

상장사 · 중소기업의 투명회계·적법세금·성공경영 정보



안세회계법인 재경저널

공인회계사 조세 eAnSe.com

온라인 30분내 Q&A 문서답변과 방송



중기업
경영관리
외주화

2024/ 4/17 통권 1671호

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

CEO 에세이 - 이해익원장

'중국의 등북4성'과 '미국의 51번째 주'

4월은 부가가치세의 달입니다

CFO·회계실무자·조세전문가 정보

- 법인지방소득세 주요내용과 신고·납부 절차
- 4월은 부가가치세의 달, 248만 명에게 예정고지서를 보내드립니다
- 1세대 1주택 비과세 혜택 놓쳐, 양도소득세 수억 원 납부
- 국제통계포털(TASIS)에서 생활업종 평균 연매출을 알려드립니다
- 최초 외부감사 회사를 위한 감사인 선임제도 온라인 설명회 실시

· CMO·마케팅 Tax consulting 섹션

- 공통 손금은 수익사업과 비수익사업의 동일업종 수입금액에 비례하여 안분반영 소득금액 계산함

(p.11)

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計經營戰略

〈법인과 개인의 양도세 추가과세(10%)가 적용되는 비상업용 토지예외〉

| 항목, 구분 | 비상업용이 아닌 상업용 토지로 분류하는 불가피한 사유 등 (법인세법 시행규칙 제46조의2) |
|------------|---|
| 부득이한 사유 | 토지 취득 후 법령사용금지, 문화재 보호구역, 공익구조조정 등 불가피한 사유 |
| 건축허가 제한 | 토지 취득 후 인가, 허가, 면허신청자가 법령상 행정지도로 제한된 기간 |
| 건축착공 제한 | 토지관련 인가, 허가, 면허 후 건축자재 수급조절상의 행정지도, 착공제한기간 |
| 사도, 도로 부분 | 사업장 진입도로인 사도법상의 사도, 불특정다수이용도로 |
| 공공공지 제공 | 건축허가당시 착공일부터 공공공지로 제공조건이 끝날 때까지 |
| 건설착공토지 | 나대지 취득하여 사업용 건설에 착공한 토지(취득 후 2년내 착공건설 진행 토지) |
| 채권변제청산 | 저당권 실행, 채권변제, 청산절차로 잔여재산 분배 토지(취득일부터 2년) |
| 소송계속토지 | 토지 취득 후 소유권 소송 계속 중(소송중이나 법원의 사용금지 기간) |
| 도시개발사업 | 도시개발구역 내 토지로, 환지방식으로 건축가능토지(2년간) |
| 멸실철거토지 | 건축물이 멸실, 철거되거나 무너진 토지(멸실, 철거, 붕괴일부터 2년) |
| 휴업, 폐업, 이전 | 2년 이상 사용토지로 사업의 일부 휴업, 폐업, 이전으로 미사용토지 2년간 |
| 금융구조개선 | 금융개선법률상 적기시정조치, 계약이전결정으로 부실금융기관에서 취득한 토지 2년 |
| 유동화 회사 | 유동화 전문회사가 자산보유자로부터 취득한 토지 3년간 |
| 도시계획변경 | 토지취득 후 도시계획 변경 등 정당 사유로 미사용된 토지(사유발생기간) |

(안세회계법인 대표이사 박운중공인회계사 작성)

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 1671호 / 주간 16호

2024. 4. 17. (수)

·발행인: 이윤선
·제작: (주)안건조세정보
·대표전화: (02) 829-7575
FAX: (02) 718-8565

목차

♣ 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 임금계좌
 - 우리는행
- 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 | 법인과 개인의 양도세 추가과세(10%)가 적용되는 비상업용 토지 예외 (법인세법 시행규칙 제46조의2) | 표지 |
| C E O 에 세 이 | ‘중국의 동북4성’과 ‘미국의 51번째 주’ | 2 |
| 세무·회계상담자문 (남들은 무슨 고민할까?) | - 잉여식품 기부시에 회계장부처리 - 세금계산서 발행거래 여부 확인 - 국내매입 자산의 해외 자매회사 재 판매에 따른 기 공제받은 매입부가세 의 세무문제 - IPP 연계 인턴 사원 실습비 지급 계정 문의 | 4 5 |
| 눈에 맞는 절세미인 | 법인지방소득세 주요내용과 신고·납부 절차 | 6 |
| 매일 절세재무요점 | - 의결이 필요한 세제 정책 및 법안 - 연금저축 vs 연금보험 비교 | 8 9 |
| 직장인 Survival | 무의미한 사회적 관계에서 벗어나는 법 5가지 | 10 |
| 최신 판례예규 (이런저런 유권해석) | - 법인세 감면을 추가로 인정하는 과세관청의 경정결정으로 인하여 법인 세는 일부환급되고 농어촌특별세는 추가 고지되는 경우 법인세 환급세 액은 농어촌특별세의 납부지연가산세 계산 시 기납부세액으로 공제되는 것임 (조세정책과-1197, 2023.05.23) - 과세기준일 현재 조정대상지역에 있는 주택으로서 그 조정대상지역 공 고 후에 민간임대주택법상 임대사업자 등록을 신청하거나 주택임대업 사업자등록을 신청(주택임대업 업종 추가를 위한 정정신고 포함)한 장기 일반민간임대주택은 중부령 §3①(8)에 따른 합산배제 임대주택에서 제 외되며, 조정대상지역 해제 이후 납세의무 성립분부터 중부령 §3①(8) 에 따른 합산배제 적용 가능함 (서면부동산-4613, 2023.03.21) | 11 12 |
| 세정뉴스와 해설 | "이달 말까지 세금내세요"... 4월은 법인지방소득세 신고·납부의 달 | 13 |
| 마케팅 Tax consulting | 공통 손금은 수익사업과 비수익사업의 동일업종 수입금액에 비례하여 안 분반영 소득금액 계산함 | 11 |
| 세무정보 | - 4월은 부가가치세의 달, 248만 명에게 예정고지서를 보내드립니다 - 1세대 1주택 비과세 혜택 놓쳐, 양도소득세 수억 원 납부 - 국제통계포털(TASIS)에서 생활업종 평균 연매출을 알려드립니다 | 14 24 41 |
| 회계정보 | - 최초 외부감사 회사를 위한 감사인 선임제도 온라인 설명회 실시 | 45 |
| 세무환율정보 | 부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정 환율 | 3 |

‘중국의 동북4성’과 ‘미국의 51번째 주’



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

개혁·개방 이래 중국은 ‘세계의 공장’이라는 명성과 함께 세계경제의 강자로 부상했다. 선진국이 임금과 지가(地價)상승으로 고통을 겪고 있던 차에 중국이 개혁·개방을 했고 이에 따라 선진국은 공장을 중국으로 대거 이전했다. 한국도 수만 개 기업이 공장을 중국으로 이전했다. 제조업 공동화 현상을 우려하는 전문가들도 많다.

중국의 섬유산업은 세계최고 경쟁력을 갖고 있다. 저장(浙江)성 주지(諸暨)시 다탕(大唐)가도는 매년 250억 켈레에 달하는 양말을 생산한다.

그래서 다탕가도를 ‘양말의 도시’라고 부른다. 매년 정기적으로 열리는 양말 박람회에는 전 세계에서 바이어가 몰려든다. 다탕전 동남쪽에 있는 성저우 시는 ‘넥타이의 도시’로 통한다. 연간 3억 개를 생산하여 중국시장의 5분의 4, 전 세계시장의 3분의 1을 공급하고 있다. 다탕가도의 남쪽은 ‘속옷의 수도’이고 서쪽은 스웨터 등 ‘니트류의 도시’다. 이들을 지원하기 위해 인근에 단추의 도시, 지퍼의 도시, 실의 도시 등이 있다. 이러한 ‘메이드 인 차이나’(Made In China)의 물량공세는 꾸준하다. 한국은 기술의 일본과 저가 물량의 중국 사이에서 생존의 몸부림을 쳐왔던 것이다. 한국은 핸드폰, 반도체, 조선, 철강, 자동차를 앞세워 세계시장에서 몫을 다해왔다. 그러나 중국 창조 ‘메이드 바이 차이나’(Made By China)는 간단치 않다.

중국사람들은 레노버를 ‘중국의 IBM’또는 ‘중국의 자존심’이라고 부른다. 2004년 말 미국의 자존심인 IBM pc부분을 인수했다. 사실 IBM컴퓨터를 조립하던 업체가 IBM을 인수함으로써 이름 그대로 전설이 됐다. 당시 pc의 이름은 전설이라는 레전드(Legend)였다. 레전드는 2003년 세계적 기업으로 발돋움 하기 위해 회사이름을 레노버로 고쳤다.

중국의 대표적 가전업체 하이얼은 후버 진공청소기로 널리 알려진 미국 3위의 전자업체인 메이택을 인수했다. 일본은 1980년대 미국의 부동산을 인수한 반면 오늘의 중국은 ‘브랜드’와 ‘에너지’를 노리고 있다. 인수한 브랜드를 바탕으로 세계 일류기업으로 발돋움 한다는 목표를 갖고 있기 때문이다. 샤오미, 텐센트, 화웨이, 바이두 등 이젠 세계적으로 경쟁력있는 기업들을 보유하

게 되었다.

세계의 중심국가(中心國家)라는 뜻의 중국은 이제 하청이나 받는 싸구려 공장의 나라가 아니다. 중국에 갈 때마다 급속히 변하고 발전하는 그들에게 압도당한다. 21세기는 중국과 인도, 친디아(Chindia)의 세기다. 한편 중국과 북한 양국교역의 폭발적 증가는 북한경제의 중국의존도를 급속히 심화시켜 북한이 ‘중국의 동북4성(省)’으로 전락할지 모른다는 우려도 있다. 그러나 한(韓)민족은 대단한 저력을 가졌다. 3000년 역사 속에 900회 이상의 외침을 이겨낸 민족이다. 한국어와 한글을 간직하고 온갖 고난을 극복했다. 해방 후 차라리 ‘미국의 51번째 주(州)’가 되는 것이 좋겠다는 처참한 패배주의도 있었다. ‘대한민국’이 아니라 ‘대한 미국’이라는 자조도 있었다. 그러나 그것조차 과거의 일이 됐지만 역사는 증언한다.

부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율

| 통 화 명 | | | | 4월 5일 (금) | 4월 8일 (월) | 4월 9일 (화) | 4월 11일 (목) |
|-------|---|----|-------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 미 | 달 | 러 | (USD) | 1346.80 | 1351.80 | 1353.60 | 1354.40 |
| 일 | 본 | 엔 | (JPY) | 890.53 | 891.37 | 891.49 | 885.55 |
| 영 | 국 | 파운 | (GBP) | 1702.83 | 1706.85 | 1713.32 | 1698.01 |
| 캐 | 나 | 다달 | (CAD) | 994.21 | 994.15 | 997.49 | 989.62 |
| 홍 | 콩 | 달 | (HKD) | 172.03 | 172.67 | 172.84 | 172.86 |
| 중 | 국 | 원 | (CNH) | 185.88 | 186.60 | 186.63 | 187.01 |
| 유 | 로 | 화 | (EUR) | 1459.80 | 1464.40 | 1470.28 | 1455.03 |
| 호 | 주 | 달 | (AUD) | 886.94 | 888.74 | 894.19 | 881.85 |
| 싱 | 가 | 폴 | (SGD) | 998.78 | 1002.19 | 1004.68 | 1000.44 |
| 말 | 레 | 이시 | (MYR) | 284.16 | 284.77 | 284.88 | 285.29 |

잉여식품 기부시에 회계장부처리

Q 영업 후에 유통기한일이 촉박한 식품을 국내 식품기부단체에 기부하려 검토 중에 있습니다. 소득세법시행령에 따르면, '제조업 도매, 소매업을 경영하는 거주자가 사업에서 발생한 잉여 식품들을 다른 사업자 또는 그 사업자가 지정하는 자에게 무상으로 기증할 경우 그 기증한 식품등의 장부가액을 필요경비에 산입하고 기부금에 포함하지 아니한다' 라고 되어 있습니다. 장부 적용을 위하여 해당 의미에 대하여 자세히 문의하고자 합니다. 무상 지급한 식품에 대하여 구매 했을 때 재료비 (경비)로 환산하여 그 값어치 만큼 필요경비 (재료비) 처리 할 수 있다는 의미인가요? 즉, 판매되지 않아 매출은 없으나 필요경비금액에는 산입시켜 호텔이 경비 처리 할 수 있는 것인지 문의 드립니다.

A 잉여식품을 무상으로 기부하는 경우 장부가액은 해당 식품의 취득가액을 의미하는 것이므로 취득가액을 기준으로 경비처리하는 것입니다.

♣ 제도46012-10554, 2001.04.13

귀 질의의 경우 법인세법시행령 제19조 제13의2호 및 소득세법시행령 제55조 제6항의 규정에서 정한 사업을 영위하는 내국인이 당해 사업에서 발생한 잉여식품을 국가 또는 지방자치단체에 잉여식품활용사업자로 등록된 자 또는 잉여식품활용사업자가 지정하는 자에게 무상으로 기증하는 경우 그 기증한 잉여식품의 "장부가액"이라 함은 법인세법시행령 제72조 제1항 및 소득세법시행령 제55조 제1항의 규정에 의한 취득가액으로 하는 것입니다.

세금계산서 발행거래 여부 확인

Q 당사로부터 무상사급 원재료를 제공받은 업체가 업체 본인 귀책으로 무상사급 받은 원재료가 손 망실 됨에 따른 후속조치에 대해서 문의를 해 왔습니다. 업체의 의견은 당사가 매출세금계산서를 발행(세법적인 이슈를 우려) 할 것을 요구하였고, 저희는 재화용역의 공급이 없는 거래이고 실질적으로 당사재고를 업체 귀책으로 손 망실 되었으므로 클레임(잡이익/잡손실) 처리를 주장하였습니다. 세법에 근거했을때 타당한 증빙처리 및 회계처리에 대해서 조언 부탁드립니다.

A 무상사급의 경우라면 원재료에 대한 소유권이 귀사에게 있는 상태이므로, 귀사에게 원재료를 공급받

은 업체의 귀책으로 손망실되었다면 귀사의 의견대로 재화의 공급거래와 상관없는 클레임처리가 타당합니다.

국내매입 자산의 해외 자매회사 재 판매에 따른 기 공제받은 매입부가세의 세무문제

Q 회사 생산사용 목적으로 삼성에서 장비입찰을 통해 낙찰 받고 현재 건설중인자산으로 기록된 자산이 있습니다.

이후, 해외 자매회사로 이전 결정이 내려졌고, 그간의 모든 비용 및 장비 가격을 해외 자매 회사로부터 청구 받기로 했습니다.

장비입찰 시, 국내 Bidding 업체를 통해 , 장비가격+ 낙찰성공에 따른 수수료 등을 공급가액으로 하여 매입세금계산서로 수취하였었는데,

결과적으로 단순 구매대행 형태로 비취질 수 있을 거 같아서, 기 공제 받은 매입부가세에 대해 세무적 문제점이 야기될 수 있을지요?

A 국내매입자산을 해외로 매각하는 경우 영세율이 적용되는데, 귀사가 해외 자매회사의 단순 구매대행 인지의 여부 및 기공제 매입세액에 대한 과세회피 여부 등의 세무상 쟁점여부는 과세당국에서 사실판단할 사항으로 저희가 답변드릴수 있는 사항이 아닙니다.

IPP 연계 인턴 사원 실습비 지급 계정 문의

Q IPP 연계로 고용한 인턴 사원에게 실습지원금을 회사에서 선지급하고 실습이 종료되는 시점에 학교로부터 실습지원금 금액을 payback 받기로 하였습니다.

