동산세 계산시 기본공제(11억원)와 세액공제(최대 80%)를 적용합니다.

- 따라서, 귀하의 경우 1주택자 본인이 아닌 배우자가 주택을 상속받았으므로 상속주택 특례대상이 아닙니다.

부부 공동명의 시 일시적 2주택·상속주택·지방 저가주택의

1세대 1주택자 특례 적용 여부 판단 기준

인별과세 원칙을 감안하여 종전주택과 신규주택 간 납세의무자의 동일성이 인정되는 경우에만 일시적 2주택 등 특례 허용

A, B는 부부	종전주택	+	신규주택
사례 ①	A단독소유 특례 적용 불가(종전주택과 신규주택 납세의무자가 다름)		B단독소유
사례 ②	A 50%/B 50% A가 공동명의 1주택자 신청한 경우 특례 적용 가능		A단독소유
사례 ③	A단독소유 A가 신규주택에 대해 공동명의 1주택자 신청한 경우 특례 적용 가능		A 50%/B 50%
사례 ④	A 50%/B 50% A가 종전주택에 대해 공동명의 1주택자 신청하고 신규주택 A 지분율이 50% 이상인 경우 특례 적용 가능		A 50%/B 50%
사례 ⑤	A단독소유 특례 적용 불가(종전주택과 신규주택 납세의무자가 다름)		A 40%/B 60%
사례 ⑥	A 60%/B 40% 특례 적용 불가(종전주택과 신규주택 납세의무자가 다름)		A 40%/B 60%



10 주택 부속토지만 본인이 보유한 경우 종합부동산세 과세대상인지?

◎ 김민국씨는 '21.11월 조정대상지역에 소재한 주택부속토지를 취득함

- 동 주택 부속토지 위에는 타인 소유의 A주택(김성실)과 B주택(이세정)이 있음
- '22.6.1. 기준 주택 부속토지 공시가격은 8억원임

Q. 종합부동산세는 주택이 과세대상이라고 하던데

- 저처럼 주택의 부속토지만 보유하고 있는 경우에도 종합부동산세가 과세되나요?

A. 주택부속토지만 보유한 경우에도 지방세법에 따라 주택분 재산세가 부과되므로 종합부동산세 과세대상이며

- 종합부동산세 부과시 주택부속토지 위의 타인보유 주택 수(2채)를 기준으로 귀하의 보유 주택 수를 계산합니다.
- 따라서, 귀하의 경우 주택부속토지 공시가격이 6억원 이상이고 조정대상지역에 2주택을 보유한 경우에 해당하여 중과세율(1.2%~6%)을 적용합니다.

주택의 정의

「종합부동산세법」에서 주택의 정의는 「지방세법」을 따르고 「지방세법」은 다시 「주택법」의 정의를 따름

● 주택법 제2조 【정의】

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주택"이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

해석사례. 기획재정부 재산세과-1001(2022.08.19.)

- ◎ 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다) 위에 3주택 이상이 있는 경우로서 종합부동산세 납세의무자가 해당 부속토지만 보유한 경우에는 「종합부동산세법」 제9조제1항제2호에 따른 세율 및 같은 법 제10조제2호에 따른 세부담의 상한이 적용되는 것입니다

