

상장사 · 중소기업의 투명회계 · 적법세금 · 성공경영 정보



안세회계법인 재경저널

공인회계사 조세 eAnSe.com

온라인 30분내 Q&A 문서답변과 방송



중기업
경영관리
외주화

2024/ 2/ 7 통권 1661호

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

CEO 에세이 - 이해익원장

WTO판정도 부인하는 미국

국세청 '양도소득세 실수특독' 시리즈 발간

CFO·회계실무자·조세전문가 정보

- 근로 · 퇴직소득외의 소득에 대한 지급명세서는 2월 말까지 제출해야 한다
- 개인종합자산관리계좌(ISA) 세제지원 확대 등 조세 특례제한법·소득세법 개정 추진
- 국세청이 알려주는 '양도소득세 실수특독' 시리즈 제작
- 연말정산용 증명서, 정부24에서 간편하게 발급하세요
- 올해 1월분 소득부터 인적용역 기타소득자·스포츠강사 소득자료 매월 제출 시작, 미리 준비하세요
- 서민·중산층의 세부담 경감을 위한 다양한 정책이 확정되어 적용됩니다.

· CMO·마케팅 Tax consulting 섹션

- 창업 당시 자본 50%만 소유한 경우는, 나중에 100%가 되어도 청년창업 감면 안됨 (p.11)

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營 戰略

<기업에 근무하는 근로소득자와 사업소득자의 퇴직금>

| 개념구분 | 근로소득자(종속고용) | 사업소득자(독립활동) |
|------------|--|---------------------------------------|
| 업무방법 | 임금목적 근로 제공(한 직장 종속성) | 일의 완성계약(겸직 등 독립성) |
| 근거법률 | 근로기준법(1년 당 30일분), 근로자 퇴직급여보장법 | 없음(민법 제664조의 도급, 위임 계약) |
| 세법규정 | 퇴직소득(소득세법 제22조) | 사업소득(소득세법 제19조, 부가세법 제26조제1항제15호) |
| 퇴직금 | 퇴직급여(퇴직급여제도 + 개인형 퇴직연금제도의 연금, 일시금) | 규정 없음(개별계약으로 가능) |
| 지급의무, 수급권리 | 동일직장 1년 이상 근무시 | 별도 근거없음(자유직업활동자와 지급자와의 개별계약에 의함) |
| 실제분쟁문제 | 근로기준법, 퇴직급여법 등으로 보장되며 쌍방불일치나 제소 없음 | 동일직장 1년 이상 활동시, 퇴직금 청구하는 경우 있음 |
| 지급시의 소득분류 | 퇴직소득 | 퇴직일시금도 사업소득임 |
| 계산방법 | 임원 : 2011년까지는 규정대로 + 2012년부터 19년까지는 3배수 + 2020년부터는 2배수 일반직원 : 근로기준법 기준 등 1배수로 | 총지급액 3.3% 원천징수 된 후 수입이익자가 종합소득에 합산신고함 |
| 퇴직소득세 계산방법 | 1. 퇴직소득 근속연수공제 : 연당 300만원 등 2. 환산급여공제 : 3억원 초과시 35% | 총수입금액 - 실제소요비용 = 퇴직시의 사업소득 |

(안세회계법인대표이사박윤중공인회계사작성)

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

주안세회계법인 재경저널

통권 1661호 / 주간 6호

2024. 2. 7. (수)

·발 행 인:이윤선
·제 작:(주)안건조세정보
·대표전화:(02) 829-7575
FAX:(02) 718-8565



♣ 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 차별화특장

- 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 경영에세이
- ⑨ 전담회계사 파견자문
- ⑩ 세무·회계·재경고문
- ⑪ 최고경영자의 세금전략

본지는 한국간행물 윤리위원회의
윤리강령 및 실천요강을 준수합니다.

| | | |
|-----------------------------|---|----------------------------|
| 최고경영자 재경전략 | 기업에 근무하는 근로소득자와 사업소득자의 퇴직금 | 표지 |
| C E O 에 세 이 | WTO판정도 부인하는 미국 | 2 |
| 세무·회계상담자문 (남들은 무슨 고민할까?) | - NPL채권 투자 수익의 매출인식 여부 - 도급(시급제) 부가세 관련 - 감가상각 내용년수문의 및 토지임대료산정방법 - 부외자산 회계처리 | 4 5 |
| 눈에맞는 절세미인 | 근로·퇴직소득외의 소득에 대한 지급명세서 2월말까지 제출해야 한다 | 6 |
| 매일절세재무요점 | - 가상자산 과세 개요 - 세금비서 서비스 이용 대상 현황 | 8 9 |
| 직장인Survival | 손들기의 힘을 이용하라 | 10 |
| 최신판례예규 (이런저런 유권해석) | - 2021년 1월 1일 전에 지출한 기부금에 대하여 기부금 이월잔액을 손금 산입하는 경우 손금산입 한도액은 법 개정 전 규정을 적용하여 계산하는 것임 (서면법인-776, 2023.08.03) - 가업상속공제 사후관리기간 중에 있는 기업 부칙 요건 충족 시 5년 사후 관리기간 적용 (서면상속증여-2045, 2023.08.01) | 11 12 |
| 세정뉴스와 해설 | 납세자 권익 보호...국선대리인 신청, 5억원 이하 영세법인까지 확대 | 13 |
| 마케팅 Tax consulting | 창업 당시 지분 50%만 소유한 경우는, 나중에 100%가 되어도 청년창업 감면 안됨 | 11 |
| 세무정보 | - 개인종합자산관리계좌(ISA) 세제지원 확대 등 조세특례제한법·소득세 법 개정 추진 - 국세청이 알려주는 「양도소득세 실수통록」시리즈 제작 - 연말정산용 증명서, 정부24에서 간편하게 발급하세요 - 올해 1월분 소득부터 인적용역 기타소득자·스포츠강사 소득자료 매월 제출 시작, 미리 준비하세요 - 서민·중산층의 세부담 경감을 위한 다양한 정책이 확정되어 적용됩니 다. | 14 19 38 41 46 |
| 세무환율정보 | 부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정 환율 | 3 |

WTO판정도 부인하는 미국



이해익 원장 : 리즈경영컨설팅 대표컨설턴트·CEO칼럼니스트

- 한국CEO연구 포럼 연구위원장, 머니투데이에 CEO 에세이 연재
- (전)진로그룹 이사·캠브리지총괄전무, 한국능률협회 교수요원
- 경실련 경제정의연구소 기업평가위원장으로 활동
- (겸임)한국팔기외고문, 한국표준협회 경영고문, 최고경영자 과정 출강
- 서울상대졸업 011-241-8558, haeikrhee@hotmail.com

세계무역기구(World Trade Organization. WTO)는 세계경제질서를 원활히 하기 위한 국제기구다.

EU와 튀르키예간 무역분쟁은 2019년8월 불거졌다. 튀르키예는 자국에 의약품제조공장을 짓는 기업에 한해 건강보험 지급이 가능하도록 했다. 해외제약회사가 튀르키예의 건강보험의약품으로 등재되려면 반드시 현지에 생산공장을 지어야 했다. EU는 이조치가 WTO규범에 반하는 보호무역조치라며 WTO분쟁해결기구에 제소했다. 작년 4월 WTO분쟁패널은 튀르키예의 조치가 건강보험급여지급에 필요한 국내제조요건이 부당하다고 판결했다.

EU와 튀르키예는 현재 상소기구가 사실상 중단된만큼 해결을 위해 중재절차를 따르기로 했다. 튀르키예는 WTO중재위원회의 판결에 따라 EU산 의약품에 대한 수입규제조치를 해제해야 한다.

그러나 WTO가 2018년 미국정부가 부과한 외국산 철강, 알루미늄에 대한 관세부과가 규정위반이라는 판정에 미국정부는 이를 받아들이지 않겠다고 발표했다.

미국정부가 EU, 중국, 일본, 한국 등에서 생산된 철강에 25%, 알루미늄에 10%의 고율관세를 부과하고 수입물량을 제한한 것은 WTO의 무역규정위반이라고 판정했다. 이에 미국무역대표부(USTR)는 대변인 성명을 통해 “미국은 잘못된 해석과 결정을 강력히 거부한다”며 관세유지 입장을 밝혔다.

한국은 미국관세제재로 철강재 383만톤 수출이 200만톤대로 대폭 축소됐다. 중국관영신화 통신에 따르면 지난 5월2일(현지시간)개최된 WTO정례회의에서 중국대표는 미국의 반도체지원법과 인플레이션 감축법(IRA)에 국가안보개념을 일반화해 무역을 왜곡하는 차별적인 보조금 조치가 있다고 지적했다. “냉전적이며 패권적 행동”이라고 강조하며 반도체법에 따른 보조금 총액이 1100억달러 이상에 이를수 있다면서 WTO가 감독을 강화해야 한다고 촉구했다. 이러한 미·중 갈등 속에서도 테슬라, JP모간, 스타벅스, 애플, 엔비디아 CEO들은 코로나팬데믹으로 막

혔던 문이 열리자 중국으로 몰려갔고 “디커플링(탈동조화)은 없을 것”이라고 강조했고 중국은 두 팔 벌려 환영했다.

중국정부는 최근 애플의 아이폰 등 외국브랜드기기를 중앙정부기관공무원들이 사용치 못하도록 하고, 이 금지령은 국영기업과 다른 정부지원기관으로도 확대될 조짐을 보이고 있다.

중국국가통계국에 따르면 2021년 기준 국가소유기관에서 일하는 근로자는 약5천630만명으로, 이들의 임금은 도시평균보다 약8% 높다. WSJ은 프리미엄 스마트폰을 판매하는 애플로서는 매력적인 집단이며 5천600만대는 연간 2억3천만대에 달하는 출하량의 큰 규모라고 분석했다. 화웨이가 최근 내놓은 스마트폰은 미국의 제재에도 5G와 같은 속도를 내면서 큰 인기를 끌고 있다.

할수없이 미국에 공장을 짓고 있는 대만의 TSMC창업자인 모리스 창도 “미국에서 동일한 칩을 생산하는데 드는 비용이 대만보다 50%이상 비싸다”고 공언했다. TSMC는 대만에도 중국에도 공장이 있다. 주요 고객인 애플이 사가는 동일한 칩의 가격이 중국산은 50달러라면 대만산은 100달러, 미국산은 150달러인 셈이다.

애플이 아무리 미국회사지만 TSMC의 미국산 150달러짜리를 수억개씩 구입하겠는가?

부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율

| 통 화 명 | | | | 1월 26일 (금) | 1월 29일 (월) | 1월 30일 (화) | 1월 31일 (수) | 2월 1일 (목) |
|-------|---|---|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 미 | 달 | 러 | (USD) | 1335.70 | 1336.60 | 1336.90 | 1330.60 | 1333.50 |
| 일 | 본 | 엔 | (JPY) | 905.04 | 902.62 | 906.74 | 901.89 | 908.19 |
| 영 | 국 | 파 | 운 드 | (GBP) | 1697.14 | 1696.35 | 1699.60 | 1689.60 |
| 캐 | 나 | 다 | 달 러 | (CAD) | 991.06 | 993.53 | 997.02 | 992.95 |
| 홍 | 콩 | 달 | 러 | (HKD) | 170.84 | 171.05 | 171.10 | 170.21 |
| 중 | 국 | 원 | (CNH) | 186.45 | 186.12 | 185.85 | 185.15 | 185.63 |
| 유 | 로 | 화 | (EUR) | 1448.43 | 1449.34 | 1448.73 | 1443.10 | 1442.11 |
| 호 | 주 | 달 | 러 | (AUD) | 879.29 | 878.28 | 884.36 | 878.20 |
| 싱 | 가 | 폴 | 달 러 | (SGD) | 996.46 | 996.24 | 997.95 | 993.47 |
| 말 | 레 | 이 | 시 아 링 기 트 | (MYR) | 282.30 | 282.73 | 282.40 | 281.46 |

NPL채권 투자 수익의 매출인식 여부

- Q** 당사는 '기타금융업'으로 등록되어 있는 업체입니다. NPL 채권에 투자하여 최근 해당 투자로부터 수익이 발생 되었습니다.
- NPL채권은 대부업체가 관리를 대신 하였으며, 당사는 투자금을 지급 하였습니다.
- 해당 채권의 초과 수익을 당사에서 관리업체에게 매출세금계산서를 발행, 당사 매출로 인식 하였습니다.
- 해당 회계 처리가 올바른 것인지 문의 합니다.
- A** 기업회계기준에 의한 수익인식 조건을 충족하였다면 귀사의 의견대로 세금계산서 발급하고 수익(매출)으로 인식하는 회계처리를 하는 것이 올바른 처리방법입니다.

도급(시급제) 부가세 관련

- Q** 도급 업체에서 시급제로 추가 파트타이머를 고용했습니다.
- 시급은 30,000원 + 4대보험과 같은 간접비로
- 대략 1시간 근무시 30,980원
- 30,980원 + 부가세 10% = 34.078 원을 청구하였습니다.
- 10% 부가세는 왜 붙는건가요?
- 일반 도급 계약의 경우에는 부가세 별도로 진행하는 것은 알겠는데 시급제로 진행시에도 10%부가세가 붙는 이유가 알고 싶습니다.
- 보통 회사에서 시급제로 사람을 썼을 때는 10% 부가세를 붙이지 않고 직접 근무인원에게 시급을 입금하고 있습니다.
- 업체를 통하게 되면 10%가 붙는 것일까요?
- 답변 부탁드립니다.
- A** 모든 재화나 용역의 공급(부가가치세법상 면세로 규정되어 있는 재화나 용역 제외)에는 부가가치세가 과세됨이 원칙이므로, 도급업체에서 귀사에게 도급용역을 공급하는 경우 당연히 부가가치세가 과세되는 것입니다.
- 하지만 개인이 제공하는 인적용역은 부가가치세가 면세로 규정(부가가치세법 제26조제1항제15호)되어 있으므로 세금계산서를 발급하지 않습니다.

