

# 5월은 '22년 귀속분 양도소득세 확정신고의 달입니다

- 국세청 2023. 5

- 5월은 양도소득세를 확정신고하는 달입니다.
    - 2022년에 부동산, 주식 등을 팔고 예정신고를 하지 않았거나 2회 이상 양도하고 자산 종류 별\*로 소득금액을 합산하여 신고하지 않은 경우 및
- \* (부동산 등) 부동산·부동산에 관한 권리·기타자산을 2회 이상 양도한 경우  
(주식 등) 상장주식(대주주 양도분에 한정)이나 비상장주식을 2회 이상 양도한 경우
- 예정신고 의무가 없는 국외주식 및 파생상품 거래에서 양도소득이 발생한 납세자는 5월 31일까지 양도소득세를 신고·납부해야 합니다.
- 
- 국세청(청장 김창기)은 납세자가 쉽고 편리하게 신고할 수 있도록 홈택스·손택스를 통해 다양한 신고 도움 서비스를 지원하고 있습니다.
    - 안내문을 받은 납세자가 로그인을 하면 신고서 작성부터 납부까지 진행순서를 한눈에 볼 수 있도록 순차적으로 안내하는 서비스를 제공하고,
    - 납세자가 기존에 신고했던 예정신고 내역을 확인하여 빠짐없이 신고할 수 있도록 미리채움 서비스를 제공합니다.
    - 납세자가 쉽게 따라할 수 있도록 전자신고 방법을 단계별로 설명하는 확정신고 숏폼(short-form)\* 영상도 제공합니다.
- \* 우편(모바일)안내문에서도 QR코드(URL링크)를 통해 바로가기 가능
- 
- 확정신고 대상 납세자에게는 모바일 등으로 안내할 계획이며 60세 이상의 납세자에게는 모바일과 우편 안내를 병행할 예정입니다.
    - \* (안내대상자) 9만5천 명, 부동산 1만 명, 국내주식 3천 명, 국외주식 7만2천 명, 파생상품 1만 명
- 
- 아울러, 최근 산불 피해 등으로 확정신고 납부에 어려움이 있는 납세자에 대해서는 기한 연장(신고, 납부) 등 세정지원을 적극 실시하겠습니다.

## I '22년 귀속 양도소득세 확정신고·납부는 5월 31일까지입니다.

- (신고개요) 2022년에 부동산, 주식 등을 팔고 예정신고를 하지 않았거나 2회 이상 양도하고 자산 종류별1)로 소득금액을 합산하여 신고하지 않은 경우2) 및
  - 1) (부동산 등) 부동산·부동산에 관한 권리·기타자산을 2회 이상 양도한 경우  
(주식 등) 상장주식(대주주 양도분에 한정)이나 비상장주식을 2회 이상 양도한 경우
  - 2) 합산신고 시 누진세율·양도소득 기본공제 변경 등으로 당초 신고한 양도소득세 납부할 세액이 달라지는 경우 확정신고 대상임
- 예정신고 의무가 없는 국외주식\* 및 파생상품 거래에서 양도소득이 발생한 납세자는 5월 31일(수)까지 양도소득세를 신고·납부해야 합니다.
  - \* 국외주식 양도로 발생하는 손실을 국내주식 양도이익에서 공제하여 신고 가능

### <양도소득세 확정신고 대상 예시>

- 자산 종류별로 구분하여 합산하며, 다른 종류의 자산과는 합산하지 않음

자산		예시	예정신고		확정신고 대상	
종류	세부 항목		1회	2회		
				합산 <sup>1)</sup>		미합산 <sup>2)</sup>
부동산 등	• 부동산(토지, 건물)	1	×	-		○
	• 부동산에 관한 권리(분양권 등)	2	○	○		×
	• 기타자산(회원권 등)	3	○		○	○
주식 등	• 국내주식 등 <sup>3)</sup>	4	×	-		○
		5	○	○		× <sup>4)</sup>
		6	○		○	○
	• 국외주식	7	예정신고 의무 없음		○	
파생상품	• 파생상품	8	예정신고 의무 없음		○	

- 1) 자산을 양도하면서 먼저 양도한 자산의 소득금액을 합산하여 신고한 경우
- 2) 자산을 양도하면서 먼저 양도한 자산의 소득금액을 합산하여 신고하지 않은 경우
- 3) (양도소득세 신고 의무자) 상장주식 대주주, 비상장주식 주주
- 4) 단, 국외주식과 손익통산을 하는 경우 확정신고 대상

- (안내대상자) 올해 확정신고 안내 대상 인원은 9만5천 명\*입니다.
  - \* 부동산 등 1만명, 국내주식 등 3천명, 국외주식 7만2천명, 파생상품 1만명
  - 확정신고 안내문은 모바일 안내문으로 발송할 예정이며, 모바일 전송이 가능하지 않은 납세자에게는 우편 안내문을 개별 발송합니다.
  - 안내문은 홈택스에서 확인 및 저장, 출력이 가능\*하며, 60세 이상의 납세자에게 모바일 안내문과 우편 안내문을 모두 발송하여 확정신고에 대한 안내를 강화하였습니다.
  - \* 홈택스 내비게이션>양도세 확정신고 모바일 안내문 보기>우측 상단 인쇄 버튼을 클릭하여 PDF 파



일로 저장하거나 종이로 출력 가능

- (전자신고) 확정신고 대상자는 홈택스·손택스를 통해 전자신고 하거나, 신고서를 서면으로 작성하여 주소지 관할 세무서에 제출할 수 있습니다.
  - 전자신고를 이용하면 예정신고 내역을 쉽게 확인할 수 있도록 신고항목을 미리 채워주고 있으며, 파생상품의 경우 양도가액부터 납부세액까지 모두채움 서비스를 제공하고 있어 간편하게 신고할 수 있습니다.
- (전자납부) 자진 납부할 세금은 홈택스 또는 모바일을 통해 전자납부, 신용카드, 간편결제 등으로 편리하게 납부할 수 있습니다.
- (상담) 양도소득세 확정신고 관련 상담은 국세상담센터[국번없이 ☎126번(2번 선택 후 1번)]에서 받을 수 있습니다.

## 2

### 편리한 전자신고 환경, 다양한 도움자료를 제공하고 있습니다.

#### 1

#### 양도소득세 종합안내 포털 운영

- 국세청은 양도소득세 관련 정보를 한 곳에서 편리하게 확인하고 신고할 수 있도록 「양도소득세 종합안내 포털\*」을 운영하고 있으며,
  - \* (접근경로) 홈택스>세금종류별 서비스>양도소득세
  - 종합안내포털에서 납부할 세액을 미리 계산해 보거나, 전자신고·증빙서류 제출 및 전자납부까지 할 수 있습니다.
- 아울러, 「양도소득세 종합안내 포털」에서는 확정신고서를 쉽게 작성할 수 있도록 유형별로 신고서 작성사례를 제공하고 있으며,
  - \* 양도소득세 종합안내 포털>알기쉬운 양도세>양도소득세 신고가이드>주요서식 작성요령/사례 해설
  - 납세자가 스스로 비과세 및 비사업용 토지 해당 여부, 자경감면 등의 요건을 점검할 수 있도록 자가진단 서비스를 제공함으로써, 착오로 인한 가산세 부담을 최소화하도록 하였습니다.
  - \* 양도소득세 종합안내 포털>미리 계산해 보는 양도소득세>비과세·종과세 자가진단

## 2 다양한 도움자료 및 신고편의 제공

- (내비게이션 서비스) 안내문을 받은 납세자가 신고서 작성부터 납부까지 순차적으로 편리하게 진행할 수 있는 내비게이션 서비스를 제공합니다.
  - 로그인하면 팝업되어 안내문, 과거 신고내역, 신고 도움서비스 등을 한눈에 확인할 수 있고, 신고서 작성하기를 클릭하면 작성화면으로 바로 이동합니다.

- (미리채움) 양도소득세 확정신고 시 납세자가 예정신고한 내역을 활용하여 신고할 수 있도록 미리채움\*을 제공하고 있습니다.