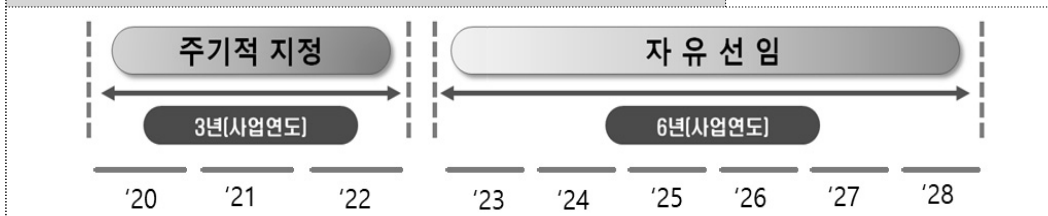
2023 사업연도 자유선임 감사계약 체결시 유의사항 안내

- 금융감독원, 2022. 11

I 개 요

- 금융감독원은 12월 결산법인의 2023사업연도 주기적 지정 등 본통지(11.11일)를 실시하였으며
 - 감사인을 지정받지 않은 외감대상 회사는 외감법에 따른 선임기한* 및 선임절차**를 준수하여 감사인을 선임하여야 함
 - * 자산 2조원이상 상장회사 등(감사위원회 의무설치 회사): '23.1.2일까지
그 외 외감대상회사: '23.2.14일까지
 - ** 감사위원회 또는 감사인선임위원회의 승인을 받아 감사가 선임
 - 특히, '23년도 新외감법에 따른 주기적 지정제도 첫해('19년)에 감사인이 지정되었던 193사*의 지정기간('20~'22년)이 만료됨에 따라
 - * 최초 주기적 지정된 220사 중 신규 직권지정사유가 발생으로 지정기간이 연장된 24사 및 피합병 소멸된 3사 등 총 27사 제외
 - 이들 회사의 자유선임계약을 수임하기 위한 회계업계 내 경쟁이 과열되고 있다는 우려가 대두
 - ※ 시총 상위 100대 회사 중 삼성전자, SK하이닉스, 신한금융지주, KB금융지주 등 17사가 포함, 주기적 지정기간이 만료된 회사의 평균 자산규모(별도FS 기준)는 6조 3천억원임

[예시] 주기적 지정 1년차 회사의 감사인 선임방법





II

감사 계약 체결시 유의사항

- 감사인간 감사업무 수임경쟁으로 감사품질이 저하되거나 외부감사의 근간인 독립성*이 훼손되지 않도록 다음 사항을 유의해야 함
- * 감사인은 감사대상회사와의 이해상충을 배제하고 오로지 전문가적 판단에 의해 감사의견을 표명할 수 있도록 외부감사의 근간이자 필수요소인 독립성을 충실히 유지해야 함

1

감사인이 유의할 사항

- 회계법인 등은 외부감사법 등*에 따라 감사업무 특성을 고려하여 적절한 인력이 충분히 투입될 수 있도록 합리적인 감사계약조건을 마련하고 독립성 훼손 위협에 대해 면밀히 검토하여야 함
- * 외부감사법, 공인회계사법, 공인회계사 윤리기준, 품질관리기준 등
 - 감사투입시간은 표준감사시간, 회사특성, 감사위험 및 감사인의 판단 등을 고려하여 계획하고 문서화하여 회사에 제시하고
 - 감사수임 이전 뿐 아니라 감사업무기간 중에도 감사인의 독립성이 훼손되지 않도록 점검을 철저히 해야 함
 - ※ 공인회계사법 개정('18년)으로 독립성 준수 범위가 연결기준으로 확대되고 금지업무도 추가된 한편, 주기적 지정제 등으로 감사대상회사의 교체가 증가하여 독립성 점검 필요성 증대

[참고] 감사계약 체결 관련 독립성 훼손 사례

- ① A회계법인은 B회사의 보험계약기준서(IFRS 17, '23년 시행) 도입을 위한 자문용역(재무정보 체계의 구축)을 수행('18.1월 ~'22.11월)하고 B회사와 IFRS 17 적용 첫해*('23년) 외부감사계약을 체결하여 자기검토위협 등으로 인한 감사인의 독립성이 훼손됨
 - ② C회계법인은 D회사의 연결내부회계관리제도 구축용역을 수행('21.4월~'22.10월)하고 D회사와 연결내부회계관리제도에 대한 감사 첫해*('23년)의 외부감사계약을 체결하여 자기검토위협 등으로 인한 감사인의 독립성이 훼손됨
- * 회사의 IFRS 17 적용 재무제표 및 연결내부회계관리제도에 대한 법정감사는 '23년 이전에는 없었음

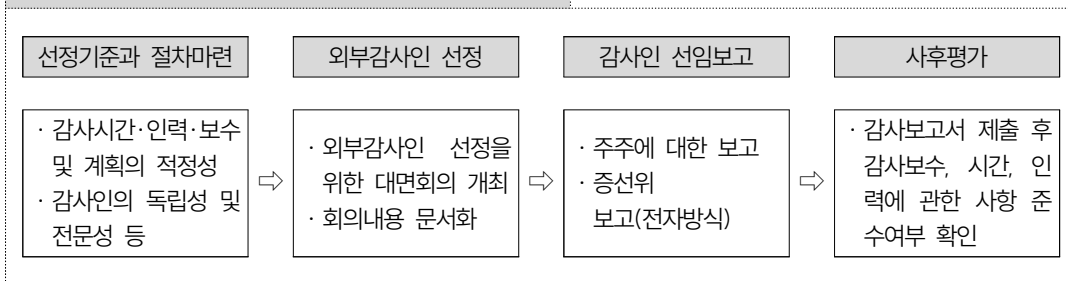
2 회사가 유의할 사항

- 감사·감사위원회*는 감사인 선임 전에 감사품질 등 감사인 선임관련 준수사항을 문서화하고, 독립성 훼손 등 이해상충 소지가 없는지 검토하여 재무제표의 신뢰성이 저하되지 않도록 유의하여야 함
- * 감사인 선임에 감사인선임위원회의 승인이 요구되는 경우에는 감사인 선정기준 및 절차에 대해서도 감사인선임위원회의 승인이 요구됨