감가상각 내용연수문의 및 토지임대료산정방법

- Q** (질문1) 주유소 지하탱크용기 감가상각 내용연수를 알고싶습니다
취득가액 2억~3억 가량이고 건축물로 해야하는 건지 아님 저장탱크로 내용년수 4년으로 하는건지?
- (질문2) 토지의 적정 임대료 산정 방법 알려주세요
법인이 특수관계인에게 주유소임대에 줄때 임대료 산정방법?
- A** 1. 일반적으로 토지에 부착하여 설치되는 건물이외의 구조물에 대해서는 건축물로 반영하시면 되므로
귀사도 건축물로 처리하시는 것이 타당하다고 판단됩니다.
2. 특수관계자간의 거래는 시가로 하여야 하는데, 법인세법시행령 제89조 제4항 제1호에 의거하여 토지의 시가의 50%에서 전세금 또는 보증금을 차감한 금액에 정기에금이자율을 곱한 금액이 세법상 시가로 인정되는 금액입니다.

부외자산 회계처리

- Q** 안녕하세요. 당사의 거래중 파지 처리를 외주에서 처리하고 있고, 그 비용에 관련 자산에 대한 감가상각비가 포함되어 있었습니다.
감가상각기간과 계약이 만료되면서 파지처리 장비 소유가 당사로 이전되면서 부외 자산이 발생되었습니다.
부외 자산에 대한 세무적처리와 회계처리에 대해 질문 드립니다.
- A** 중고자산이 귀사의 소유로 이전되는 경우 다른 일반 자산 취득과 마찬가지로 시가로 장부에 반영하면 됩니다.

근로·퇴직소득외의 소득에 대한 지급명세서 2월말까지 제출해야 한다

상담실 백종훈 차장

지급명세서는 소득자의 소득금액을 파악하는데 중요한 역할을 하는데, 세금계산서 또는 계산서 등의 작성·교부 및 제출 등과 같이 사업자로 하여금, 1년간 모든 지급소득에 대하여 과세자료를 제출하도록 하고 있다.

따라서 원천징수의무자는 비과세소득 등을 모두 포함한 소득에 대한 지급명세서를 2월 말(근로소득·퇴직소득은 3월10일)까지 제출해야 한다. 제출하지 않을 경우에는 1%의 미제출 가산세가 부과된다.

지급명세서는 소득금액 등을 실제 지급하는 자가 제출함

지급명세서는 이자·배당소득 또는 근로소득 등 일정한 소득금액 또는 수입금액을 지급하는 자가 소득금액 등 지급받는 자의 인적사항, 소득금액 등의 종류와 금액, 지급시기와 귀속연도 등을 기재한 일종의 과세자료이다.

즉, 근로소득 등 각종 소득을 지급하는 자가 소득세를 원천징수한 후 그 내역을 기록한 자료로서, 소득을 지급받는 자의 금융소득종합과세, 비자발급을 위한 소득금액증명원, 각종 공적부담금 부과자료 등으로 광범위하게 활용된다.

지급명세서는 당해 소득금액 또는 수입금액을 지급하는 자가 제출할 의무를 지게 되는데, 이자소득·배당소득·원천징수대상사업소득·근로소득 또는 배당소득·연금소득·기타소득 그리고 원천징수대상 봉사료수입금액 등이 모두 지급명세서 제출대상 소득이 된다.

이처럼 각종 소득의 납세의무가 있는 개인에게 지급명세서 제출대상 소득금액 또는 수입금액을 국내에서 지급하는 자(법인을 포함하며, 외국법인이 발행한 채권 또는 증권에서 발생하는 이자 및 배당소득금액의 국내 지급을 대리하거나 그 지급을 위임 또는 위탁받은 자를 포함)는 그 지급을 받는 소득자별로 관련 지급명세서를 그 제출 기한내에 원천징수관할세무서장·지방국세청장 또는 국세청장에게 제출하면 된다.

이러한 지급명세서는 그 지급일이 속하는 연도의 다음 연도 2월 말일(원천징수대상 사업소득·근로소득·퇴직소득은 3월10일)까지 제출하여야 하며, 일용근로소득에 대한 지급명세서는 지급일이 속하는 달의 다음 달 말일까지 제출해야 한다.

| 구 분 | 제 출 시 기 |
|------------|--------------------------------|
| 근로·퇴직·사업소득 | 다음연도 3월 10일(사업소득 중 봉사료는 2월 말일) |
| 일용근로소득 | 그 지급일이 속하는 달의 다음달 말일 |
| 그 밖의 소득 | 그 지급일이 속하는 연도의 다음 연도 2월 말일 |

지급명세서 제출은 전산매체가 원칙

지급명세서 제출은 전산매체로 제출하는 것이 원칙이다. 따라서 금융보험업자, 국가·지자체·지자체조합, 법인, 복식부기의무자 등 원천징수의무자는 반드시 지급명세서를 정보통신망(HTS)에 의하여 제출하거나 전산매체로 제출하여야 한다. 다만, 전산매체 제출자 중 직전년도에 제출한 지급명세서의 매수가 50매 미만인 자 또는 상시 근무하는 근로자의 수가 10인 이하인 자는 문서로 제출할 수 있다.

10만원 이하의 복권 당첨금품 등은 지급명세서 제출대상에서 제외됨

비과세근로소득과 10만원 이하 복권 당첨금품 등에 대해서는 지급명세서 제출의무가 없는바, 지급명세서 제출의무가 없는 소득은 다음과 같다.

- ① 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 의하여 받는 보훈급여금·학자금 및 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」에 의하여 받는 정착금·보로금 등
- ② 복권·경품권 기타 추첨권에 의하여 받는 당첨금품에 해당하는 기타소득으로 1건당 당첨금품의 가액이 10만원 이하인 경우
- ③ 승마투표권·승자투표권·소싸움경기투표권·체육진흥투표권의 구매자가 받는 환급금으로서 1건당 환급금이 200만원 미만(체육진흥투표권의 경우 10만원 이하)인 경우
- ④ 과세최저한의 규정에 의하여 소득세가 과세되지 아니하는 기타소득.
- ⑤ 안마시술소에서 제공하는 용역에 대한 소득으로서 안마시술소가 소득세를 원천징수하는 소득

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



가상자산 과세 개요

| | |
|------|--|
| 대상 | 가상자산 양도(매매, 교환) · 대여로 발생하는 소득 |
| 시행 | 2025년 1월 1일 |
| 세액계산 | 총수입 - 필요경비(거래수수료, 세무비용 등) - 기본공제(250만원) × 세율 22%(기타소득세 20% + 지방소득세 2%) |
| 세금신고 | 연간 손익 통산 후 다음연도 종합소득세 신고기간(5월)에 기타소득으로 신고 |



가산세 감면

| 구분 | 내용 |
|-----------|--|
| 대상세금 | 세법 기준보다 덜 납부했던 세금, 기준보다 더 많이 받았던 환급세액 등 |
| 신고기한 | 법정신고기한 경과일부터 세무서에서 조치(결정 · 결정통지)를 취하기 전까지 신고 가능 |
| 가산세 감면 혜택 | ① 신고기한 경과 후 1개월 이내 : 90% ② 신고기한 경과 후 1~3개월 : 75% ③ 신고기한 경과 후 3~6개월 : 50% ④ 신고기한 경과 후 6개월~1년 : 30% ⑤ 신고기한 경과 후 1년 ~ 1년6개월 : 20% ⑥ 신고기한 경과 후 1년 |



세금비서 서비스 이용 대상 현황

| 제공 시기 | 이용 대상 | 대상 인원 |
|--------------|--|-----------------------|
| '23.1.16. | ① 간이과세자 부가가치세 확정신고 최초 도입 • 1개 업종을 영위하면서세금계산서 매출이 없는 간이과세자 확정신고 | 약 66만명 |
| '23. 7. 12. | ② 일반과세자 부가가치세 확정신고 • 업종과 상관 없이 가장 많이 작성하는 5종의 서식(확정신고서, 매출·매입세금계산서 합계표, 신용카드 매출전표 발행금액집계표·수령명세서)만으로 신고를 완료하는 일반과세자 65만명 • 부동산임대업만 영위하는 사업자 중 부동산임대공급가액 명세서와 5종의 서식으로 신고를 완료하는 일반과세자 35만명 | 약 100만명 |
| '23. 12. 23. | ③ 양도소득세(주택양도) 예정신고 • 1세대 1주택 비과세 및 고가주택·다주택자 등 과세대상 | 약 24만명 ('22년신고 기준) |
| '24. 1. 12. | ④ 간이·일반과세자 부가가치세 확정신고 • 세금계산서 발급 유무와 관계없이 1개 업종 영위 간이과세자 전체 70만명 • 5종 서식 신고자 및 부동산임대업자 95만명 | 약 165만명 |



올해 주요 감세 추진안

| | |
|-----------------|----------------------------|
| 소득세법 | 대주주 양도소득세 기준 10억 ⇒ 50억 |
| | 2025년 금융투자소득세 폐지 추진 |
| | 60㎡ 이하 비아파트 다주택자 양도세 중과 배제 |
| | 다주택자 양도세 중과 배제 1년 연장 |
| 조세특례제한법 | 시설투자 임시투자세액공제 1년 연장 |
| 재산세 · 종부세 · 양도세 | 인구감소지역 주택 구매 시 1주택자 간주 |
| 부가세법 | 부가가치세 간이과세자 기준 상향 |
| 개소세법 | 노후차 교체 개별소비세 70% 인하 |



손 들기의 힘을 이용하라

회의에서 정한 방침을 아무도 따르지 않는 경우가 있다. 방침에 관한 설명을 듣고 머리로 이해했다고 해서 꼭 그 방침을 따르리라는 보장은 없다.

이때 위력을 발휘하는 방법이 참가자들에게 손을 들도록 하는 것이다.

우리는 자신이 남들에게 무책임한 사람으로 비치기를 바라지 않는다. 그래서 자신의 말과 행동을 일치시키려는 마음이 강하다. 이것이 참가자들에게 손을 들게 하는 이유다.

회의에서 정해진 방침에 대해 나중에 불만을 느낄 수도 있고, 정해진 방침대로 실행하기가 귀찮아질 수도 있다. 이럴 때 회의에서 손을 들지 않았던 사람들은 갑자기 태도를 돌변하는 데 거리낌이 없다.

반면에 회의에서 손을 들었던 경우에는 자신의 모습이 선명하게 떠올라 내적 갈등이 일어난다. 자신의 내부에서 불일치와 모순을 발견하는 일은 결코 유쾌하지 않기 때문이다. 그 모순을 정당화할 만한 이유를 찾아내지 못하는 한, 갑자기 태도를 돌변할 수는 없는 노릇이다.

이처럼 손을 들어 의사결정을 하면 찬성의 의사를 표명한 자신의 이미지가 머릿속에 강하게 남기 때문에 개가인이 정해진 방침대로 행동하도록 구속하는 효력이 있다.

최 신 판 례 예 규

Marketing Tax consulting

창업 당시 지분 50%만 소유한 경우는,
나중에 100%가 되어도 청년창업 감면 안됨

창업당시 청년이면서 50%지분을 보유한
주주가 감면기간 중 대표자로 변경되고 이
와 함께 종전대표자의 지분전체를 인수하
는 경우 잔여 감면기간 중 청년창업중소기
업 감면을 적용할 수 없음

사전법규법인-148, 2023.04.13

■ 질 의

- 조특령§5①(2) 각목의 요건을 갖춘 청년창업중소
기업에 해당하여 조세특례제한법§6①(1)가목에 따
른 청년창업중소기업 감면을 적용받던 법인이
- 남은 감면기간 중 창업당시 대표자의 퇴사로 다른
주주가 대표자가 되는 경우 계속 감면적용이 가능한
지 여부

■ 회 신

귀 사전답변 신청의 사실관계와 같이, 내국법인이
「조세특례제한법」 제6조제1항제1호가목에 따른 창
업중소기업에 대한 세액감면을 적용받던 중 대표자
가 퇴사함에 따라 대표자를 창업당시 15세 이상 34
세 이하로서 발행주식총수의 50%를 출자한 다른주
주로 변경하고 이와 함께 변경 후 대표자가 종전 대
표자의 지분 전체(발행주식총수의 50%)를 인수하는
경우, 대표자가 변경된 날이 속하는 사업연도부터 같
은 법 제6조제1항제1호가목에 따른 감면을 적용하지
않는 것입니다.

2021년 1월 1일 전에 지출한 기부금에 대
하여 기부금 이월잔액을 손금산입하는 경우
손금산입 한도액은 법 개정 전 규정을 적용
하여 계산하는 것임

서면법인-776, 2023.08.03

■ 질 의

- 질의법인은 특례기부금 등 기부금 이월잔액이 있으
나 최근 5년간 결손으로 인해 기부금 공제를 적용하
지 못함
- 손금산입 한도액 계산에 관한 법 개정사항은
2021.1.1.이후 지출하는 기부금부터 적용

질의

- 2021사업연도 이후 법인세 신고 시 법 개정 전 지출
한 기부금에 대한 이월잔액을 손금산입하는 경우 손
금산입 한도액 계산 방법

■ 회 신

내국법인이 2021년 1월 1일 전에 지출한 기부금에
대하여 「법인세법」 제24조 제5항에 따른 기부금 이
월잔액을 손금산입하는 경우 손금산입 한도액은
「법인세법」(2020.12.22. 법률 제17652호로 개정된
것) 부칙 제16조의 규정에 따라 「법인세법」 제24조
(2020.12.22. 법률 제17652호로 개정 전의 것) 제2항
제2호의 규정을 적용하여 계산하는 것입니다.

가업상속공제 사후관리기간 중에 있는 기업 부칙 요건 충족 시 5년 사후관리기간 적용

서면상속증여-2045, 2023.08.01

■ 질 의

- 2016.2.25. 피상속인이 사망하여 가업상속공제를 적용받았고, 그 당시 법에 따라 10년 사후관리 기간 중에 있음
 - 한편, 2022.3.31. 상증법 제18조제6항제1호가목의 '해당 가업용 자산의 100분의 20 이상을 처분한 경우'에 해당하여 추정세액을 신고 · 납부함
- 질의
- 2022.12.31. 법개정 사후관리 기간 5년을 적용하여 사후관리기간이 종료된 것으로 볼 수 있는지 여부

■ 회 신

「상속세 및 증여세법」(2022.12.31. 법률 제19195호로 개정된 것) 제18조의2 제5항의 개정규정은 동법 부칙 제7조 제2항에 따라 법 시행 전에 종전의 제18조제6항제1호가목에만 해당한 상속인에 대해서는 제1호 및 제2호의 요건을 충족하는 경우 제18조의2제5항의 개정규정을 적용하는 것입니다.