\* 양도소득세 확정신고 기본사항 입력 시 '예정신고 내역 확인하기'를 클릭하면 예정신고 물건, 양도일자, 취득일자, 소득금액 등을 미리채움

### - 신고도움 서비스 항목 -

구분	제공 내용
부동산 등	■ 양도 부동산 취득가액·양도가액 등(등기부 기재사항)
	■ 현금 영수증 자료
	■ 취득세(등록세 포함) 자료
	■ 국토교통부 실거래가 자료
공 통	■ 예정신고 안내 물건, 예정신고 자료, 감면신고 내역, 수정신고 시 당초 신고서 등

- (모두채움) 파생상품의 경우 홈택스와 손택스에서 미리 작성된 신고내용을 확인하고 전송하면 신고가 완료되도록 모두채움 서비스를 제공하고 있습니다.

- (챗봇상담) 납세자가 신고하면서 궁금한 사항을 쉽고 빠르게 확인할 수 있도록 양도소득세 챗봇 상담 서비스\*를 실시하고 있습니다.

\* 홈택스 신고/납부 > 양도소득세 신고 화면에 챗봇 상담 버튼 클릭

- (숏폼 영상 제공) 단계별로 상세히 설명한 전자신고 방법과 챗봇상담 이용 방법을 숏폼 영상(1~2분 가량의 짧은 영상)으로 제작하여 홈택스 및 국세청 유튜브에 게시하고, 안내문\*에서도 쉽게 확인 가능하도록 하였습니다.

\* QR코드(우편안내문) 및 URL링크(모바일안내문)를 통해 검색 없이 바로 연결

- (감면 입력방법 개선) 공제·감면을 신청하는 경우 70여 개의 감면 항목 중 해당 항목을 찾아 입력해야 하는 불편함을 개선하여 일부 관련 단어만 입력하여도 검색 및 입력이 가능하도록 하여 신고 편의를 높였습니다.

- (홈택스 등 접속 간소화) 공동·금융인증서 뿐만 아니라 간편인증<sup>1)</sup>, 생체인증<sup>2)</sup>으로 홈택스나



손택스에 간편하게 접속할 수 있습니다.

- 1) PASS, 카카오톡, 페이코(Payco), 삼성패스, 토스, 네이버, 국민·신한·하나·NH 인증서
- 2) (지문인증) 안드로이드폰, 아이폰(일부 기종의 경우 불가능) (얼굴인증) 아이폰만 가능

- (편리한 증빙서류 제출) 손택스에서 신고하는 경우 양도소득세 신고 증빙서류는 스마트폰으로 사진을 찍어 간편하게 제출할 수 있습니다.
- (세무대리인 홈택스 신고편의) 세무대리인이 양도소득세 홈택스 신고 시 납세자의 양도 관련 상세정보\*를 확인하여 편리하게 신고할 수 있습니다.  
\* 위임납세자가 동일한 경우 납세자의 부동산 등 거래내역 제공
- (지방소득세까지 한번에 신고) 홈택스에서 양도소득세 신고 후에 한번의 클릭으로 위택스에 연계되어 지방소득세 납부할 세액까지 모두 채워져 간편하게 신고할 수 있습니다.
- (국내·해외주식 손익통산 안내) 해외주식 양도자가 홈택스·손택스로 신고할 경우 국내주식과의 손익통산\*을 위해 예정신고 내역을 확인하여 신고할 수 있도록 미리채움 서비스를 제공하고 있습니다.  
\* '20년 귀속부터 국내·국외주식 양도손익 통산 가능(참고3 □ 계산사례 참조)
- (국내주식 확정신고 안내) 상장법인 대주주와 비상장 법인 주주 중 누진세율 적용 대상자, 양도소득 기본공제 중복 적용자, 상장주식 예정신고 무신고자에게 확정신고 안내를 실시할 예정입니다.

### 3 산발 등 피해 납세자는 세정지원을 받을 수 있습니다

- (세정지원) 최근 산발 등으로 피해를 입거나 기타 질병 등의 사유로 기한 내 신고·납부가 어려운 납세자에 대해서는 신청을 받아 기한 연장(신고, 납부)의 세정지원을 실시합니다.
    - (기한 연장 범위) 기한 연장은 3개월 이내로 하되, 해당 사유가 소멸되지 않는 경우 최대 9개월 범위 내(기 연장기간 포함)에서 추가 연장 가능합니다.
    - (신청방법) 기한 연장이 필요한 납세자는 세무서 방문 없이 홈택스나 우편으로 신청하시면 편리합니다\*.
- \* ① 홈택스 접속 → ② 신청/제출 → ③ 일반 신청/제출 → ④ 일반세무서류 신청 → ④ 민원명 찾기에서 '신고기한' 또는 '납부기한' 검색 → ⑤ 민원사무명 '신고기한연장 승인신청', '신고분 납부기한 연장 신청' 선택 → ⑥ '인터넷 신청' 버튼을 클릭하여 신청하거나 신청서식을 다운로드 후 작성하여 주소지 관할 세무서로 우편 신청

#### 4 다양한 방법으로 편리하게 세금 납부할 수 있습니다

- 납세자는 세무서 방문 없이 인터넷·스마트폰 등을 이용하여 편리하게 세금을 납부할 수 있습니다.
  - (홈택스·손택스) 신고/납부 > 세금납부 > 국세납부 > [납부할 세액 조회납부]\*에서 납부
    - \* 전자신고한 경우 [납부할 세액 조회납부], 서면신고한 경우 [자진납부], 타인의 세금을 납부하는 경우에는 [타인세금 납부]를 선택하시기 바랍니다.
  - (인터넷·모바일 뱅킹) 공과금 > 국세 > [자진납부]나 [입력납부]\* 선택하여 납부
    - \* 금융기관별 사용하는 국세 납부 서비스의 명칭이 다를 수 있습니다.
  - (계좌이체) 국세계좌나 금융기관별 가상 계좌로 이체하여 납부
    - (국세계좌) 입금은행 [국세]를 선택하여 납부서 상의 전자납부번호\*로 이체
      - \* 국세청 고유번호인 0126으로 시작하는 19자리 번호, 이체 수수료 무료
    - (가상계좌) 입금은행 [국민/기업/신한/우리/KEB하나 등]의 가상계좌번호로 이체
  - (ATM) 국세(자진/신고분)나 계좌이체를 선택하여 신용(체크)카드 등으로 납부
- 양도소득세 납부할 세액이 1천만 원을 초과하는 경우에는 5.31.과 7.31.까지, 2회로 나누어 분납\*이 가능합니다.
  - \* (분납가능금액) 2천만 원 이하 : 1천만 원 초과분, 2천만 원 초과 시 : 전체 세금의 50%

#### 5 성실신고가 최선의 절세입니다

- 확정신고 기한(5.31.)까지 신고하지 않을 경우 20%의 무신고 가산세, 부정하게 신고할 경우 40%의 가산세가 부과되며,
  - 미납할 경우 미납세액의 0.022%(1일)의 납부지연 가산세가 부과됩니다.
- 국세청은 양도소득세 신고에 도움이 되는 자료를 신고 전에 최대한 제공하여 성실신고를 지원하는 한편,
  - 불성실 신고 혐의자에 대해서는 검증을 통해 엄정하게 과세할 예정입니다.
  - 특히, 거짓계약서를 작성한 경우 양도자가 비과세·감면 대상자라 하더라도 비과세·감면이 배제되며, 취득자가 해당 부동산을 양도할 경우 비과세·감면이 배제될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- '성실신고가 최선의 절세'임을 인식하고 납세자 스스로 성실하게 신고하여 주실 것을 당부드립니다.



