



# 안세회계법인 · 829-7575

## 세계재경저널 *AnSwEr*

eAnSe.com • • • 2023/1/2

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅·計·經營 戰略

### 법인·개인의 주택·비업무용 부동산 취득·보유·양도시 각종 세금비교

| 개념, 구분                                       | 개인의 주택취득   | 법인의 주택취득  |
|--|--|---|
| 필요 ·<br>적격성                                  | 주거적격, 필수품, 1세대 1주택   | 법인주택은 부적격, 비업무용과 같이 취급  |
| 취득단계<br>세금                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1주택 : 1%(6억 이하), 1 ~ 3%(6 ~ 9억), 3%(9억원 초과부터)</li><li>• 2주택 : 8%(개편안 6% 비조정지역 1~3%)</li><li>• 3주택부터 : 12%(개편안 8% 비조정지역 8%)</li></ul>             | 법인은 주택보유수나 금액 구분없이 12%임 (8% 개편안)<br>(법인 통한 주택의 과점규제차원)  |
| 재산세<br>(지방세)                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 토지종합합산 : 0.2%~0.5%</li><li>• 별도합산 : 0.2%~0.4%</li><li>• 주택 : 0.1%부터~3억 초과부터 0.4%</li></ul>   | 개인과 같은 과세체계<br>(재산합산 과세되어 주로 최고세율이 적용됨)   |
| 종부세<br>(국세)                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2주택 이하 : 3억 이하 0.5%부터 94억원 초<br/>과시 2.7%까지 누진율</li><li>• 3주택부터 : 1%~5% 누진율</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2주택까지 : 3% 단일세율</li><li>• 3주택 이상 : 6% 단일세율</li></ul>  |
| 양도차익<br>세금<br>(주택양도<br>이므로<br>부가세<br>10% 없음) | <ul style="list-style-type: none"><li>• 일반 다단계 누진세율 : 6%~45%<br/>(1년 미만 70%, 1~2년 60%)</li><li>• 조정지역 내 1세대 2주택 : 일반세율 + 20%(개정예정)</li><li>• 조정지역 내 1세대 3주택 : 일반세율 + 30%(개정예정)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 일반법인세율(20% 내외 + 지방소득세 10%)</li><li>• 주택과 별장 : 일반 법인세 + 20% 추가</li><li>• 비사업용토지 : 일반 법인세 + 10% 추가</li><li>• 미등기 토지 : 일반 법인세 + 40% 추가</li></ul> |