「자본잠식상태에 있지 아니한 내국법인의 완전자회사(피합병법인)」가 「해당 내국법인의 다른 완전자회사(합병법인)」에 무증자합병(합병비율 1:0)됨에 따라, 해당 내국법인(모법인)이 보유한 피합병법인 주식의 전부 소멸된 경우에는 「피합병법인 주식의 세무상 장부가액」을 「합병법인 주식의 장부가액」에 가산하도록 세무조정하는 것임

사전법규법인-1013, 2023.01.27

■ 질 의

- 내국법인의 완전자회사간에 1:0의 합병비율로 합병대가 없이 합병하는 경우로서, 피합병법인이 자본잠식상태에 있지 아니한 경우, 「피합병법인 주식가액」의 세무상 처리방법
(갑설) 피합병법인 주식의 세무상 장부가액을 손금산입
(을설) 피합병법인 주식의 세무상 장부가액을 합병법인 주식의 세무상 장부가액에 가산

■ 회 신

귀 세법해석 사전답변 신청의 사실관계와 같이, 귀 법인의 완전자회사인 A법인이 관리 및 운영 효율성 제고 등을 목적으로 정상적으로 사업을 영위하는 다른 완전자회사인 B법인의 주식을 시가보다 낮게 평가하여 B법인을 합병대가 없이 무증자 합병(합병비율 1:0)하는 경우, B법인 주식의 세무상 장부가액은 A법인 주식의 장부가액에 합산되도록 세무조정하여야 하는 것입니다. 끝.



세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

납세자 권익 보호...국선대리인 신청, 5억원 이하 영세법인까지 확대

납세자 권익 보호 목적으로 국선대리인 신청 대상은 기존 개인에서 자산이 5억원 이하 영세법인까지 늘린다.

개정안은 14일까지 입법 예고 뒤 차관회의와 국무회의를 거쳐 2월 말 공포·시행될 계획이다.

개인에 한했던 국선대리인 선정 신청 자격은 영세법인까지 확대된다. 수입금액이 3억원 이하고, 자산 가액이 5억원 이하인 법인이 대상이다.

국선대리인 청구세액은 5000만원 이하의 조세불복(과세전적부심·이의신청·심사청구·조세심판)을 제기하는 영세납세자에게 세무대리인을 무료로 지원한다. 이는 현행 3000만원 미만에서 2000만원 상향된 금액이다.

이외에도 납세자 권익 보호를 위한 내용이 포함됐다. 압류 금지 소액금융재산 및 급여채권 범위가 확대된다.

물가상승률 등을 감안해 압류금지 소액금융재산 및 급여채권 기준금액 등이 상향조정된다. 세부적으로 살펴보면 개인별 예금 및 급여채권이 현행 185만원에서 250만원으로, 사망보험금이 1000만원에서 1500만원으로 상향된다. 또 보장성보험 해약과 만기환급금은 150만원에서 250만원으로 오른다.

이월결손금 공제해도 적용제의 대상도 추가된다. 기업의 이월결손금은 각 사업연도 소득의 80%(중소기업 등 100%) 범위에서 공제 가능하다.

‘노란우산공제’ 지급사유 추가... 자연재해도 포함

노란우산공제 공제금 지급사유가 추가된다.

기획재정부는 ‘2023년 세법개정 후속 시행령 개정안’을 발표하며 노란우산공제 세제지원을 강화한다고 밝혔다.

노란우산공제는 자영업자와 소상공인이 폐업 시 퇴직금 용도로 사용할 수 있도록 공제금을 지급하는 제도다.

기존에는 폐업이나 사망, 대표자 지위 상실 등 사유에 해당할 때만 퇴직소득에서 과세가 이뤄졌다.

하지만 앞으로는 자연·사회 재난, 6개월 이상의 입원치료, 회생결정·파산 선고 시에도 퇴직소득에서 과세가 이뤄진다.

또한 정부는 재기중소기업인 특례 적용 대상에 ‘소상공

인 재도전 특별자금을 융자받은 자’도 추가한다.

해당 제도는 재창업자금 융자를 받은 매출 15억원 미만 중소기업인 등에 대해 체납에 따른 압류·매각 유예, 납부 고지 유예 또는 납부기한 연장(최대 3년) 등 특례를 제공하는 것이다.

아울러 정부는 자영업자의 사회안정망 강화 차원에서 자영업자 본인에 대한 고용·산재보험 보험료를 사업소득 필요경비에 포함시킨다.

‘주담대’ 이자부담 낮춘다... 대상 주택 5억→6억원 조정

정부가 주택담보대출(주담대) 이자부담 경감 차원에서 장기주택저당차입금 이자상환액 소득공제 대상을 확대한다. 받을 수 있는 한도는 물론 대상 주택가격의 상한선도 높였다.

기획재정부는 올해부터 세금 감면 혜택을 적용한다고 밝혔다. —앞서 2023년 세법 개정안은 지난해 말 국회를 통과했으나, 후속 절차로 법에 담긴 어려운 세부 규정을 법 개정 취지에 맞춰 미세 조정했다.

정부가 발표한 ‘2023년 개정 세법 후속시행령 개정안’에 따르면 장기주택저당차입금(주담대) 이자 상환액 소득공제 대한 요건이 완화된다.

대출자가 신규 대출금으로 즉시 기존 주담대 잔액을 상환하면, 똑같이 이자 소득공제를 적용받을 수 있다.

현재는 금융기관이 기존 주담대 잔액을 직접 상환하는 경우에만 소득공제를 받을 수 있으나, 일부 인터넷 은행에서 은행 간 상환이 되지 않는 점을 고려해 이번과 같이 개선된다.

근로소득에서 대출 이자상환액을 공제받을 수 있는 금액은 기존 1800만원에서 최대 2000만원으로 늘어난다. 현재 무주택 또는 1주택 근로자인 가구주가 취득 당시 기준시가 5억원 이하 주택을 대출받아 산 경우 적용받을 수 있다.

소득공제를 받을 수 있는 주택도 취득 당시 기준시가 5억원에서 6억원으로 상향 조정된다. 올해 1월 1일 이후 취득한 주택에 대해선 후속 시행령 혜택을 그대로 적용할 수 있다.

개인종합자산관리계좌(ISA) 세제지원 확대 등 조세특례제한법 · 소득세법 개정 추진

— 국세청, 2024. 1

정부는 「2024년 경제정책방향», 「국민과 함께하는 민생토론회」 등 후속조치로 조세특례제한법 및 소득세법 개정을 추진한다. 이번 개정안은 의원입법안으로 발의되어 2월 임시국회에서 논의를 추진할 계획이며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

먼저, 개인종합자산관리계좌(ISA)의 납입한도를 연간 2천만원(총 1억원)에서 연간 4천만원(총 2억원)으로, 비과세 한도를 200만원(서민·농어민형 400만원)에서 500만원(서민·농어민 1천만원)으로 확대하고, 국내주식 및 국내주식형 펀드*에 투자하는 ‘국내투자형 개인종합자산관리계좌’를 신설하여 그 동안 개인종합자산관리계좌 가입이 제한되었던 금융소득종합과세 대상자**(연간 이자·배당소득 합계액 2천만원 초과)도 가입을 허용하는 방안을 추진한다.

* 집합투자재산 중 일정비율(추후 대통령령에 규정) 이상을 국내상장주식에 투자하는 펀드

** 금융소득종합과세 대상자의 경우 비과세 적용 없이, 계좌에서 발생한 소득을 분리과세(14%)

이에 더해, 민생토론회에서 제기되었던 국민대표 등 의견을 반영하여 ‘국내투자형 개인종합자산관리계좌(ISA)’에 대하여는 일반 개인종합자산관리계좌의 2배인 1천만원(서민·농어민 2천만원)의 비과세 한도가 적용되도록 하여 당초 발표된 내용보다 강화된 수준의 세제지원 방안을 마련하였다.

다음으로, 자본시장의 수요기반을 확충하고, 나아가 자본시장이 국민·기업과 함께 성장하는 상생의 장으로서 역할을 할 수 있도록 '25년 도입 예정이었던 금융투자소득세의 폐지를 추진한다.

그 밖에도 금년 투자·소비 조기 반등을 통한 경제 활력 회복을 위해 「2024년 경제정책방향», 「주택공급 확대 및 건설경기 보완방안」에서 발표된 바 있는 임시투자세액공제 적용기간 연장, 일반 연구개발 투자 증가분세액공제를 인상, 신용카드 소득공제 확대, 노후 자동차 교체 시 개별소비세 감면 및 비수도권 미분양 주택 세제지원 확대 방안도 포함될 예정이다.

| | |
|-----|----------|
| 참 고 | 개정안 주요내용 |
|-----|----------|

(1) 금융투자소득세 폐지(소득법 제2장의2, 조특법 §14 등)

| 현 행 | 개 정 안 |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 금융투자상품*으로부터 실현된 소득을 합산과세하는 금융투자소득세 도입 * 주식, 채권, 펀드, 투자계약증권, 파생결 합증권, 파생상품 등 ○ (시행일) '25.1.1. | <input type="checkbox"/> 금융투자소득세 폐지* * 현행 양도세 체계 유지 |

<개정이유> 자본시장 활성화 지원

(2) 개인종합자산관리계좌 세제지원 확대(조특법 §91의18, §129의2)

| 현 행 | 개 정 안 |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 개인종합자산관리계좌(ISA)에 대한 과세특 례 ○ (가입대상) 15세 이상 거주자 (금융소득종합과세자* 제외) * 이자·배당소득 합계액 2천만원 초과자 ○ (운용자산) 예·적금, 펀드, 국내상장주식, 채권 등 ○ (납입한도) 1억원(연 2천만원) ○ (비과세한도*) 200만원 (서민·농어민 400만원) * 한도 초과분은 분리과세(9%) <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px; margin-left: 20px;"> <p><신 설></p> </div> | <input type="checkbox"/> 납입한도 및 비과세한도 확대 <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px; margin-left: 20px;"> <p>○ (좌 동)</p> <p>○ 2억원(연 4천만원)</p> <p>○ 500만원(서민·농어민 1천만원)</p> </div> <input type="checkbox"/> 국내투자형 ISA 신설* * 일반 ISA와 국내투자형 중 1계좌 가입 ○ (가입대상) 일반 ISA와 동일(단, 금융소득 종합과세자 가입 허용) ○ (운용자산) 국내상장주식, 국내주식형 펀드* * 국내주식에 일정비율(대통령령) 이상 투자 ○ (납입한도) 2억원(연 4천만원) ○ (비과세한도) 1천만원 (서민·농어민 2천만원) - 단, 금융소득종합과세자는 비과세 없이 14% 분리과세 |

<개정이유> 국민 자산형성 지원 및 국내 주식시장 수요기반 확충

<적용시기> 법 시행 전 가입자에 대하여도 적용



(3) 일반 R&D 비용 증가분 세액공제를 한시 상향(조특법 §10)

| 현 행 | | | 개 정 안 | | |
|--|---------------|---------------|--|---------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> 일반 R&D* 비용 세액공제 * 국가전략기술, 신성장·원천기술 제외 <input type="checkbox"/> (공제방식) 당기분(㉠) 또는 증가분(㉡) 중 선택 <input type="checkbox"/> (공제율) | | | <input type="checkbox"/> 증가분 공제율 조정 <input type="checkbox"/> (좌 동) <input type="checkbox"/> 증가분 공제율 1년 한시 상향 | | |
| 구 분 | 당기분 (㉠, %) | 증가분 (㉡, %) | 구 분 | 당기분 (㉠, %) | 증가분 (㉡, %) |
| 중소기업 | 25 | 50 | 중소기업 | 25 | 60 |
| 중견기업 | 8~15 | 40 | 중견기업 | 8~15 | 50 |
| 대기업 | 최대 2 | 25 | 대기업 | 최대 2 | 35 |

<개정이유> 연구개발투자 활성화 지원

<적용시기> '24.1.1. 이후 지출하는 분부터 적용

(4) 임시투자세액공제 적용기한 연장(조특법 §24)

| 현 행 | | | | | 개 정 안 | |
|---|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> 임시투자세액공제 | | | | | <input type="checkbox"/> 적용기한 1년 연장 | |
| <input type="checkbox"/> (내용) 일반 및 신성장·원천기술 사업화시설 투자 기본공제율 및 모든 시설투자 추가공제율 상향 | | | | | [< | |

<개정이유> 투자 활성화 지원

(5) 2024년 상반기 신용카드등사용금액 소득공제 확대(조특법 §126의2)

| 현 행 | 개 정 안 |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 신용카드등 사용금액 소득공제 <input type="checkbox"/> (공제대상) 총급여의 25% 초과 사용금액 <input type="checkbox"/> (공제율) 결제수단·대상별 차등 | <input type="checkbox"/> 2024년 상반기 신용카드등사용금액 소득공제 확대 <input type="checkbox"/> (좌 동) <input type="checkbox"/> 2024년 상반기 전통시장 및 사용금액 증 |

| 구 분 | 공제율 | 구 분 | 공제율 |
|-----------------------------|----------|-------------------------|---------|
| ① 신용카드 | 15% | ① 신용카드 | 15% |
| ② 현금영수증·체크카드 | 30% | ② 현금영수증·체크카드 | 30% |
| ③ 도서·공연·미술관·박물관·영화관람료 등* | 30% | ③ 도서·공연·미술관·박물관·영화관람료 등 | 30% |
| ④ 전통시장 | 40% | ④ 전통시장 | 40% |
| ⑤ 대중교통 | 40% | (‘24.1.1.~6.30. 사용분) | (80%) |
| ⑥ ‘24년 사용금액 증가분** | 10% | ⑤ 대중교통 | 40% |
| * 총급여 7천만원 이하자만 적용 | | ⑥ ‘24년 사용금액 증가분 | |
| ** ‘23년 사용금액의 105%를 초과하는 금액 | | ▪ 상반기 사용금액 증가분 | 20% |
| | | ▪ 하반기 사용금액 증가분 | 10% |
| ○ (공제한도) | | ○ (좌 동) | |
| 공제한도 | 총급여 | 7천만원 이하 | 7천만원 초과 |
| | 기본공제 한도 | 300만원 | 250만원 |
| 추가 공제 한도 | 전통시장 | 300만원 | 200만원 |
| | 대중교통 | | - |
| | 도서공연등 | | - |
| | ‘24년 증가분 | 100만원 | |
| ○ (적용기한) ’25.12.31. | | ○ (좌 동) | |