## 참고 1 - 양도소득세 신고방법 안내

구 분	주 요 내 용
전자신고 (PC, 모바일)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상자: 모든 종류의 양도소득세 전자신고 시 이용 가능</li> <li>○ 접근 방법: (PC이용) 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr) ※ '신고/납부'→'세금신고-양도소득세'→'확정신고'→'정기신고'를 선택하거나, 홈택스 로그인 후 첫 화면에 뜨는 내비게이션에서 '신고서 작성하기' 클릭 (모바일이용) 국세청 손택스 ※ '신고/납부'→'양도소득세'→'양도소득세 일반신고(확정신고) 선택</li> <li>○ 이용 시간: 06:00~다음날 01:00(5.1.~5.30.) ※ 신고 마지막 날(5.31.)은 24:00까지 운영</li> <li>○ 전자신고 요령은 국세청 홈택스, 누리집, 유튜브 참조 ※ (홈택스) 신고/납부 &gt; 양도소득세 &gt; 바로가기 메뉴(숏폼영상, 챗봇상담 등)</li> </ul>
우편신고 · 방문신고	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신고기한: '23. 5. 31.(수) 18:00까지</li> <li>○ 양도소득세 신고서를 작성하고 증빙서류를 첨부하여 주소지 관할세무서에 우편 또는 직접 접수</li> </ul>

## 참고 2 - 양도소득세 납부 방법 안내

구 분	주 요 내 용
홈택스 (PC,모바일)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국세청 홈택스 납부(공동·금융·간편·생체인증 접속) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전자신고 후 전자납부 하는 경우 ☞ '신고/납부' → '국세납부' → '납부할 세액 조회납부' 선택</li> <li>- 서면신고 후 전자납부 하는 경우 ☞ '신고/납부' → '국세납부' → '자진납부' 선택</li> <li>- 타인의 세금을 전자납부 하는 경우 ☞ '신고/납부' → '국세납부' → '타인세금납부' 선택</li> </ul> </li> <li>○ 계좌이체, 신용카드, 간편결제* 납부 * 페이코, 삼성·카카오·네이버페이, 6개 카드사(국민·농협·롯데·삼성·신한·현대)</li> <li>○ 신용카드 납부대행 수수료*는 납세자가 부담 * 납부세액의 0.8%(체크카드는 0.5%)</li> <li>○ 납부시간: 07:00 ~ 23:30(연중 무휴)</li> </ul>

<p>금융결제원 (인터넷지로, 카드로택스)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 금융결제원 사이트 납부(www.giro.or.kr, www.cardrotax.kr)</li> <li>○ 공동·금융인증서로 접속 후 국세&gt;자진납부를 선택하여 기본정보(납세자 정보, 세목, 납부금액 등) 조회 또는 입력 후 납부</li> <li>○ 계좌이체, 신용카드, 간편결제 납부</li> <li>○ 납부시간: 00:30 ~ 23:30(연중 무휴)</li> </ul>
<p>금융기관 (수납창구, CD/ATM, 인터넷뱅킹 등)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (수납창구) 현금, 계좌이체(가상계좌) 납부</li> <li>○ (CD/ATM) 국세/지방세등 납부*, 계좌이체(가상계좌) 납부 * '0126'으로 시작하는 국세납부번호(19자리)로 조회하여, 현금/신용카드 등으로 납부 가능(1개의 카드로 전액 납부, 분할납부는 불가함)</li> <li>○ (인터넷뱅킹) 공과금(국세/지방세등) 납부, 계좌이체(가상계좌) 납부</li> <li>○ (ARS) 계좌이체(가상계좌) 납부</li> <li>○ (공과금수납기*) 계좌이체(가상계좌) 납부 * 금융기관에서 공과금 납부 전용을 위해 설치된 단말기</li> <li>○ 납부시간: 은행 운영에 따라 변동 가능</li> </ul>
<p>세무서 (무인수납 창구)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (무인수납창구*) 신용카드 납부 * 신용카드수납기로 납세자가 직접 이용</li> </ul>

## 1 전자신고한 경우

(홈택스) 신고/납부 > 세금납부 > 국세납부 > 납부할 세액 조회 납부

### 전자납부

- ① 납부할 총 건수 및 금액 확인    ② 납부할 내역 선택
- ③ 납부하기 버튼 클릭    ④ 계좌이체 등 선택하여 전자납부

### 국고수납대리점(금융기관)납부

- ① 납부할 세액 확인 후 납부서 출력 버튼 클릭
- ② 조회된 납부서를 출력하여 국고수납대리점(금융기관)에 납부하거나
- ③ 가상계좌번호 SMS전송을 클릭하면 홈택스에 등록된 전화번호로 가상계좌번호가 전송되고, 해당 번호로 편리하게 이체 납부 가능

## 2 서면신고한 경우

(홈택스) 신고/납부 > 세금납부 > 국세납부 > 자진납부



## □ 전자납부 및 금융기관납부

- ① 결정구분 : 확정신고한 경우 1.확정분자납 선택
- ② 세목 : 양도소득세 선택
- ③ 세무서 : 납세자의 주소지 관할세무서 자동채움
- ④ 납부할 양도소득세 금액 입력
- ⑤ 납부기한 : 2023-05-31 선택
- ⑥ 전자납부할 경우에는 '납부하기' 버튼을 클릭하고, 금융기관 등에 납부할 경우에는 '납부서 출력' 버튼 클릭

## 참고 3 - 확정신고 계산 사례(국외주식 포함)

① (국내·국외주식 손익통산) '22년 중 국내주식을 양도하고 예정신고 후 국외주식 양도소득에 대해 확정신고·납부하는 경우

- 국외주식 차손을 국내주식 소득에서 차감\*하여 확정신고

\* 손실금액을 같은 세율이 적용되는 자산의 소득에서 먼저 차감하고, 남는 경우 다른 세율이 적용되는 자산의 소득에서 차감(만약 다른 세율이 적용되는 소득이 2 이상인 경우에는 소득금액비율로 안분하여 차감)

(천 원)

구 분	예정신고	확정신고		
	국내주식 (중소기업 대주주 외)	국내주식 (중소기업 대주주 외)	국외주식	계
양도소득금액	110,000	110,000	△67,000	43,000
기본공제	2,500	-	-	2,500
과세표준	107,500	-	-	40,500
세율	10%	-	-	10%
산출세액	10,750	-	-	4,050
기신고세액	-	-	-	10,750
납부할세액	10,750	-	-	△6,700

- 국내주식과 국외주식의 양도소득을 통산하여 확정신고

(천 원)

구 분	예정신고	확정신고		
	국내주식 (일반법인 대주주)	국내주식 (일반법인 대주주)	국외주식	계
양도소득금액	342,500	342,500	100,000	442,500
기본공제	2,500	2,500	-*	2,500

과세표준	340,000	340,000	100,000	440,000
세율-누진공제	25% - 15,000	25% - 15,000	20%	20%, 25%
산출세액	70,000	70,000	20,000	90,000
기신고세액	-	-	-	70,000
납부할세액	70,000	-	-	20,000

\* 국내·국외주식을 통산하여 양도소득 기본공제 250만 원만 적용(먼저 양도한 자산부터 순서대로 공제)

② (국내주식 합산신고) '22년 중 국내주식을 2회 이상 양도하고 합산신고 없이 각각 예정신고·납부한 경우

- 국내주식 양도소득을 합산하여 확정신고

(천 원)

구 분	예정신고		확정신고
	5월 (일반법인 대주주)	8월 (일반법인 대주주)	
양도소득금액	150,000	200,000	350,000
기본공제	2,500	-	2,500
과세표준	147,500	200,000	347,500
세율-누진공제	20% - 0	20% - 0	25%* - 15,000
산출세액	29,500	40,000	71,875
기신고·결정세액	-	-	69,500
납부할세액	29,500	40,000	2,375

\* 과세표준 3억 원까지 20%, 3억 원 초과분은 25% 세율 적용 후 15,000천원의 누진공제세액 차감

③ (파생상품 합산신고) 국내 파생상품 소득과 국외 파생상품 소득을 합산하여 확정신고·납부(예정신고 없음)

\* 주식과 파생상품의 양도차익(차손)은 합산(통산)하지 않음

- 국내 및 국외 파생상품 양도소득을 합산하여 확정신고

(천 원)

구 분	확정신고		
	국내파생상품	국외파생상품	계
양도소득금액	200,000	△70,000	130,000
기본공제	-	-	2,500
과세표준	-	-	127,500
세율	-	-	10%

산출세액	-	-	12,750
기신고세액	-	-	-
납부할세액	-	-	12,750

\* 기본세율은 20%(단일)이나, 한시적으로 탄력세율 10%(단일) 적용

④ (부동산 합산신고) '22년 중에 부동산 등 자산을 2회 이상 양도하고 합산신고 없이 각각 예정신고·납부한 경우

- 합산신고로 추가 납부세액이 발생하여 확정신고 대상인 경우

(천 원)

구 분	예정신고		확정신고
	주택(6월)	상가(8월)	
양도소득금액	180,000	60,000	240,000
기본공제	2,500	-	2,500
과세표준	177,500	60,000	237,500
세율-누진공제	38%-19,400	24%-5,220	38%-19,400
산출세액	48,050	9,180	70,850
기신고·결정세액	-	-	57,230*
납부할세액	48,050	9,180	13,620