[참고] 감사인 선임 관련 독립성 훼손 사례

- E회사는 연결내부회계관리제도 구축용역을 수행하고 있는 F회계법인의 외부감사인 선임 검토시, 해당 비감사업무가 감사업무와 병행이 금지된 업무인지에 대한 점검을 소홀히 하여 비적격 감사인(F회계법인)을 선임
 - 감사인이 제시한 감사보수와 감사시간, 감사인력, 감사계획 및 감사품질(전문성) 등을 검토하여 문서화하여야 함
 - 감사가 종료되어 감사보고서를 제출받은 경우, 감사인 선정 관련 문서화한 사항을 감사인이 준수하였는지 확인하여야 함

[참고] 감사인 자유선임 절차(외감법§10 등)

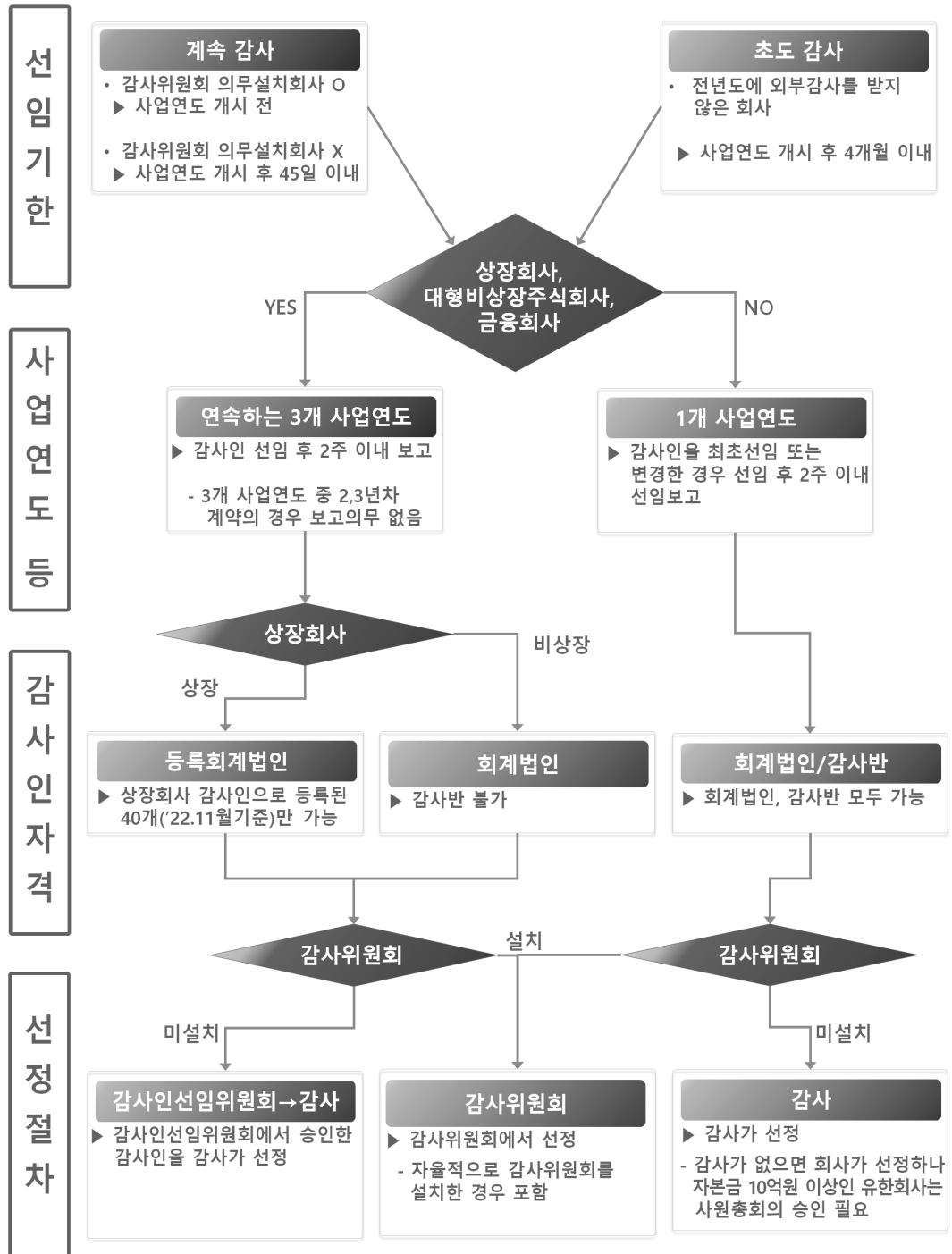


III 향후 계획

- 금감원은 감사계약 체결시 외감법 등을 준수하여 감사인 선임절차가 이루어질 수 있도록 회계법인 및 기업 대상 설명회 등을 통해 지속 안내할 예정
- 감사계약 체결이 마무리 된 후, 감사인 선임절차 및 감사계약 체결 현황 점검을 통해 외감법 위반여부 등을 확인하고
- 감사인감리 등을 통해 감사인의 감사업무 투입시간 및 독립성 준수 여부 등 감사업무 수임의 적정성에 대한 점검을 강화할 계획



붙임 1 - 감사인 자유선임 관련 업무흐름도



붙임 2 - 감사인의 독립성 관련 유의사항

1. 감사인(회계법인 등)

- ☐ 독립성 관련 준수사항*을 숙지하고 독립성 점검체계를 갖추어 감사계약 前 및 계약기간 중 독립성 점검을 철저히 수행해야 함

* 외부감사법, 공인회계사법, 공인회계사 윤리기준, 품질관리기준 등

- ① (독립성 검토 철저) 감사수임 前 제공한 비감사용역으로 인해 발생할 수 있는 독립성 훼손 위험*에 대해 충분히 검토하고

* 예: 감사계약전 회계기록 또는 재무제표 작성 지원 용역을 수행후 감사인이 되는 경우 자기 검토 위험(Self-review threats) 등 독립성 훼손 위험이 발생

- 비감사업무를 완전성 있게 점검하여 독립성 유지 대상의 범위를 구성원들이 인지하도록 체계적으로 관리해야 함