< 개정이유 > 소상공인 매출회복 및 민간소비 활성화 지원

(6) 비수도권 준공 후 미분양주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례(조세특법 §98의9 신설)

| 현 행 | 개 정 안 |
|-------|--|
| <신 설> | <input type="checkbox"/> 비수도권 준공 후 미분양주택* 과세특례 * 1) 법 시행일부터 1년 이내에 취득 2) 전용면적, 취득가액 등 구체적 요건 및 확인절차 등은 대통령령에서 규정 ① (양도세) 1주택자가 비수도권 준공 후 미분양주택을 취득한 후 기존 1주택 양도시 1세대 1주택 특례* 적용 * 1세대 1주택 비과세(12억원) 및 장특공제 상향(최대 30%→80%) ② (중부세) 1주택자가 비수도권 준공 후 미분양주택을 취득·보유하는 경우 1세대 1주택 특례* 적용 * 1세대 1주택 기본공제 상향(9→12억원) 및 고령자·장기보유 세액공제(최대 80%) |

<개정이유> 주택공급 활성화 및 시장안정 지원

<적용시기> (양도) 법 시행 이후 양도하는 경우부터 적용

(중부) 법 시행 이후 납세의무 성립하는 경우부터 적용



(7) 노후차 교체시 개별소비세 한시적 감면(조특법 §109의2)

| 현 행 | 개 정 안 |
|-------|---|
| <신 설> | <input type="checkbox"/> (지원요건) 아래 요건들을 모두 충족 ① '13.12.31. 이전 신규등록된 노후차를 '23.12.31. 현재 등록하여 소유한 자 ② 노후차를 말소등록하고, 말소등록일 전후 2개월이내 신규로 승용차(경유차 제외)를 구입하여 등록 <input type="checkbox"/> (세제혜택) 개별소비세 등 70% 감면* * 경감한도 : 개별소비세 100만원, 교육세 30만원, 부가세 13만원 ○ 노후차 1대당 승용차 1대 지원 <input type="checkbox"/> (요건 미충족*시 추징) 감면세액 + 감면세액의 10% 상당 가산세 * 예) ① 노후차를 실제 소유하고 있지 않았거나, ② 노후차 말소등록일로부터 2개월이 지나 신규 승용차를 구입했음이 확인된 경우 <input type="checkbox"/> (적용기한) 시행일~'24.12.31. * 시행일 전일 이전 제조업자, 도소매업자, 수입업자가 보유하고 있는 승용차(기반출되어 재고로 있는 승용차)구입시에도 환급 |

<개정이유> 노후자동차 교체 지원을 통한 친환경 소비촉진

<적용시기> 시행일 이후 반출하거나 수입신고하는 분부터 적용

국세청이 알려주는 「양도소득세 실수톡톡」 시리즈 제작

— 국세청, 2024. 1

- (발간배경) 국세청(청장 김창기)은 국민들의 양도소득세 고민에 도움이 되고자 부동산 양도시 자주 반복하는 실수 사례와 절세 방법 등을 정리한 「양도소득세 실수톡톡(talk talk)」 시리즈를 온라인 채널*로 연재합니다.

* 국세청 누리집, 공식블로그, 페이스북, 카카오 스토리 등

- 부동산 거래는 등기부등본 등 공부상 정리가 완료되면 되돌리기 어려워 부동산을 양도하기 전에 비과세·감면을 받을 수 있는지, 절세 방안은 없는지 등을 미리 확인하고 사전에 준비하는 것이 중요합니다.
- 이에, 국민들이 비과세·감면 혜택을 놓치는 일이 없도록 실수 사례와 절세 방법을 담아 전자 간행물로 제작하여 국세청 누리집에 게재하였습니다.

- (주요내용) 「양도소득세 실수톡톡(talk talk)」은 법령을 잘 모르거나 놓치기 쉬운 실수로 ① 비과세·감면을 받지 못하거나 세금을 더 많이 낸 사례를 소개하고
- ② 개별 사례에 대한 설명과 함께 ③ 비과세·감면 등을 위한 양도 전 체크포인트(check point), ④ 절세 팁(tip), ⑤ 참고자료 등으로 구성하였으며
 - 국민들이 한 눈에 이해할 수 있도록 그림·표 등 시각 콘텐츠를 함께 제공하고, 어려운 법률 용어보다 알기 쉬운 일상용어로 풀어 설명하였습니다.

- (이용방법) 「양도소득세 실수톡톡(talk talk)」은 누구나 쉽게 접근하여 활용할 수 있도록 국세청 누리집에 별도 코너*를 신설하여 제공하며, 국세청 공식 블로그, 페이스북 등을 통해서도 이용할 수 있습니다.

* 접근경로 : www.nts.go.kr 》국세신고안내 》양도소득세 실수톡톡(talk talk)



/ <제1회> 양도소득세 실무특독(talk talk) 사례 /

| 사례 ① | 1세대 1주택 비과세 거주요건을 충족하지 못한 사례 |
|---|------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 실수사례 김국세씨는 '23.1월 A주택 소재지가 조정대상지역에서 해제됨에 따라 비과세 2년 거주요건이 없는 것으로 잘못 알고, 거주하지 않은 A주택을 양도하여 예상치 못한 많은 세금을 납부함 (A주택 취득가액 7억원, 양도가액 11억원) * 양도소득세 : 비과세 적용 시 0백원 ⇒ 미적용 시 117백만원 ■ 사례설명 주택 양도 당시 조정대상지역에서 해제되었더라도 「취득 당시」 조정대상지역 내 주택은 2년 이상 거주하여야 비과세 적용 가능 ■ Check Point 거주하지 않은 주택을 양도하는 경우 비과세를 적용받기 위해서는 취득 당시 조정대상지역에 소재하였는지 반드시 확인 ■ 절세 TIP 부동산 양도 전 비과세·감면 요건을 미리 정확히 확인하는 것이 절세에 중요 | |

| 사례 ② | 주거용으로 임대한 오피스텔이 주택에 해당되어 다른 주택 양도 시 비과세를 받지 못한 사례 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 실수사례 이민국씨는 주거용으로 임대하던 B오피스텔이 주택에 해당하지 않는 것으로 잘못 알고 A주택을 양도한 후 비과세 신고하였으나, B오피스텔이 주택에 해당되어 A주택 양도 시 비과세를 적용받지 못함 (A주택 취득가액 5억원, 양도가액 10억원) * 양도소득세 : 비과세 적용 시 0백원 ⇒ 미적용 시 153백만원 ■ 사례설명 허가 여부나 공부상의 용도구분과 관계없이 「사실상 주거용으로 사용하는 건물」은 소득세법상 주택에 해당 ■ Check Point 오피스텔, 레지던스, 생활형숙박시설을 사실상 주거용으로 사용하는 경우 소득세법상 주택에 해당하므로 오피스텔 등을 보유한 경우 주택 해당 여부 확인 필요 ■ 절세 TIP B오피스텔을 주거용으로 임대하는 경우 장기임대주택으로 등록하여 일정요건을 충족한 경우 A주택 양도 시 「장기임대주택 보유 1세대의 거주주택 특례」가 적용되어 1세대1주택 비과세 적용 가능 | |

| | |
|--|---|
| 사례 ③ | ‘21.1.1. 이후 취득한 분양권이 주택 수에 포함되어 다른 주택 양도 시 1세대 1주택 비과세를 받지 못한 사례 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 실수사례 강대한씨는 '21.2월 취득한 A분양권을 보유한 상태에서 '21.5월 B주택을 취득하고 '23.7월 양도한 후 비과세로 신고하였으나, A분양권이 주택 수에 포함되어 비과세 받지 못함 (B주택 취득가액 6억원, 양도가액 9억원) * 양도소득세 : 비과세 적용시 0백원 ⇒ 비과세 미적용시 93백만원 ■ 사례설명 '21.1.1. 이후 취득한 분양권은 비과세 적용 시 주택 수에 포함 ■ Check Point 주택 취득 당시 분양권을 보유한 경우 분양권을 언제 취득하였는지 확인 필요 ■ 절세 TIP '21.1.1. 이후 취득한 분양권은 주택 수 계산에 포함되므로 분양권을 보유한 상태에서 주택을 취득하여 양도하는 경우에는 비과세 적용이 가능한지 미리 정확히 확인 | |

| | |
|--|--|
| 사례 ④ | 다운계약서를 작성하여 1세대 1주택 비과세가 배제된 사례 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 실수사례 김한국씨는 A주택을 11억원에 양도한 후 비과세 신고하였으나, A주택 취득시 다운계약서를 작성(실지거래가액 8억원, 매매계약서상 7억원)하여 비과세 적용 배제됨 * 양도소득세 : 비과세 적용시 0백원 ⇒ 비과세 배제시 77백만원 ■ 사례설명 '11. 7. 1. 이후부터 부동산을 매매하는 거래당사자가 매매계약서의 거래가액을 실지거래가액과 다르게 작성한 경우 양도소득세 「비과세 적용 배제」 ■ Check Point 거짓계약서(다운·업계약서)를 작성할 경우 비과세·감면 적용 등이 배제 ■ 절세 TIP 부동산 거래시에는 반드시 실지거래가액으로 매매계약서 작성 필요 | |

| | |
|---|--|
| 사례 ⑤ | 거주요건을 충족하지 못하여 1세대 1주택 장기보유특별공제(최대 80%)를 적용받지 못한 사례 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 실수사례 박세정씨는 '13.5월 취득한 A주택에 2년 이상 거주하지 않고 양도하여 1세대 1주택 장기보유특별공제를 적용받지 못함 (A주택 취득가액 6억원, 양도가액 20억원) * 장기보유특별공제액 : A주택 미거주시 112백원 ⇒ 2년 거주시 268백만원 | |



- **사례설명** '13.5월 취득한 주택은 2년 이상 보유하여 2년 이상 거주하지 않아도 비과세 적용은 가능하나, 1세대 1주택 장기보유특별공제는 적용 불가 (일반적인 장기보유특별공제 10년 보유 20% 적용)
- **Check Point** 1주택자가 2년 이상 거주한 경우 1세대 1주택 장기보유특별공제(연 8%, 최대 80%), 2년 이상 거주하지 않은 경우 일반적인 장기보유특별공제(연 2%, 최대 30%) 적용
- **절세 TIP** 고가주택(실거래가 12억원 초과)을 소유한 1세대 1주택자가 해당 주택을 양도하는 경우 최대 80%의 1세대 1주택 장기보유특별공제를 적용받을 수 있으므로 해당 주택에 장기간(최소 2년, 최대 10년) 거주하는 것이 절세에 도움

사례 ⑥ 자본적 지출액, 양도비 등 필요경비를 공제 누락한 사례

- **실수사례** 최성실씨는 베란다 샷시비, 난방시설 교체 공사비, 방 확장 공사비 및 중개수수료를 지출하였으나 이런 비용들이 필요경비에 해당하는 줄 모르고 신고 시 공제 누락
- **사례설명** 소득세법상 열거된 필요경비는 취득가액, 자본적 지출액, 양도비 등이 있으며, 베란다 샷시비, 난방시설 교체비, 방 확장 공사비 및 중개수수료(취득·양도)는 필요경비로 공제 가능
- **Check Point** 주택 취득가액 외에도 자본적 지출액, 양도비 등에 해당하는 비용이 있는 경우 양도소득세 신고 시 공제 누락하지 않도록 확인
- **절세 TIP** 자본적 지출액, 양도비 등에 해당하는 비용은 적격 증빙서류 등을 제출하여야 필요경비로 인정받을 수 있으므로 이런 증빙서류를 잘 보관하는 것이 절세에 도움

사례 ⑦ 자경농지에 대한 감면 요건을 충족하지 못한 사례

- **실수사례** 정나라씨는 농지소재지에 거주하면서 8년 이상 직접 경작한 농지가 자경감면 대상이 되는 것으로 잘못 알고 지목을 대지로 변경하였으나, A농지는 양도일 현재 농지가 아니어서 자경농지 감면이 배제됨
- **사례설명** 자경농지에 대한 양도소득세 감면요건은 취득일부터 양도일 사이에 8년 이상 농지소재지에 거주하면서 직접 경작해야 하고 양도일 현재 농지이어야 함

- **Check Point** 매매를 용이하게 하기 위한 목적 등으로 농지를 나대지, 잡종지 등으로 변경하는 경우 자경농지 감면 적용 불가
- **절세 TIP** 양도일 현재 농지가 아니거나 일정금액 이상 다른 소득이 있어 경작기간으로 인정받지 못하는 경우 자경농지 감면이 배제될 수 있으므로 농지를 양도하기 전에는 자경감면 요건을 충족하였는지 미리 확인 필요

- (향후계획) 국세청은 실생활과 밀접하고, 국민들의 관심이 많은 양도사례를 중심으로 「양도소득세 실수통톡(talk talk)」을 추가 제작하고 정기적으로 게재할 예정이며
- 아울러, 올해 세법 개정사항을 반영한 「주택과 세금」 개정판을 3월 중 발간하는 등 유용한 세금정보도 지속적으로 제공할 계획입니다.
 - 앞으로도 국세청은 복잡한 세금문제로 어려움을 겪는 국민들의 목소리에 귀 기울이고, 고민 해결에 실질적인 도움을 줄 수 있는 다양한 지원방안을 마련해 나가겠습니다.

01 1세대 1주택 비과세 거주요건을 충족하지 못한 사례

㉠ 김국세씨는 '18.4월 서울 마포구 소재 A주택을 7억원에 취득하고 '23.7월 11억원에 양도함

김국세씨는 '23.1월 서울 마포구가 조정대상지역에서 해제됨에 따라 1세대 1주택 비과세 요건 중 2년 거주요건이 적용되지 않는 것으로 잘못 알고, 거주하지 않은 A주택을 양도하여 예상치 못한 많은 세금을 납부함

* 양도소득세 : 비과세 적용시 0백만원 → 미적용시 117백만원

✓ 사례 설명

1세대 1주택 비과세를 받기 위해서는 2년 이상 보유하여야 하며, 취득 당시 조정 대상지역* 내 주택은 2년 이상 거주하여야 합니다.