이런 경우에 실습비를 급여 계정으로 처리해도 문제 없는지,

급여 계정 사용이 부적합한 경우 어떤 계정으로 처리하면 되는지 문의 드립니다.

A 실습지원금의 최종 부담자는 귀사가 아니고 학교이므로 선지급시 귀사의 비용(급여)로 처리하면 안되며, 가계정으로 처리하고 추후 payback 시점에 상계처리하시면 됩니다.

법인지방소득세 주요내용과 신고·납부 절차

상담실 백종훈 차장

12월말 결산법인은 오는 4월30일까지 법인지방소득세를 신고납부 마감하여야 한다. 법인지방소득세 신고납부에 대한 대략적인 내용을 살펴보기로 한다.

법인지방소득세의 납부의무자 및 납부기한

법인지방소득세는 당해 시·군내에서 법인세의 납부의무가 있는 법인이 납부의무자가 되는 데, 영리법인인건 비영리법인인건 모든 법인에 대하여 법인세액이 산출되면 여기에 부가되어 과세된다. 즉, 법인지방소득세 납부의무자는 ① 법인세 납부의무 있는 내국법인(연결집단의 경우에는 연결모법인), ② 국내원천소득에 대해 법인세 납부의무 있는 외국법인, ③ 법인으로 보는 법인격 없는 단체 등이 해당된다.

법인지방소득세는 당해 사업연도의 종료일부터 4개월내에 관할시장 또는 군수에게 신고·납부하여야 함이 원칙이다.

다만, ① 연결법인의 경우에는 사업연도 종료일부터 5개월, ② 「법인세법」 또는 「국세기본법」에 의하여 세액이 결정 또는 경정되는 경우에는 그 고지서의 납부기한부터 1월, ③ 신고기한을 연장하는 경우에는 연장된 신고기간의 만료일부터 1월, ④ 수정신고를 하는 경우에는 그 신고일부터 1월 내에 각각 관할시장, 군수에게 신고·납부하여야 한다.

● 지방세법 제86조(납세의무자 등)

① 「소득세법」에 따른 소득세 또는 「법인세법」에 따른 법인세의 납세의무가 있는 자는 지방소득세를 납부할 의무가 있다.

● 지방세법 제89조(납세지 등)

① 지방소득세의 납세지는 다음 각 호와 같다.

2. 법인지방소득세 : 사업연도 종료일 현재의 「법인세법」 제9조에 따른 납세지. 다만, 법인 또는 연결집단이 둘 이상의 지방자치단체에 사업장이 있는 경우에는 각각의 사업장 소재지를 납세지로 한다.

② 제1항제2호 단서에 따라 둘 이상의 지방자치단체에 법인의 사업장이 있는 경우 또는 각 연결법인의 사업장이 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 법인지방소득세를 안분하여 그 소재지를 관할하는 지방

자치단체의 장에게 각각 신고납부하여야 한다.

● 지방세법 제103조의23(과세표준 및 세액의 확정신고와 납부)

① 「법인세법」 제60조에 따른 신고의무가 있는 내국법인은 각 사업연도의 종료일이 속하는 달의 말일부터 4개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세의 과세표준과 세액을 납세지 관할 지방자치단체의 장에게 신고하여야 한다.

법인지방소득세의 과세표준 및 세율

내국법인의 각 사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세의 과세표준은 법인세법 제13조에 따라 계산한 금액으로 하며, 법인지방소득세의 세율은 과세표준금액에 0.9%~2.4%의 누진율을 적용하여 계산한다.

| 구 분 | 과세표준 | 세 율 |
|-----------------|------------------|---------------------------|
| 법인소득세 (누진세율) | 2억원 이하 | 과세표준 × 0.9% |
| | 2억원 초과~200억원 이하 | 200만원+2억원 초과금액의 1.9% |
| | 200억원 초과~3천억원 이하 | 3억9800만원+200억원 초과금액의 2.1% |
| | 3천억원 초과 | 65억5800만원+3천억원 초과금액의 2.4% |

법인지방소득세의 사업장별 안분

법인지방소득세는 관할시장 또는 군수에게 신고·납부하여야 하는데, 법인의 사업장이 여러 개인 경우에는 법인지방소득세의 과세표준이 되는 법인지방소득세 표준 산출세액을 사업장별 종업원수비율과 건축물 연면적 등 이익기여도 비율로 안분하여 계산한다.

하지만 특별시, 광역시내의 2 이상의 구에 사업장이 있는 경우에는 본점 또는 주사무소 소재지의 구에서 일괄 납부한다.

사업장별 안분 계산 산식

사업장별 법인지방소득세 산출세액 = 법인지방소득세 표준산출세액 ×

$$\left[\left(\frac{\text{해당시·군 안 종업원수}}{\text{법인의 총 종업원 수}} + \frac{\text{해당시·군 안 건축물 연면적}}{\text{법인의 총 건축물 연면적}} \right) \div 2 \right] \times \frac{\text{관할지자체의 법인지방소득세 세율}}{\text{법인지방소득세 표준세율}}$$

법인지방소득세를 사업장별로 안분 계산할 때, 종업원 수는 당해 법인의 사업연도 종료일 현재의 종업원의 수로 하며, 이때의 종업원이란 사업소에 근무하거나 사업소로부터 급여를 지급받는 임원·직원 기타 종사자 등으로 상근종사자는 물론 무급접대부, 일용근로자, 비상근이사도 포함한다. 또한 안분 계산시의 건축물 연면적은 법인의 사업연도 종료일 현재 사업장으로 직접 사용하는 건축물 연면적으로 하며, 구조적 특성상 그 연면적을 정하기 곤란한 기계장치 또는 시설물 등에 대하여는 그 수평투영면적이 연면적이 된다. 타인에게 임대하고 있는 건축물은 연면적 계산에 포함되지 않는다.

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

월

— 의결이 필요한 세제 정책 및 법안

| 정책 | 개정 법률안 |
|----------------------------|------------------|
| 금융투자소득세 폐지 | 소득세법, 조세특례제한법 |
| 기업 출산장려금 전액 비과세 혜택 | 소득세법 |
| 자사주 소각·배당 확대 기업 법인세 감면 | 법인세법 |
| ISA 비과세한도 및 납입한도 상향 | 조세특례제한법 |
| 배당소득세 분리과세 도입 | |
| 노후차 개별소비세 70% 한시 인하 | |
| 임시투자 세액공제 1년 연장 | |
| 1주택자 인구 감소 지역 1채 취득해도 1주택자 | 조세특례제한법, 종합부동산세법 |

화

— 한국 등 주요 선진국 상속세율 비교

| | |
|------|---------------------------|
| 한국 | 최대 60% |
| 캐나다 | 상속세 폐지, 자본이득세로 전환 |
| 미국 | 40%로 고정 |
| 독일 | 30%로 인하 |
| 이탈리아 | 상속세 폐지 했다가 2007년 이후 4% 유지 |
| 영국 | 20%로 대폭 낮추는 방안 논의중 |
| 일본 | 55% |



연금저축 vs 연금보험 비교

| 연금저축(펀드) | 상품 | 연금보험 |
|-----------------------------|--------|----------------------------------|
| 자산운용사 | 운용주체 | 보험사 |
| 실적배당 | 적용금리 | 공시이율형 : 변동금리 변액연금 : 실적배당 |
| 납부시 세액공제 | 세제혜택 | 수령시 보험차익에 대한 이자소득세가 비과세 |
| 공제대상 금액에 기타소득세(16.5%) 부과 | 중도해지시 | 보험료보다 많은 환급액에 이자소득세(15.4%) 부과 |
| 현시점 고정 소득이 있는 직장인 | 가입추천대상 | 은퇴 후 종합소득세를 고민하는 자산가 |



투자세액공제율(%)

① 국가전략기술 세액공제율 상향

② 임시투자세액공제 도입

③ '23년 경정

| 구분 | 당기분 | | | 증가분 |
|---------------|------------|------------|---------|--------|
| | 대기업 | 중견기업 | 중소기업 | |
| 일반 | 1 → 3 | 3 → 5 → 7 | 10 → 12 | 3 → 10 |
| 신성장 · 원천기술 | 3 → 6 | 5 → 6 → 10 | 12 → 18 | |
| 국가전략기술 | 6 → 8 → 15 | 8 → 15 | 16 → 25 | |
| | | | | 4 → 10 |

※ 총 투자세액공제액 = (투자액 × 당기분 공제율) + (3년평균대비 투자 증가분 × 증가분 공제율)



무의미한 사회적 관계에서 벗어나는 법 5가지

1. 나의 삶과 업무에 도움이 되는지 판단한다

사회적 관계는 내가 어떤 사람을 알고 있는지보다는 그 사람들이 나의 삶과 업무에 도움이 되는지가 중요하다. 따라서 다양한 사람들을 알고 지내면서 관계를 유지하게 위해 많은 시간과 에너지를 쏟아 부어 봐야 나에게 어떤 긍정적 영향도 주지 못하는 사회적 교제는 일찌감치 멀리하는 게 좋다.

2. 상대방이 어두운 감정을 불러오는 사람인지 파악한다

상대로부터 부정적인 영향을 받지 않는지 잘 살펴야 한다. 예를 들어 자기 마음이 좋지 않다는 이유로 하루 종일 불붙고 앉아 불평불만을 털어놓는 사람들은 멀리해야 한다. 그들이 계속 내게 의지한다면 나라는 존재는 어두운 감정에 휩싸이고, 그들의 불만 접수창구로 전락하게 되기 십상이다.

3. 불가피한 모임이라면 실질적인 의미가 있는지 살펴본다

쌓아온 정을 무너뜨릴 수는 없다는 생각이나 나쁜 사람으로 찍히기 싫어 울며 겨자 먹기로 나가는 모임이라면, 이런 사회적 교제는 술친구 그 이상도 그 이하도 아니다. 진정한 친구라면 결코 내가 원치 않는 일을 강요하지 않을 것이다.

4. 휴대폰 속 주소록은 진짜 인맥이 아니다

인맥을 넓히고자 하는 목적만으로 사람들을 사귄다면 진심이라는 감정이 없어질 뿐 아니라 진심이 있더라도 드러내려 하지 않을 것이며, 오직 이익만을 매개로 한 관계만 존재할 것이다. 진정 보호할 만한 가치가 있는 사회적 교제는 서로에게 긍정적이고 유쾌하며 부담이 없어야 한다.

5. 여러 모임에 참여한다고 인맥이 저절로 생기는 건 아니다

인맥은 나만의 매력을 바탕으로 남들을 나의 영향권으로 끌어당긴 결과다. 그리고 인맥이라는 교제 권 안에서는 동등한 가치, 즉 등가의 교환이 있어야 합리적인 도움을 얻을 수 있다.

만약 나 자신이 충분히 뛰어나지 않은 것 같다면 사회적 관계를 형성하는 데 급급하며 시간과 에너지를 쏟기보다는 전문적인 기술을 쌓거나 독서하는 시간을 가지면서 나의 수준을 끌어올리는 편이 낫다. 그래야 나의 세계가 넓어지면서 진정한 인맥도 자연스럽게 넓어진다.

최신 판례예규

Marketing Tax consulting

공통 손금은 수익사업과 비수익사업의
동일업종 수입금액에 비례하여
안분반영 소득금액 계산함

비영리법인의 수익사업과 비수익사업이 있는
경우 개별손금은 수익사업과 비수익사업에
각각 귀속시키고 공통손금은 「법인세법 시행
규칙」 제76조 제6항 제2호에 따라 수익사업
과 비수익사업이 동일한 업종이면 수입금액
에 비례하여 안분하여 소득금액을 계산하는
것임

법인세제과-586, 2023.10.12

■ 질 의

- 코로나19 손실보상금 관련 손금불산입액 계산 등

■ 회 신

(쟁점1) 비영리법인의 수익사업과 비수익사업이 있는
경우 개별손금은 수익사업과 비수익사업에 각각
귀속시키고 공통손금은 「법인세법 시행규칙」 제76
조 제6항 제2호에 따라 수익사업과 비수익사업이 동
일한 업종이면 수입금액에 비례하여 안분하여 소득
금액을 계산하는 것입니다. 또한 같은 조 제6항에 따
라 수입금액에 비례하여 구분하는 것이 불합리한 경
우에는 국세청장이 정하는 작업시간, 사용시간, 사용
면적 등의 기준에 의하여 안분계산 할 수 있는 것입니
다.

(쟁점2) 고유목적사업준비금은 「법인세법」 제29조
제1항에 따라 비영리법인이 각 사업연도의 결산을 확
정할 때 고유목적사업준비금을 손금에 계상한 경우
그 계상한 고유목적사업준비금을 같은 조 제1항 각
호의 구분에 따른 금액의 합계액의 범위에서 손금에
산입하는 것입니다. 또한 같은 조 제2항에 따라 감사

인의 회계감사를 받는 비영리내국법인은 고유목적사
업준비금으로 적립한 경우 그 금액을 결산을 확정할
때 손비로 계상한 것으로 보는 것입니다.

(쟁점3) 「국세기본법」 제48조 제1항 제2호에 따라 납
세자에게 가산세가 감면되는 정당한 사유가 있는지
는 구체적인 사안에 대해 사실판단 할 사항입니다.

법인세 감면을 추가로 인정하는 과세관청의
경정결정으로 인하여 법인세는 일부환급되고
농어촌특별세는 추가 고지되는 경우 법인세
환급세액은 농어촌특별세의 납부지연가산세
계산 시 기납부세액으로 공제되는 것임

조세정책과-1197, 2023.05.23

■ 질 의

- 법인세 경정청구 인용 결정에 따라 감면된 법인세
에 대한 농어촌특별세를 납부하는 경우, 과다 납부
된 법인세를 농어촌특별세의 기납부세액으로 볼 수
있는지 여부

■ 회 신

귀 질의의 경우 종전 우리부 유권해석(조세정책
과-699, 2014.9.26.)을 참고하시기 바랍니다.

(조세정책과-699, 2014.9.26.) 양도소득세 감면을 추
가로 인정하는 과세관청의 경정결정으로 인하여 양도
소득세는 일부 환급되고 농어촌특별세는 추가 고지
되는 경우 양도소득세 환급세액은 농어촌특별세의 납
부불성실가산세 계산 시 기납부세액으로 공제되는 것
임.

과세기준일 현재 조정대상지역에 있는 주택으로서 그 조정대상지역 공고 후에 민간 임대주택법상 임대사업자 등록을 신청하거나 주택임대업 사업자등록을 신청(주택임대업 업종 추가를 위한 정정신고 포함)한 장기일반민간임대주택은 종부령 §3①(8)에 따른 합산배제 임대주택에서 제외되며, 조정대상지역 해제 이후 납세의무 성립분부터 종부령 §3①(8)에 따른 합산배제 적용 가능함

서면부동산-4613, 2023.03.21

■ 질 의

- 장기일반민간임대주택(매입임대주택)의 소재지가 22년 과세기준일 현재에는 조정대상지역으로 지정되어있으나, 합산배제신고기한('22.9.30.)이 되기 전에 조정대상지역에서 지정 해제된 경우 해당 임대주택이 종부령 §3①(8)나목에 의해 합산배제 임대주택에서 제외되는지 여부

■ 회 신

귀 질의의 사실관계와 같이 과세기준일 현재 조정대상지역에 있는 주택으로서 그 조정대상지역의 공고가 있는 날이 지난 후에 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자 등록을 신청하거나 「법인세법」 제111조에 따른 주택임대업 사업자등록을 신청(같은 법 시행령 제154조제2항 및 「부가가치세법 시행령」 제14조에 따라 사업의 종류에 주택임대업을 추가하기 위한 사업자등록 정정신고를 포함)한 장기일반민간임대주택은 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제8호에 따른 합산배제 임대주택에서 제외되는 것입니다.

