



안세회계법인 · 829-7575

세계재경저널 Answer

eAnSe.com • • • 2022/12/5

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)
종부세 과세대상가액	13억원	7억원(= 21억원×1/3)
공제금액	6억원 (1세대 1주택이면 11억원)	6억원
과세대상 금액	7억원(= 13 - 6)	1억원(= 7 - 6)
공정시장가비율	×60%	×60%
종부세 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
종부세 과표로 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