- ② (독립성 훼손방지 안전장치 마련) 법규상 금지업무가 아니더라도 감사인의 독립성에 위협이 있는 경우 감사대상회사의 감사(감사위원회)협의하거나 동의를 받는 등* 적절한 안전장치 마련 후 수행

* 금지업무 외의 비감사용역을 수행하는 경우 회사의 감사(감사위원회)와 협의하고, 이해상충 소지가 높은 업무에 대해서는 감사(감사위원회)의 동의가 필요(공인회계사법 시행령 §14④)

- ③ (독립성 점검 체계 구축·운용) 비감사업무뿐만 아니라 감사대상 회사 주식 보유, 동일이사 교체업무 등에 대해서도 독립성 점검·유지를 위한 보다 정교한 내부 시스템 구축·운영해야 함

2. 감사계약을 체결하려는 회사

- ☐ (금지업무 및 이해상충 소지 검토) 감사계약 체결 전·후 감사인이 제공한 비감사용역이 관련 법규상 금지업무인지 등에 대해 점검하고

- 특히, 회사의 감사(감사위원회)는 법령상 허용된 비감사용역이라 하더라도 실질적으로 이해상충 소지가 없는지 면밀히 검토하여 재무제표의 신뢰성이 저하되지 않도록 유의하여야 함

붙임 3 - 감사인의 독립성 훼손·위반 관련 참고 사례

1 피감사인에게 금지된 비감사용역 수행 후 외부감사 수행

- ☐ 회계법인이 관련 법률에서 금지하고 있는 비감사용역을 피감사회사가 아닌 회사에게 제공한



직후 해당 회사의 감사업무를 수임하여 감사업무를 수행한 경우

(사례1) 회계기준서 도입용역 수행법인이 해당 회사와 감사계약 체결

- ◆ A회계법인은 B회사의 신기준서(x3년 시행) 도입을 위한 자문용역을 수행(x0년 3월~x2년 11월)하고 B회사와 신기준서 도입 첫째*(x3년) 재무제표 대한 외부감사계약을 체결
 - * 회사의 신기준서 적용후 재무제표에 대한 법정감사는 '23년 이전에는 없었음
- ⇒ 감사업무기간동안 제공이 금지된 비인증업무(신기준서 도입용역)를 감사업무 착수 이전에 제공하고 해당 재무제표에 대한 감사업무를 수행하는 경우 자기검토위험으로 인해 독립성 훼손 위험 발생