다만, 조정대상지역의 지정 해제 공고가 있는 날 이후에 납세의무가 성립하는 분부터 같은 항 본문 및 8호

에 따른 요건을 갖춘 경우 합산배제 임대주택 규정을 적용받을 수 있습니다.

1세대가 1주택을 취득한 날에 해당주택에 대한 임대차계약을 체결하고 「소득세법 시행령」 제155조의3제1항제2호에 따른 임대기간 요건을 충족하는 경우, 그 임대차계약이 전 소유자와 임차인간 임대차계약을 체결한 후 신 소유자와 같은 내용의 임대차계약을 체결하여 임대차계약 기간이 시작되는 경우가 아니라면 상생임대주택 특례의 「직전 임대차계약」에 해당하는 것임

서면법규재산-4863, 2023.03.08

■ 질 의

- 주택을 취득한 날에 해당 주택에 대한 임대차계약을 체결한 경우, 「소득세법 시행령」 제155조의3 상생임대주택 특례의 "직전 임대차계약"으로 볼 수 있는 지

■ 회 신

1세대가 1주택을 취득한 날에 해당주택에 대한 임대차계약을 체결하고 「소득세법 시행령」 제155조의3 제1항제2호에 따른 임대기간 요건을 충족하는 경우, 그 임대차계약이 전 소유자와 임차인간 임대차계약을 체결한 후 신 소유자와 같은 내용의 임대차계약을 체결하여 임대차계약 기간이 시작되는 경우가 아니라면 같은 항 제1호에 따른 「직전 임대차계약」에 해당하는 것입니다



세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

"이달 말까지 세금내세요"... 4월은 법인지방소득세 신고·납부의 달

서울시가 "4월은 법인지방소득세 신고·납부의 달로, 서울 시내 사업장을 둔 12월말 결산법인인 4월 30일까지 소 제지 구청에 법인지방소득세를 신고·납부해야 한다"고 11 일 밝혔다.

법인지방소득세는 법인세(국세)와 달리 사업장이 있는 지방자치단체에 각각 신고·납부해야 한다.

지난해 서울시의 경우 13만3천504개 법인(12월말 결산 법인)이 법인지방소득세 2조5천984억원을 신고하고 2조5 천522억원을 낸 바 있다.

시는 경제위기 등으로 어려움을 겪는 건설·제조·수출 중소기업 등을 지원하기 위해 법인지방소득세 납부 기한 을 3개월 직권 연장한다.

직권 연장 대상 기업은 3월 법인세 신고 시 선정된 법인 으로 별도 신청 없이 납부기한이 4월 말에서 7월 말까지로 연장된다. 다만 신고는 4월 30일까지 해야 한다.

또 기업 활력 제고와 영세법인 부담 완화를 위해 법인 지방소득세도 법인세와 같은 분할납부 규정을 신설했다 고 시는 덧붙였다.

전자 신고·납부는 서울시 이택스(etax.seoul.go.kr) 또는 위택스(www.wetax.go.kr)를 이용하면 된다.

자세한 내용은 이택스(☎ 1566-3900) 및 위택스(☎ 110)로 문의하면 된다.

금감원, 올해 최초 외부감사 대상 회사... 4개월 이내 감사인 선임

금융감독원이 최초로 외부감사 대상이 된 회사들을 위 해 '감사인 선임제도 온라인 설명회'를 연다고 8일 밝혔다.

자산총액, 매출액 등이 일정 규모 이상인 주식회사·유 한회사는 의무적으로 외부감사를 받아야 한다.

12월 결산법인인 경우 4월 말까지 감사인을 선임해야 한다.

외부감사 요건에 해당되는 법인은 매년 5000개 이상 늘 어나고 있다.

외부감사대상이 된 회사는 사업연도 개시일로부터 4개

월 이내(4월 30일까지)에 감사인을 선임하고, 계약체결 후 2주 이내(5월 14일까지)에 증선위에 보고해야 한다.

위반시 감사인 지정 등 불이익을 받을 수 있다.

금감원은 중소기업중앙회, 외국인투자육부즈만과 함께 유튜브 채널을 위해 신규 외감대상 회사들을 위해 감사인 선임제도 관련 온라인 설명회 동영상상을 게재한다.

외부감사 대상회사 판단, 감사인 선정주체 및 선임절차, 기타 주요 외부감사법 제도 및실제 감사인 선임보고시 사 용되는 금융감독원 외부감사계약보고시스템 이용법과 절 차를 설명한다.

연소득 4400만원 맞벌이가구도 근로장려금 받는다...연내 세법개정 추진

정부가 일하는 저소득 맞벌이가구 지원을 위해 근로장 려금 대상을 확대한다.

기획재정부는 4일 맞벌이가구의 근로장려금 소득요건 상한을 3800만원에서 4400만원으로 상향한다고 밝혔다.

근로장려금 단독가구의 소득요건은 2200만원이다. 그 런데 두 단독 가구원이 결혼하면 근로장려금 소득요건은 4400만원이 아니라 3800만원으로 결혼하면 오히려 불이 익을 받을 수 있는 구조였었다.

기획재정부는 이번 조치로 맞벌이가구 지원금액이 연 간 600억 정도 늘어나고 지원 가구도 5만명 가량 확대된 다고 설명했다.

근로장려금은 부양가족 및 맞벌이 여부에 따라 가구유 형을 단독가구, 홑벌이가구 및 맞벌이가구로 나누어 요건 과 지원금액을 달리하고 있다.

단독가구의 경우 소득 2200만원까지 최대 165만원, 홑 벌이가구의 경우 소득 3200만원까지 최대 285만원, 맞벌 이가구의 경우 소득 3800만원까지 최대 330만원이 지급된 다.

이번 확대방안은 2024년 세법개정안에 포함될 예정이 다.

4월은 부가가치세의 달, 248만 명에게 예정고지서를 보내드립니다

- 국세청, 2024. 3

- (신고개요) 법인사업자 63만 명은 4월 25일(목)까지 2024년 제1기 예정 부가가치세를 신고·납부하여야 합니다.
 - * 소규모 법인사업자(직전 과세기간 공급가액 1억 5천만 원 미만)는 예정고지서로 납부
- 홈택스(www.hometax.go.kr) '미리채움'(총 24종) 서비스를 이용하면 보다 쉽고 편리하게 신고할 수 있으며 사업 실적이 없는 경우에는 모바일 손택스로 간편하게 신고도 가능합니다.
- (예정고지) 개인 일반과세자(231만 명)와 소규모 법인사업자(17만 명) 총 248만 명은 국세청에서 송부한 예정고지서*에 의해 4월 25일(목)까지 납부하시면 됩니다.
 - * 직전 과세기간('23년 7월~12월) 납부세액의 1/2에 해당하는 세액을 고지
 - * 예정고지세액 50만 원 미만은 고지하지 않으며 '24. 7월 확정신고 기간에 신고·납부
- 세금은 홈택스(PC, 모바일)를 통해 계좌이체, 신용카드, 간편결제로 편리하게 납부할 수 있으며, 세무서 무인수납창구(신용카드) 또는 금융기관에서 직접 납부할 수도 있습니다.
- (세정지원) 수출·투자 지원과 기업의 자금유동성 제고를 위해 수출·중소기업 등에게 납부기한 연장 및 환급금을 조기에 지급하겠습니다.
 - 세정지원 대상 사업자가 4월 25일(목)까지 조기환급을 신청하는 경우, 법정 지급기한인 5. 10.보다 7일 앞당겨 5월 3일(금)까지 지급하겠습니다.
 - 복합 경제위기 등으로 경영상 어려움을 겪고 있는 사업자가 납부기한 연장을 신청하는 경우 적극적으로 검토하여 최대 9개월까지 지원하겠습니다.
 - * 납부기한 연장은 세무서 방문 없이 홈택스, 손택스, 우편으로 신청할 수 있음
- (신고도움) 법인사업자의 성실신고에 도움이 되도록 홈택스 「신고도움서비스」를 통해 다양한 공통·개별 도움자료를 제공합니다.

◆ 【공통 도움자료】 모든 사업자에게 쉽게 이해할 수 있도록 시각화한 자료*와 동일업종 매출·매입 분석자료, 세법개정내용, 세법해석사례, 대법원 주요판례, 실수하기 쉬운 사례 등을 안내합니다.

* 최근 2년 부가가치세 신고상황, 신용카드 및 현금영수증 매출 비중, 면세매출 비중

◆ 【개별 도움자료】 19.6만 법인사업자에게 빅데이터, 외부기관 과세자료, 과세기반(세금계산서·신용카드·현금영수증) 등을 분석하여, 업종별 특성에 따른 맞춤형 도움자료*를 제공합니다.

- 매입세액 불공제 대상인 개별소비세 과세대상 자동차의 유지비용(전기차 충전기 설치비용 등)을 분석하여 도움자료로 제공하는 등 안내 강화

* ('23년 1기 예정) 61종, 19.0만 명 → ('24년 1기 예정) 63종, 19.6만 명 (3.2%↑)

○ 홈택스 내비게이션을 통해 「신고도움서비스」에 바로 접근이 가능하며, 세무대리인은 수입한 납세자의 신고도움자료를 일괄로 조회할 수 있으니 신고 전에 확인하시기 바랍니다.

□ (신고검증) 신고 후에는 신고도움자료 반영 여부 등 신고내용을 분석하여 불성실 신고자에 대해서는 신고내용확인을 실시하고 있습니다.

○ 성실신고가 최선의 절세방법임을 인식하고 제공해 드린 신고도움자료를 참고하여 성실하게 신고하여 주실 것을 당부 드립니다.

'24년 제1기 부가가치세 예정신고 참고자료

참고 1 - 부가가치세 제도 개요

1] 계속사업자

○ 일반과세자

- (일반적인 경우) 법인사업자*는 1년에 4회, 개인사업자(일반과세자)는 2회 신고

* 직전 과세기간('23년 7월~12월) 공급가액 합계액이 1억 5천만 원 미만인 소규모 법인사업자는 예정고지 대상



| 과세기간 | 신고대상자 | 과세대상기간 | | 신고납부기간 |
|----------------------|-------|--------|----------------|------------------|
| 제1기 1. 1.~6. 30. | 법인사업자 | 예정신고 | 1. 1.~3. 31. | 4. 1.~4. 25. |
| | | 확정신고 | 4. 1.~6. 30. | 7. 1.~7. 25. |
| | 개인사업자 | 확정신고 | 1. 1.~6. 30. | 7. 1.~7. 25. |
| 제2기 7. 1.~12. 31. | 법인사업자 | 예정신고 | 7. 1.~9. 30. | 10. 1.~10. 25. |
| | | 확정신고 | 10. 1.~12. 31. | 다음해 1. 1.~1. 25. |
| | 개인사업자 | 확정신고 | 7. 1.~12. 31. | 다음해 1. 1.~1. 25. |

- (예정고지) 개인사업자(일반과세자)와 소규모 법인사업자는 직전 과세기간(6개월) 납부세액의 50%를 예정고지·납부(4월, 10월)

다만, 사업이 부진*하거나 조기환급이 발생하는 경우에 예정신고 하는 방법을 선택하면, 예정고지 세액은 결정 취소됨

* 휴업 또는 사업 부진 등으로 각 예정신고기간의 공급가액 또는 납부세액이 직전 과세기간의 공급가액 또는 납부세액의 1/3에 미달하는 사업자

○ 간이과세자

- (일반적인 경우) 1. 1. ~ 12. 31.까지 1년을 대상으로 1년에 1회 신고
- (예정부과) 직전 과세기간(1년) 납부세액의 50%를 예정부과세액으로 고지서에 의해 납부(7월)

* 다만, 7월 1일 기준 과세유형전환 사업자(간이→일반)와 예정부과기간(1. 1.~6. 30.)에 세금계산서를 발행한 간이과세자는 1. 1.~6. 30. 기간의 실적을 7. 25.까지 신고·납부

② 신규사업자

- 사업개시일부터 그 날이 속하는 과세기간의 종료일까지를 대상으로 계속사업자와 동일한 기간에 신고·납부

③ 폐업자

- 폐업일이 속하는 과세기간의 개시일 부터 폐업일까지를 대상으로 폐업일의 다음 달 25일까지 신고·납부

참고 2 - 부가가치세 신고방법 및 미리채움 서비스 항목·일정

1. 부가가치세 신고 방법

| 구 분 | 주 요 내 용 |
|-----------------|--|
| 전자신고 (PC) | <ul style="list-style-type: none"> 대상자: 모든 사업자 접근방법: 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr) ※ 회원 접속 → '세금신고 - 부가가치세 신고' 메뉴 선택 또는 회원 접속 → 홈택스 내비게이션 → 신고서 작성 이용시간: 4. 1.~4. 25. 매일 06:00~24:00 |
| 모바일신고 (스마트폰) | <ul style="list-style-type: none"> 대상자: 모든 사업자 접근방법: 스마트폰에서 '홈택스 앱'을 내려받아 설치 ※ 회원 접속 → '전체메뉴 → 세금신고 → 부가가치세 신고' 메뉴 선택 |
| 우편·방문신고 | <ul style="list-style-type: none"> 이용시간: 2024. 4. 25.(목) 18:00까지 |

2. 미리채움 서비스 항목 및 일정

| No | 구분 | 제공 항목 (총 24종) | 제공일정 | 비고 |
|----|----|--------------------------------|------------|----|
| 1 | 매출 | 현금영수증 매출 | 24. 4. 01. | |
| 2 | | 수출실적 내역 (수출신고번호, 선적일, 수출액, 환율) | 24. 4. 11. | |
| 3 | | 전자세금계산서(거래처별 명세 포함) 매출 합계 | 24. 4. 12. | |
| 4 | | 신용카드 매출 | 24. 4. 14. | |
| 5 | | 내국신용장·구매확인서 전자발급금액 | 24. 4. 15. | |
| 6 | | 판매·결제대행자료 | 24. 4. 16. | |
| 7 | 매입 | 현금영수증 매입 | 24. 4. 01. | |
| 8 | | 화물운전자복지카드 매입 | 24. 4. 01. | |
| 9 | | 전자세금계산서(거래처별 명세 포함) 매입 합계 | 24. 4. 12. | |
| 10 | | 사업용 신용카드 매입 | 24. 4. 14. | |
| 11 | | 수출 중소기업의 수입 부가가치세 납부유예세액 | 24. 4. 15. | |
| 12 | | 면세농산물 등 매입가액(의제매입세액 공제신고서) | 24. 4. 15. | |



| | | | | |
|----|----|-------------------------------|------------|--|
| 13 | | 직전 기 재고매입세액 | 24. 4. 01. | |
| 14 | | 신용카드 매출전표 발행세액공제 기 공제세액 | 24. 4. 01. | |
| 15 | 공제 | 신용카드사를 통한 대리납부 관련 세액공제금액 | 24. 4. 11. | |
| 16 | | 철스크랩 등 매입자납부특례 기 납부세액 | 24. 4. 15. | |
| 17 | | 재활용폐자원 의제매입세액공제 신고서상 계산서 금액 | 24. 4. 15. | |
| 18 | | 부동산임대공급가액명세서 직전 기 임차인 명세 | 24. 4. 01. | |
| 19 | | 전자계산서 매출 합계, 거래처별 명세 | 24. 4. 12. | |
| 20 | | 전자계산서 매입 합계, 거래처별 명세 | 24. 4. 12. | |
| 21 | 기타 | 전자세금계산서 발급세액 공제액 | 24. 4. 15. | |
| 22 | | 국고입금세액 정보(세무대리인) | 24. 4. 15. | |
| 23 | | 전자세금계산서 지연 발급·수취·전송 관련 가산세 내역 | 24. 4. 15. | |
| 24 | | 수정신고·경정청구 시 당초 부가세 신고서 및 부속서류 | 신고마감 후 | |

