

상장사 · 중소기업의 투명회계 · 적법세금 · 성공경영 정보



안세회계법인 재경저널

공인회계사 조세 eAnSe.com



중기업
경영관리
외주화

2022/ 9/21 통권 1589호

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

CEO 에세이 - 이해익원장

CEO는 윤리경영 앞서 투명경영을 꾀한다

종부세 임대주택 등 합산배제,
일시적 2주택 등 과세특례 신고

경영관리임직원 재경컨설팅 제안

· 박윤종 회계사 :

상속세 세무조사의 쟁점 10요인과 최후의 상속전략

CFO · 회계실무자 · 조세전문가 정보

- 복리후생목적으로 구입한 콘도회원권관련 매입세액은 공제 가능함
- 종부세 임대주택 등 합산배제, 일시적 2주택 등 과세특례 신고
- 원천징수 개요

CMO · 마케팅 Tax consulting 색션

- 포괄양수도에 의한 적법 법인전환한 경우 개인사업자의 잔존감면기간이 그대로 승계됨 (p.12)

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營 戰略

〈창업성공과실패이유: 회계 차원의 재무제표 반영 분석〉

1. 사업의 주요 성공 · 실패요인 : ① 사업항목 적격성 : 선정된 아이템의 시장성(의, 식, 주, 교, 통, 필수재화 · 용역 특성 등)
- ② 경험 여부(해당 사업분야에 참여하여 시장, 기술, 원부자재 유통구조 탐구)
- ③ 사업계획과 자본조달 : 정교한 사업계획(투자소요금액과 자본조달 가능성)
- ④ 차별화된 기술, 방법론 : 기존제품, 사업과 어떤 차이점, 기술적 우위점이 있는가.
- ⑤ 환경변화의 유연성 : 제품 · 기술 · 서비스의 시장 대응성, 임대료 · 인건비 등 고정비용 최소화 가능성

2. 사업성패요인이 재무제표에는 어떻게 반영되는가?

재무상태표(재무조달)		손익계산서	
현금 등 충분성	매입채무 · 급박성 · 초단기	원재료 등 제조기술	매출
매출채권 장기 악성		외주비 : 관리경험	1. 광고영업, 마케팅 오류 2. 고객수요 부족 3. 시장적격성 4. 아이템 오류 5. 사업경험부족 6. 가격원가균형
재고자산 (과다보유)	차입 : 장단기 여부	제조인력 : 과잉성	
생산설비 토지, 건물 (무리한 설비투자)	자기자본성 · 취약 · 충분한가 · 주식발행초과금 · 누적잉여금	임대료 등 : 고정비	
		판관비 : 높은지	
		금융비용 : 이자율	
무형자산가치		법인세 : 혜택	
		순이익 : 안정성	

(안세회계법인 세무자문본부 제공)

안세회계법인
02-829-7557

회계 · 경리 · 세무 · 재무 · 인사 · 노무 · 총무 · 법무 · 기획 · 재경 (AnSe consulting)
경영관리 · 총무 outsourcing + secretarial 서비스 + 중소기업창업 · 보육 · 지원센터

안건조세정보
02-829-7575

주간 안세회계법인 재경저널

통권 1589호 / 주간 38호

2022. 9. 21. (수)

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

목 차

♣ 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 차별화 특징

- 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	창업성과 실패 이유 : 회계 차원의 재무제표 반영 분석	표지
긴 급 시 사 해 설	상속세 세무조사의 쟁점 10요인과 최후의 상속전략	2
C E O 에 세 이	CEO는 윤리경영 앞서 투명경영을 꾀한다	3
세 무 · 회 계 상 담 자 문 (남들은 무슨 고민할까?)	- 일용근로자 급여지급시 계좌	5
	- 교통비 지원에 대한 세금계산서 발행 금액 문의	6
	- 농산물건조기 부가세 사후환급 관련 - 계약의 변경	6
눈 에 맞 는 절 세 미 인	복리후생목적으로 구입한 콘도회원권관련 매입세액은 공제 가능함	7
매 일 절 세 재 무 요 점	- 주택임대사업자 세금 계산 방법	9
	- 중소기업 CEO가 알아야 할 세제개편안	10
직 장 인 Survival	삶을 건강하게 유지하는 습관	11
최 신 판 례 예 규 (이런저런 유권해석)	- 적격 법인 전환에 해당하면 개인사업자의 잔존 감면 기간을 승계함 (서면법안-586, 2022.02.25)	12
	- 융합을 진공포장하여 스팀에 찌서 식힌 후 냉동포장하여 공급하는 경우로서 해당 융합이 관세율표 번호 제0307호에 해당하는 경우에는 부가가치세가 면제되는 것임. 다만 귀 질의의 경우 이에 해당하는지 여부는 사실판단할 사항임 (서면법규재산-5635, 2022.02.25)	13
세 정 뉴 스 와 해 설	오는 30일까지 종부세 합산배제 신고...일시적 2주택 등 64만명	14
마케팅 Tax consulting	포괄양수도에 의한 적법 법인전환한 경우 개인사업자의 잔존감면기간이 그대로 승계됨	12
세 무 정 보	- 종부세 임대주택 등 합산배제, 일시적 2주택 등 과세특례 신고	15
	- 원천징수 개요	34
세 무 환 율 정 보	부가세 영세를 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율	48