- 따라서, 양도 당시 조정대상지역에서 해제되었더라도 취득 당시 조정대상지역 내 주택은 2년 이상 거주하여야 1세대 1주택 비과세를 적용받을 수 있습니다.

* '17.8.3. 조정대상지역 최초 지정

✓ 양도 전 Check Point

거주하지 않은 주택을 양도하는 경우 비과세를 적용받기 위해서는 반드시 해당 주택이 취득 당시 조정대상지역에 소재하였는지 확인이 필요합니다



취득 당시 조정대상지역 → 거주요건 O
취득 당시 비조정대상지역 → 거주요건 X

✓ 절세 Tip

부동산은 공부상 정리되면 되돌릴 수 없기 때문에 부동산을 양도하기 전에 비과세·감면 요건을 미리 정확히 확인하는 것이 절세에 가장 중요합니다.

〈조정대상지역 지정·해제〉

| 조정대상지역 | | | 지정일 | 해제일 |
|-----------|---|---|------------|------------|
| 서울 특별시 | 종로구·중구·성동구·광진구·동대문구·중랑구·성북구·강북구·도봉구·노원구·은평구·서대문구·마포구·양천구·강서구·구로구·금천구·영등포구·동작구·관악구·강동구 | | '17.8.3. | '23.1.5. |
| | 서초구·강남구·송파구·용산구 | | | - |
| 경기도 | 과천시·광명시·하남시 | | '17.8.3. | '23.1.5. |
| | 성남시 | 중원구 | '17.8.3. | '22.11.14. |
| | | 분당구·수정구 | | '23.1.5. |
| | 화성시 | 동탄2택지개발지구 | '17.8.3. | '22.11.14. |
| | | 서신면 | '20.6.19. | '22.7.5. |
| | | 이외 지역 | | '22.11.14. |
| | 구리시 | | '18.8.28. | '22.11.14. |
| | 안양시 | 동안구 | '18.8.28. | '22.11.14. |
| | | 만안구 | '20.2.21. | |
| | 용인시 | 수지구·기흥구 | '18.12.31. | '22.11.14. |
| | | 처인구(포곡읍, 모현면, 백암면, 양지면 및 원삼면 가재월리, 사암리, 미평리, 좌항리, 맹리, 두창리 제외) | '20.6.19. | |
| | | 광교지구 | '18.8.28. | |
| | 수원시 | 광교지구 | '18.8.28. | '22.11.14. |
| | | 팔달구 | '18.12.31. | |
| | | 영통구·권선구·장안구 | '20.2.21. | |

| | | | | |
|--|---|----------------------------|------------|------------|
| 의왕시 | | | '20.2.21. | '22.11.14. |
| 고양시 | 삼송택지개발지구, 원흥·지축·향동 공공주택지구, 덕은·킨텍스 1단계 도시개발지구, 고양관광문화단지 (한류월드) 도시개발구역 | | '17.8.3. | '22.11.14. |
| | 이외 지역 | 최초지정 | '17.8.3. | '19.11.8. |
| | | 재지정 | '20.6.19. | '22.11.14. |
| 남양주시 | 다산동, 별내동 | | '17.8.3. | '22.11.14. |
| | 이외 지역 | 최초지정 | '17.8.3. | '19.11.8. |
| | | 재지정(화도읍, 수동면 및 조안면 제외) | '20.6.19. | '22.11.14. |
| 군포시·부천시·시흥시·오산시·의정부시·광주시(초월읍, 곤지암읍, 도척면, 퇴촌면, 남종면 및 남한산성면 제외) | | | '20.6.19. | '22.11.14. |
| 안산시 | 단원구 | 대부동동, 대부남동, 대부북동, 선감동, 풍도동 | '20.6.19. | '22.7.5. |
| | | 이외 지역 | | '22.11.14. |
| | 상록구 | | | |
| 양주시 | 백석읍, 남면, 광적면, 은현면 | | '20.6.19. | '20.12.18. |
| | 이외 지역 | | | '22.9.26. |
| 평택시 | | | '20.6.19. | '22.9.26. |
| 안성시 | 미양면, 대덕면, 양성면, 고삼면, 보개면, 서운면, 금광면, 죽산면(죽산리, 용설리, 장계리, 매산리, 장원리, 두현리 제외) 삼죽면(용월리, 덕산리, 울곡리, 내장리, 배태리 제외) | | '20.6.19. | '20.12.18. |
| | 이외 지역 (일죽면 제외) | | | '22.9.26. |
| 김포시 (통진읍, 대곶면, 월곶면, 하성면 제외) | | | '20.11.20. | '22.11.14. |
| 파주시 (문산읍, 파주읍, 법원읍, 조리읍, 월롱면, 탄현면, 광탄면, 파평면, 적성면, 군내면, 장단면, 진동면 및 진서면 제외) | | | '20.12.18. | '22.9.26. |
| 동두천시 (광암동, 걸산동, 안흥동, 상봉암동, 하봉암동, 탑동동 제외) | | | '21.8.30. | '22.9.26. |



| | | | | |
|-----------------|---|--|------------|------------|
| 인천 광역시 | 중구 | 을왕동, 남북동, 덕교동 및 무의동 | '20.6.19. | '20.12.18. |
| | | 이외 지역 | | '22.11.14. |
| | 동구·미추홀구·연수구·남동구·부평구·계양구·서구(강화군, 옹진군 제외) | | | |
| 세종 특별 자치시 | 세종시 (가람동, 고운동, 나성동, 누리동, 다솜동, 다정동, 대평동, 도담동, 반곡동, 보람동, 새롬동, 산울동, 세종동, 소담동, 아름동, 어진동, 용호동, 종촌동, 집현동, 한솔동, 한별동, 합강동, 해밀동) | | '17.8.3. | '22.11.14. |
| 대전 광역시 | 중구·동구·서구·유성구·대덕구 | | '20.6.19. | '22.9.26. |
| 충청 남도 | 천안시 | 동남구 (목천읍, 풍세면, 광덕면, 북면, 성남면, 수신면, 병천면 및 동면 제외) | '20.12.18. | '22.9.26. |
| | | 서북구 (성환읍, 성거읍, 직산읍 및 입장면 제외) | | |
| | 논산시 (강경읍, 연무읍, 성동면, 광석면, 노성면, 상월면, 부적면, 연산면, 벌곡면, 양촌면, 가야곡면, 은진면 및 채운면 제외) | | | |
| | 공주시 (유구읍, 이인면, 탄천면, 계룡면, 반포면, 의당면, 정안면, 우성면, 사곡면 및 신평면 제외) | | | |
| 충청 북도 | 청주시 (남성면, 미원면, 가덕면, 남일면, 문의면, 남이면, 현도면, 강내면, 옥산면, 내수읍 및 북이면 제외) | | '20.6.19. | '22.9.26. |
| 광주 광역시 | 동구·서구·남구·북구·광산구 | | '20.12.18. | '22.9.26. |
| 전라 남도 | 여수시 (돌산읍, 율촌면, 화양면, 남면, 화정면 및 삼산면 제외) | | '20.12.18. | '22.7.5. |
| | 순천시 (승주읍, 황전면, 월등면, 주암면, 송광면, 외서면, 낙안면, 별량면 및 상사면 제외) | | | |
| | 광양시 (봉강면, 옥룡면, 옥곡면, 진상면, 진월면 및 다압면 제외) | | | |
| 전북 특별 자치도 | 전주시 완산구·덕진구 | | '20.12.18. | '22.9.26. |
| 대구 광역시 | 수성구 | | '20.11.20. | '22.9.26. |
| | 중구·동구·서구·남구·북구·달서구·달성군(가창면, 구지면, 하빈면, 논공읍, 옥포읍, 유가읍 및 현풍읍 제외) | | '20.12.18. | '22.7.5. |
| 경상 | 포항시 남구 (구룡포읍, 연일읍, 오천읍, 대송면, 동해면, | | '20.12.18. | '22.9.26. |

| | | | | |
|-------|--|---------------|------------|------------|
| 북도 | 장기면 및 호미곶면 제외) | | | |
| | 경산시 (하양읍, 진량읍, 압량읍, 와촌면, 자인면, 용성면, 남산면 및 남천면 제외) | | '22.7.5. | |
| 부산광역시 | 해운대구·동래구·수영구 | 최초지정 | '17.8.3. | '19.11.8. |
| | | 재지정 | '20.11.20. | '22.9.26. |
| | 연제구·남구 | 최초지정 | '17.8.3. | '18.12.31. |
| | | 재지정 | '20.11.20. | '22.9.26. |
| | 부산진구 | 최초지정 | '17.8.3. | '18.12.31. |
| | | 재지정 | '20.12.18. | '22.9.26. |
| | 동구·서구·북구·영도구·금정구·강서구·사상구·사하구 | | '20.12.18. | '22.9.26. |
| | 기장군 | 일광면 | '17.8.3. | '18.12.31. |
| | | 일광면 제외 모든 읍·면 | | '18.8.28. |
| 울산광역시 | 중구·남구 | | '20.12.18. | '22.9.26. |
| 경상남도 | 창원시 성산구 | | '20.12.18. | '22.9.26. |

02

주거용으로 임대한 오피스텔이 주택에 해당되어 다른 주택 양도시 1세대 1주택 비과세를 받지 못한 사례

◎ 이민국씨는 '18.4월 서울 성동구 소재 A주택을 5억원에 취득하고 '23.7월 10억원에 양도함

이민국씨는 주거용으로 임대하던 B오피스텔이 공부상 「업무시설」로 되어 있어 주택에 해당되지 아니하는 것으로 잘못 알고 A주택을 양도한 후 1세대 1주택자로 비과세 신고하였으나, B오피스텔이 주택에 해당되어 A주택 양도시 2주택자로 비과세를 적용받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용시 0원 → 비과세미적용시 153백만원

✓ 사례 설명

소득세법에서는 허가 여부나 공부(公簿)상의 용도구분과 관계없이 「사실상 주거용으로 사용하는 건물」을 주택으로 보고 있으므로 B오피스텔을 사실상 주거용으로 사용한 경우 B오피스텔은 소득세법상 주택에 해당합니다.

○ 따라서, 이민국씨는 2주택자(A주택, B오피스텔)로 A주택 양도시 1세대 1주택 비과세를 적



용받을 수 없습니다

✓ 양도 전 Check Point

오피스텔, 레지던스, 생활형숙박시설을 사실상 주거용으로 사용하는 경우 소득세법상 주택에 해당하므로 오피스텔 등을 보유한 경우 주택 해당 여부를 미리 확인 하여야 합니다.

✓ 절세 Tip

B오피스텔을 업무용으로 사용하는 경우 주택으로 보지 아니하므로 A주택 양도시 1세대 1주택 비과세 적용이 가능합니다.

B오피스텔을 주거용으로 임대하는 경우 장기임대주택으로 등록하여 일정요건을 충족한 경우 A주택 양도시 「장기임대주택 보유 1세대의 거주주택 특례」에 해당하여 1세대 1주택 비과세 적용이 가능합니다

관련 판례 1

서울행정법원-2016-구단-29470 (2017.06.14.)

오피스텔은 공부상 용도가 업무시설 등으로 되어 있기는 하나, 화장실, 썬크대, 옷장, 등 편의시설이 기본사양으로 설치되어 있어 독립된 주거가 가□한 형태를 갖추고 있는 보이는 점, 이 사건 오피스텔의 임차인이 주거용으로 사용하고 있다는 확인서를 작성하여 주었던 점, 실제로 임차인은 오피스텔에 전입 신고를 하였고 양도 당시에도 주민등록을 이 사건 오피스텔에 두고 있었던 점을 고려하여 볼 때, 오피스텔을 단순히 업무시설이라고 보기에는 부족하고, 공부상 용도와 달리 실제로는 주거용으로 사용된 건물로서 소득세법상의 ‘주택’에 해당한다고 봄이 상당함

※ 위 판결 내용은 ' 18.3.29. 대법원에서 확정 판결(대법원-2017-두-75224)

관련 판례2

수원고등법원-2019-누-10401 (2019.07.17.)

오피스텔의 내부 구조 및 현황, 주택 양도 시점을 전후하여 오피스텔이 각 주거용으로 임대되어 아파트 양도 즈음 이 오피스텔이 공부상 용도와는 달리 주거용으로 사용되거나 주거기□이 그대로 유지·관리 되고 있어 언제든지 주거용으로 사용될 수 있는 건물, 즉 주택이라는 점을 인식하거나 인식할 수 있었던 것으로 보이고, 이에 더하여 현실적으로 오피스텔이 주거용으로 널리 사용되고 있어 소득세법상 1세대 1주택의 판단에 있어서는 주택으로 취급됨은 일반인에게도 널리 알려져 있음

※ 위 판결 내용은 ' 19.11.28. 대법원에서 확정 판결(대법원-2019-두-49816)

관련 판례3

서울고등법원-2022-누-49221 (2022.12.13.)

오피스텔의 고유한 특성상, 과세관청이 과세 대상 주택의 양도 당시 오피스텔의 사실상 용도가 주거용임을 입증하는 것이 현실적으로 쉽지 않을 수는 있으나, 실제 사용자가 해당 오피스텔로 주민등록법상 전입신고를 마쳤는지[괄호 생략], 해당 건물의 전기, 가스, 수도의 각 사용량 등 이용실태와 밀접한 각종 지표들, 해당 오피스텔의 실제 사용자, 건물 관리인이나 이웃 오피스텔 사용자 등 제3자의 진술 내용, 그리고 마지막으로 해당 오피스텔에 관한 임대차 계약이 있으면 그 구체적 내용 등 제반 사정을 두루 종합하여 양도 당시 오피스텔의 사실상 용도가 주거용이었는지 아닌지 판단할 수밖에 없음

※ 위 판결 내용은 '23.4.13. 대법원에서 확정 판결(대법원-2023-두-31140)

03

'21.1.1. 이후 취득한 분양권이 주택 수에 포함되어 다른 주택 양도시 1세대 1주택 비과세를 받지 못한 사례

◎ 강대한씨는 '21.2월 A분양권을 취득한 후 '21.5월 서울 동작구 소재 B주택을 6억원에 취득하고 '23.7월 9억원에 양도함

강대한씨는 B주택 양도시 다른 주택이 없어 1세대 1주택자로 비과세 신고하였으나, A분양권이 주택 수에 포함되어 B주택에 대하여 비과세를 받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용시 0원 → 비과세 미적용시 93백만원

✓ 사례 설명

'21.1.1. 이후 취득한 분양권은 1세대 1주택 비과세 규정 적용시 주택 수에 포함 됩니다.