\* 기신고·결정세액(57,230천 원) = 48,050천 원 + 9,180천 원

- 합산신고로 환급받을 세액이 발생하여 확정신고 대상인 경우

(천 원)

구 분	예정신고		확정신고
	주택(6월)	상가(8월)	
양도소득금액	180,000	△10,000	170,000
기본공제	2,500	-	2,500
과세표준	177,500	△10,000	167,500
세율-누진공제	38%-19,400	-	38%-19,400
산출세액	48,050	-	44,250
기신고·결정세액	-	-	48,050*
납부할세액	48,050	-	△3,800

\* 기신고·결정세액은 예정신고한 세액임

⑤ (부동산 비교과세) '22년 중에 부동산 등 자산을 2회 이상 양도하고 비교과세 없이 각각 예정신고·납부한 경우

<비교 과세>

동일 연도에 자산을 둘 이상 양도하는 경우, ①합산한 양도소득 과세표준에 일반 누진세율을 적용한 산출세액과 ②자산별 세율을 적용한 산출세액의 합계액 중 큰 금액을 최종 산출세액으로 함(소득세법 §104⑤)

○ 비교과세로 당초 신고한 산출세액이 달라지므로 신고하여야 하는 경우

(천 원)

구 분	예정신고		확정신고(비교과세)	
	㉠주택(1월)	㉡토지(8월)	①산출세액 합계액 (㉠+㉡)	②누진세율
양도소득금액	13,000	300,000	-	313,000
기본공제	2,500	-	-	2,500
과세표준	10,500	300,000	-	310,500
세율-누진공제	(6% + 20% <sup>1)</sup> - 0	38% <sup>2)</sup> - 19,400	-	40%-25,400
산출세액	2,730	94,600	97,330 <sup>3)</sup>	98,800
최종 산출세액				98,800 <sup>4)</sup>
납부할세액	2,730	94,600	-	1,470

1) 조정대상지역 2주택자로 기본세율에 20% 가산

2) 기본세율 적용 대상

3) ㉠ 2,730천 원+㉡ 94,600천 원

4) ① 97,330천 원과 ② 98,800천 원 중 큰 금액

○ 비교과세로 당초 신고한 산출세액이 달라지지 않아 신고하지 아니할 수 있는 경우

(천 원)

구 분	예정신고		확정신고(비교과세)	
	㉠토지(1월)	㉡주택(8월)	①산출세액 합계액 (㉠+㉡)	②누진세율
양도소득금액	13,000	300,000	-	313,000
기본공제	2,500	-	-	2,500
과세표준	10,500	300,000	-	310,500
세율-누진공제	6% <sup>1)</sup> - 0	(38% + 20% <sup>2)</sup> - 19,400	-	40%-25,400
산출세액	630	154,600	155,230 <sup>3)</sup>	98,800
최종 산출세액			155,230 <sup>4)</sup>	
납부할세액	630	154,600	0	

1) 기본세율 적용 대상

2) 조정대상지역 2주택자로 기본세율에 20% 가산

3) ㉠ 630천 원+㉡ 154,600천 원

4) ① 155,230천 원과 ② 98,800천 원 중 큰 금액

## 참고 4 - 양도소득세 반복적 신고 오류 사례[예시]

### 1 부동산 등 신고 관련

구분	잘못 신고하기 쉬운 사례
양도 가액	<p>□ 고액프리미엄이 형성된 재건축 입주권, 아파트 분양권 등을 전매한 후 양도가액을 축소(다운계약)하여 신고한 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 A는 아파트를 10억 원에 분양받고 계약금 1억 원 납부 후, 4억 원(프리미엄 3억 원 포함)에 양도하고 프리미엄을 2억원으로 축소 신고</li> </ul>
	<p>□ 수용보상금 중 추후 증액되는 보상금을 신고 누락하는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 B는 본인 소유 토지가 국가산업단지에 편입되어 보상금 3억 원을 수령하고 양도소득세 신고하였으나, 보상금이 적다고 이의를 제기하여 추가 수령한 5천만 원에 대해서는 신고누락</li> </ul>
	<p>□ 토지와 건물을 일괄 양도하면서 감정평가 등 합리적인 근거 없이 임의로 안분하여 양도차익 과소 신고한 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 C는 토지 및 건물을 함께 5억 원에 양도하면서, 양도소득세 계산 시 토지, 건물 가액을 임의로 각각 2억 원, 3억 원으로 책정하여 양도소득세 과소신고</li> <li>* 토지와 건물 등의 가액의 구분이 불분명한 경우로, 기준시가로 안분한 가액과 비교하여 30% 이상 차이가 나는 경우에는 기준시가로 안분하여 계산</li> </ul>
취득 가액	<p>□ 부담부증여* 후 채무 감소분에 대해 양도소득세를 신고하지 않은 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 D는 3주택자로 '22.8월 자에게 시가 7억 원의 아파트를 증여하면서,子是 아파트에 담보된 채무 1억 원을 승계하여 6억 원에 대한 증여세만 신고·납부하고, 채무에 대한 양도소득세는 신고 누락</li> <li>* 부담부증여 : 부동산 등을 증여할 때 은행채무 또는 전세보증금 등 채무를 포함하여 증여하는 것으로, 채무액은 유상양도에 해당하여 양도소득세 과세대상임(증여재산가액에서는 제외)</li> </ul>
	<p>□ 국가로부터 취득하는 등 실지 취득가액을 확인할 수 있는 경우에도 취득가액을 환산하여 과다 신고하는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 F는 15년 전에 국가로부터 토지를 취득하고 최근에 양도하면서, 오래전에 취득하여 취득가액을 모른다고 환산취득가액으로 과다 신고(국가 등 공공기관으로부터 취득한 토지는 취득가액 확인이 가능함)</li> </ul>
	<p>□ 감가상각비를 종합소득세 필요경비에 산입하고, 양도소득세 계산 시에는 취득가액에서 차감하지 않고 신고한 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 G는 부동산임대 사업자로서 상가건물에 대한 감가상각비를 종합소득세 필요경비에 공제하였으나, 추후 상가건물을 양도하면서 이미 공제받은 감가상각비를 취득가액에 차감하지 않아 과다신고</li> </ul>
	<p>□ 할인 분양 받은 아파트를 양도하면서 취득가액을 할인 전 분양 가액으로 과다 신고하는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 H는 미분양 아파트를 5천만 원 할인분양 받아 취득하고, 추후 양도하면서 당초 분양대가로 취득가액 과다신고</li> </ul>