참고 3 - 부가가치세 예정고지서 조회 및 납부 방법

1. 예정고지서 조회 방법

□ 홈택스 화면

- (My홈택스 조회) 홈택스 로그인 후 My홈택스 메뉴를 통해 예정고지서 확인
 - 홈택스 로그인 > My홈택스 메뉴 이동
- (예정고지 조회) 부가가치세 예정고지 대상자 및 고지 세액 조회 화면을 통해 대상자 여부 및 예정고지서 세액 확인
 - 홈택스 ID·PW 로그인 > 세금신고 > 신고도움자료조회 - 「부가가치세 예정고지(부과) 대상자 조회」 화면에서 직접 조회
 - 홈택스 ID·PW 로그인 > 세금신고 > 신고도움자료조회 - 「부가가치세 예정고지(부과) 세액 조회」 화면에서 직접 조회

2. 부가가치세 납부 방법

| 구 분 | 주 요 내 용 |
|----------------------------|---|
| 홈택스 (PC, 모바일) | <ul style="list-style-type: none"> 국세청 홈택스 납부(공동·금융인증서 접속) <ul style="list-style-type: none"> - 전자신고 후 전자납부 하는 경우 ⇒ '납부·고지·환급' → '세금납부' → '납부할세액 조회납부' - 서면신고 후 전자납부 하는 경우 ⇒ '납부·고지·환급' → '세금납부' → '자진납부' 신용카드 납부대행 수수료*는 사업자가 부담 * 납부세액의 0.8%(체크카드는 0.5%) 납부시간: 07:00 ~ 23:30(연중 무휴) |
| 금융결제원 (인터넷지로, 카드로택스) | <ul style="list-style-type: none"> 금융결제원 사이트 납부(www.giro.or.kr, www.cardrotax.kr) 납부시간: 은행 운영에 따라 변동 가능 * 매일 (00:30~23:30, 07:00~23:30), 평일 (00:30~23:30, 09:00~23:30, 09:00~22:00) |
| 금융기관 | <ul style="list-style-type: none"> 수납창구, CD/ATM, 인터넷뱅킹, ARS, 공과금수납기* * 금융기관에서 공과금 납부 전용을 위해 설치된 단말기 납부시간: 은행 운영에 따라 변동 가능 |
| 세무서 (무인수납 창구 등) | <ul style="list-style-type: none"> 무인수납창구* * 신용카드수납기로 납세자가 직접 이용 |

참고 4 - 수출·중소기업 등에 대한 적극적 세정지원

- (환급금 조기지급) 기업의 자금 유동성을 원활히 하고 수출·투자 지원을 위해 적극행정의 하나로 수출기업, 중소기업, 혁신기업 등의 환급금을 조기에 지급
- (조기환급) 세정지원 대상 사업자가 4월 25일(목)까지 조기환급을 신청하는 경우, 부당환급 혐의가 없으면 5월 3일(금)*까지 지급
* 법정 지급기한인 '24. 5. 10.(금) 보다 7일 앞당겨 지급



| 세정지원 대상 사업자 |

- ① 직전년도 매출액 1,500억 원 이하 & 3년 이상 계속 사업한 중소기업
- ② 매출액 10억 원 이하 영세사업자
- ③ 납세자의 날 정부포상·표창 수상자 (모범납세자관리규정 제3조)
- ④ 혁신성장 기업, 신산업 분야 중소기업 (반도체, 바이오, 환경 등)
- ⑤ 수출기업 세정지원 대상 사업자*
 - * (개인) '23년 수출액이 매출액의 50% 이상 & 매출과표 5억 이상 + 관세청·코트라(KOTRA) 선정 수출기업
 - (법인) '23년 수출액이 매출액의 50% 이상인 중소기업 + 관세청·코트라(KOTRA) 선정 수출기업
- ⑥ 고용위기지역, 특별재난지역 사업자

- (납부기한 연장) 복합 경제위기 등으로 경영상 어려움을 겪는 사업자가 납부기한 연장을 신청하는 경우 적극 검토하여 최대 9개월까지 지원
- 납부기한 연장은 세무서 방문 없이 홈택스¹⁾, 모바일 손택스²⁾, 우편으로 신청할 수 있음
 - 1) [홈택스] ① 국세증명·사업자등록·세금관련 신청/신고 → ② 세금관련 신청/신고 공통분야 → ③ 신고분 납부기한 연장신청 또는 고지분 납부기한등 연장신청
 - 2) [손택스] ① 국세증명·사업자등록·세금관련 신청/신고 → ② 세금관련 신청/신고 공통분야 → ③ 신고분 납부기한 연장신청 또는 고지분 납부기한등 연장신청

참고 5 - 부가가치세 「신고도움 서비스」

- 업종별 주요 맞춤형 도움자료(예시)

| | |
|-----|---|
| 전문직 | • 고소득 전문직 수입금액 성실신고 안내 |
| 부동산 | • 임대·차 개시 자료, 임대사업자에 대한 성실신고 안내 |
| 서비스 | • 골프예약앱 수수료 등 지급내역, 현금수입업종 기타매출 성실신고 안내 |
| 건설업 | • 근로복지공단 산재보험료 관련 건설공사 자료, 건설업자 아파트 시설공사 실적 |
| 도소매 | • 재활용폐자원 부담공제 혐의분석 자료, SNS 마켓 등에 대한 성실신고 안내 |

□ 홈택스 접근경로

- (납세자 접근경로) 홈택스 > 세금신고 > 부가가치세 신고 > 신고도움서비스
- (세무대리인 접근경로) 홈택스 > 세무대리·납세관리 > 부가가치세 신고도움 서비스 > 과세기간 입력·수입납세자 조회

참고 6 - 불성실 신고자에 대한 신고내용확인

□ 국세청은 사업자가 성실하게 신고할 수 있도록 실질적으로 도움이 되는 자료를 신고 전에 최대한 제공

- 다만, 불성실 신고자에 대해서는 신고내용확인을 실시하고 있으며, 특히 탈루혐의가 큰 불성실 신고자는 조사대상자로 선정하여 철저히 검증할 예정

□ 또한, 부당한 환급신청에 대해서는 '부당환급 검색시스템'과 '전자세금계산서 조기정보시스템' 등을 통하여 철저히 검증할 예정

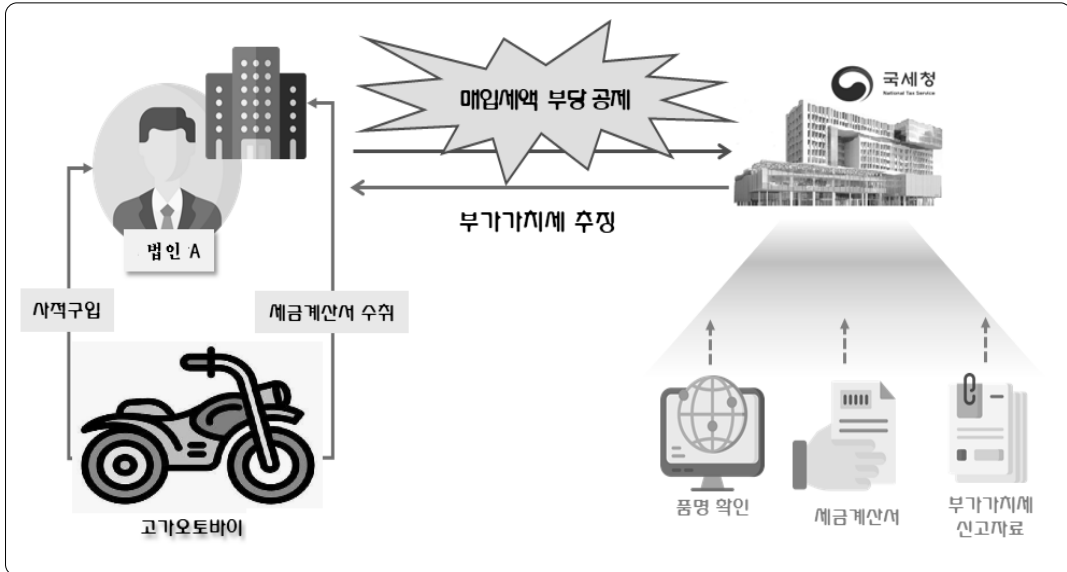
| 신고내용확인 및 부당환급 추징 주요 사례 |

-
- ① 사업과 관련 없는 고가 오토바이를 구입하고 관련 매입세액을 부당하게 공제받은 사례
 - ② 면세사업에 사용한 건물 분 부가가치세 매입세액을 부당하게 공제받은 사례
 - ③ 인테리어 공사업을 영위하는 사업자의 현금 결제 매출을 누락한 사례
 - ④ 대표이사 개인적 사용 목적의 골프회원권을 법인 명의로 취득하고 부가가치세 매입세액을 부당하게 공제받은 사례
-

□ 법인사업자는 성실신고가 최선의 절세방법임을 인식하고 제공해 드린 신고도움자료를 참고하여 성실하게 신고하여 주실 것을 당부드립니다



사례 1 사업과 관련 없는 고가 오토바이를 구입하고 관련 매입세액을 부당하게 공제받은 사례 (신고확인)



□ 사실관계 및 확인과정

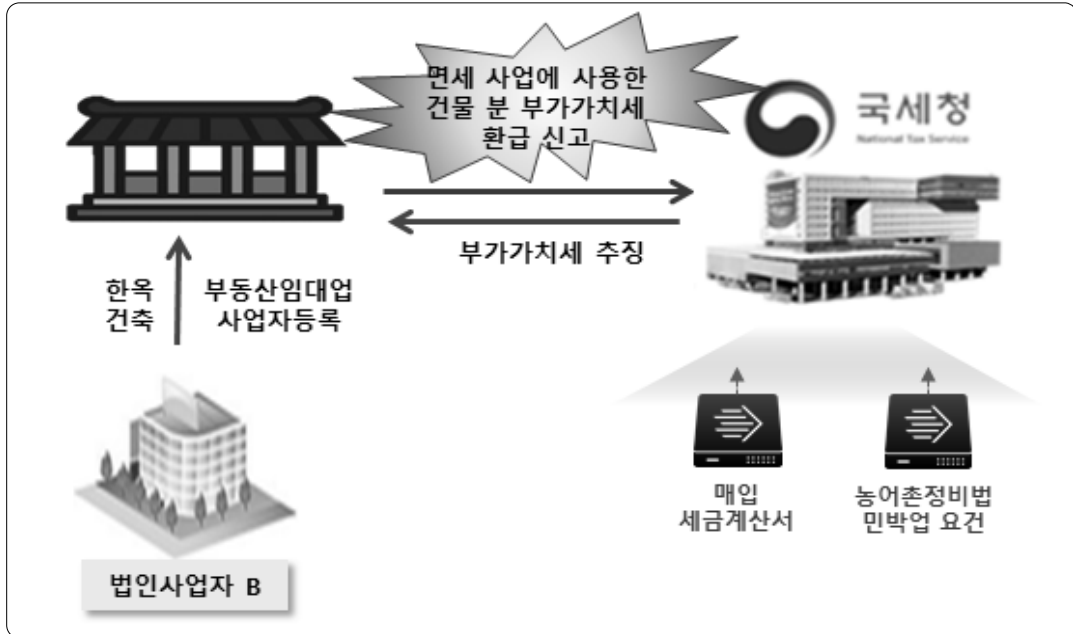
- 도·소매업을 영위하는 법인 A는 외제 고가 오토바이를 매입하고, 관련 부가가치세를 사업 관련 매입세액으로 보아 공제 신고함
- － 고가 오토바이는 개별소비세 과세대상*(배기량 125cc 초과) 이륜차량이므로 법인이 운수업 등 이와 유사한 업종에서 직접 영업용으로 사용하는 경우에만 공제 가능하나,
 - * 개별소비세법 제1조 및 부가가치세법 제39조 1항 5호
- － 법인 A는 운수업 등과 관련 없는 사업을 영위하고 있음에도 공제 대상으로 잘못 신고한 혐의가 있어 분석대상자로 선정함

□ 확인 결과

- 부가가치세 신고서, 전자세금계산서 수취내역, 이륜차등록증, 거래 계약서 등을 종합적으로 분석한 결과,
 - － 개별소비세 과세대상인 고가 오토바이를 취득하였고, 운수업 등과 관련 없는 사업을 영위하고 있음이 확인되어 법인 A에게 과다 공제 매입세액 00백만원 추징

사례 2
(부당환급)

면세사업에 사용한 건물 분 부가가치세 매입세액을 부당하게 공제받은 사례



□ 사실관계 및 확인과정

- 부동산임대업으로 사업자등록을 신청한 B법인은 농촌에 건물을 신축하고, 시설투자로 부가세 환급을 신고함
- 환급 신고 시 첨부된 매입세금계산서상 품목이 '한옥건축대금'으로 되어 있어 공사 관련 계약서 등 요청하였으나 제출하지 않아 실제 건물 공사 여부를 확인함

□ 확인 결과

- B법인은 해당 한옥을 농어촌 민박을 목적으로 건축하였다고 주장하나, 관련 법령(농어촌정비법 제86조)에서 정하고 있는 농어촌 민박 사업자 요건을 충족하지 못하여 민박업을 할 수 없는 사업자임
- 현지확인 결과 주택임대(면세)에 사용하는 것으로 확인되어 건물의 매입세액 불공제하고 부가세 000백만원 추징

1세대 1주택 비과세 혜택 놓쳐, 양도소득세 수억 원 납부

— 국세청, 2024. 3

- 국세청(청장 김창기)은 국민들의 양도소득세 고민에 도움이 되고자 부동산 양도 전 미리 알아두면 유용한 비과세·감면 요건, 절세 방안 등을 담은 「양도소득세 실수톡톡(talk talk)」 시리즈를 연재하고 있습니다.
- 이번 제2회차는 국민들의 관심이 큰 1세대 1주택 비과세 실수사례를 중점적으로 다루어 일시적 2주택 및 상속주택 특례, 세대분리 요건 등 비과세 적용 시 알아두어야 할 내용을 알기 쉽게 설명하였습니다.

/ 양도소득세 실수톡톡(talk talk) 제2회차 사례 내용 /

| 번호 | 구분 | 제 목 |
|----|-----------|---|
| 1 | 일시적 2주택 | ▶ 일시적 2주택 비과세 특례요건 중 신규주택 취득요건을 충족하지 않아 비과세를 적용받지 못한 사례 |
| 2 | 상속주택 특례 | ▶ 주택을 상속받은 후 다른 주택을 취득·양도하여 비과세를 적용받지 못한 사례 |
| 3 | 주거용 전환 | ▶ 오피스텔을 주거용으로 사용 후 바로 양도하여 1세대 1주택 비과세를 적용받지 못한 사례 |
| 4 | 세대분리 | ▶ 주택 양도 전 주민등록상 세대를 분리하였으나 1세대 1주택 비과세를 적용받지 못한 사례 |
| 5 | 시골주택 | ▶ 사람이 살지 않는 시골주택도 주택 수에 포함되어 다른 주택 양도 시 1세대 1주택 비과세를 적용받지 못한 사례 |
| 6 | 부득이한 사유 | ▶ 부득이한 사유로 다른 지역으로 주거를 이전하였으나 세대 전원이 이사하지 않아 비과세를 적용받지 못한 사례 |
| 7 | 장기보유 특별공제 | ▶ 상속받은 주택은 장기보유특별공제 산정 시 보유·거주한 기간이 통산되지 않아 양도소득세를 추가 납부한 사례 |

- 「양도소득세 실수톡톡(talk talk)」은 제1회차(' 24.1.17. 배포)에서 비과세·감면을 받지 못한 대표적인 실수사례를 소개한 바 있으며,
- 제2회차부터는 국민생활과 밀접한 주제를 선정하여 각 테마별로 다양한 실수사례를 소개하고, 개별사례에 맞는 절세방안 등 유용한 세금정보를 지속적으로 제공할 예정입니다.

