



안세회계법인 • 829-7575

세 계 재 경 Answer

... 2020/12/21

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營 戰略

개인명의 주택구입과 법인명의 주택구입의 규제강화 각종 불이익 비교

개념, 구분			개인명의 구입	법인명의 구입
취득단계 (취득세 등)			1주택(6억까지 1%, 6~9억 2% 내외, 9억 초과 3% 등) 2주택 : 8% 3주택 : 12%	12%(2020년 8월 12일부터) (사원용 주택은 1~3% 적용)
보유	재산세 (지방세)		주택종합합산일반세율 (6천만원 이하 0.1%, 0.15%, 0.25%, 3억 초과 0.4%)	좌동
	종합 부동산세	기본 공제	1세대1주택 : 9억, 공동소유 구분명의자별 각 6억	기본공제(6억, 9억 등) 적용안됨
		누진 세율	3억원까지 0.5%, 6억까지 0.7% 등~2.7% 까지	① 단일세율 3%(2주택까지, 조정지역은 1주 택) ② 단일 6% 적용(3주택 이상, 조정지역 2주택 부터)
		세액 공제	9억공제인 경우 장기보유공제와 고령자공 제 적용	법인은 자연인이 아니므로 적용안됨
처분	양도차액의 적용세율(일반세율+중과세율)		일반세율(6%~42%)+10%(2주택) 또는 20%(3주택부터) 2년미만 보유 40%, 1년미만 보유 50% 단 일세율	• 일반세율(2억 초과 20%)+주택추가세율 20%(2020년까지는 10%) • 비사업용토지(일반세율 20%)+추가세율 10%

고객 담당자 :