(사례2) 내부회계관리제도 구축용역 수행법인이 해당 회사와 감사계약 체결

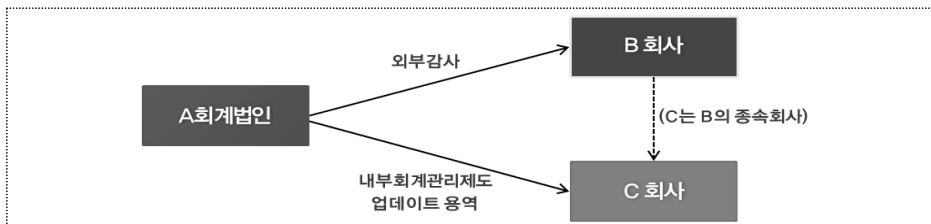
- ◆ A회계법인은 B회사의 연결내부회계관리제도 구축용역을 수행(x0년 8월 ~x2년 11월)하고 연결내부회계관리제도 대한 외부감사법상 감사 첫째* (x3년)의 감사계약을 체결
 - * 회사의 연결내부회계관리제도에 대한 법정감사는 '23년 이전에는 없었음
- ⇒ 감사업무기간동안 제공이 금지된 비인증업무(내부회계관리제도 구축용역)를 감사업무 착수 이전에 제공하고 해당 재무제표에 대한 감사업무를 수행하는 경우 자기검토위험으로 인해 독립성 훼손 위험 발생

2 종속회사에 대한 컨설팅 등 비감사용역 제공

- 회계법인이 특정회사의 재무제표를 감사하거나 증명하고 있는 업무를 수행하는 계약을 체결하고 있는 기간 중에 해당 회사의 종속회사에 대하여 일정한 비감사용역을 수행한 경우

(사례1) 종속회사 비감사용역 수행 중 모회사 외부감사계약 체결

- ◆ A회계법인은 x1년 3월부터 B회사의 종속회사인 C회사의 재무관리기준 구축 및 내부회계관리제도 업데이트 용역을 수행하던 중, 동년 6월 모회사인 B와 당해연도 외부감사계약을 체결



- ⇒ 독립성 적용대상 회사 범위는 연결대상 지배·종속관계를 포함하므로 공인회계사법 위반에 해당

(사례2) 모회사와 증명업무 계약체결 후 종속회사 비감사용역 제공

- ◆ A회계법인은 x1년 8월 B회사(지배회사)의 해외 시장 상장을 위한 증명업무(Comfort Letter 작성) 계약을 체결하였으나, x2년 5월 B회사가 상장계획을 보류함에 따라 계약서상 결과물(Comfort Letter)이 산출되지는 않음
 - 한편, A회계법인은 x2년 1월 ~ 4월중 C회사(B회사의 종속회사)와 자산 매도를 위한 실사계약을 체결하고 관련 업무를 수행
 - ⇒ 독립성 판단은 감사 뿐만 아니라 증명업무도 포함되며, 회사 범위도 연결대상 지배·종속관계로 확대되었으므로 공인회계사법 위반*에 해당
 - * 결과물 산출 여부는 관계없이 法上 '감사하거나 증명하는 업무를 수행하는 계약을 체결하고 있는 기간 중에는' 일정한 용역 업무는 금지됨

3 감사인의 재무제표 작성 지원

- 회계법인이 감사대상회사의 재무제표 작성을 일부 지원하면서 동시에 외부감사를 수행한 경우

(사례) 재무제표 작성 지원 및 외부감사 동시수행

- ◆ A회계법인은 B회사의 외부감사인이며 감사담당이사 a는 회사로부터 재무제표 초안을 수령하여 반기검토 및 중간감사를 통해 파악한 이슈사항의 반영여부를 검토 후 수정 필요금액 및 관련 수정분개를 회사에 송부
회사는 감사인이 제시한 수정사항에 따라 재무제표를 재작성하여 기말감사 목적으로 감사인에게 제시하고 A는 동 재무제표에 대한 외부감사 수행
- ⇒ 회사가 재무제표를 초안을 작성하였다 하더라도 감사인이 감사대상 재무제표의 작성에 필요한 계산 또는 회계분개를 대신하는 것은 외부감사법 위반에 해당

4 동일이사 교체의무 위반

- 회계법인이 동일한 이사에게 회사의 연속하는 6개 사업연도(상장사·대형비상장사 등은 4개 사업연도)에 대한 감사업무*를 수행한 경우
- * 외부감사법은 감사인의 유착방지 등을 위하여 동일이사로 하여금 연속하는 5개 사업연도(상장사·대형비상장사는 3개사업연도)까지만 특정회사의 감사업무 수행을 허용