/ 양도소득세 실수톡톡(talk talk) 회차별 테마 /

| 회차 | 일시 | 주요 내용 |
|-----|-----|------------------------------------|
| 제1회 | 1월 | ▶ 양도소득세 비과세·감면 대표사례 |
| 제2회 | 3월 | ▶ 1세대 1주택 비과세(일시적 2주택 등 비과세 특례 포함) |
| 제3회 | 5월 | ▶ 조합원입주권 및 분양권 비과세 특례 |
| 제4회 | 7월 | ▶ 종합부동산세 실수톡톡(합산배제 신고 및 과세특례 대상 등) |
| 제5회 | 9월 | ▶ 임대주택 요건, 임대주택 사업자 거주주택 비과세 등 |
| 제6회 | 11월 | ▶ 기타 비과세·감면 사례 |

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

* 접근경로 : www.nts.go.kr 》국세신고안내 》국세청이 알려주는 양도소득세 실수톡톡

붙임 1 - 양도소득세 실수톡톡 제2회 주요 내용

| 사례 ① | 일시적 2주택 비과세 특례요건 중 신규주택 취득요건을 충족하지 않아 비과세를 적용받지 못한 사례 |
|---|---|
| <p>■ 실수사례 : 한누리씨는 종전주택을 신규주택 취득일부터 3년 이내 양도하고 일시적 2주택으로 비과세 신고하였으나, 종전주택을 취득한 날로부터 1년이 지나기 전에 신규주택을 취득하여 비과세를 적용받지 못함</p> <p>* 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 ⇒ 미적용 시 161백만 원</p> <p>■ 사례설명 : ① (취득요건) 종전주택 취득일부터 1년 이상이 지난 후 신규주택을 취득하고, ② (양도요건) 신규주택 취득일부터 3년 이내 종전주택 양도 시 비과세 적용 가능</p> <p>■ Check Point : 일시적 2주택 비과세 판단 시 종전주택의 양도기한(3년)뿐만 아니라 신규주택의 취득요건(종전주택 취득일로부터 1년 경과 후 신규주택 취득)도 확인 필요</p> <p>■ 절세 Tip : 일시적 2주택 비과세를 적용받기 위해서는 요건에서 정한 기한을 충족하여야 하므로 신규주택을 취득하기 전부터 미리 계획을 세우고, 계획된 일정에 따라 주택을 취득·양도하는 것이 중요</p> | |



| | |
|------|---|
| 사례 ② | 주택을 상속받은 후 다른 주택을 취득·양도하여 비과세를 적용받지 못한 사례 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ 실수사례 : 장세종씨는 상속주택이 주택 수에서 제외되는 것으로 잘못 알고 다른 주택을 양도한 후 비과세 신고하였으나, 상속개시 후 취득·양도한 주택은 상속주택 특례대상에 해당하지 않아 비과세를 적용받지 못함 <ul style="list-style-type: none"> * 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 ⇒ 미적용 시 123백만 원 * 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 ⇒ 미적용 시 161백만 원 ■ 사례설명 : 상속개시 당시 이미 일반주택을 보유하고 있는 1세대가 주택을 상속받은 후 일반주택을 양도하는 경우 1세대 1주택 비과세 특례를 적용함 ■ Check Point : 상속주택보다 나중에 취득한 주택의 경우에는 상속주택 특례가 적용되지 않으므로 비과세를 적용받기 위해서는 주택의 취득순서를 미리 확인 ■ 절세 Tip : 주택을 상속받은 후 다른 주택을 취득할 계획이 있는 경우 상속인간 상속재산 분할협의를 통해 주택을 상속받지 않거나 소수지분만 상속받는 것도 절세에 도움 |
| 사례 ③ | 오피스텔을 주거용으로 사용 후 바로 양도하여 1세대 1주택 비과세를 적용받지 못한 사례 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ 실수사례 : 홍길동씨는 양도 시점에 오피스텔을 주거용으로 사용하고 있어 비과세 신고하였으나, 주거용으로 사용한 날로부터 2년이 되지 않아 비과세를 적용받지 못함 <ul style="list-style-type: none"> * 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 ⇒ 미적용 시 113백만 원 ■ 사례설명 : 주택이 아닌 건물을 주거용으로 사용하는 경우에는 주거용으로 사용한 날(또는 주택으로 용도변경한 날)부터 주택을 취득한 것으로 보아 1세대 1주택 비과세 여부 판단 ■ Check Point : 주거용으로 사용하는 오피스텔을 양도하는 경우에는 해당 건물을 양도하기 전에 주택으로 사용한 날부터 양도일까지 보유기간이 2년 이상인지 확인 필요 ■ 절세 Tip : 건물을 공부상 용도와 달리 사실상 주거용으로 사용하고 있는 경우에는 실제 사용용도를 확인할 수 있는 증빙자료를 미리 준비 <ul style="list-style-type: none"> * 전입신고내역, 입주자카드, 내부사진, 관리비내역(수도, 전기사용내역 등) |
| 사례 ④ | 주택 양도 전 주민등록상 세대를 분리하였으나 1세대 1주택 비과세를 적용받지 못한 사례 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ 실수사례 : 이민국씨는 A주택 양도 시점에 다른 주택을 보유한 아들과 주민등록상 주소가 달라 비과세 신고하였으나, 아들이 소득도 전혀 없고 실제 부모와 함께 생활하고 있는 것으로 확인되는 등 별도세대로 인정받지 못해 비과세를 적용받지 못함 <ul style="list-style-type: none"> * 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 ⇒ 미적용 시 141백만 원 ■ 사례설명 : 1세대 1주택 비과세 적용 시 동일세대인지 여부는 형식상 주민등록내용에 불구하고 실질적인 생활관계 등을 고려하여 사실상 생계를 같이 하였는지 여부로 판정 ■ Check Point : 1세대 1주택 비과세 여부는 양도 주택의 양도(잔금청산일) 당시 현황에 의하여 판정하므로 주택 양도 전에 실질적으로 세대분리가 되었는지 반드시 확인 필요 ■ 절세 Tip : 자녀의 소득, 직업, 거주지 등을 고려하여 생계를 달리하는 별도세대로 인정받을 수 있는지 미리 확인하고 증빙서류를 사전에 준비 <ul style="list-style-type: none"> * 관리비 상세내역, 교통·신용카드 이용내역, 수입 및 지출 관련 금융거래내역 등 |

| | |
|--------------------|---|
| <p>사례 ⑤</p> | <p>사람이 살지 않는 시골주택도 주택 수에 포함되어 다른 주택 양도 시 1세대 1주택 비과세를 적용받지 못한 사례</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ 실수사례 : 김국세씨는 시골에 방치되어 있는 주택이 비과세 판단 시 주택 수에 포함되지 않는 것으로 잘못 알고 본인이 거주하던 B주택을 양도 후 1세대 1주택 비과세 신고하였으나, 2주택자로 비과세를 적용받지 못함 * 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 ⇒ 미적용 시 189백만 원 ■ 사례설명 : 주택으로 사용하던 건물을 장기간 방치하여 주거용으로 사용하지 않는 경우에도 공부상의 용도가 주택이면 비과세 판단 시 주택 수에 포함될 수 있음 ■ Check Point : 시골에 방치되어 있는 주택도 주거로서의 기능이 유지되어 사람이 거주할 수 있는 주택인 경우 주택 수에 포함될 수 있으므로 다른 주택 양도 전에 시골주택이 주택에 해당하는지 미리 확인 필요 ■ 절세 Tip : 다른 주택 양도 전 시골주택을 철거·멸실할 경우 1세대 1주택 비과세 적용 가능 |
| <p>사례 ⑥</p> | <p>부득이한 사유로 다른 지역으로 주거를 이전하였으나 세대 전원이 이사하지 않아 비과세를 적용받지 못한 사례</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ 실수사례 : 이로운씨는 근무지 이전으로 1년 이상 보유·거주한 서울 주택을 양도하고 비과세로 신고하였으나, 이로운씨의 나머지 세대원은 특별한 사유없이 함께 주거를 이전하지 않고 계속 서울에 거주하고 있어 비과세를 적용받지 못함 * 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 ⇒ 미적용 시 118백만 원 ■ 사례설명 : 근무상의 형편 등 부득이한 사유로 1년 이상 거주한 주택을 양도하는 경우 세대전원이 다른 시·군으로 주거를 이전하여야 비과세 적용 가능 ■ Check Point : 1년 이상 거주한 주택을 부득이한 사유로 양도하면서 보유·거주기간에 관계없이 비과세 적용받기 위해서는 세대전원이 다른 시·군으로 이전할 수 있는지 확인 ■ 절세 Tip : 주거를 이전하지 못한 세대원에게 취학, 근무상의 형편 등 부득이한 사유가 있는 경우에는 해당 세대원이 함께 주거를 이전하지 않아도 비과세 적용 가능 |
| <p>사례 ⑦</p> | <p>상속받은 주택은 장기보유특별공제 산정 시 보유·거주한 기간이 통산되지 않아 양도소득세를 추가 납부한 사례</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ 실수사례 : 김양심씨는 동일세대인 부친의 사망으로 상속받은 고가주택(12억 원 초과)을 양도하면서 동일세대원으로서 부친이 보유·거주한 기간도 통산하여 장기보유특별공제를 적용받을 수 있는 것으로 잘못 알고 신고하였으나, 김양심씨가 상속주택을 취득한 이후 보유·거주한 기간만 장기보유특별공제가 적용되어 양도소득세를 추가 납부함 * 양도소득세 : 보유·거주기간 통산 시 4백만 원 ⇒ 미통산 시 36백만 원 ■ 사례설명 : 상속받은 주택의 장기보유특별공제를 계산 시 보유기간 및 거주기간은 상속인이 상속주택을 취득한 날(상속개시일)로부터 계산 ■ Check Point : 상속주택 양도 시 1세대 1주택 비과세 요건의 보유·거주기간은 동일세대원으로서 피상속인이 보유·거주한 기간을 통산하는 것이나, 장기보유특별공제를 계산 시 보유·거주기간은 상속인의 상속주택 취득일(상속개시일)부터 계산 ■ 절세 Tip : 동일세대원으로부터 주택을 취득하더라도 장기보유특별공제 산정은 본인이 주택을 취득한 날부터 계산하므로 해당 주택 취득일부터 장기간 보유·거주하는 것이 절세에 도움 |



01

일시적 2주택 비과세 특례요건 중 신규주택 취득요건을 충족하지 않아 비과세를 적용받지 못한 사례

- 한누리씨는 A주택(종전주택)을 양도하고 일시적 2주택 비과세 신고하였으나, A주택(종전주택)을 취득한 날부터 1년이 지나지 않은 시점에 B주택(신규주택)을 취득하여 비과세 특례를 적용 받지 못함

한누리씨는 A주택(종전주택)을 양도하고 일시적 2주택 비과세 신고하였으나, A주택(종전주택)을 취득한 날부터 1년이 지나지 않은 시점에 B주택(신규주택)을 취득하여 비과세 특례를 적용 받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용시 0원 → 미적용시 161백만원

✓ 사례 설명

- 1세대 1주택자가 신규주택을 취득한 경우, ❶종전주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 신규주택을 취득하고 ❷신규주택을 취득한 날부터 3년 이내에 종전주택을 양도하는 경우 일시적 2주택 비과세 특례가 적용됩니다.
- 따라서, 한누리씨는 A주택(종전주택)을 취득한 날부터 1년 이상이 지나기 전에 B주택 (신규주택)을 취득하였으므로 일시적 2주택 비과세를 적용받을 수 없습니다

✓ 양도 전 Check Point

- 일시적 2주택 비과세를 적용받기 위해서는 종전주택의 1세대 1주택 비과세 요건 뿐만 아니라 신규주택 취득요건 및 종전주택 양도요건도 충족하였는지 미리 확인해야 합니다.

| 일시적 2주택 비과세 특례 요건 | | |
|------------------------|------|-----------------------------------|
| 종전주택 1세대 1주택 비과세 요건 | 보유요건 | 종전주택을 2년 이상 보유 |
| | 거주요건 | 취득 당시 조정대상지역인 경우 2년 이상 거주 |
| 신규주택 취득요건 | | 종전주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 신규주택 취득 |
| 종전주택 양도요건 | | 신규주택을 취득한 날부터 3년 이내에 종전주택 양도 |

✓ 절세 Tip

- 일시적 2주택 비과세 특례는 위 요건에서 정한 기한을 충족하여야 하고, 그 기한을 지키지 못하면 비과세를 적용받지 못할 수 있으므로 신규주택을 취득하기 전부터 미리 계획을 세우고, 계획된 일정에 따라 주택을 취득·양도하는 것이 매우 중요합니다.

해석 사례 1 1년 이상이 지난 후의 의미 (기준-2017-법령해석재산-0273, 2017.11.9.)

2014.12.30. 주택을 취득한 경우 「소득세법 시행령」 제155조제1항에 따른 종전의 주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후는 2015.12.31.이 되는 것입니다.

해석 사례 2 주택을 증여받는 경우 일시적 2주택 특례 해당 여부 (부동산납세과-474, 2014.7.4.)

새로운 주택을 별도세대인 부친으로부터 증여로 취득하는 경우에도 해당 특례(일시적 2주택 특례)를 적용받을 수 있는 것입니다

해석 사례 3

일시적 2주택 특례 여부는 양도시점을 기준으로 판단함
(서면-2023-부동산-2276, 2023.8.10.)

「소득세법 시행령」 제155조제1항의 일시적 2주택 비과세 특례 여부는 해당 주택 양도시점을 기준으로 판정하는 것으로, 3주택을 소유한 세대가 1주택(A)을 별도세대에게 증여한 후 남은 주택이 일시적 2주택(C, D)인 경우로서 「소득세법 시행령」 제155조 제1항 요건을 갖춰 종전주택 (C)을 양도하는 경우 이를 1세대1주택으로 보아 같은 영 제154조제1항을 적용하는 것입니다.

<신규주택 취득요건의 기한 예외 사유 (소득령§155①, ⑯)>

다음에 해당하는 경우에는 예외적으로 종전주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지나기 전에 신규주택을 취득 하더라도 비과세 적용이 가능합니다.

- ❶ 5년 이상 거주한 건설임대주택 등을 분양전환 하는 경우
- ❷ 사업인정고시일 전에 취득한 종전주택이 수용 등으로 양도되어 신규주택을 취득하는 경우
- ❸ 부득이한 사유*로 신규주택을 취득하고 1년 이상 거주한 종전주택을 양도하는 경우
* 취학, 근무상의 형편, 질병요양, 학교폭력으로 인한 전학
- ❹ 수도권 법인·공공기관의 지방이전으로 인하여 신규주택을 취득하는 경우

02 주택을 상속받은 후 다른 주택을 취득·양도하여 비과세를 적용받지 못한 사례

- 장세종씨는 '17.1월 부친(1주택자)의 사망으로 A주택을 상속받은 후 '20.1월 B주택을 취득하여 보유하다가 '23.7월 B주택을 양도함

장세종씨는 상속주택이 주택 수에서 제외되는 것으로 잘못 알고 B주택을 양도한 후 비과세로 신고하였으나, 상속개시일 이후 취득·양도한 B주택은 상속주택 특례 대상에 해당하지 않아 비과세를 적용받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 비과세 미적용 시 123백만원

✓ 사례 설명

상속개시 당시 이미 일반주택을 보유하고 있는 1세대가 주택을 상속받은 후 일반 주택을 양도하는 경우 1세대 1주택 비과세 특례가 적용됩니다.

- 따라서, 장세종씨는 상속개시 이후 취득한 주택을 양도하였으므로 상속주택 특례를 적용받을 수 없습니다.