필요 경비	<p><input type="checkbox"/> 적격증빙 없이 필요경비를 공제받은 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 I는 아파트 취득 후 리모델링 비용 2천만 원을 지불하였다며, 사업자로 부터 간이영수증을 받고 필요경비로 공제</li> <li>* 필요경비로 공제받을 수 있는 자본적 지출 또는 양도비는 적격증빙(세금계산서, 신용카드·현금영수증 등)이나 금융거래 증빙 등에 의해 객관적인 증빙으로 인정되는 경우에만 필요경비로 공제됨</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 은행 대출금 등에 대한 이자를 필요경비에 포함하여 신고한 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 J는 부동산을 취득하면서 차입한 은행 대출금에 대한 이자(5년간 5천만원)를 필요경비로 부당 공제(대출금이자 필요경비공제 안됨)</li> </ul>
장기보 유특별 공제	<p><input type="checkbox"/> 조합원입주권 양도 시 장기보유특별공제를 과다하게 신고한 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 K는 기존부동산을 보유하여 취득한 입주권을 양도하면서 기존주택 취득일부터 관리처분계획(사업시행계획) 인가 전 양도차익에 대해서만 장기보유특별공제를 적용하여야 하나, 양도일까지의 기간에 대한 장기보유특별공제를 적용</li> </ul>
비과세	<p><input type="checkbox"/> 거주요건을 충족하지 않았음에도 1주택 비과세 신고한 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 L은 서울에 1주택(a)을 보유한 상태에서 '17년 6월 서울 소재 주택(b) 분양계약을 체결하였고 '19년 4월 완공·취득함</li> <li>- 이후 a주택을 양도한 뒤, 거주하지 않은 b주택도 '22년 12월 양도하면서 1세대1주택 비과세로 신고함</li> <li>* 계약금 지급일 현재 무주택 세대가 '17. 8. 2. 이전에 매매계약을 체결하고 계약금을 납입한 경우 비과세 요건 중 2년 거주요건을 적용하지 않으나, P는 1주택(a)을 보유한 상태에서 분양계약을 체결하였으므로 b주택은 1세대1주택 비과세 요건 중 거주요건 2년이 적용됨</li> </ul> <hr/> <p><input type="checkbox"/> 1세대1주택을 매매특약에 따라 잔금청산 전에 용도변경한 경우,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 M은 단독주택을 양도하면서, 특약으로 잔금청산 전 근린생활시설로 용도변경하는 것으로 계약을 체결하고 잔금청산 전 용도변경</li> <li>- 양도일 현재 상가에 해당하여 일반세율로 신고하여야 함에도 1세대1주택 비과세로 신고</li> <li>* 2022.10.21. 이후 매매계약 체결분부터 매매특약에 따라 잔금청산 전에 주택을 상가로 용도변경한 경우 양도일(잔금청산일) 현재 현황에 따라 양도물건을 판정함(기획재정부 재산세제과-1322, 2022.10.21.)</li> </ul> <hr/> <p><input type="checkbox"/> 주거용 오피스텔을 주택에서 제외된 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 N은 1주택과 주거용 오피스텔을 보유하여 2주택으로서, 먼저 양도하는 주택은 양도소득세 과세대상이나 1주택으로 보아 비과세 신청</li> <li>* 공부상(건축물대장 등) 용도(상가건물, 오피스텔 등)에 불구하고 사실상 주거용으로 사용하는 건물의 경우 주택으로 봄</li> </ul> <hr/> <p><input type="checkbox"/> 거짓매매계약을 작성하여 비과세·감면 배제 대상임에도 1세대1주택 비과세 또는 감면으로 신고한 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 O는 분양권을 취득할 때 다운계약서를 작성하여 취득하고, 아파트 완공 후 2년 이상 보유하다가 양도하면서 비과세 대상으로 판단하여 양도세 신고하지 않았으나, 취득시 다운계약사실이 확인되어 비과세 배제</li> <li>* 다운계약서 등 거짓계약서를 작성한 경우 비과세·감면이 배제됨</li> </ul>



구분	잘못 신고하기 쉬운 사례
공제 · 감면	<p><input type="checkbox"/> 사업소득금액과 총급여액 합계가 37백만원 이상인 연도 또는 위탁경영기간을 자경기간에 포함하여 감면 신고한 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 P는 8년 자경감면을 신청하면서, 보유기간 연간 40백만원 이상인 연도가 5개년으로 8년에 미달하나 감면 신청</li> <li>* 소득금액이 37백만원 이상인 연도는 자경기간에서 제외되고, 직접 경작하지 않고 위탁 또는 대리 경작한 농지도 자경기간에서 제외됨</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 양도소득세 감면 종합한도를 초과하여 감면 신고한 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 납세자 Q는 한 해에 8년 자경농지 감면으로 1억 원, 농지대토 감면으로 1억 원 합계 2억 원 감면 신청, 감면한도를 초과하여 감면받음</li> <li>* 8년 자경 및 농지대토 감면의 경우, 대부분의 다른 감면과 합산하여 연간 1억 원, 5년간 2억 원 한도까지 감면 받을 수 있음</li> </ul>

② 주식 등 신고 관련

구분	잘못 신고하기 쉬운 사례
세울 적용	<p><input type="checkbox"/> 중소기업 소액주주에 해당하지 않음에도 10% 세율을 적용하여 신고</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 양도일 현재 상호출자제한기업집단*에 속하는 회사로 중소기업에 해당하지 않음('20. 6. 11. 이후 양도분부터는 공시대상기업집단에 속하는 회사도 중소기업에 해당하지 않음)에도 중소기업 주식으로 신고</li> <li>* 공정거래위원회 홈페이지(www.ftc.go.kr)에서 확인 가능</li> </ul>
	<p><input type="checkbox"/> 소득세법 상 대주주*에 해당함에도 10% 세율을 적용하여 신고</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 대주주: 20·25%, 일반법인의 대주주로서 1년 미만 보유주식: 30%</li> <li>☞ 연간 과세표준 3억 원까지 20%, 3억 원 초과분 25% 세율 적용 (중소기업: '20. 1. 1. 이후, 중소기업이 아닌 경우: '18. 1. 1. 이후 양도분부터 적용)</li> </ul>
	<p><input type="checkbox"/> 기타 자산에 해당하는 주식을 일반 주식세율(10%, 20%, 25%, 30%)을 적용하여 신고</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 동일주식이 특정주식, 부동산과다보유법인주식 등 기타자산과 상장·비상장 주식에 모두 해당하는 경우 기타자산으로 보아 누진세율 적용 (자산총액 중 비사업용토지가 50% 이상인 경우 누진세율에 10%p 더한 세율 적용)</li> </ul>
대주 주 세울	<p><input type="checkbox"/> 중소기업이 아닌 법인의 대주주로서 1년 미만 보유하고 양도하는 경우 세율 30%를 적용하여야 하나 20%~25% 세율로 신고</p>
	<p><input type="checkbox"/> 중소기업이 아닌 상장·비상장법인의 대주주가 상장·비상장주식의 양도소득금액을 합산하여 연간 3억 원이 초과하는 경우 초과분에 대해 25% 세율을 적용하여야 하나 상장·비상장주식의 양도소득금액을 합산하지 않고 계산하여 신고한 경우(1년 이상 보유주식)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* '22년 상반기 예정신고 시 상장법인 대주주로서 과세표준 2.5억 원에 대해 20% 세율을 적용하여 신고하고 '22년 하반기 예정신고 시 비상장법인 대주주로서 과세표준 1억 원에 대하여 20% 세율을 적용하여 신고한 경우 확정신고</li> </ul>

<p>대주주 세울</p>	<p>기간(양도한 과세기간의 다음해 5월)에 양도소득금액을 합산하여 신고하여야 함</p> <p><input type="checkbox"/> '20.1.1.이후 양도분부터 중소기업 대주주 해당 법인과 중소기업이 아닌 대주주 해당 법인 주식(1년 이상 보유)을 함께 양도하는 경우 양도소득금액을 합산하여 누진세율(20%~25%)을 적용하여야 하나, 합산하지 않고 각각 세율을 적용하여 신고</p> <p>* 동일한 세율을 적용받는 주식에 대하여는 양도소득금액을 합산하여 세율을 적용해야 함</p>
<p>기본 공제</p>	<p><input type="checkbox"/> 주식 양도소득세 신고 시 양도소득금액에서 공제하는 연간 양도소득 기본공제 250만 원을 예정신고별로 각각 250만 원을 공제하는 경우</p> <p>* 양도소득 기본공제는 연간 1회만 적용해야함</p> <p><input type="checkbox"/> 국내주식 양도소득과 국외주식 양도소득에 대해 각각 250만 원을 공제한 경우 ('20년 귀속부터 국내·국외주식 양도소득을 통산하여 250만 원 공제)</p> <p>* '20년 귀속부터 국내·국외주식 양도소득을 통산하여 250만 원 공제</p> <p><input type="checkbox"/> 양도소득세 예정신고시 세율이 다른 주식을 양도하는 경우 양도소득 기본공제는 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서부터 순서대로 공제해야 하나 세율이 높은 주식 양도소득금액에서부터 먼저 공제한 경우</p>
<p>대주주 판단</p>	<p><input type="checkbox"/> 상장법인 대주주를 판단함에 있어 특수관계 유무는 직전 사업연도 종료일 현재를 기준으로 판단하여야 하므로 양도당시 이혼으로 특수관계가 소멸하였더라도 직전 사업연도 종료일 현재 혼인 상태인 경우에는 배우자의 지분을 포함하여 대주주를 판단하여야 함</p> <p><input type="checkbox"/> 직전 사업연도 종료일 현재 대주주인 경우 당해 사업연도에 거래하는 해당 법인 주식 전부는 대주주가 양도한 주식으로 양도소득세 과세대상임에도 과소신고</p> <p>* 직전 사업연도 종료일 현재 상장법인 A사의 대주주에 해당하는 경우 해당연도에 직전 사업연도에 보유한 A사 주식 전부를 매각하고 새로 취득하여 장내에서 양도한 주식도 대주주가 양도한 주식으로 봄</p> <p><input type="checkbox"/> 상장법인 대주주 판단을 직전 사업연도말 주식 보유현황으로 잘못 판단</p> <p>* 상장주식은 체결일 기준이 아닌 결제일(T+2, 한국거래소 영업일) 기준의 주식 보유현황을 통해 대주주 해당여부를 판단 해야 함</p>
<p>국내외 주식 통산</p>	<p><input type="checkbox"/> 국내주식과 국외주식(기타자산 등은 제외)을 '22년 상반기에 양도, 국내주식은 양도차익이 발생하고 국외주식은 양도차손이 발생하여 예정신고기간에 양도소득금액을 통산하여 잘못 신고</p> <p>* '20. 1. 1. 이후 국내·국외주식간 손익통산 가능하나, 국외주식은 확정신고만 가능하므로 국외 주식 양도차손을 예정신고로 국내주식과 통산하여 신고·납부하는 경우 양도소득세 과소신고 가산세 부과될 수 있음</p> <p><input type="checkbox"/> '22년에 국내주식을 양도 후 예정신고기간에 양도소득금액에서 양도소득 기본공제액 250만 원을 공제하고 국외주식(기타자산 제외) 양도 후 확정신고기간에 양도소득금액에서 양도소득 기본공제 250만 원을 각각 공제하여 소득금액 과소신고</p> <p>* '20년 귀속부터 국내주식과 국외주식(기타자산 제외)의 양도소득금액을 합산한 금액에서 양도소득 기본공제는 연간 250만 원만 공제 가능</p>