**(사례1) 상장사 동일이사 교체 의무 위반**

- ◆ A회계법인은 코스닥 상장법인인 B사의 x1년 ~ x4년 4개 사업연도에 대한 외부감사를 동일한 이사인 甲으로 하여금 수행케 함
다만, B사는 최초 감사계약(x1년 2월) 당시 비상장이었으나 동년 12월 코스닥에 상장
⇒ 최초 감사계약 당시 비상장회사라 하더라도 기중 상장한 경우에는 당해연도를 상장 1년차로 보아 연속감사는 3개 사업연도만까지 가능하므로 외부감사법 위반에 해당

(사례2) 대형비상장사 동일이사 교체 의무 위반

- ◆ A회계법인은 비상장사 B회사(12월말 결산법인)의 '19년 ~ '22년 4개 사업 연도에 대한 외부 감사를 동일한 이사인 甲으로 하여금 수행하게 함
다만, 최초 감사계약('19년 2월) 당시 B사는 중소형비상장사였으나, '20사업연도부터 대형비상장사에 해당('19사업연도말 기준 자산총액 1천억원 이상)
⇒ 회사가 현재 시점에 대형비상장주식회사에 해당하면 과거 대형비상장주식회사가 아니었던 기간도 포함하여 계산하므로 연속감사는 3개 사업연도만까지 가능하므로 외부감사법 위반에 해당

5 기타 독립성 점검체계 구축·운영 관련 미흡 사례

□ 회계법인의 독립성 점검을 위한 체계 구축 및 운영이 미흡한 경우

(사례1) 비감사업무에 대한 독립성 검토 미흡

- ◆ A회계법인은 재무제표 작성 지원, 재무정보체제의 구축 등 자기검토 위험이 높은 업무 수행 후 직후연도에 대한 감사업무 수임시 독립성 관련 검토를 수행하지 않고
감사업무를 수행하는 중에 감사대상 연도 이후 비감사업무 수임에 대하여 논의하는 경우 감사업무 수행의 공정성에 영향을 미칠 수 있음에도 이에 대한 검토, 품관실 협의 등 실시하지 않음
⇒ 공인회계사법에서 금지하는 비감사업무는 독립성 유지를 위한 최소한의 수준에 불과하므로, 그 외의 비감사업무를 별다른 검토 절차 없이 수행하여 사실상의 독립성 위반이 발생하지 않도록,
회계법인은 수행업무가 감사의 독립성을 위협하는지에 대해 구체적인 기준을 마련하고 실질적인 검토를 수행하여야 함

(사례2) 독립성 점검 대상회사 관리 미흡

- ◆ 독립성 시스템에 모든 감사·비감사업무 대상회사(종속회사 포함)가 입력되어 있고, 수입예정 계약과의 상충여부도 적시에 관리해야하나
A회계법인은 감사대상회사의 지배·종속회사 관리시스템을 미구축하였고 B회계법인은 관리 시스템을 구축하였어도 관련내용을 미입력하고 있음
- ⇒ 회계법인 전체 구성원이 감사 또는 비감사업무 제공이 제한되는 회사를 적시에 누락 없이 파악할 수 있도록,
 - 감사대상 회사의 종속회사, 계약 추진 중인 회사 등을 관리하기 위한 시스템을 구축하고 적시에 누락없이 입력하여 관리하여야 함

(사례3) 비감사업무 관리 소홀

- ◆ A회계법인은 감사대상회사에 대한 비감사업무 수임시 독립성 검토 후 승인이 이루어지기 전에 계약을 체결하거나, 비감사업무 제공 현황 등을 개별 사업부 단위에서만 관리 계약등록시스템으로 B와 C 2가지 시스템을 혼용하여 사용하고 비감사업무는 대부분 B시스템에 등록하고 있는데도, 독립성 점검은 C시스템에 등록된 계약에 대해서만 이루어짐
담당이사가 비감사업무를 계약시스템에 등록할 때 업무유형을 구분*하여 입력하고, 품질관리실은 그 중 일부 유형의 업무에 대해서만 독립성을 점검
- * (예) 경영자문, 세무조정, 기장, 기업진단 등
- ⇒ 회계법인이 제공하는 비감사업무는 업무의 내용 및 그 수행범위 등이 다양하므로, 단순히 몇 가지 정형화된 업무구분이 아니라 구체적 계약내용에 따라 독립성점검이 이루어져야 하며,
 - 단일의 계약관리시스템을 사용하는 등 법인차원에서 통합관리할 수 있도록 체계적으로 계약을 관리하고 독립성 점검을 수행하여야 함