상속세 세무조사의 쟁점 10요인과 최후의 상속전략



박윤중 공인회계사 (안세회계법인)

- (전)한국외대 경영대학 겸임교수, (전)국민대 경영대 겸임교수
- 공인회계사·경영학박사(마케팅조세전략, 회계경영학원론)
- 서울대학교 경영학과와 서울대 경영대학원 졸업
- 다수우량기업 회계자문(SK증권, 지오다노, 동서그룹 등)

가업승계 · 증여 · 상속자문
기업경영권
양도 · 양수 컨설팅
(829-7575)

1. 조사 이유 : 납세자의 자진신고인 법인세 · 소득세와 달리 상속세는 국세청 조사로 종결됨.
2. 대상자 : 부자사망 상속인(주택과 부동산가격이 올라 상속세 신고유족이 폭증함)
3. 조사범위 : 사망자의 과거 10년간 금융계좌, 재산변동상황 모두 재조사 정리
4. 상속작전 : 본인 나이 60세가 넘으면 재산의 10년 단위 분할 선증여계획 착수
건강장수 100세를 감안 60, 70, 80, 90, 100세 등 5번 분할, 여러명에 분산 유리함.
5. 적법신고 : 상속시 시가나 기준시가, 법정평가액으로 적법신고한 재산만, 상속신고금액을 취득원가로 인정받아 향후 양도소득세 절약 가능함
6. 상속공제 : 가족일괄공제 5억원 + 배우자공제 5억원(배우자의 상속지분가액 최대 30억원까지 공제 가능) + 금융재산 상속공제 20%(최대 2억원)
7. 사전증여 : 현재 소득발생 재산이나 저평가자산을 먼저 증여(소득세와 상속세의 이중과세 예방과 증여세 절약 효과). 최종재산은 20억원 이내 보유계획
8. 가업상속 : 중소기업(매출 1조원까지로 확대 예정) 상속인 경우, 기업주식평가액의 1천억원까지 공제 확대(현재는 500억)
: 고용유지, 사업 동질성, 자산유지 등 사후관리조건 완화 개정
9. 재차 상속 : 배우자 상속재산에 대해서는 10년 내 사망시 단기상속세액공제 10~90% 적용, 부모님 재산의 균분소유가 최적이므로, 이를 감안해 상속재산 배분함.
10. 급한 경우 : 건강 악화 등 위급시 비상속인인 손주를 활용 세대 생략 상속함(손주는 5년 이내 부분만 합산되며, 세율은 30% 추가됨)

CEO는 윤리경영 앞서 투명경영을 꾀한다



이해익 원장 : 리즈경영컨설팅 대표컨설턴트·CEO칼럼니스트

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

양두구육(洋頭狗肉). 양머리에 개고기라는 뜻으로 겉과 속이 다른 속임수를 꼬집는 말이다. 중국 춘추시대 제(齊)나라 영공(靈公)은 괴상한 취미를 가지고 있었다. 궁인들 중 예쁘게 생긴 여자들을 뽑아 남장을 시키고는 그 모습을 즐기곤 했다. '우리 임금의 남장한 미인을 좋아한다.' 이 소문이 널리 퍼지자 반반한 여자들은 임금의 눈에 띄까해서 모두 남장을 했다. 그래서 영공은 대궐 밖 백성으로서 여인이 남장하는 것은 금한다고 포고령을 내렸다. 그러나 그 금지령은 잘 지켜지지 않는다는 보고가 올라왔다. 영공은 재상인 안영을 불러 까닭을 물었다. 안영이 대답했다. "전하께서는 궐내 여인들에게는 남장을 시키시면서 궐 밖 여인들의 남장은 금하고 계십니다. 이는 마치 '양두구육'과 같은 속임수입니다. 궐 밖 여인들의 남장을 금하시려면 먼저 궐내 여인들의 남장부터 못하게 하십시오."

구호같은 윤리 경영의 허실

최근 윤리경영이 기업 경쟁력의 핵심 요소이자 기업의 생존을 좌우하는 키워드로 부상했다. 1999년 미국 드폴(DePaul)대학이 300개 대기업의 윤리경영과 경영성과 관계를 비교 분석했다. 윤리경영체제를 갖춘 기업이 그렇지 않은 기업보다 2배 이상의 주주이익을 실현한 것으로 나타났다.