✓ 양도 전 Check Point

- ❶ 상속주택 특례를 적용받기 위해서는 주택의 취득순서를 따져보아야 합니다.
- ❷ 상속개시일 전에 보유한 주택을 양도하는 경우에 상속주택 특례 적용이 가능하지만, 상속주택보다 나중에 취득한 주택의 경우에는 그렇지 않습니다.

✓ 절세 Tip

주택을 상속받은 후 다른주택을 취득할 계획이 있는 경우, 상속인간 상속재산 분할 협의를 통해 주택을 상속받지 않거나 소수지분만 상속받는 것이 절세에 도움이 될 수 있습니다.

- 상속주택을 공동으로 상속받은 경우 공동상속주택은 상속지분이 가장 큰 상속인의 주택 수에 포함되므로 상속지분이 작은 상속인은 일반주택 양도 시 1세대 1주택 비과세 적용이 가능합니다.

<상속주택 특례 (소득령§155②) >

- 상속개시 당시 이미 보유하고 있는 일반주택과 상속주택을 각각 1개씩 보유하고 있는 1세대가 일반주택을 양도하는 경우에는 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 1세대 1주택 비과세를 적용

상속주택

- 상속받은 주택, 상속받은 조합원입주권·분양권이 완공되어 취득한 주택
- 피상속인이 상속개시 당시 2주택 이상 소유한 경우 아래의 순서에 따른 1주택

상속주택의 판정 순서

- ❶ 피상속인이 소유한 기간이 가장 긴 1주택
- ❷ ❶의 주택이 2 이상인 경우 피상속인이 거주한 기간이 가장 긴 1주택
- ❸ ❶&❷ 주택이 2 이상인 경우 피상속인이 상속개시당시 거주한 1주택
- ❹ 피 상속인이 거주한 사실이 없는 주택으로서 소유한 기간이 같은 주택이 2 이상인 경우에는 기준시가가 가장 높은 1주택(기준시가가 같은 경우 상속인이 선택하는 1주택)

일반주택

- 상속개시 당시 보유한 주택, 상속개시 당시 보유한 조합원입주권·분양권이 완공되어 취득한 주택

<공동상속주택 특례 (소득령§155③)>

- 1세대 1주택 비과세 특례를 적용함에 있어 공동상속주택은 아래의 순서에 따른 상속인의 주택 수에 산입 * 공동상속주택의 소수지분을 소유한 경우 해당 거주자의 주택으로 보지 아니함

① 상속 지분이 가장 큰 상속인 ② 당해 주택에 거주하는 자 ③ 최연장자

- 피 상속인이 상속개시 당시 2주택 이상 소유한 경우에는 위 상속주택 특례에서 정한 판정 순서에 따른 1주택만 공동상속주택 특례가 적용되고, 나머지 상속주택은 공동상속주택 특례가 적용되지 아니하여 소수지분을 상속받은 경우에도 주택 수에 포함

<농어촌 상속주택 특례 (소득령§155⑦1.)>

- 다음에 해당하는 농어촌 상속주택과 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 1세대 1주택 비과세를 적용

농어촌 상속주택 요건 (①, ② 요건 모두 충족)

① 피상속인이 취득 후 5년 이상 거주하고 상속인이 상속받은 주택

① 수도권 밖의 지역 중 읍지역(도시지역안의 지역 제외) 또는 면지역에 소재하는 주택

- 농어촌 상속주택의 경우에는 상속인이 일반주택을 계속하여 취득·양도하더라도 비과세 적용 가능

<상속주택 관련 사례별 과세문제>

| 구분 | 주택보유현황 | 선 양도 주택 | 비과세 여부 | 적용 세율 |
|-------------|------------------------------|---------|--------|----------------|
| 동일세대 상속 | 일반주택 + 상속주택 | 상속주택 | 불가능 | 중과* |
| | | 일반주택 | 불가능 | 중과* |
| 동거봉양합가 후 상속 | 일반주택 + 상속주택(동거봉양합가 이전 보유 주택) | 상속주택 | 불가능 | 5년 이내 양도시 기본세율 |
| | | 일반주택 | 가능** | - |
| 별도세대상속 | 先 상속주택 취득 + 後 일반주택 취득 | 상속주택 | 불가능 | 중과* |
| | | 일반주택 | 불가능 | 중과* |
| | 先 일반주택 취득 + 後 상속주택 취득 | 상속주택 | 불가능 | 5년 이내 양도시 기본세율 |
| | | 일반주택 | 가능** | - |

* '25.5.9.까지 다주택자 중과 유예

** 양도시기에 관계없이 비과세 가능



03

오피스텔을 주거용으로 사용 후 바로 양도하여 1세대 1주택 비과세를 적용받지 못한 사례

- 홍길동씨는 '18.2월 오피스텔을 4억원에 취득하여 업무용으로 사용하다가 '23.2월부터 주거용으로 사용한 후 '24.2월 해당 오피스텔을 8억원에 양도함

오피스텔 외에 다른 주택이 없는 홍길동씨는 양도시점에 오피스텔을 주거용으로 사용하였으므로 1세대 1주택 비과세를 적용하여 신고하였으나, 주거용으로 사용한 날부터 2년이 지나기 전에 양도하여 비과세를 적용받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원, 비과세 미적용 시 113백만원

✓ 사례 설명

주택이 아닌 건물을 주거용으로 사용한 경우에는 사실상 주거용으로 사용한 날 (또는 주택으로 용도변경한 날)부터 주택보유기간을 계산하여 1세대 1주택 비과세 특례 여부를 판단합니다.

- 따라서, 홍길동씨는 해당 오피스텔을 주거용으로 사용한 날부터 2년이 지나기 전에 양도하여 보유요건(2년 이상)을 충족하지 못하였으므로 1세대 1주택 비과세를 적용 받을 수 없습니다.

✓ 양도 전 Check Point

주택이 아닌 건물을 사실상 주거용으로 사용하고 있는 경우 1세대 1주택 비과세를 적용받기 위해서는 해당 건물을 양도하기 전에 주택으로 사용한 날부터 양도일 까지 기간이 2년 이상인지 확인하여야 합니다.

✓ 절세 Tip

건물을 공부상 용도와 달리 사실상 주거용으로 사용하고 있는 경우에는 해당 사실을 입증하기 위해 실제 사용용도를 확인할 수 있는 증빙자료를 미리 준비하는 것이 좋습니다.

* 전입신고내역, 입주자카드, 내부사진, 관리비내역(수도, 전기사용내역 등)

해석 사례 1

매매특약에 따라 주택을 상가로 용도변경한 경우 양도물건 판정 (기획재정부 재산세제과-1322, 2022.10.21.)

주택에 대한 매매계약을 체결하고, 그 매매특약에 따라 잔금청산 전에 주택을 상가로 용도변경한 경우 2022.10.21. 이후 매매계약 체결분부터 양도일(잔금청산일) 현재 현황에 따라 양도물건을 판정하는 것입니다.

⇒ 1세대 1주택 비과세 요건을 충족한 주택을 양도일(잔금청산일) 전에 상가로 용도변경하게 되면 비과세를 적용받지 못합니다.

해석 사례 2

주택 → 주택 외 → 주택으로 사용한 경우 보유기간 및 거주기간
(부동산거래관리과-396, 2010.3.16.)

1세대 1주택 비과세와 관련하여 주택을 주택 외의 용도로 변경하여 사용하다가 이를 다시 주택으로 용도변경하여 양도하는 경우 당해 주택의 보유기간 및 거주기간 계산은 당해 건물의 취득일 부터 양도일까지의 기간 중 주택으로 사용한 기간을 통산하는 것입니다

해석 사례 3

용도변경된 경우 일시적2주택 비과세 특례 적용여부 (부동산거래관리과-55, 2013.2.5.)

1세대 1주택인 자가 소유하던 상가를 용도변경하여 주택으로 사용하는 때에는 주택으로 용도 변경한 때에 다른 주택을 취득한 것으로 보아 「소득세법 시행령」 제155조 제1항의 일시적인 1세대 2주택 비과세 특례를 적용하는 것입니다.

해석 사례 4

주택으로 용도변경한 경우 1세대 1주택 비과세 거주요건 적용여부
(부동산납세과-1247, 2021.9.8.)

거주요건은 주택 취득시점을 기준으로 판단하는 것으로 조정대상지역에 소재한 오피스텔을 취득하여 근린생활시설로 사용하다가 해당지역이 조정대상지역에서 해제된 후 주택으로 용도 변경하여 양도한 경우 거주요건을 적용하지 않는 것입니다.

04

주택 양도 전 주민등록상 세대를 분리하였으나 1세대 1주택 비과세를 적용받지 못한 사례

- 2주택자인 이민국씨는 '22.5월 B주택을 20대 아들에게 증여하고 세대분리 한 후 남은 A주택을 '23.9월 12억원에 양도함

이민국씨는 A주택 양도시점에 1세대 1주택자에 해당하는 것으로 알고 비과세 신고하였으나 세대분리한 아들이 소득도 전혀 없고 실제로는 부모와 함께 생활하고 있는 것으로 확인되는 등 별도세대로 인정받지 못해 비과세를 적용받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원, 미적용 시 141백만원

✓ 사례 설명

1세대1주택 비과세를 적용할 때 동일세대인지 여부는 형식상의 주민등록내용에 불구하고 실질적인 생활관계 등을 고려하여 판단하는 것으로

- 이민국씨의 아들은 주민등록상만 별도의 세대를 구성하였을 뿐 사실상 생계를 달리하는 것으로 볼 수 없어 이민국씨와 아들은 동일세대에 해당합니다.
- 따라서, 이민국씨는 2주택(A주택, B주택)을 보유한 세대에 해당하여 A주택 양도 시 1세대 1주택 비과세를 적용받을 수 없습니다.

✓ 양도 전 Check Point

1세대 1주택 비과세 해당 여부는 양도 주택의 양도일(잔금청산일) 당시 현황에 의하여 판정하는 것이므로 양도 전에 실질적인 세대분리가 되어야 1세대 1주택 비과세 적용이 가능합니다.

✓ 절세 Tip

자녀가 따로 살고 있는 경우 자녀의 소득, 직업, 거주지 등을 고려하여 생계를 달리하는 별도세대로 인정받을 수 있는지 미리 확인하고 해당 사실을 입증할 수 있는 증빙*을 사전에 준비하는 것이 절세에 도움이 됩니다.

* 별도거주 여부 : 입주자 관리카드, 관리비 상세내역, 교통·신용카드 이용내역 등 독립생계유지 여부 : 주수입원 발생 및 생활자금 사용과 관련된 금융거래내역 등

<1세대의 범위 (소득법§88 및 소득령§152의3)>

- 1세대 : 거주자 및 그 배우자가 그들과 같은 주소 또는 거소에서 생계를 같이 하는 직계존비속 (직계존비속의 배우자 포함) 및 형제자매와 함께 구성하는 가족단위
 - 취학, 질병요양, 근무상 또는 사업상 형편으로 일시 퇴거한 사람 포함
- 배우자가 없어도 1세대로 보는 경우
 - 아래에 해당하는 자가 별도세대를 구성하고 독립된 생계를 유지하는 경우 독립된 1세대로 봄

- 해당 거주자의 나이가 30세 이상인 경우
- 배우자가 사망하거나 이혼한 경우
- 30세 미만 미혼자 : ① & ②
 - ① 12개월간 경상적·반복적 소득1)이 기준 중위소득2)을 12개월로 환산한 금액의 40% 이상
 - 1) 사업소득, 근로소득, 기타소득(저작권 수입, 강연료 등 인적용역의 대가만 포함) 등
 - 2) 매년 보건복지부 고시 (예 : '24년 1인 가구 기준 중위소득 월 2,228,445원)
 - ② 소유하고 있는 주택 또는 토지를 관리·유지하면서 독립된 생계를 유지

<기준 중위소득 (보건복지부 고시)>

| 구 분 | 1인가구 | 2인가구 | 3인가구 | 4인가구 | 5인가구 | 6인가구 | 7인가구 |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2024년 | 2,228,445 | 3,682,609 | 4,714,657 | 5,279,913 | 6,695,735 | 7,618,369 | 8,514,994 |
| 2023년 | 2,077,892 | 3,456,155 | 4,434,816 | 5,400,964 | 6,330,688 | 7,227,981 | 8,107,515 |
| 2022년 | 1,944,812 | 3,260,085 | 4,194,701 | 5,121,080 | 6,024,515 | 6,907,004 | 7,780,592 |

관련 사례

생계를 같이 하는 가족의 판단 (대법원2005두8443, 2005.12.23.)

여기서 ‘생계를 같이 하는 가족’이란 현실적으로 생계를 같이 하는 동거가족으로서, 반드시 주민등록상 세대를 같이함을 요하지는 않으나 일상생활에서 볼 때 동일한 생활자금에서 생활하는 단위를 의미한다고 할 것이므로, 생계를 같이 하는 동거가족인가의 여부는 그 주민등록지가 같은가의 여하에 불구하고 현실적으로 한 세대 내에서 거주하면서 생계를 함께하고 동거하는가의 여부에 따라 판단되어야 한다(대법원 1989. 5. 23. 선고 88누3826 판결 등 참조). 그리고 이러한 양도소득세의 비과세요건을 충족하고 있다는 사실은 특별한 사정이 없는 한 납세의무자가 그 증명책임을 부담한다

05

사람이 살지 않는 시골주택도 주택 수에 포함되어 다른 주택 양도 시

1세대 1주택 비과세를 적용받지 못한 사례

- 김국세씨는 '18.1월 서울 강동구 소재 B주택을 6억원에 취득하고 '23.11월 12억원에 양도함

김국세씨는 시골에 방치되어 있는 주택이 주택 수에 포함되지 않는 것으로 잘못 알고 본인이 거주하던 B주택을 양도한 후 1세대 1주택 비과세 신고하였으나, 시골주택도 주택 수에 포함되어 2주택자에 해당하므로 B주택 양도 시 비과세를 적용받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 미적용 시 189백만원

✓ 사례 설명

소득세법에서는 주택으로 사용하던 건물을 장기간 공가 상태로 방치하여 주거용으로 사용하지 않는 경우에도 공부(公簿)상 주택에 해당하면 주택 수에 포함됩니다. (다만, 사실상 주거로서의 기능을 상실된 폐가 상태인 경우에는 주택으로 보지 아니합니다.)

- 따라서, 공가상태인 A주택도 주택 수에 포함되어 김국세씨는 2주택자(A주택, B주택)로 B주택 양도 시 1세대 1주택 비과세를 적용받을 수 없습니다.

✓ 양도 전 Check Point

시골에 방치되어 있는 주택도 주거로서의 기능이 유지되어 사람이 거주할 수 있는 주택에 해당하면 주택 수에 포함될 수 있으므로 다른 주택 양도 전에 미리 소득세법상 주택에 해당하는지를 미리 확인하여야 합니다.

✓ 절세 Tip

시골에 방치되어 있는 주택을 다른 주택 양도(잔금청산) 전 철거하여 멸실하는 경우 김국세씨는 양도 당시 1주택만을 보유하게 되므로 1세대 1주택 비과세 적용이 가능합니다.

**<주택의 정의 (소득법§88, 소득령§152의4)>**

- 허가 여부나 공부(公簿)상의 용도구분과 관계없이 세대의 구성원이 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로서, 일정 구조*를 갖추어 사실상 주거용으로 사용하는 건물
 - * 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 출입문, 화장실, 취사시설이 설치되어 있는 구조
- 그 용도가 분명하지 않으면 공부상의 용도에 따름

관련 사례 1**노후화되거나 방치된 주택도 주택에 해당한다고 본 사례**

- 조심-2022-부-6079 (2023.3.9.)