- 따라서, 강대한씨는 '21.1.1. 이후 A분양권을 취득한 후 B주택을 취득하고 양도하였으므로 1세대 1주택 비과세를 적용받을 수 없습니다

✓ 양도 전 Check Point

주택 취득 당시 분양권을 보유하고 있었다면 해당 분양권을 언제 취득하였는지 확인이 필요합니다.

'21.1.1. 이후 취득한 분양권 → 주택 수 계산시 포함
'20.12.31. 이전 취득한 분양권 → 주택 수 계산시 불포함

✓ 절세 Tip

'21.1.1. 이후 취득한 분양권은 주택 수 계산에 포함되므로 분양권을 보유한 상태에서 주택을



취득하여 양도하는 경우에는 비과세 적용이 가능한지 미리 정확히 확인하는 것이 중요합니다.

분양권*의 범위 (소득세법 제88조제10호, 소득세법 시행령 제152조의4)

* '21.1.1. 이후 취득한 분양권부터 적용

“분양권”이란 주택법 등 아래 법률에 따른 주택에 대한 공급계약을 통하여 주택을 공급받는 자로 선정된 지위(해당 지위를 매매 또는 증여 등의 방법으로 취득한 것을 포함한다)를 말한다.

- | | | |
|----------------------|---------------------------|-------------|
| ① 「건축물의 분양에 관한 법률」 | ② 「공공주택 특별법」 | ③ 「도시개발법」 |
| ④ 「도시 및 주거환경정비법」 | ⑤ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 | |
| ⑥ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 | ⑦ 「주택법」 | ⑧ 「택지개발촉진법」 |

해석 사례 1

기획재정부 재산세제과-85 (2022.01.14.)

[질의] 입주자 모집공고에 따른 청약이 당첨되어 분양계약한 경우 「소득세법」 제88조제10호에 따른 분양권의 취득시기

(제1안) 청약당첨일 (제2안) 분양계약일

[회신] 제1안이 타당합니다.

* (해설) 분양권의 취득시기는 일반적인 취득시기(잔금청산일)와 달리 '청약당첨일'입니다.

해석 사례 2

서면-2021-법규재산-3071 (2023.02.23.)

' 21.1.1. 이후 분양권(A)과 주택(B)을 순차로 취득한 경우로서 해당 분양권(A)에 기한 주택(A')이 완공된 후 B주택을 양도하는 경우, 「소득세법 시행령」 제155조제1항이 적용되지 아니하는 것이며,

이 경우 같은 영 제156조의3제2항 및 같은 조 제3항의 일시적으로 1주택과 1분양권을 소유하게 된 경우에도 해당하지 않으므로 동 규정 또한 적용되지 아니하는 것입니다.

* (해설) '21.1.1. 이후 분양권(A)과 주택(B)을 순차 취득한 경우 해당 분양권에 기하여 취득한 주택(A')은 「소득세법 시행령」 제155조 제1항에 따른 일시적 2주택 비과세 특례 규정의 신규주택에 해당하지 않아 B주택 양도시 비과세가 적용되지 아니합니다.

04

다운계약서를 작성하여 1세대 1주택 비과세가 배제된 사례

◎ 김한국씨는 '16.7월 A주택을 8억원에 취득하면서 매도인의 요청으로 매매가액을 7억원으로 기재한 다운계약서를 작성함

이후 김한국씨는 '23.8월 A주택을 11억원에 양도한 후 1세대 1주택 비과세로 신고하였

으나, A주택 취득시 다운계약서를 작성하여 비과세 적용이 배제됨

* 양도소득세 : 비과세 적용시 0원 → 비과세 배제시 77백만원

✓ 사례 설명

’ 11.7.1. 이후부터 부동산을 매매하는 거래당사자가 매매계약서의 거래가액을 실지거래가액과 다르게 작성한 경우 양도소득세 비과세 적용이 배제됩니다.

- 따라서, 김한국씨는 A주택 취득시 실지거래가액과 다른 다운계약서를 작성하였으므로 A주택 양도시 1세대 1주택 비과세 적용이 배제됩니다.

✓ 양도 전 Check Point

주택을 취득하거나 양도할 때 거짓계약서(다운·업계약서)를 작성*하면 양도소득세 비과세·감면이 배제됩니다.

* 거짓계약서 작성 여부는 국세청·국토교통부 등에서 부동산 거래가격 검증 등 다양한 방법으로 확인하고 있습니다.

✓ 절세 Tip

거짓계약서(다운·업계약서)를 작성할 경우 비과세·감면 적용 등이 배제되어 많은 세금을 납부할 수 있으니 부동산 거래시에는 반드시 실지거래가액으로 매매계약서를 작성하여야 합니다.

다운계약서 작성시 비과세 적용 배제 (계산 사례)

- 양도가액 : 1,100,000,000원
- 취득가액 : 실지취득가액 800,000,000원, 매매계약서상 취득가액 700,000,000원
- 보유기간 : 7년 1개월

비과세 대상 세액 : 0원 (비과세 배제)

- * 비과세 배제 금액은 다음 ㉠, ㉡ 중 적은 금액
- ㉠ 비과세에 관한 규정을 적용하지 않았을 경우의 양도소득 산출세액
 - ㉡ 매매계약서의 거래가액과 실지거래가액과의 차이

| | 1세대 1주택 비과세 □ (정상계약서 작성) | 1세대 1주택 비과세 X (다운계약서 작성) |
|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| 양도가액 | 1,100,000,000 | 1,100,000,000 |
| 취득가액 | 800,000,000 | 800,000,000 |
| 과세대상 양도차익 | | 300,000,000 |
| 장기보유특별공제 | - | 42,000,000 |



| | | |
|-----------|---|-----------------------------------|
| 양도소득금액 | | 258,000,000 |
| 기본공제 | | 2,500,000 |
| 과세표준 | | 255,500,000 |
| 세율 | | 38% (누진공제 19,940,000) |
| 산출세액 | 0 | 77,150,000 |
| 비과세 배제 금액 | | min ㉠ 77,150,000 ㉡ 100,000,000 |
| 비과세 대상 세액 | | 0 |
| 납부할 세액 | 0 | 77,150,000 |

거짓계약서(다운·업 계약서) 작성시 불이익

| | |
|-----------------------|--|
| 비과세·감면 규정 적용 배제 | 양도자 : 1세대 1주택 비과세, 8년 자경농지에 대한 감면 요건을 충족하더라도 비과세·감면 배제 후 양도소득세 추징 양수자 : 양수한 부동산을 향후 양도시에든 비과세·감면 규정 적용 배제를 동일하게 적용하여 양도소득세 추징 |
| 가산세 부과 | 무(과소)신고가산세 : 무(과소)신고한 납부세액의 최고 40%에 해당하는 가산세 부과 납 부 지 연 가 산 세 : 납부하지 않은 세액 또는 과소납부세액의 무(과소)납부일수* 당 0.022%에 해당하는 가산세 부과 * 무(과소)납부일수 : 납부기한의 다음날부터 납부일까지의 기간 |
| 과태료 부과 | 지방자치단체 실거래신고 관련 담당부서에서 「부동산거래신고 등에 관한 법률」에 따라 부동산 등 취득가액의 10% 이하에 해당하는 과태료 부과 |

05

거주요건을 충족하지 못하여 1세대 1주택 장기보유특별공제를 적용받지 못한 사례

◎ 박세정씨는 '13.5월 서울 송파구 소재 A주택을 6억원에 취득하고 '23.11월 20억원에 양도함

박세정씨는 조정대상지역 지정 전에 취득한 A주택을 2년 거주가 필요 없다고 생각해 2년 이상 거주하지 아니하고 A주택을 양도하였으나 1세대 1주택 장기보유특별공제를 적용받지 못함

* 장기보유특별공제액 : A주택 미거주시 112백만원 → 2년 거주시 268백만원

✓ 사례 설명

' 21.1.1. 이후부터 1세대 1주택자가 2년 이상 거주한 주택을 양도하는 경우 보유기간 및 거주기간에 대하여 각각 연 4%(최대 80%)의 장기보유특별공제율을 적용받을 수 있으나,

- 2년 이상 거주하지 않은 경우 보유기간에 대하여 연 2%(최대 30%)의 장기보유특별공제율을 적용합니다.

따라서, 박세정씨는 A주택에 거주하지 않고 양도하였으므로 1세대 1주택 장기보유 특별공제를 적용받을 수 없습니다.(일반적인 경우의 장기보유특별공제 적용)

보유기간 10년 / 거주기간 2년 → 장기보유특별공제율 48% (보유10년x4%, 거주2년x4%)
 보유기간 10년 / 거주기간 X → 장기보유특별공제율 20% (보유10년x2%)

✓ 양도 전 Check Point

조정대상지역 지정 전이나 비조정대상지역에서 주택을 취득한 경우 1세대 1주택 비과세를 적용받기 위한 2년 이상 거주할 필요는 없으나,

- 고가주택*(실지거래가액 12억원 초과)에 대한 1세대 1주택 장기보유특별공제를 적용받기 위해서는 2년 이상 거주하여야 합니다.

* 고가주택은 1세대 1주택 비과세 적용시 전액 비과세되지 아니하고 양도가액 12억원을 초과하는 부분에 대해서는 양도소득세가 과세됩니다.

✓ 절세 Tip

고가주택(실지거래가액 12억원 초과)을 소유한 1세대 1주택자가 해당 주택을 양도 하는 경우 최대 80%의 1세대 1주택 장기보유특별공제를 적용받을 수 있으므로 해당 주택에 장기간(최소 2년, 최대 10년) 거주하는 것이 절세에 도움이 됩니다.

거주 여부에 따른 장기보유특별공제 비교

* 1세대 1주택 비과세 대상인 송파구 소재 A주택의 거주요건 충족 여부에 따른 장기보유특별공제

| | 보유 10년 / 거주 0년 | 보유 10년 / 거주 2년 |
|-----------|-----------------------|----------------------------|
| 양도가액 | 2,000,000,000 | 2,000,000,000 |
| 취득가액 | 600,000,000 | 600,000,000 |
| 양도차익 | 1,400,000,000 | 1,400,000,000 |
| 과세대상 양도차익 | 560,000,000 | 560,000,000 |
| 장기보유특별공제 | 112,000,000 (10년*2%) | 268,800,000 (10년*4%+2년*4%) |
| 양도소득금액 | 448,000,000 | 291,200,000 |
| 기본공제 | 2,500,000 | 2,500,000 |
| 과세표준 | 445,500,000 | 288,700,000 |
| 세율 | 40% (누진공제 25,940,000) | 38% (누진공제 19,940,000) |
| 산출세액 | 152,260,000 | 89,766,000 |



장기보유특별공제율

<일반적인 경우의 장기보유특별공제율>

| 공제율 | 3년 이상 | 4년 이상 | 5년 이상 | 6년 이상 | 7년 이상 | 8년 이상 | 9년 이상 | 10년 이상 | 11년 이상 | 12년 이상 | 13년 이상 | 14년 이상 | 15년 이상 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 토지·건물 | 6% | 8% | 10% | 12% | 14% | 16% | 18% | 20% | 22% | 24% | 26% | 28% | 30% |

<1세대 1주택 장기보유특별공제율(2년 이상 거주요건 충족 시)>

| 구분 | | 3년 이상 | 4년 이상 | 5년 이상 | 6년 이상 | 7년 이상 | 8년 이상 | 9년 이상 | 10년 이상 |
|-----|------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 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% |

* 보유기간이 3년 이상(12%)이고 거주기간이 2년 이상 3년 미만(8%)인 경우 20% 적용

06

자본적 지출액, 양도비 등 필요경비를 공제 누락한 사례

- ◎ 최성실씨는 A주택 취득 후 베란다 샷시비, 난방시설 교체 공사비, 방 확장 공사비 및 중개수수료를 지출하였으나 이런 비용들이 필요경비에 해당하는 줄 모르고 양도소득세 신고 시 공제를 누락함

✓ 사례 설명

소득세법에 열거된 필요경비는 ❶취득가액 ❷자본적 지출액 ❸양도비 등이 있습니다.

따라서 최성실씨가 지출한 베란다 샷시비, 난방시설 교체비, 방 확장 공사비(자본적 지출액) 및 중개수수료(취득·양도)는 필요경비로 공제 가능합니다.

✓ 양도 전 Check Point

주택 취득가액 외에도 자본적 지출액, 양도비 등에 해당하는 비용이 있는 경우 양도소득세 신고 시 공제 누락하지 않도록 확인하여야 합니다.

✓ 절세 Tip

자본적 지출액, 양도비 등에 해당하는 비용은 적격 증빙서류 등을 제출*하여야 필요경비로 인정

받을 수 있으므로 이러한 비용 지출시 증빙서류를 잘 보관하는 것이 양도소득세 절세에 도움이 됩니다.