기타	<input type="checkbox"/> 상장법인 대주주의 경우 장내거래뿐만 아니라 장외거래도 신고대상이나 장내거래만 신고한 경우
	<input type="checkbox"/> 과세대상이 아닌 상장법인 소액주주가 장내에서 거래한 주식과 상장법인 대주주가 거래한 주식의 양도소득금액을 손익 통산하여 신고한 경우 * 양도소득금액은 과세대상 주식끼리만 손익 통산이 가능
	<input type="checkbox"/> 주식 양도차손을 세율이 높은 주식 양도소득금액과 우선 통산하여 신고한 경우 * 양도차손은 같은 세율을 적용받는 주식의 양도소득금액과 우선 차감하고 남은 차손을 다른 주식의 양도소득금액 비율로 안분해야 함

### 참고 5 - 국내·국외주식 양도소득세 과세 개요

구분	내용		
과세범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (국내) 상장주식 중 대주주*(소액주주 장외거래 포함) 및 비상장주식 거래 * 코스피(1%·10억 원 이상), 코스닥(2%·10억 원 이상), 코넥스(4%·10억 원 이상)</li> <li>· (국외) 외국법인이 발행했거나, 외국 시장에 상장된 주식 등</li> </ul>		
소득통산	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 국내·국외주식 손익통산('20. 1. 1. 이후 양도분)</li> <li>· 다른 자산 양도소득금액과 통산하지 않음</li> </ul>		
양도가액	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 양도 당시의 실지거래가액</li> </ul>		
필요경비	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (취득가액) 취득 당시의 실지거래가액</li> <li>· (양도비등) 증권사 수수료 등</li> </ul>		
기본공제	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 국내·국외주식 통산*하여 연 250만 원</li> <li>* 국내·국외주식 통산은 확정신고 기간에 하여야 함</li> </ul>		
세율	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 국내주식: 10% ~ 30%</li> </ul>		
	중소기업	소액주주	10%
		대주주	과세표준 3억 원 이하 20% 과세표준 3억 원 초과 25%
	중소기업 외	소액주주	20%
		대주주 1년 이상 보유	과세표준 3억 원 이하 20% 과세표준 3억 원 초과 25%
대주주 1년 미만 보유		30%	
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 국외주식: 20% (중소기업 주식은 10%)</li> </ul>			
신고납부	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 국내주식: 예정 및 확정 신고·납부</li> <li>· 국외주식: 확정 신고·납부로 종결(예정신고 없음)</li> </ul>		

## 참고 6 - 파생상품 양도소득세 과세 개요

구분	내 용
과세범위	· (국내) 주가 지수 관련 파생상품, 주식워런트증권, 차액결제거래 · (국외) 장내파생상품(장외 일부 포함)
소득통산	· 국내 및 국외 파생상품 손익 통산 · 다른 자산 양도소득금액과 통산하지 않음
양도가액	· 양도 당시의 실지거래가액
필요경비	· (취득가액) 취득 당시의 실지거래가액 · (양도비등) 증권사 수수료 등
장기보유 특별공제	· 적용하지 않음
기본공제	· 연 250만 원
세 율	· 10%(기본세율은 20%이나 한시적 탄력세율 적용)
공제·감면	· 해당없음
신고납부	· 연 1회 확정신고로 종결 (예정신고 없음)

## 참고 7 - 양도소득세 챗봇 상담 서비스

- 챗봇 상담 주요 기능
  - (자주묻는 질문) 문장으로 질문하지 않고 한 단어만 입력하여도 해당 단어가 핵심 키워드로 사용되는 질문 추천
  - (세법 풀이) 답변 중에 설명이 필요한 세법 조문(용어)에는 밑줄 표시하고, 조문(용어)을 클릭하면 상세한 설명 제공
  - (홈택스 연동) 「비과세판정」, 「모의세액계산」, 「조정대상지역 조회」 등은 챗봇에서 홈택스 화면으로 바로 이동
  - (스토리보드) 처음 질문하기 어려워하는 사용자를 위해 버튼 클릭만으로 질문할 수 있는 기능 제공
- 챗봇 상담 방법
  - 양도소득세 챗봇 기동
    - 홈택스 **【신고/납부】 > 【양도소득세 신고】** 화면에 챗봇 버튼



## 참고 8 - 양도소득세 홈택스 신고대리 절차 안내

▶ 세무대리인이 홈택스에서 세무대리 의뢰인의 세무정보를 조회하기 위해서는 세무대리인의 수입납세자 등록 및 세무대리 의뢰인의 동의 절차 필요

### ① 수입납세자 등록(세무대리인)

- 홈택스 포털에 세무대리인 사업자용 공동인증서로 로그인
- 홈택스 초기화면 상단 메뉴 중 세무대리인 탭 선택 후 “신고대리 납세자등록” 클릭하여 화면 이동
- '신고대리/납세관리' 화면에서 신고대리 등록버튼을 클릭
- 세무대리 의뢰인의 유형을 '비사업자'로 선택 후 인적사항 상세 입력
- 신고대리 세목에서 양도소득세 선택하고 수입일자 및 해임일자 입력한 후 “등록하기” 클릭

### ② 세무대리 의뢰인 동의(납세자)

- 홈택스 로그인\*하여 초기화면 상단 메뉴에서 “조회·발급” 탭 선택 후 “세무대리정보” → “나의 신고대리 수입 동의” 클릭
- \* 공동인증서 또는 카카오톡 등 간편인증서로 로그인 가능
- 공동인증서 없는 경우
  - (세무서 방문) 세무서 민원실을 방문하여 홈택스 세무대리 정보 이용신청서를 제출하고 직원의 확인을 거쳐 동의 가능

▶ 홈택스 세무대리 정보 이용 신청시 준비할 사항

- 신청인 또는 국세기본법 제82조의 납세관리인이 신청 시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
- 세무대리인 등 위임받은 사람이 신청 시 위임하는 사람의 신분증 및 위임받은 사람의 신분증

“나의 신고대리인 수입동의” 화면에서 세무대리인을 확인하고 동의 여부 콤보박스 체크하면 수록 됨

- 세무대리 의뢰인의 동의가 있을 후 세무대리인은 홈택스에서 제공하는 수입 납세자의 세무 정보 이용 가능
- 세무대리인은 “신고대리 납세자 등록상황 조회” → “등록상황 상세조회” 화면에서 동의여부의 상태 확인

## 참고 9 - 주식 양도소득세 홈택스 전자신고 방법

### ① 기본정보 입력

- 홈택스 > 신고/납부 > 양도소득세 신고 > 확정신고 메뉴 이동 정기신고 선택 후 [양도 기본정보]를 입력
- ① [양도자산종류] 선택

선택 가능 조합		신고서 작성내용
국내	확정-국내/국외 주식합산신고 (특정주식과 부동산과다보유법인 포함)	① 국내주식 ② 국내주식+국외주식
	파생상품	③ 국내파생상품 ④ 국내파생상품+국외파생상품
국외	국외주식	⑤ 국외주식
	파생상품	⑥ 국외파생상품