쟁점주택은 67년경 관할지방자치단체로부터 주택 용도로 사용승인되어 실제 주택으로 사용 되었고, 21년까지 쟁점주택의 개별주택가격이 공시되었을 뿐만 아니라, 21.4.30. 현재 기준시가가 77,600,000원으로 확인되는 점, 청구인과 처분청이 제출한 쟁점주택을 촬영한 사진들을 보면 쟁점주택의 외벽과 내벽 그리고 내부의 문 등이 대체로 온전한 외관 및 형상을 유지하고 있어서 주거기능이 유지되고 있다고 보이고, 쟁점주택 내부에 위치한 개수대와 선반 등이 부분적으로 훼손되기는 하였으나 대부분 원형을 유지하고 있으므로, 적어도 쟁점주택은 이 건 주택을 양도할 당시 주거로서의 기능을 상실한 상태였다고 보기 어려운 점 등에 비추어 쟁점주택은 이 건 주택을 양도할 당시 사람이 거주할 수 있는 주택에 해당한다 하겠으므로 청구주장을 받아들 이기는 어렵다고 판단됨

- 수원지방법원-2021-구단-7000 (2022.8.24.)

원고들이 양도할 당시 이 사건 주택들은 주거용으로서의 잠재적 기능을 여전히 보유한 상태였던 것으로 보이고, 철거가 예정되어 거주자가 모두 퇴거하고 수도나 전기가 끊기고 주변에 차단막이 설치되었다 하더라도, 이는 '주택'에 해당한다고 봄이 타당함

<참고 : 농어촌주택 특례 (주택법§99의4)>

1세대가 1개의 농어촌주택을 취득하여 3년 이상 보유하고, 해당 농어촌주택 취득 전에 보유하고 있던 일반주택을 양도하는 경우에는 해당 농어촌주택은 1세대의 소유가 아닌 것으로 보아 1세대 1주택 비과세를 적용함

- 취득기간 : ' 03.8.1.~' 25.12.31.까지의 기간
- 농어촌주택 요건

① 취득당시 다음에 해당하는 지역을 제외한 지역으로서 읍·면 또는 인구 20만명 이하의 시 지역에 속한 동 지역에 소재하는 주택일 것

- ㉠ 수도권 지역(단, 접경지역 중 경기도 연천군, 인천광역시 옹진군·강화군의 제외)
- ㉡ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역 (단, 인구감소지역과 기업도시 개발지역을 모두 충족하는 지역 중 태안군, 영암군, 해남군은 제외)
- ㉢ 「주택법」 제63조의2에 따른 조정대상지역
- ㉣ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역
- ㉤ 「관광진흥법」 제2조에 따른 관광단지

- ② 대지면적 660㎡ 이내(' 21.1.1. 이후 양도하는 분부터 대지 면적 요건 삭제)
- ③ 주택 및 부수토지의 취득당시 기준시가가 3억(한옥은 4억) 이하일 것
- ④ 일반주택이 소재한 읍·면 지역(또는 연결한 읍·면 지역)이 아닌 곳에서 농어촌주택을 취득할 것

관련 사례 2

농어촌주택 특례 대상에는 별도세대원으로부터 증여받은 주택을 포함함 (부동산거래관리과-306, 2011.4.11.)

1세대가 2003년 8월 1일부터 2011년 12월 31일까지(현행 2025.12.31.까지)의 기간 중에 「조세특례 제한법」 제99조의4제1항제1호 각목의 요건을 모두 갖춘 1채의 주택(이하 '농어촌주택'이라 함)을 취득 (별도세대원으로부터 증여받은 경우를 포함함)하여 3년 이상 보유하고 그 농어촌주택 취득 전에 보유하고 있던 다른 주택(이하 '일반주택'이라 함)을 양도하는 경우에는 그 농어촌주택을 해당 1세대의 소유주택이 아닌 것으로 보아 1세대 1주택 비과세 규정을 적용하는 것이며, 다만, 농어촌주택 취득 후에 일반주택을 취득하여 양도하는 경우에는 양도소득세가 과세됩니다. 귀 질의의 경우 증여받은 주택(B)이 농어촌주택 요건을 충족하는지 여부를 확인하여 판단할 사항입니다.

06

부득이한 사유로 다른 지역으로 주거를 이전하였으나 세대 전원이 이사하지 않아 비과세를 적용받지 못한 사례

- 이로운씨는 A주택을 '22.7월 6억원에 취득하고 근무하는 회사가 서울에서 부산으로 이전함에 따라 1년 2개월 보유·거주한 A주택을 8억원에 양도

이로운씨는 근무상의 형편으로 A주택을 양도하였으므로 보유·거주기간에 관계없이 1세대 1주택 비과세가 적용되는 것으로 알고 신고하였으나 이로운씨의 나머지 세대원은 특별한 사유 없이 계속 서울에 거주하고 있어 비과세 적용을 받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원, 비과세 배제 시 118백만원

✓ 사례 설명

1세대 1주택 비과세 적용을 위해서는 주택을 2년 이상 보유*하여야 하나 근무상의 형편 등 부득이한 사유로 1년 이상 거주한 주택을 양도하는 경우에는 보유·거주기간에 관계 없이 1세대 1주택 비과세를 적용받을 수 있습니다.

* 조정대상지역 내 주택을 취득한 경우 보유기간 중 2년 이상 거주도 필요

- 이 경우 근무상의 형편 등으로 주거를 이전할 때 세대전원이 이전해야 하는 것이나, 이로운씨의 경우 특별한 사유 없이 세대전원이 부산으로 주거를 이전하지 않아 1세대 1주택비과세를 적용 받을 수 없습니다.

✓ 양도 전 Check Point

1년 이상 거주한 주택을 근무상의 형편 등 부득이한 사유(참고1)로 양도하면서 보유·거주 기간에 관계없이 1세대 1주택 비과세를 적용받기 위해서는 세대전원이 다른 시·군으로 주거를 이전할 수 있는지 미리 확인하여야 합니다.

✓ 절세 Tip

- 주거를 이전하지 못한 세대원에게 취학, 근무상의 형편 등 부득이한 사유(참고2)가 있는 경우에는 해당 세대원이 함께 주거를 이전하지 않아도 비과세 적용이 가능합니다.
- 다만, 세대전원이 주거를 이전할 수 없고, 세대원도 부득이한 사유가 없는 경우에는 양도 시기를 늦춰 1세대 1주택 비과세 요건(2년 이상 보유, 조정대상지역 내 주택을 취득하는 경우 2년 이상 거주도 필요)을 충족할 필요가 있습니다.

<참고 1> 비과세 적용 시 보유·거주기간 예외가 적용되는 부득이한 사유 (소득칙§71③)>

- 「초·중등교육법」에 따른 학교(초등학교 및 중학교 제외) 및 「고등교육법」에 따른 학교에의 취학
 - 직장의 변경이나 전근 등 근무상의 형편
 - 1년 이상 치료나 요양을 필요로 하는 질병의 치료 또는 요양
 - 「학교폭력예방 및 대책에 관한 법률」에 따른 학교폭력으로 인한 전학
- * 같은 법에 따른 학교폭력대책자치위원회가 피해학생에게 전학이 필요하다고 인정하는 경우에 한함

<참고 2> 세대원이 함께 이사·전입하지 못하는 경우의 부득이한 사유 (소득칙§71⑤)>

- 「초·중등교육법」에 따른 학교(초등학교 및 중학교 제외) 및 「고등교육법」에 따른 학교에의 취학
- 직장의 변경이나 전근 등 근무상의 형편
- 사업상의 형편

관련 사례

부득이한 사유로 주거를 이전하는 경우 (재산세과-901, 2009.5.8.)

- ① 국내에 1주택을 소유한 1세대가 직장의 변경이나 전근 등 근무상의 형편으로 인한 부득이한 사유로 세대전원이 다른 시·군으로 주거를 이전함으로써 주택의 취득일로부터 양도일까지 1년 이상 거주한 주택을 양도하는 경우에는 1세대 1주택 비과세 여부를 판정함에 있어 그 보유기간 및 거주기간의 제한을 받지 아니합니다. 이 경우 근무상의 형편으로 인한 부득이한 사유라 함은 현주소지에서 통상 출퇴근이 불가능하여 출퇴근이 가능한 다른 시·군으로 세대전원이 주거를 이전하게 되는 경우를 말하는 것으로, 이에 해당하는지 여부는 사실판단할 사항입니다.

- ② 한편, 위 '1'의 거주기간 계산에 있어서 거주란 원칙적으로 세대전원이 거주하는 경우를 말하는 것이나 다만, 함께 거주하던 세대원의 일부(소유주 포함)가 근무상 형편 등 부득이한 사유로 일시 퇴거하여 당해 주택에 거주하지 못한 경우에도 나머지 세대원이 거주한 경우에는 세대 전원이 거주한 것으로 보는 것입니다.

07

상속받은 주택은 장기보유특별공제 산정 시 보유·거주한 기간이 통산되지 않아 양도소득세를 추가 납부한 사례

- 김양심씨는 동일세대인 부친의 사망으로 상속받은 주택을 '23.10월 20억원에 양도함
김양심씨는 고가주택(12억원 초과)에 대하여 동일세대원으로서 부친이 보유·거주한 기간(6년 6개월)도 통산하여 장기보유특별공제를 적용받을 수 있는 것으로 잘못 알고 1세대 1주택 장기보유특별공제율 80%(10년 이상)*를 적용하여 양도소득세를 신고하였으나
- * 장기보유특별공제율(80%) = 보유기간 10년(40%) + 거주기간 10년(40%)
- 김양심씨가 A주택을 보유·거주한 기간(3년 6개월)에 대해서만 1세대 1주택 장기보유특별공제율은 24%*가 적용되어 양도소득세를 추가 납부함
- * 장기보유특별공제율(24%) = 보유기간 3년(12%) + 거주기간 3년(12%)
 - * 양도소득세 : 보유·거주기간 통산 시 4백만원, 보유·거주기간 미통산 시 36백만원

✓ 사례 설명

1세대 1주택자가 2년 이상 거주한 주택을 양도하는 경우 보유기간 및 거주기간에 대하여 연 4%(최대 80%)의 장기보유특별공제율을 적용받을 수 있으며
상속받은 주택의 장기보유특별공제율 계산 시 보유기간 및 거주기간은 상속인이 상속 주택을 취득한 날(상속개시일)로부터 계산하는 것입니다.

- 따라서 김양심씨는 상속으로 취득한 A주택을 3년 6개월 보유·거주하다 양도하였으므로 1세대 1주택 장기보유특별공제율은 24%(보유기간 3년 이상 12%와 거주기간 3년 이상 12%)가 적용됩니다.

✓ 양도 전 Check Point

- 상속주택 양도 시 1세대 1주택 비과세 여부를 판정할 때에는 피상속인과 동일세대원으로서 피상속인이 보유·거주한 기간을 통산하는 것이나
- 1세대 1주택 장기보유특별공제율을 계산할 때에는 피상속인과 동일세대원으로서 보유·거주한 기간을 통산하지 않고 상속주택을 취득한 날(상속개시일)부터 계산하는 것입니다.



✓ 절세 Tip

동일세대원으로부터 주택을 취득하더라도 일반적으로 장기보유특별공제 산정은 본인이 주택을 취득한 날부터 계산하므로 해당 주택 취득일부터 장기간 보유·거주하는 것이 절세에 도움이 됩니다.

<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 적용)

| 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&거주기간이 2년 이상 3년 미만인 경우 20%(12% + 8%) 적용

<상속받은 주택에 대한 1세대 1주택 비과세 및 장기보유특별공제 적용방법 비교>

| 구분 | 동일세대원 | 별도세대원 |
|--|------------------------|-----------------------|
| 1세대 1주택 비과세 요건(2년 이상 보유*) * 취득 당시 조정대상지역 2년 이상 거주 | 동일세대로서 보유·거주한 기간 통산 | 상속개시일부터 보유·거주기간 기산 |
| 1세대 1주택 장기보유특별공제 공제율 계산 | 상속개시일부터 보유·거주기간 기산 | |

국세통계포털(TASIS)에서 생활업종 평균 연매출을 알려드립니다

— 국세청, 2024. 4

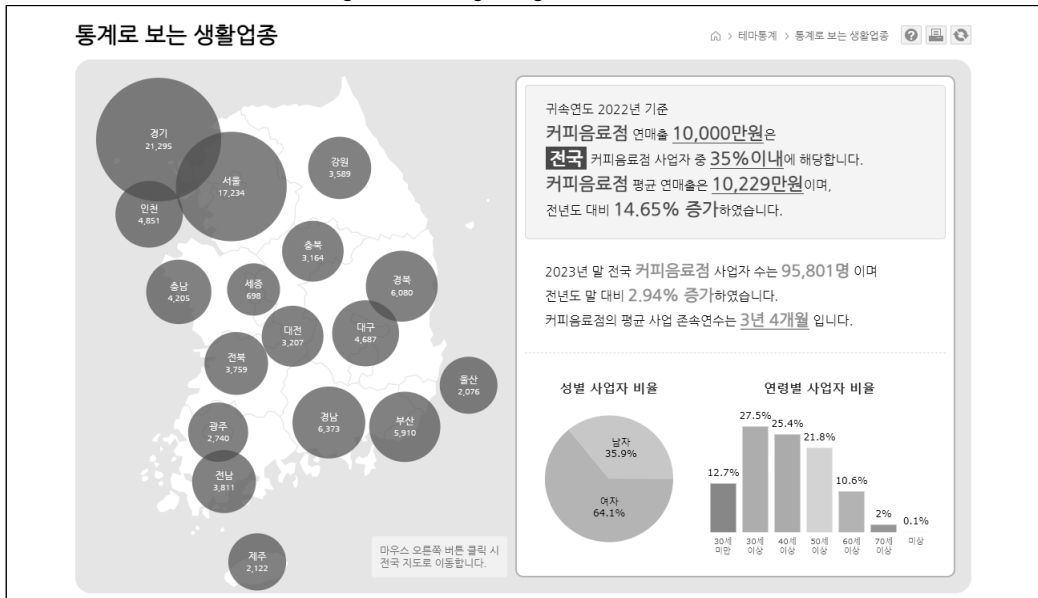
□ 국세청(청장 김창기)은 예비창업자 등이 생활업종 통계를 유용하게 이용할 수 있도록 「통계로 보는 생활업종」* 콘텐츠를 확대하여 서비스합니다.

* 생활업종의 업종별·지역별 매출 수준 등을 볼 수 있는 체험형 통계 콘텐츠

- 국세통계포털(TASIS)에서 제공하는 「통계로 보는 생활업종」 콘텐츠를 통해 업종 및 지역을 선택하여 다각적으로 비교·분석할 수 있도록 업종별·지역별 평균 연매출*과 전년 대비 증감 현황 통계를 새롭게 공개합니다.

* 연매출은 '22년 귀속 종합소득세 총수입금액 데이터 활용

< 통계로 보는 생활업종 결과 화면(예시) >



□ 또한, 국세통계포털(TASIS) 이용자 편의 향상을 위해 개인화 서비스의 모든 메뉴*를 한눈에 볼 수 있는 「나의 알림 서비스」 기능을 추가합니다.

* 통계표 이용 현황, 나의 관심 통계, 나의 즐겨찾기, 나의 질문 & 답변 등



- 아울러 국세통계연보 발간(12월) 전에 국민이 국세통계를 좀 더 빠르고 편리하게 이용할 수 있도록 국세통계포털(TASIS)을 통해 분기별로 공개합니다.
- 이번에 공개하는 1분기 국세통계는 총 77개이며, 총괄 및 징수(38개), 주세(4개), 소비세(4개), 근로장려금(11개) 등으로 구성되어 있습니다.