(사례4) 감사(위원회) 협의·동의 절차 미흡

- ◆ A회계법인은 감사대상회사에 대한 비감사업무를 수임하면서 감사(위원회)와 협의하지 않거나 이를 적절히 문서화 하지 않음
이해상충 소지가 높은 업무의 경우에는 감사(위원회)의 동의를 받아야 하나, 이해상충 가능성의 정도를 평가하기 위한 구체적인 기준이나 절차 없음
- ⇒ 감사대상회사에 대한 비감사업무 제공시 감사(위원회)와 협의하거나 동의를 받는 절차는 법상 의무이므로 생략할 수 없으며, 이를 실질적으로 이행하고 관련 문서화를 충실히 하여야 함

(사례5) 주식 보유현황 점검 소홀

- ◆ A회계법인은 회계법인 구성원의 주식 보유현황 점검을 위해 분기별 1회 이상 주식 보유현황 자진신고 및 표본점검을 실시하였으나, 관리상의 어려움 등을 이유로 퇴직자, 파견자, 휴직자를 점검대상 모집단에서 제외
- ⇒ 모든 구성원을 대상으로 인적 독립성을 유지하기 위하여 당해연도 퇴직자(또는 퇴직예정자), 파견자, 휴직자를 포함하여 주식보유 현황을 점검하여야 함

고용노동부 소관 2개 법령 개정안 국무회의 심의·의결

- 고용노동부, 2022. 11

정부는 11월 29일(화) 국무회의에서 「고용보험법 시행령」, 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률 시행령」 개정안 등 고용노동부 소관 2개 법령안을 심의·의결했다. 주요 내용은 다음과 같다.

고용보험법 시행령 (시행일: '22.12.11.)

☞ 고용보험기획과 소관

<1> 예술인·노무제공자 출산전후급여 지원대상 확대

그간 예술인·노무제공자 출산전후급여는 출산일에 고용보험에 가입 중인 경우에만 지원되고 있어, 계약기간이 짧은 경우가 많은 예술인·노무제공자가 실제로 지원을 받기 어려운 문제가 있었다.

이에 출산일 현재 고용보험에 가입 중이 아닌 예술인·노무제공자도 출산전후급여를 받을 수 있도록 고용보험법이 개정되었다.

* 2022. 6. 10. 개정 「고용보험법」(‘22.12.11. 시행 예정)

개정 고용보험법 시행을 위해 지원 대상이 되는 예술인·노무제공자의 구체적인 범위를 출산 등을 한 날 이전 18개월 중 예술인·노무제공자로서의 피보험 단위기간이 합산하여 3개월 이상인 경우로 하였다.

* '고용보험 미적용자 출산급여' 등 유사 지원사업 사례 등 고려(출산일 전 18개월 중 3개월 이상 소득활동)

법 시행일로부터 1년 내에 출산한 자부터 적용되며, 개정된 출산전후급여 요건을 충족하면서 출산일로부터 12개월 이내에 신청한 경우 지원받을 수 있다.

<2> 고용촉진장려금 등 사업 개편

① 고용촉진장려금 지원기준 정비

고용촉진장려금은 지원금액의 상한, 제외대상의 기준*을 “평균임금” 등으로 판단하고 있어, 이를 확인하는 과정에서 사업주가 임금대장 등의 자료를 모두 제출해야 하는 등 불편이 있었다.

* 지원금액의 상한: 정액(60만원)으로 하되 평균임금의 100분의 80을 초과할 수 없음

제외대상: 최저임금 미만의 임금을 지급받기로 한 자를 고용한 경우

이에 지원금액 및 제외 대상의 판단기준을 근로복지공단에 보험료 납부 시 신고한 “보수”를 기준으로 함으로써 사업주의 자료 제출 부담과 행정절차를 대폭 간소화하는 등 규제를 개선하고자 한다.

② 직장어린이집 지원기준 완화

상생형 직장어린이집*은 인건비·운영비 등을 우대 지원하고 있으나, 이직 등으로 우선지원대상기업 피보험자의 영유아가 50%에 일시 미달하면 지원 수준이 대폭 낮아지게 되어, 현장에서는 정원상 여유가 있음에도 대규모 기업 피보험자의 자녀를 입소시키지 않는 경향이 있었다.