* 신용카드매출전표, 현금영수증, 세금계산서, 계산서 등 증명서류를 수취·보관하거나 실제 지출 사실이 금융거래 증명서류에 의하여 확인되는 경우 필요경비로 공제 가능

자본적 지출과 수익적 지출 비교

| 구분 | 자본적 지출 | 수익적 지출 |
|-----------|---|--|
| 개념 | 자산의 내용연수를 연장시키거나 당해 자산의 가치를 현실적으로 증가시키기 위하여 지출한 수선비 등 | 정상적인 수선 또는 경미한 개량으로 자산의 가치를 상승시킨다기보다는 본래의 기능을 유지하기 위한 비용 |
| 필요경비 해당여부 | O | X |
| 예시 | <ul style="list-style-type: none"> • 아파트 베란다 샷시비 • 건물의 난방시설을 교체한 공사비 • 방화장 등의 내부시설 개량공사비 또는 보일러 교체비용 • 자바라 및 방범창 설치비용 • 사회통념상 지불된 것으로 인정되는 발코니 샷시 설치대금 • 방, 거실 바닥교체 공사비용 등 • 자본적 지출에 해당하는 인테리어 비용, 리모델링 비용 등 | <ul style="list-style-type: none"> • 벽지, 장판 교체비용, 씽크대 • 주방기구 교체비용, 외벽 도색작업, 문짝이나 조명 교체비용 • 보일러 수리비용, 옥상 방수공사비 • 하수도관 교체비, 오수정화조설비 교체비, 타일 및 번기공사비 • 파손된 유리 또는 기와의 대체 • 재해를 입은 자산의 외장복구 및 도장, 유리의 삽입, 화장실 공사비, 마루 공사비 등 |

양도비 등

| | |
|----|---|
| 개념 | 주택을 양도하기 위하여 직접 지출한 비용 |
| 예시 | <ul style="list-style-type: none"> • 양도소득세과세표준 신고서 작성비용 및 계약서 작성비용 • 공증비용, 인지도 및 소개비 • 매매계약에 따른 인도의무를 이행하기 위하여 양도자가 지출하는 명도비용 • 주택 취득으로 매입한 국민주택채권을 만기 전에 양도하여 발생한 매각차손 |



07

자경농지에 대한 감면 요건을 충족하지 못한 사례

㉔ 정나라씨는 '03.1월 A농지를 3억원에 취득하고 '23.6월 8억원에 양도함

정나라씨는 8년 이상 농지소재지에 거주하면서 직접 경작한 농지가 자경농지 감면 대상이 되는 것으로 잘못 알고 지목을 대지로 변경하였으나 A농지는 양도일 현재 농지가 아니어서 자경농지 감면이 배제됨

* 양도소득세 감면세액 : 감면 적용시 1억원 → 감면 미적용시 0원

✓ 사례 설명

자경농지에 대한 양도소득세 감면은 ①취득일부터 양도일 사이에 8년 이상 농지 소재지에 거주하면서 ②직접 경작해야 하고 ③양도일 현재 농지일 것을 요건으로 합니다.

- 따라서, 정나라씨는 ①번, ②번 요건은 충족하였으나 농지를 대지로 변경하여 양도일 현재 농지에 해당되지 아니하므로 ③번 요건을 충족하지 못하여 자경농지 감면을 적용받을 수 없습니다.

✓ 양도 전 Check Point

매매를 용이하게 하기 위한 목적 등으로 농지를 나대지, 잡종지 등으로 변경하는 경우 자경농지 감면을 적용받을 수 없습니다.

✓ 절세 Tip

양도일 현재 농지가 아니거나 일정금액 이상의 다른 소득이 있어 경작기간으로 인정받지 못하는 경우 자경농지 감면이 배제될 수 있으므로 농지를 양도하기 전에 자경농지 감면 요건을 충족하였는지 미리 확인하여야 합니다.

자경농지에 대한 양도소득세의 감면 요건

○ 거주요건

– 다음의 어느 하나에 해당하는 지역에 “거주” 하면서 경작해야 함

- ① 농지가 소재하는 시·군·구 안의 지역
- ② ①의 지역과 연결한 시·군·구 안의 지역
- ③ 해당 농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내의 지역

○ 경작요건

– 8년 이상 직접 경작*해야 함

* ‘직접 경작’이란 농작업에 상시종사하거나, 2분의 1 이상을 자기노동력으로 경작하는 것을 말함

○ 농지요건

- 농지의 개념 : 지적공부상의 지목에 관계없이 실제로 경작에 사용되는 토지 (농막, 퇴비사, 양수장, 지소, 농도, 수로 등을 포함)
- 농지 해당 여부 판정 기준일 : 양도일 현재

자경농지에 대한 감면 한도

| 당해 연도 | 5개 과세기간 |
|-------|---------|
| 1억원 | 2억원 |

다른 소득이 있는 경우 경작한 기간에서 제외

경작기간을 계산할 때 총급여액, 사업소득금액, 총수입금액이 아래 기준금액 이상인 연도는 경작 기간에서 제외

| 구분 | 금액 | 비고 |
|----------------------------------|--|---|
| 총급여액 (소득법 §20②) | 연간 3천 700만원* 이상 | - |
| 사업소득금액 (소득법 §19②) | 연간 3천 700만원* 이상 | ①, ②, ③은 제외 |
| 총수입금액**(소득법 §24①) (소득령 §208⑤) | - 도소매업, 부동산매매업 3억 원 이상 - 제조업, 숙박 및 음식업 등 1.5억원 이상 - 서비스업 등 0.75억원 이상 | ① 농업·임업에서 발생하는 소 득 (소득법 §19①) ② 부동산임대업에서 발생하 는 소득 (소득법 §45②) ③ 농가부업소득(소득령 §9) |

* 3천 700만원 요건은 2014.7.1. 이후 양도하는 분부터 적용

** 총수입금액 기준은 2020년 귀속 분부터 적용

연말정산용 증명서, 정부24에서 간편하게 발급하세요

- 행정안전부, 2024. 1

- '정부24'를 통해 2023년 귀속 연말정산에 필요한 주민등록등본 등 5종의 증명서를 간편하게 발급받을 수 있다.
- 행정안전부(장관 이상민)는 2023년 귀속 연말정산 서비스 일정에 맞춰 1월 15일(월)부터 2월 2일(금)까지 '연말정산용 제증명 발급서비스' 전용창구를 정부24 누리집(www.gov.kr)에서 제공한다고 밝혔다.
 - 국민은 '정부24 연말정산용 제증명 발급서비스'를 통해 주민등록등본, 국민기초생활수급자증명서, 외국인등록사실증명서, 장애인증명서, 대학교재학증명서 등 총 5종을 편리하게 발급할 수 있게 된다.
 - 편리한 연말정산을 위해 제공되는 연말정산용 전용창구는 2008년부터 운영되었으며, 연말정산 기간 동안 한시적으로 운영된다.
- 행정안전부는 연말정산 기간 동안 이용자 접속이 급증할 것에 대비해 전용창구를 운영하고, 서비스 분산을 위해 순번대기 기능을 적용하는 등 불편을 최소화하여 정부24 운영의 안정성을 높인다는 계획이다.
- 연말정산용 제증명 발급은 정부24 회원일 경우 공동/금융인증서, 간편인증*으로 들어가기(로그인) 후 이용할 수 있다.
 - * 카카오페이, 통신사PASS, 삼성패스, 페이코, KB국민은행, 네이버,뱅크샐러드, 신한은행, 하나은행, 토스, NH인증서
 - 비회원일 경우에는 성명/주민번호 등의 개인정보를 입력하고 공동/금융인증서, 간편인증을 통한 본인인증을 거쳐 발급서비스를 이용할 수 있다.
- 행정안전부는 정부24를 통한 제증명서 발급은 수수료 없이 무료로 제공하고 있으나, 민원발급 대행 수수료를 받고 있는 민간 민원대행 사이트도 있으므로 인터넷 주소(www.gov.kr)를 확인 후 이용해줄 것을 당부했다.

- 채수경 행정서비스통합추진단장은 “2023년 귀속 연말정산을 해야 하는 국민이 정부24를 통해 보다 편리하게 연말정산용 증명서를 발급받을 수 있도록 준비했다” 라며, “앞으로도 정부24를 통해 국민생활에 밀접한 서비스를 편리하게 제공하도록 최선을 다하겠다” 라고 밝혔다.

붙임1. 「정부24」에서 발급 가능한 연말정산 증빙서류

| 구분 | 공제항목 | 대 상 자 | 증빙서류 | 수수료 | |
|----------|---|--|-------------------|------------------------------|-------|
| | | | | 정부24 | 방문 |
| 인적 공제 | 기본공제 | 신규입사자, 공제가족 변동자 | 주민등록표 등본 | 무료 | 400원 |
| | | 국민기초생활보장급여 수급자 | 국민기초생활 수급자증명서 | 무료 | 무료 |
| | 추가공제 (경로우대, 장애인,부녀자, 출산·입양자공제, 한부모) | 장애인이 있는 경우 | 장애인증명서 | 무료 | 무료 |
| | | 부녀자·한부모 공제 대상자 | 주민등록표 등본 | 무료 | 400원 |
| | | 해당연도에 출생자·입양자가 있는 경우 | 주민등록표 등본 | 무료 | 400원 |
| | 다자녀 추가공제 | 기본공제대상자녀 2명 이상 경우 | 주민등록표 등본 | 무료 | 400원 |
| 특별 공제 | 교육비 공제 | 근로자 본인, 자녀, 배우자, 형제자매(동거입양자)가 유치원·어린이집 및 초·중·고·대학에 재학 중인 근로자 | 교육비 납입증명서 | 어디서나 민원처리제 운영지침에 따름 | |
| | | 근로자 본인이 대학원에 재학중이거나 직업능력 개발훈련기관에 수강중인 경우 | | | |
| | | 국외교육비공제 대상자가 있는 근로자 | 재학증명서 | 어디서나 민원처리제 운영지침에 따름 | |
| | 주택자금 공제 | 특수교육을 받는 장애인이 있는 근로자 | 교육비 납입증명서 | 어디서나 민원처리제 운영지침에 따름 | |
| | | 주택자금 공제를 받고자 하는 경우 | 주민등록표 등본 | 무료 | 400원 |
| | | 장기주택저당차입금 이자상환액 공제를 받고자 하는 근로자 | 개별(공동)주택 가격확인서 | 지자체 조례로 정함 | |
| 기타 | 기본공제 등 | 외국인 근로자 | 외국인등록 사실증명 | 무료 | 2000원 |



붙임2. 자주 묻는 질문들(FAQ)

| | |
|----|---|
| Q1 | 오류 메시지가 뜨면서 로그인이 되지 않아요. 어떻게 해야 하나요? |
| A1 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ '간편인증 로그인에 실패하였습니다', '본인확인에 실패하였습니다', '정부24에 등록된 인증서인지 확인하시기 바랍니다' 등의 메시지가 확인되는 경우, ◦ 간편인증, 인증서(공동, 금융) 등록의 절차가 필요합니다. ※ 등록절차 : 회원가입 → 아이디 로그인 → '인증센터 > 인증등록/관리' 메뉴로 이동 → 간편인증, 인증서 등록 |
| Q2 | 민원신청을 클릭 후 오류 메시지만 뜨고 진행이 안 됩니다. |
| A2 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ '요청하신 서비스가 정상 처리되지 않았습니다', '서비스 접속지연' 등의 메시지는 민원신청이 집중될 때 발생하는 내용으로, ◦ 민원신청 집중 시간대(오전10시~오후4시)를 피해서 이용하시면 원활하게 이용하실 수 있습니다. |
| Q3 | 발급신청 처리 결과보기에서 문서출력을 선택하면 아무 반응이 없어요. |
| A3 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 팝업 차단 기능이 설정되어 있을 수 있습니다. 다음 절차에 따라 팝업 해제 후 이용하시기 바랍니다. - (Chrome) [설정 > 개인 정보 보호 및 보안 > 사이트 설정 > 팝업 및 리디렉션]에서 기본동작 - "사이트를 방문할 때 이 설정을 자동으로 따릅니다."의 '사이트에서 팝업을 전송하고 리디렉션을 사용 할 수 있음' 체크 - (Edge) [설정 > 쿠키 및 사이트 권한 > 사이트 사용권한 > 모든 사용 권한 > 팝업 및 리디렉션] 차단(권장) 해제 |
| Q4 | 가족관계등록부는 어디에서 신청하나요? |
| A4 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 가족관계증명서, 기본증명서, 혼인관계증명서, 입양관계증명서, 친양자입양관계증명서 등 제적부의 등본은 대법원 전자가족관계등록시스템에서 이용 가능합니다. ※ (URL) http://efamily.scourt.go.kr, (문의전화) 1899-2732 |

올해 1월분 소득부터 「인적용역 기타소득자·스포츠강사」 소득자료 매월 제출 시작, 미리 준비하세요

— 국세청, 2024. 1

- 국세청(청장 김창기)은 '21년 7월부터 「실시간 소득과약 제도」를 도입하여 국가 복지인프라 구축에 필요한 소득자료*를 매월 수집하고 있으며,
- * 일용근로소득 지급명세서, 간이지급명세서(거주자의 사업소득), 사업장제공자 등의 과세자료 제출명세서
- '24년 1월부터는 실시간 소득과약 대상이 확대되어 '인적용역 기타소득자' 및 '스포츠강사'의 소득자료도 매월 수집합니다.

'24년부터 달라지는 제도

① 인적용역 기타소득자 소득자료 매월 제출

- '24년 1월 이후 아래 인적용역 기타소득(인적용역을 일시적으로 제공하고 받는 대가)을 지급하는 원천징수의무자는 지급일이 속하는 달의 다음 달 말일까지 「간이지급명세서(거주자의 기타소득)」를 제출해야 합니다.

Ⅰ 인적용역 기타소득 Ⅰ

- ▶ 고용관계 없이 다수인에게 강연을 하고 강연료 등 대가를 받는 용역
- ▶ 라디오·TV방송 등을 통하여 해설·계몽 또는 연기의 심사 등을 하고 보수 등의 대가를 받는 용역
- ▶ 변호사, 공인회계사, 세무사, 건축사, 변리사 등이 그 지식 등을 활용하여 보수 등의 대가를 받고 제공하는 용역
- ▶ 그 외 고용관계 없이 수당 등의 대가를 받고 제공하는 용역

- 대신, 「간이지급명세서(거주자의 기타소득)」를 매월 모두 제출한 경우에는 연 1회 제출하는 「거주자의 기타소득 지급명세서」 제출을 면제합니다.



| 인적용역 기타소득 소득자료 제출 예시 |

| 지급연월 | 소득자료 | 제출기한 | 비 고 |
|----------|---------|-------------|----------------|
| 2023년 연간 | 지급명세서 | 2024년 2월 말일 | 연 1회 |
| 2024년 1월 | 간이지급명세서 | 2024년 2월 말일 | 매월 |
| 2024년 연간 | 지급명세서 | 제출면제 | 매월 간이지급명세서 제출시 |

- 그러나, 「간이지급명세서(거주자의 기타소득)」를 미제출하거나 사실과 다르게 제출한 경우에는 가산세*가 부과될 수 있습니다.

* 지급액×가산세율(0.25%, 제출기한 경과 후 1개월 이내에 제출한 경우 0.125%)

- 다만, '24년도 중에 인적용역 기타소득을 지급하고 '25년 2월 말일까지 「거주자의 기타소득 지급명세서」를 제출한 경우에 한하여 「간이지급명세서(거주자의 기타소득)」를 미제출하더라도 가산세가 면제됩니다.