- ② '양도연월'을 입력한 후, [조회] 버튼을 클릭
  - ☞ '신규 입력하시겠습니까?' 라는 메시지가 나타나면 해당 내용이 맞는지 확인한 후에 [확인] 버튼을 클릭
- ③ 신고인(양도인)의 [전화번호], [내·외국인], [거주구분] 반드시 입력 화면 하단에 [저장 후 다음이동] 버튼 클릭
- ④ 국내 주식에 대해 양도소득세 예정신고를 한 경우 [예정신고 내역 확인하기] 버튼을 눌러 기 신고 내역을 확인하고 미리채움 기능 이용

### ② 양수인 기본정보 입력

- 양도한 주식별로 양수인의 기본사항(주민등록번호, 관계 등) 입력
- ① 양수인의 납세자번호유형(주민등록번호, 사업자번호, 법인등록번호) 선택
  - 주민등록번호 등을 입력한 후 확인 버튼을 클릭하여 기본사항을 조회한 후 성명, 지분 입력
  - \* 상장주식 양도시 양수인 정보 입력없이 [저장 후 다음이동] 가능
- ② 조회 버튼을 클릭하여 양수자와의 관계 선택
- ③ 신고대상으로 선택한 양수인 중 수정할 사항이 있으면 양수인 목록에서 선택 (  클릭 ) 후 수정할 내용을 입력한 후 등록
- ④ 입력 누락이 없는지 확인한 후, 등록하기 버튼 클릭
- ⑤ 다음 화면 이동을 위해 [저장 후 다음 이동] 버튼 클릭

### ③ 주식등 양도소득금액 계산명세서 작성

- 양도한 주식에 대해 종목별로 양도소득금액 계산명세서 작성
- ① 국내자산, 국외자산 체크 후 (2)사업자등록번호, (3)국내/국외 구분, 양도물건 종류(코드),



- 세율구분, (4) 주식등 종류코드, (5)양도유형 (6)취득유형, (7)취득유형별 양도주식수 필수 입력
- ② 국내 상장주식을 양도하여 상장법인의 사업자번호를 모르는 경우 [주권종목코드 조회] 메뉴 선택 > 종목코드(4자리 이상) 또는 종목명 입력 조회하기 > 목록에서 더블클릭으로 선택 사업자등록번호 입력
- ③ 양도일자, 주당양도가액, 양도가액, 취득일자 등을 빠짐없이 입력  
(감면대상인 경우에는 감면소득금액과 감면종류/감면을 까지 입력)  
\* 과세이연 특례를 신청한 경우 과세이연 여부에 '여' 선택
- ④ 입력이 누락된 곳이 없는지 확인한 후, 등록(추가)하기 버튼 클릭
  - 주식양도소득금액계산서 목록에 추가
  - 신고대상으로 입력한 자산 중 수정할 사항이 있으면 주식양도소득금액계산명세서 목록에서  클릭하여 수정내용 입력한 후 등록
- ⑤ 양도소득금액 계산명세서 작성시 다량의 양도자산을 등록하기 위해서 업로드 양식(엑셀)을 내려받아 작성한 후 업로드 가능
- ⑥ 대주주 주식거래내역서 입력대상인 양도자산을 선택한 이후 [주식거래내역서 입력] 버튼 클릭
- ⑦ 확인 버튼을 클릭 후 ⑧ 주식거래내역서를 작성하여 등록·저장
- ⑨ 양도소득금액 계산명세서 목록에서 신고대상을 확인하고 [저장후 다음 이동] 클릭

#### ④ 세액계산 및 확인

- 양도한 주식에 대해 세액계산 내용을 입력하고 입력내용 확인
- ① 양도소득금액, 과세표준, 산출세액 확인
- ② 입력 누락된 곳이 없는지 확인한 후, 등록하기 버튼 클릭  
\* 양도소득 기본공제를 입력하지 않은 경우 팝업되며, 기본공제 한도에서 입력 후 확인 버튼 클릭(연간 한도 250만원)
- ③ [기양도분 합산신고 추가하기] 버튼을 클릭하여 기양도신고서 존재 확인
- ④ 다음화면 이동을 위해 [저장 후 다음 이동] 버튼 클릭

## 참고 10 - 양도소득세 확정신고 Q&A

### 1 신고대상 등

- ① 예정신고와 확정신고는 어떻게 다른지?

- 양도소득세 과세대상 자산을 양도한 자는 양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내에 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 하는데 이를 “예정신고” 라 합니다.
  - 예정신고는 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 하여야 하며\*, 만약 예정신고기한까지 신고하지 않은 경우에는 납부하지 않은 세액에 20%, 적게 신고한 경우에는 10%의 가산세를 부담하여야 합니다.
    - \* 1세대 1주택 비과세 주택을 양도한 경우에만 신고 의무 없음
- 양도소득세 과세대상 자산을 양도한 자는 다음 해 5.1.~5.31.까지 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 하는데 이를 “확정신고” 라 합니다.
  - 예정신고를 한 사람은 확정신고를 하지 않을 수 있지만, 양도소득세 과세대상 자산을 양도하고 예정신고를 하지 않았거나 양도소득을 합산하여 신고하지 않은 경우 등에는 다음 해 5월 31일까지 양도소득세 확정신고를 하여야 합니다

**② 확정신고 의무가 있는 경우는?**

- 다음에 해당하는 경우에는 5.31.(수)까지 납세지 관할 세무서장에게 확정신고하여야 합니다.
  - 2022년에 누진세율 과세대상 자산을 2회 이상 양도하고 소득금액을 합산하여 신고하지 않는 등 산출세액이 달라지는 경우 등

- ① 같은 연도에 누진세율 적용 대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 사람이 이미 신고한 양도소득 금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우
- ② 같은 연도에 2회 이상 양도한 자산 중 감면소득금액이 있어 처음 신고한 양도소득 산출세액이 달라지는 경우
- ③ 같은 연도에 2회 이상 양도하고 산출세액을 비교과세하여 처음 신고한 양도소득 산출세액이 달라지는 경우

- 2022년 파생상품\* 거래에서 양도소득이 발생한 경우

\* (국내) 모든 주가지수 관련 파생상품(코스피200 선물옵션 등)  
(국외) 장내파생상품(장외 일부 포함)

<양도소득세 합산신고로 산출세액이 달라지는 경우>

- 2회 이상 양도하고 모두 예정신고 하였으나, 소득금액을 합산하여 신고하지 않은 경우

(원)

구분	예정신고·납부한 세액		확정신고 세액 (누진세율)	'23. 5. 31.까지 추가납부할 세액
	'22년 6월	'22년 12월		
과세표준	30,000,000	40,000,000	70,000,000	3,240,000 <sup>3)</sup>
세율구간	15%	15%	24%	
산출세액	3,420,000 <sup>1)</sup>	4,920,000 <sup>1)</sup>	11,580,000 <sup>2)</sup>	



- 1) 과세표준 × 15% - 1,080,000원
- 2) 과세표준 × 24% - 5,220,000원
- 3) 11,580,000원 - (3,420,000원 + 4,920,000원)
- 서로 다른 세율을 적용하여 신고하였으나, 비교과세 결과 추가납부세액이 있는 경우

(원)

구분	예정신고·납부한 세액		확정신고 세액 (비교과세 <sup>3)</sup> )	'23. 5. 31.까지 추가납부할 세액
	'22년 3월	'22년 10월		
과세표준	10,000,000	150,000,000	160,000,000	1,200,000 <sup>4)</sup>
세율구간	26% (2주택중과세율)	35% (일반세율)	38% (일반세율)	
산출세액	2,600,000 <sup>1)</sup>	37,600,000 <sup>2)</sup>	41,400,000 <sup>3)</sup>	

- 1) 과세표준 × 26%(6%+20%)
- 2) 과세표준 × 35% - 14,900,000원
- 3) (비교과세) 예정신고 과세표준 합계액(160,000,000원)에 일반세율(×38% - 19,400,000원)을 적용한 값(41,400,000원)과 자산별 양도소득 산출세액의 합계액(40,200,000원) 중 큰 금액으로 함
- 4) 41,400,000원 - 40,200,000원

③ 확정신고 시 제출해야 하는 서류는?