* 여러 사업주가 컨소시엄을 구성한 “사업주단체”로서 우선 지원대상기업의 수가 50% 이상이고, 보육하는 영유아 중 우선지원대상기업 소속 피보험자의 영유아가 50% 이상인 경우

이에 상생형 직장어린이집에서 우선지원대상기업의 근로자 영유아 현원 비율이 일부 감소하는 경우도 지원 수준이 크게 변동되지 않도록 인건비 및 운영비 지원기준을 정비하여, 정원상 여유가 있는 직장어린이집의 보육역량이 효율적으로 사용될 수 있도록 지원한다.

* < 예시 >

- ▲ 45~49%: 우선지원 대상기업 지원액의 5% 감액 지급
- ▲ 40~44%: 우선지원 대상기업 지원액의 10% 감액 지급

③ 예술인·노무제공자 구직급여 수급자격 인정기준 정비

예술인·노무제공자가 구직급여를 받기 위해서는 비자발적 이직이 원칙이나, 전년도 같은 기간에 비해 소득이 크게 감소한 경우*에는 자발적으로 이직하여도 구직급여를 지원하고 있다.

* ①이직일 전 3개월간 소득이 전년도 같은 기간에 비해 20% 이상 감소한 경우

②이직일 전 3개월간 소득이 전년도 같은 기간에 비해 감소하였고, 동시에 이직일 전 12개월의 월별 소득이 전년도 월평균 금액보다 20% 이상 낮은 달이 5개월 이상 있는 경우

다만 그 비교 대상을 전년도로 한정하고 있어, 코로나19와 같이 장기간에 걸친 위기 시에는 적용되기 어려운 문제가 있었다.

이에 장기간에 걸친 사회·경제적 위기가 있을 경우 구직급여 수급요건이 되는 소득·매출액 감소 비교 시점을 탄력적으로 정할 수 있도록 하여, 유사한 위기가 발생할 경우에도 예술인·노무제공자를 두텁게 보호할 수 있도록 개선한다.

* (현행) 예술인·노무제공자는 전년 대비 소득감소가 있어서 이직한 경우 구직급여 수급자격을 인정

(개선) 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난 등 사회적·경제적 위기가 발생한 경우에는 소득·매출액 감소를 비교하는 시점을 고용노동부장관이 달리



정하여 고시할 수 있음

외국인근로자의 고용 등에 관한 법률 시행령 (시행일: '22.12.11.)

☞ 외국인력담당관 소관

「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」이 개정되어(' 22.6.10. 공포, ' 22.12.11. 시행) 외국인 취업교육기관의 지정 및 지정취소 등의 법적 근거를 마련하고, 지정기준 등 세부 사항을 시행령에 위임함에 따라,

이번에 개정되는 시행령에 지정기준을 ①비영리법인·단체, ②교육 담당 강사·지원 인력 확보, ③적정한 면적의 사무실·강의실·기숙사 및 식당 확보 등으로 규정하였다.

* 관련된 세부사항은 고용노동부장관이 정하여 고시

또한, 업무의 적정 수행이 현저히 곤란하다고 인정되는 경우를 지정취소 등 사유로 구체화하였다.

이에 따라 앞으로 명확한 법적 기준에 근거한 외국인 취업교육기관 지정 및 지정취소가 가능하게 되었다.

* 고용허가제 외국인근로자(E-9)는 입국 후 장관이 지정한 취업교육기관(중기중앙회, 노사발전재단 등 5곳)에서 2박 3일간 관계법령, 산업안전, 고충처리 등 교육을 수료해야 함

부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율

통 화 명	11월 25일 (금)	11월 28일 (월)	11월 29일 (화)	11월 30일 (수)	12월 1일 (목)
미 달 러 (USD)	1333.20	1326.80	1339.00	1331.50	1320.10
일 본 엔 (JPY)	961.18	952.31	964.18	959.54	957.74
영 국 파 운 드 (GBP)	1614.91	1600.59	1601.78	1591.14	1593.76
캐 나 다 달 러 (CAD)	999.40	989.85	992.29	979.80	984.16
홍 콩 달 러 (HKD)	170.75	169.82	171.35	170.48	169.10
위 안 화 (CNH)	186.88	184.92	185.43	184.64	184.62
유 로 화 (EUR)	1387.59	1376.82	1385.06	1374.31	1375.02
호 주 달 러 (AUD)	901.64	891.74	890.90	889.64	897.01
싱 가 폴 달 러 (SGD)	969.21	962.91	970.68	968.19	970.45
말 레 이 시 아 링 기 트 (MYR)	296.60	296.16	298.88	295.33	296.82