(세수 현황)

- ① '23년 국세청 세수는 335.7조 원, 전년 대비 12.6%(48.5조 원) 감소
- ② 전국 세무서 중 '23년 세수 1위는 남대문세무서(20.5조 원)
- ③ '23년 세수 비중은 소득세(34.5%), 법인세(23.9%), 부가가치세(22.0%) 순

(채납 현황)

- ④ '23년 말 국세 채납액 현금정리 11.7조 원, 정리중 채납액은 17.7조 원
- ⑤ '23년 고액채납자 재산추적조사로 2.88조 원 징수·확보

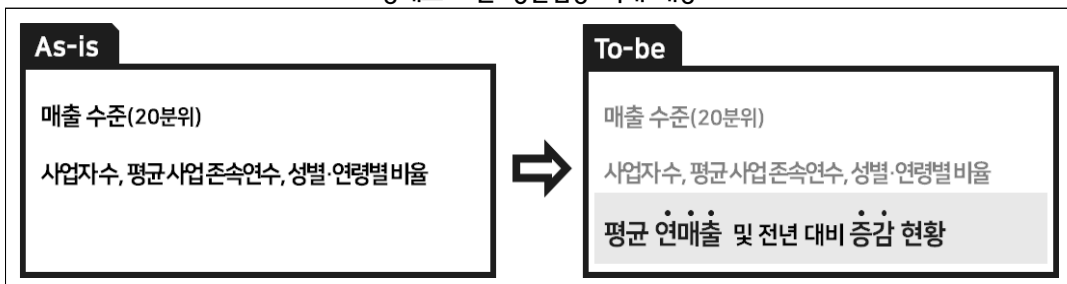
- 앞으로도 국세청은 국민 실생활과 경제활동에 유용한 통계를 제공하고 이용자 중심의 통계 서비스를 위해 지속적으로 노력하겠습니다.

붙임 1 - 『통계로 보는 생활업종』콘텐츠 확대 내용

- 국세청은, 100대 생활업종 통계를 쉽고 유용하게 이용할 수 있도록 지도·그래프로 시각화 하여 업종별·지역별 매출 수준 등을 알 수 있는 '통계로 보는 생활업종' 콘텐츠를 '23년 9월부터 제공하고 있으며,
- '24년 3월부터 업종·지역 선택 시 다각적으로 비교·분석할 수 있도록 업종별·지역별 평균 연매출과 전년 대비 평균 연매출 증감 현황 통계를 새롭게 공개*합니다.

* 국세행정 역량강화 TF의 일환으로 추진(국민 경제활동에 도움이 되는 신규 통계 콘텐츠 공개)

< 통계로 보는 생활업종 확대 내용 >



붙임 2 - 국세통계포털 『개인화 서비스』 개선 내용

- 국세청은, 국세통계포털(TASIS) 이용 편의를 위해 이용자가 자주 이용하거나 관심 있는 통계 등을 편리하게 찾아볼 수 있도록 개인화 서비스를 제공하고 있으며,
- 이번에는 개인화 서비스의 모든 메뉴*를 한눈에 볼 수 있는 '나의 알림 서비스'를 새롭게 제공합니다.
- * 통계표 이용 현황, 나의 관심 통계, 나의 즐겨찾기, 나의 질문 & 답변 등

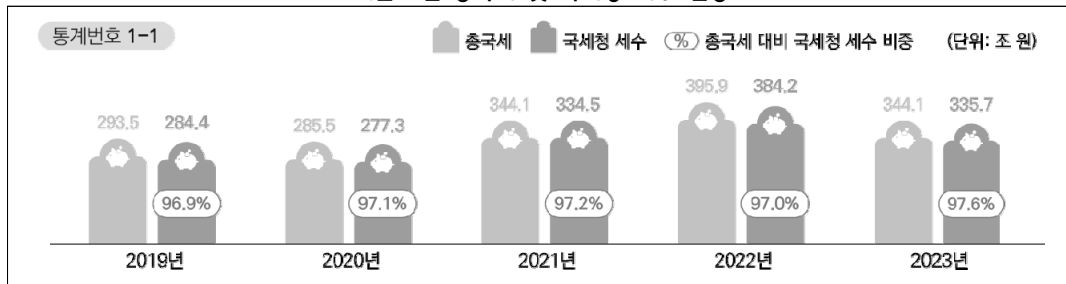
붙임 3 - 『2024년 1분기 국세통계』 주요 내용

① '23년 국세청 세수는 335.7조 원, 전년 대비 12.6%(48.5조 원) 감소

- '23년 국세청 세수는 335.7조 원으로 전년(384.2조 원) 대비 12.6% (48.5조 원) 감소하였으며,
- 총국세 대비 국세청 세수가 차지하는 비중은 97.6%로 '22년(97.0%)에 비해 0.6%p 증가한 것으로 나타났습니다.

* 총국세 : 국세청 세수 + 관세 + 관세·지방세분 농어촌특별세

< 최근 5년 총국세 및 국세청 세수 현황 >



② 전국 세무서 중 '23년 세수 1위는 남대문세무서(20.5조 원)

- '23년 전국 133개 세무서의 세수 현황을 살펴보면 남대문세무서가 20.5조 원으로 1위('22년 남대문세무서)를 차지하였는데,
- 남대문세무서는 법인세('23년 11.3조 원, 55.1%) 비중이 높은 세무서이며, '22년(20.1조 원) 세무서 세수 대비 2.0%(0.4조 원) 증가하였습니다.



< 2023년 세수 상위 5개 세무서 현황 >

| [통계번호: 2-1-4] | | |
|---------------|-----|--------------|
| 구 분 | 세무서 | 세 수 |
| 1 위 | 남대문 | 20조 4,759억 원 |
| 2 위 | 수 영 | 15조 7,754억 원 |
| 3 위 | 영등포 | 12조 9,989억 원 |
| 4 위 | 서 초 | 10조 9,609억 원 |
| 5 위 | 삼 성 | 9조 4,649억 원 |

< 2023년 세수 하위 5개 세무서 현황 >

| [통계번호: 2-1-4] | | |
|---------------|-----|----------|
| 구 분 | 세무서 | 세 수 |
| 129위 | 상 주 | 1,808억 원 |
| 130위 | 남 원 | 1,759억 원 |
| 131위 | 거 창 | 1,652억 원 |
| 132위 | 영 덕 | 1,185억 원 |
| 133위 | 포 향 | 804억 원 |

③ '23년 세수 비중은 소득세(34.5%), 법인세(23.9%), 부가가치세(22.0%) 순

- '23년 세목별 세수는 소득세 115.8조 원(34.5%), 법인세 80.4조 원(23.9%), 부가가치세 73.8조 원(22.0%) 순으로 집계되었습니다.

* 상속·증여세 14.6조 원, 교통·에너지·환경세 10.8조 원, 개별소비세 8.8조 원 등

④ '23년 국세 체납액 현금정리 11.7조 원, 정리중 체납액은 17.7조 원

- '23년 체납액 현금정리 금액은 11.7조 원으로 '22년(11.4조 원) 대비 0.3조 원(2.6%) 증가한 것으로 나타났습니다.
- '23년 연도 말 기준 국세 정리중 체납액은 17.7조 원으로 '22년 (15.6조 원) 대비 2.1조 원(13.5%) 증가하였습니다.

⑤ '23년 고액채납자 재산추적조사로 2.88조 원 징수·확보

- '23년 고액채납자에 대한 재산추적조사로 실적*은 2.88조 원이며, '22년(2.56조 원) 대비 0.32조 원(12.5%) 증가한 것으로 나타났습니다.

* 재산 은닉 혐의가 있는 고액·상습채납자로부터 징수·압류한 금액

- '23년 은닉 재산 환수를 위한 민사소송 등 소제기 건수는 1,058건으로 '22년(1,006건) 대비 52건 증가하였습니다.

최초 외부감사 회사를 위한 감사인 선임제도 온라인 설명회 실시

- 금융감독원, 2024. 4

- 주요 내용 -

◆ 금융감독원은 중소기업중앙회, 외국인투자옴부즈만과 함께 최초 외부감사 대상 회사를 위한 감사인 선임제도 온라인 설명회를 실시합니다.

√ '24.4.8.(월) 유튜브 (검색어 : 금융감독원), 금융감독원 (www.fss.or.kr), 중소기업중앙회 (www.kbiz.or.kr), 외국인투자옴부즈만 (ombudsman.kotra.or.kr) 홈페이지에 동영상상을 게시할 예정입니다.

◆ 최초 외부감사 대상 회사들이 감사인 지정 등의 불이익을 받지 않도록, 감사인 선정 주체, 절차, 보고 요령 등을 상세히 안내할 예정입니다.

√ 최초로 외부감사 대상이 된 회사는 사업연도 개시일로부터 4개월 이내에 감사인을 선임하고, 계약체결 후 2주 이내에 증선위에 보고해야 하며, 위반 시 감사인 지정 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

√ 신규 외부감사 대상 회사들이 법정기한 내에 감사 계약을 체결·보고할 수 있도록 외부감사 대상 판단기준, 감사인 선정 주체, 선임 절차, 전자보고 요령 등을 알기 쉽게 안내할 예정입니다.

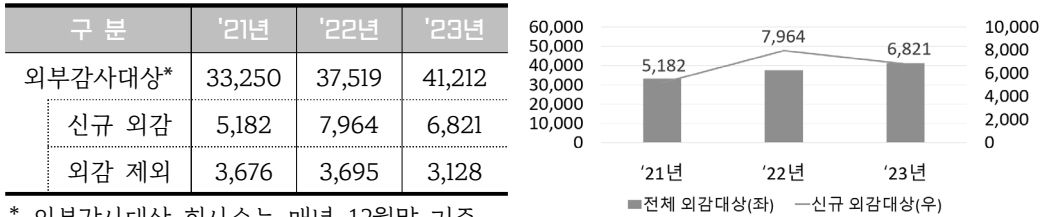
◆ 앞으로도 금융감독원은 온·오프라인 설명회 등을 통해 기업들의 외부감사 법규위반을 예방하기 위한 노력을 지속하겠습니다.



1 개 요

- 외부감사대상 회사는 자산총액, 매출액 등이 일정 규모 이상인 주식회사 및 유한회사로서,
 ○ 매년 5천개 이상('23년 6,821개) 회사가 외감대상에 신규 편입

외부감사대상 회사수 추이(개)



* 외부감사대상 회사수는 매년 12월말 기준

- 최초로 외감대상이 되는 회사는 사업연도 개시일부터 4개월 이내에 감사인을 선임하고, 계약 체결 후 2주 이내에 동 사실을 증권선물위원회에 보고하여야 하며,
 ○ 동 의무를 위반하는 경우 감사인 지정 등 불이익을 받을 수 있음
- 이에, 금융감독원은 중소기업중앙회, 외국인투자증부즈만과 함께,
 ○ 신규 외감대상 중소기업·유한회사가 외부감사법규를 숙지하여 법정기한 내 감사계약을 체결·보고할 수 있도록 유튜브 채널 등을 통해 감사인 선임제도 관련 온라인 설명회를 실시할 예정

(참고) 외부감사대상 회사 판단기준

① 주권상장법인, 상장예정법인

② 비상장주식회사와 유한회사 (직전 사업연도말 아래 구분기준 중 하나에 해당)

| 구 분 | 주식회사 | 유한회사 |
|-----------------|---|---|
| 자산총액 또는 매출액* | 500억원 이상 | |
| 소규모회사 외부감사 대상기준 | <2가지 이상 해당> ① 자산 120억원 이상 ② 부채 70억원 이상 ③ 매출액* 100억원 이상 ④ 종업원수 100명 이상 | <3가지 이상 해당> ① 자산 120억원 이상 ② 부채 70억원 이상 ③ 매출액* 100억원 이상 ④ 종업원수 100명 이상 ⑤ 사원수 50명 이상 |

* 12개월 미만시 12개월로 환산

2 설명회 주요 내용

- (감사인 선임제도) 외부감사 대상회사 판단, 감사인 선정주체 및 선임절차*, 기타 주요 외부 감사법 제도 등을 알기 쉽게 안내
 - * ① 외부감사인 선정기준 등 마련 → ② 외부감사인 선정 → ③ 외부감사인 선임보고(감사 계약 체결 후 2주 이내) → ④ 외부감사 사후평가
- (전자보고요령) 실제 감사인 선임보고시 사용되는 금융감독원 외부감사계약보고시스템* 이용 법과 절차를 상세히 설명 (붙임 참조)
 - * 회사가 외부감사인 선임보고 서류를 온라인(<http://eacrs.fss.or.kr>)으로 제출하고, 진행과정을 인터넷에서 확인할 수 있는 전산시스템

<설명회 세부 내용>

| 구분 | 주요 내용 |
|-------------------|---|
| 감사인 선임제도 | <ul style="list-style-type: none"> - 외부감사 대상회사 및 판단기준 - 감사인 선임기한 및 계약기간 - 감사인 선정기준, 선정주체 - 감사인 선임보고, 사후평가 - 감사전 재무제표 제출, 지배주주 등 소유주식 현황 제출 |
| 감사인 선임 전자보고 방법 | <ul style="list-style-type: none"> - 외부감사계약보고시스템 소개 - 고유번호 발급방법 - 감사인 선임보고서 제출방법 |

3 향후 계획

- 유튜브*, 금융감독원(www.fss.or.kr) 「업무자료-회계」, 중소기업중앙회(www.kbiz.or.kr) 「정보마당-유관기관 공지」, 외국인투자옴부즈만(ombudsman.kotra.or.kr) 「알림마당」에 교육 자료, 동영상 등 게시
 - * 검색어 '금융감독원', www.youtube.com/fsskorea
 - 아울러 홈페이지 또는 전화를 통한 상담문의*에도 신속히 답변
 - * 홈페이지 문의 : 금융감독원 홈페이지(<http://www.fss.or.kr>) ⇒ [업무자료] ⇒ [회계] ⇒ [회계질의] ⇒ “질의회신 및 Q&A신청” 클릭하여 Q&A 통해 질의
 - 전화문의 : (02) 3145-7763/7767
- 본 자료를 인용하여 보도할 경우에는 출처를 표기하여 주시기 바랍니다.
(<http://www.fss.or.kr>)



붙임 - 감사인 선임 전자보고 방법

- ① DART 접수시스템(<https://filer.fss.or.kr>)에서 발급받은 고유번호 및 공동인증서를 이용하여 외부감사계약보고시스템(<http://eacrs.fss.or.kr>) 로그인
 - * 고유번호 발급 등 관련 문의 : 국번없이 1332(이후 ⑤→①→①)
- ② 화면 상단의 '회사·제출서류' 탭을 선택 후 화면 왼쪽에서 '감사인 선임보고서' 클릭
- ③ 회사의 상황에 맞게 개황 내용 작성
 - * 항목별 작성방법 : 금융감독원 홈페이지(<http://www.fss.or.kr>) → 업무자료(회계) → 외부감사인 선임 → 외부감사 FAQ → 2024년 최초 외부감사 회사를 위한 감사인 선임제도 온라인 설명회 강의자료(80번)를 참고
- ④ 관련 문서 첨부 후 신고서 제출
 - * 회사개황에 따라 첨부문서창의 활성화 여부가 달라지므로 제출하여야 하는 서류 외의 첨부문서창이 활성화되는 경우 회사개황 정보를 다시 확인
- ⑤ 제출 후 '접수현황' 탭에서 회사의 문서제출이력 및 세부내용을 확인가능
- ⑥ 수정이 필요한 경우 '재제출'을 통해 업로드
 - * 재제출 방법 : 접수현황 → 수정 대상 서류선택 → 수정(재제출) 클릭 → 내용 수정 및 문서 첨부하여 접수
 - ※ 처리상태 관계없이 재제출 가능하며, 수정을 반복한 경우 마지막 접수서류 기준으로 처리