- 양도소득세 확정신고서, 자산의 취득·양도 등에 관한 증빙서류\* 등이 필요합니다.
- \* (예시) 당해 자산의 매도·매입에 관한 계약서 사본, 자본적 지출액·양도비 증빙자료(중개수수료, 신고서 작성비용, 법무사수수료 등), 감가상각비명세 등
- 전자신고를 이용하시면 신고도움 자료를 제공 받을 수 있어 더욱 편리하게 신고할 수 있습니다.

④ 양도소득세를 계산할 때 적용되는 세율은?

- 2022년 귀속 확정신고는 2022년 세율을 적용하며 자산별 세율은 아래와 같습니다.
- 부동산, 부동산에 관한 권리, 기타자산

구 분		세 율	
토지·건물, 부동산에 관한 권리	보유 기간	2년 이상	기본세율(6%~45%)
		2년 미만	일반 40%, 주택 60%(조합원입주권 포함)
		1년 미만	일반 50%, 주택 70%(조합원입주권 포함)
	1세대2주택	① ('22.1.1.~'22.5.9.) 기본세율+20% ② ('22.5. 10.부터 기본세율)	
	1세대3주택 이상	① ('22.1.1.~'22.5.9.) 기본세율+30% ② ('22.5. 10.부터 기본세율)	
	비사업용토지	기본세율+10%	
	미등기양도자산	70%	
	분양권	1년 미만 70%, 1년 이상 60%	
기타자산		기본세율	

○ 기본세율

과 세 표 준	기 본 세 율	누 진 공 제
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

○ 주식 또는 출자지분

구 분			세 율	
국내주식등	중소기업	대주주 외	10%	
		대주주	20%·25%*	
	중소기업 아닌 법인	대주주 외	20%	
		대주주	1년이상 보유	20%·25%*
			1년미만 보유	30%
특정주식 등 기타자산(국외 기타자산 포함)			6~45%	
자산총액 중 비사업용토지 50% 이상인 특정주식·부동산과다보유법인 주식			16~55%	
국외주식등	중소기업		10%	
	중소기업외		20%	

\* 과세표준 3억 원까지 20%, 3억 원 초과분은 25% 세율 적용 후 15,000천원의 누진공제세액 차감

○ 파생상품



과 세 대 상		세율
국내	모든 주가지수 관련 파생상품* * 코스피200(미니포함) 선물·옵션 및 코스피200 주식워런트증권 외의 파생상품은 '19. 4. 1. 이후 양도분부터 과세	10%
국외	해외 장내 파생상품(장외 일부 포함)	

⑤ 양도소득세 확정신고 대상자가 5. 31.까지 신고·납부하지 않는 경우 어떤 불이익이 있는지?

- 양도소득세 확정신고 대상자가 5. 31.까지 확정신고·납부하지 않는 경우 다음과 같이 가산세를 추가로 부담하게 됩니다.
- 무·과소신고 가산세: 신고하지 않은 경우 무신고가산세(20%), 과소신고한 경우 과소신고가산세(10%) 부과
    - 부정확한 방법으로 양도소득세 과세표준을 무(과소)신고한 경우 40%의 가산세 부과
  - 납부지연 가산세: 납부기한의 다음날부터 자진납부일(또는 고지일)까지 1일 0.022%(연 8.030%)의 납부지연 가산세 부과

⑥ 국외주식은 양도차손, 국내주식은 양도차익이 발생한 경우 양도소득을 통산할 수 있는지?

- 2020년 귀속부터는 국내·국외주식간 양도소득 통산이 가능하므로 국외주식 및 국내주식 양도소득을 통산하여 신고할 수 있으며,
- 양도소득 기본공제는 국내·국외주식을 합산하여 250만 원만 공제합니다.
- \* 국내·국외 주식등 손익통산 개정내용

구분	2019년 귀속(중전)	2020년 귀속 이후(변경)
양도손익 계산	국내·국외 주식간 양도차손 차감(통산) 불가	국내·국외 주식간 양도차손 차감(통산) 가능
기본 공제	국내·국외 주식 각각 250만 원	국내·국외 주식 합산하여 250만 원

⑦ 주식양도 시 당해연도 양도차손이 발생한 경우 다음연도로 이월공제가 되는지?

- 당해연도 상반기와 하반기의 양도손익(차손)은 통산 가능하나, 다음연도로 이월하여 공제되지 않습니다.

⑧ 확정신고를 했는데 신고 안내문을 받은 경우는?

- 확정신고 안내 대상자 선정 시기와 안내문 발송 시기가 일치하지 않아 이미 신고한 소수의

납세자에게 발송될 수 있습니다.

- 정상적으로 확정신고를 하신 경우 신고 이후에 수령한 신고 안내문을 폐기하시면 됩니다.

⑩ 안내문을 받고 조회해 본 파생상품 거래내역 등 홈택스 모두채움 내용이 틀린 경우 어떻게 해야 하는지?

- 홈택스(손택스)에서 조회되는 파생상품 거래내역과 양도차익 등은 증권사로부터 통보받은 자료이므로 오류가 있는 경우 거래하는 증권사를 통해 확인하시기 바랍니다.
- 또한, 모두채움 내용이 틀린 경우 확정신고 종료일(5. 31.)전에 정정하여 홈택스에서 신고서를 제출해주시면 됩니다.

## 2 전자신고

⑩ 전자신고를 이용하려면 반드시 홈택스·손택스에 회원가입을 해야 하는지?

- 회원가입을 하지 않더라도 공동·금융인증서, 간편인증(카카오, 통신사PASS, 삼성패스, 페이코, KB모바일인증서, 네이버, 신한인증서) 등으로 비회원 로그인 할 수 있으며 양도소득세 전자신고와 증빙서류 제출이 가능합니다.
- 납세자 신고편의를 위해 제공하고 있는 예정신고 내역 미리채움 서비스, 파생상품 모두채움 서비스, 등도 이용가능합니다.

⑪ 이미 제출한 전자신고를 수정할 수 있는지?

- 신고기간 동안 동일한 건에 대해 여러 번 전자신고를 할 수 있으며, 이러한 경우 최종 제출된 신고서만 유효한 것으로 인정됩니다.

⑫ 전자신고 도움자료는 어떻게 이용하나요?

- 납세자들이 보다 쉽게 전자신고를 이용할 수 있도록 확정신고 및 증빙서류 제출·납부방법에 대한 숏폼 영상\*을 제작하여 게시하였으며,  
\* 신고/납부> 세금신고> 양도소득세 신고하면 좌측 바로가기> 세금신고용 숏폼영상
- 전자신고 시 각 입력항목의 우측에 있는 물음표 버튼을 클릭하면 전자신고 도움말을 확인할 수 있습니다.



### 3 양도소득세 납부

#### ⑬ 납부할 양도소득세액을 나누어 낼 수 있는지?

- 납부할 양도소득세액이 1천만 원을 초과하는 경우 납부기한 경과일로부터 2개월이 되는 날 까지 다음과 같이 분할 납부할 수 있습니다.
  - 납부할 세액 2천만 원까지는 1천만 원 이상의 금액을 확정신고기한까지 납부하고 나머지는 분할 납부
  - 납부할 세액이 2천만 원을 초과하는 경우 납부할 세액의 50% 이상의 금액을 확정신고기한 까지 납부하고 나머지는 분할 납부

#### ⑭ '20. 1. 1.이후 자치단체 신고제도가 도입된 개인지방소득세 신고·납부방법은 ?

- 납세자가 세무서에 양도소득세 신고를 하면 양도소득세 신고기한 다다음달 10일경 지자체가 개인지방소득세 납부서를 발송하고, 해당 납부서에 안내된 세액을 납부하면 개인지방소득세를 신고한 것으로 간주됩니다.
  - 홈택스(PC) 이용시에는 위택스(지방세 인터넷 납부시스템) 전자신고와 연계하여 지방소득세를 즉시 신고·납부하실 수 있습니다.

#### ⑮ 납부기한 연장 신청은 언제까지 하면 되는지?

- 확정신고기한 3일 전까지 홈택스를 이용하여 온라인 신청하거나, 주소지 관할 세무서에 신청하시면 됩니다.
  - ① 홈택스 접속
    - '신청/제출' 클릭
  - ② '일반 세무서류 신청' 클릭
  - ③ '민원명 찾기'
    - '신고기한' 또는 '납부기한' 입력, 조회하기 클릭
  - ④ '인터넷 신청' 선택