② 스포츠강사 및 트레이너 소득자료 매월 제출

- '24년 1월부터 스포츠강사 등에게 사업장을 제공하는 사업자¹⁾ 등은 스포츠강사 등의 소득²⁾이 발생한 달의 다음 달 말일까지 「사업장제공자 등의 과세자료 제출명세서」를 제출해야 합니다.

1) 스포츠강사가 용역을 수행하는 장소(골프연습장, 헬스클럽 등)의 운영 사업자

2) 스포츠강사가 고객으로부터 직접 받아 원천징수 되지 않은 소득만 해당

| '24년 1월 소득분 소득자료 제출 예시 |

| 소득자 | 소득자료 제출의무자 | 소득자료 | 제출기한 |
|--------|--|---------------------|-------------|
| 스포츠 강사 | 스포츠강사에게 사업장을 제공하거나 용역을 알선 증개한 사업자(골프연습장, 헬스클럽 등) | 사업장제공자 등의 과세자료제출명세서 | 2024년 2월 말일 |

- 스포츠강사 등 용역제공자에 관한 소득자료를 매월 성실하게 제출하는 사업자는 세액공제* 혜택을 받을 수 있습니다.

* 제출기한까지 전자 제출 시 : 용역제공자 인원수×300원(최대 200만 원 한도, 최소 1만 원 공제)

- 소득자료를 미제출하거나 사실과 다르게 제출한 경우에는 제출의무자에게 과태료*가 부과될 수 있습니다.

* 과세자료 제출명세서 건당 : (미제출) 20만 원, (허위제출) 10만 원

③ 상용근로자 소득자료 '26년부터 매월 제출

- '24년 1월 시행 예정이었던 상용근로자 소득자료 매월 제출은 '26년 1월로 시행 시기가 유예되었으니 '25년 말일까지는 종전과 같이 지급일이 속하는 반기의 마지막 달의 다음 달 말일까지 소득자료를 제출하면 됩니다.

소득자료 제출 방법 및 유의사항

- 소득자료 제출은 홈택스(손택스)를 통한 전자제출 방법을 이용하시면 세무서 방문 없이 언제 어디서나 쉽고 간편하게 할 수 있습니다.

| 소득자료 제출 방법 |

| 제출방법 | 접근경로 |
|------|--|
| 전자제출 | 홈택스·손택스 로그인 → 지급명세서·자료제출·공익법인 → (일용·간이·용역)소득 자료 제출 |
| 서면제출 | 우편 또는 세무서 방문(서식 다운로드 : 국세청 누리집>국세정책/제도>세무서식) |

- 소득자료가 고용보험 가입 등 복지행정 지원의 기초자료로 활용되기 위해서는 소득자의 소득 종류에 맞는 정확한 소득자료를 제출해야 합니다.
- 예를 들어 전문 강사처럼 인적용역을 계속적·반복적으로 제공하는 경우에는 '인적용역 기타 소득자'가 아닌 '인적용역 사업자'의 소득자료를 제출합니다.
 - 또한, 사업장제공자가 스포츠강사에게 소득을 지급하고 원천징수한 경우에는 '용역제공자' 소득자료가 아닌 '인적용역 사업자'의 소득자료를 제출합니다.
 - 다만, 사업장제공자가 스포츠강사를 고용한 경우에는 '일용근로자' 또는 '상용근로자'의 소득 자료를 제출합니다.

제도 정착을 위한 노력

- 국세청은 제출의무자의 소득자료 성실제출을 지원하고 매월 제출 부담을 경감하기 위해 '23년 12월부터 「미리채움 서비스¹⁾」를 시행하고 있으며, 「전자제출 화면통합²⁾」으로 쉽고 편리한 제출환경을 조성하고 있습니다.
- 1) 전월 제출한 소득자료 내용을 미리 채워(Pre-filled)주고 변경사항만 수정하여 바로 제출
 - 2) 여러 종류의 소득자료를 제출할 경우, 화면이동 없이 하나의 화면에서 제출하도록 통합
- 아울러 매월 소득자료 제출에 따른 사업자 부담 등 현장의 어려움을 지속 수집하고 개선방안을 마련하는 등 복지인프라 구축에 차질이 없도록 「실시간 소득파악 제도」(RTI)를 운영해 나가도록 하겠습니다.



참고 1. 자주하는 질문 FAQ

| | |
|----|--|
| Q1 | '24년 1월 지급분부터 모든 기타소득에 대해 간이지급명세서를 매월 제출하나요? |
| A | <p>인적용역 관련 기타소득*만 매월 제출 대상입니다.</p> <p>자산 또는 권리의 양도·대여·사용의 대가로 받는 금품, 복권 등에 당첨되어 받는 금품 등 다른 기타소득은 매월 제출 대상에 해당하지 않고 종전과 같이 연 1회 지급명세서만 제출하는 것입니다.</p> <p>* 소득세법 제21조제1항제19호 해당 소득(예시 : 일시적인 강연료, 자문료 등)</p> |

| | |
|----|---|
| Q2 | '24년 1월에 발생한 인적용역 기타소득을 '24년 3월에 지급한 경우 간이지급명세서는 언제까지 제출하나요? |
| A | 간이지급명세서(거주자의 기타소득)는 지급일이 속한 달의 다음 달 말일까지 제출하는 것이므로 '24년 4월 말까지 제출하는 것입니다. |

| | |
|----|---|
| Q3 | '24년 1월 소득 발생 분부터 사업장제공자 등의 과세자료 제출명세서를 매월 제출하는 업종에 포함된 스포츠강사 및 트레이너는 누구를 의미하나요? |
| A | 최종 소비자인 개인으로부터 용역 대가를 직접 받아 원천징수 대상에 해당하지 않는 자로서 한국표준직업분류에 따른 스포츠강사 및 트레이너를 의미하며, 골프강사, 체력훈련가, 에어로빅강사, 헬스트레이너, 스포츠포트레이너 등입니다. |

| | |
|----|---|
| Q4 | 스포츠강사 및 트레이너 소득자료인 사업장제공자 등의 과세자료 제출명세서는 누가 제출하나요? |
| A | 스포츠강사 및 트레이너의 용역 제공과 관련하여 사업장을 제공하거나 해당 용역을 알선·중개하는 자가 제출하는 것입니다. 예를 들어 골프강사에게 골프강습과 관련하여 골프연습장을 제공한 경우 골프연습장 사업자가 해당됩니다. |

| | |
|----|--|
| Q5 | 용역제공자인 골프강사가 강습대가 중 일부는 고객에게서 직접 받고 일부는 사업장제공자인 골프연습장 사업자로부터 지급받은 경우 제출할 소득자료는 무엇인가요? |
| A | 고객으로부터 직접 지급받은 소득에 대해서는 '사업장제공자등의 과세자료 제출명세서'를 제출해야 하고, 골프연습장 사업자로부터 지급받은 소득에 대해서는 '간이지급명세서(거주자의 사업소득)'를 제출해야 합니다. |

참고 2 - 미리채움 서비스·전자제출 화면통합

① 미리채움 서비스

- (개요) 소득자 정보, 지급내역 등 전월 제출 내용을 "미리채움(pre-filled)"방식으로 사업자에게 제시하여 변동사항만 수정하여 소득자료를 제출할 수 있는 서비스
- (효과) 동일한 소득정보를 매월 입력하는 불편 해소, 소득자료 제출 누락 사전 방지, 소득자수가 많지 않고 매월 지급액이 유사한 소규모 영세사업자의 제출편의 향상

② 전자제출 화면통합

- (개요) 매월 제출하는 여러 소득자료를 불필요한 화면이동 없이 하나의 화면에서 보다 편리하게 제출하도록 개편
- (효과) 입력화면 통합으로 【이전단계】, 【다음단계】로 화면이동을 하지 않아 소득자료 제출 편의성 제고 및 제출시간 단축

서민·중산층의 세부담 경감을 위한 다양한 정책이 확정되어 적용됩니다.

— 기획재정부, 2024. 1

전통시장 및 문화비에 대한 신용카드 소득공제율 한시 상향, 자녀세액공제 공제 대상에 손자녀 추가 등을 내용으로 하는 「조세특례제한법」·「소득세법」 개정안이 12월 21일 국회 본회의에서 의결됨에 따라, 지난해 법률 개정이 완료된 소득세 과표구간 조정, 식대 비과세 확대 등과 함께 올해(2023년) 소득분부터 서민·중산층의 세부담 경감을 위한 정책이 적용될 예정이다.

근로소득자는 내년도 1월 연말정산시, 종합소득세는 내년도 5월 종합소득세 신고시 혜택을 받을 수 있으며, 개별 정책의 내용은 다음과 같다.

소득세 과표구간 조정

- 소득세 하위 2개 과세표준 구간이 조정됨에 따라, 근로자 및 종합소득자 약 1,100만명에 대해 1인당 최대 약 △54만원의 세부담 감소효과 예상

(단위: 만원)

| 세율 | 6% | 15% | 24% | 이외 |
|----|--------|-------------|-------------|----|
| 종전 | ~1,200 | 1,200~4,600 | 4,600~8,800 | 동일 |
| 현행 | ~1,400 | 1,400~5,000 | 5,000~8,800 | |

식대·주거비·교육비·양육비 등 생계비 지원

- ① (식대) 식대 비과세 한도를 월 10만원에서 월 20만원으로 확대
- ② (주거비) 월세 세액공제 적용 대상 주택기준을 기준시가 3억원 이하에서 4억원 이하로 완화
- ③ (교육비) 수학능력시험응시료* 및 대학입학전형료를 교육비 세액공제 대상에 포함

* 2024학년도 수학능력시험 응시 접수인원: 504,588명

④ (양육비) 조부모*가 손자·손녀에 대해서도 자녀세액공제 적용 가능

* 손자·손녀를 부양하는 약 13만명의 조부모가 혜택 예상

신용카드등 사용금액 소득공제

① (대중교통) ‘23.1.1.’ 23.12.31. 중 대중교통사용분에 대해 공제율 80% 적용(40%p 상향)

② (전통시장) ‘23.4.1.’ 23.12.31. 중 전통시장사용분에 대해 공제율 50% 적용(10%p 상향)

③ (문화비) ‘23.4.1.’ 23.12.31. 중 문화비사용분에 대해 공제율 40% 적용(10%p 상향)
- ‘23.7.1.부터 영화관람료를 문화비사용분에 포함하여 소득공제 적용

④ (공제한도 통합·단순화) 급여수준 및 지출 항목별로 차등 적용중인 공제한도를 통합·단순화

| 중전 | | | | | 현행 | | | |
|----------------|-------|-----|--------------------------------|-------------|----------|----------------|-----------|-----|
| 공제한도 | | 총급여 | 7천만원 이하 | 7천만원 ~1.2억원 | 1.2억원 초과 | 공제한도 | | |
| 기본공제 한도 | | | Min (총급여 ×20%, 300만원) | 250 | 200 | 기본공제 한도 | | |
| 추가 공제 한도 | 전통시장 | | 100 | 100 | 100 | 추가 공제 한도 | 전통시장 | 300 |
| | 대중교통 | | 100 | 100 | 100 | | 대중교통 | 250 |
| | 도서공연등 | | 100 | - | - | | 도서공연 등 | 200 |

중소기업 취업자 소득세 감면

○ 청년·60세이상 고령자·장애인·경력단절 여성이 중소기업에 취업하는 경우 적용되는 소득세 감면 한도를 연 150만원에서 200만원으로 상향 조정

소규모 사업자

○ 퀵서비스배달원, 대리운전기사 등 인적용역에 대한 단순경비율* 적용기준을 2천4백만원 미만에서 3천6백만원 미만으로 상향 조정**

* 장부·증빙서류가 없더라도 업종별 단순경비율을 적용하여 계산한 소득금액으로 신고

** ‘22년 기준 약 48만명이 혜택 예상



퇴직소득·연금소득

❶ (퇴직소득 공제 확대) 퇴직소득 근속연수 공제액 확대 적용*

* '23.1.1. 이후 퇴직하는 분부터 적용

| 종전 | | 현행 | |
|--------|------------------------------|-----------|------------------------------|
| 근속연수 | 공 제 액 | 근속연수 | 공 제 액 |
| 5년 이하 | 30만원×근속연수 | 5년 이하 | 100만원×근속연수 |
| 6~10년 | 150만원+50만원 ×(근속연수-5년) | 6~10년 | 500만원+200만원 ×(근속연수-5년) |
| 11~20년 | 400만원+80만원 ×(근속연수-10년) | 11~20년 | 1,500만원+250만원 ×(근속연수-10년) |
| 20년 초과 | 1,200만원+120만원 ×(근속연수-20년) | 20년 초과 | 4,000만원+300만원 ×(근속연수-20년) |

— 퇴직금 5천만원인 경우 세부담은 10년 근속 시 당초 146만원 → 68만원으로 약 53% 경감, 20년 근속 시 당초 59만원에서 0원으로 세부담이 없어짐

❷ (연금계좌세액공제 납입한도 상향) 연금계좌세액공제 한도를 400만원(퇴직연금 포함 700만원)에서 600만원(900만원)으로 확대

* 최대 공제세액 : (종전) 105만원(=700만원×15%) → (현행) 135만원(=900만원×15%)

❸ (연금수령시 분리과세 선택 확대) 연금소득이 1,200만원을 초과하는 경우 종합과세 또는 15%로 분리과세 선택 가능

근로장려금·자녀장려금

※ 개정 내용은 '23년 지급분에 기 반영

❶ (재산요건 완화) 가구원의 재산 합계액 요건을 2억원 미만에서 2.4억원 미만으로 확대

— 근로·자녀장려금의 50%를 감액하여 지급하는 가구원의 재산 합계액 요건은 1.4억원 이상에서 1.7억원 이상으로 완화

❷ (최대지급액 인상) 가구별 최대지급액을 10% 수준으로 인상

* (근로장려금) (단독/홀벌이/맞벌이가구, 단위: 만원) 150/260/300 → 165/285/330
(자녀장려금) 자녀 1명당 70만원 → 80만원

** 가구당 평균지급액(단위: 만원): 근로장려금 ('22) 102 → ('23.10월) 110
자녀장려금 ('22) 86 → ('23.10월) 97