한국의 간판급 기업들도 잇따라 윤리경영을 경영 목표로 정하면서 새바람을 일으키고 있다. S그룹도 MS(Management System) 성립과정에서 이미 회사 구성원 모두의 합의를 거쳐 윤리경영관련 내용들을 공유해 왔다. 관계사별로 윤리경영 실천을 위한 규범과 서약서 등을 만들어 실천하고 있다. H그룹도 최근 협력업체와의 거래에서 공개 입찰과 전자 입찰제도를 정착시키고 있다. 그래서 전 임직원들의 금품이나 향응 수수행위를 금하고 있다. S유통그룹은 윤리경영 준수

여부를 임원 승진의 최우선 조건으로 삼고 있기도 하다. 물론 임직원들이 깨끗해야 한다. 그래서 부정 없는 원료 구매나 상품기획이 이루어져야 경쟁력이 강화된다.

투명경영, 민주 경영이 우선해야

그러기 위해서는 직원들의 공정한 보상 시스템을 만드는 등 인프라 구축이 중요하다. 그러나 그것보다 더 우선해야 하는 것은 회사 차원의 깨끗함이 긴요하다. 바로 투명경영을 통한 열린 경영이다. 회사 차원에서 부동산 투기로 뭇 돈 불리고 분식회계 그리고 자산과 경영의 부당한 세습을 자행하면서 직원들에게 요구하는 윤리 경영은 공염불이 되기 쉽다. 투명경영이 기반 되어야 민주경영도 가능하다. 그런 후 접대비가 줄어드는 건전경영, 인사와 협력 회사 선정과 운영에서 공정경영이 가능해진다. 또 기업의 부가가치 창출이라는 경제적 성과 외에 이웃을 위한 자발적 공헌을 통한 사회적 성과도 멋지게 해낼 수 있다. 2002년 회계 부정사건으로 신뢰를 잃은 미국의 엔론(Enron)과 월드컴(Worldcom)은 파산했다. 그러한 타락은 암담한 자본주의의 실상을 보는 것 같다. 그래서 미국에서도 부랴부랴 회계분식에 대한 보다 강력한 처벌을 골자로 한 법제정과 회계 감사인에 대한 규제시스템 강화에 골몰하고 있다.

한국에도 지난해 대선 때부터 요란했던 H상선의 분식 회계가 도마 위에 올랐다. S글로벌이 천문학적 숫자 1조5천억원의 회계 분식으로 떠들석했다. 2조원 이상의 자산을 아들에게 증여하고 100억원 정도의 세금만 물고도 합법이라고 우기는 한국 최대기업그룹도 있다. 이 판에 윤리경영은 양두구육일 뿐이다.

회사가 먼저 진짜로 변해야 한다.

일용근로자 급여지급시 계좌

Q 당사는 일용근로자 고용후 급여를 지급하고자 합니다.
일용근로자가 급여 지급 요청한 계좌는 사업자우대계좌 (사업용계좌)인데,
이 경우 예금주가 근로자 이름과 일치하면 지급해도 세무상 문제가 없는지 문의드립니다.

A 일용근로자에게 급여 지급시 지급자는 일용근로소득 지급명세서만 제대로 제출하면 사업자우대계좌
이기때문에 문제가 발생되지는 않습니다.

교통비 지원에 대한 세금계산서 발행 금액 문의

Q 출장 교통비(부가세 포함)를 출장 요청 회사에서 지원할 경우, 청구 세금계산서 금액은 총
교통비 금액 + 부가세를 별도로 추가 하는지 문의 드립니다.

A 귀사가 우선 지급한 출장비를 청구하는 경우 귀사가 받은 세금계산서 등의 공급가액으로 하고 합계금
액에 10% 부가세 가산해 다시 청구하면 됩니다.

법인세 손금산입 여부

Q 개요사항)
1. 미국 본사의 자회사인 미국내의 Boise site의 회사 소속 영업직원이 한국 삼성 고객 관리를
위해 한국에 출장?파견됨.
2. 한국내 체류기간은 파악되지 않았으나, 6개월이상은 되지 않은 것 같습니다. 한국내 체류도
언제까지인지도 명확하지는 않습니다.
3. 천안 과 Boise 사이트는 관계회사 거래로 천안이 삼성에서 order를 받고 Boise site에서 제
작하여 미국 삼성 오스틴에 납품함.
4. 영업사원은 영주권자이며 한국 국적 소유
5. 현재 건강보험은 가입되어 있지 않은 것 같으며, 지역가입자로 가입하기 위해 천안에 건강
보험 명목으로 대략 약 \$300을 지원해 달라고 함.

6. 영업사원 급여는 모두 Boise에서 지급함.

질의) 미국 Boise 소속 영업직원에게 한국내 체류기간동안 건강보험 가입 명목으로 월 \$300지급시 세무적인 이슈는 어떤 것이 있을까요?(한국 법인과 미국법인의 세무 issue)

A 미국관계사의 직원이 자신들의 업무를 처리하기 위해 국내에 파견된 경우인데, 귀사가 귀사의 업무를 수행하지 않는 파견직원에게 어떤 명목으로든 보수를 지급하는 경우 손금으로 인정되지 않습니다.

계약의 변경

Q 당사는 법인이고 현재 시설(기계장치)투자 진행 중 계획이 변경되어 타 계열사에서 진행될 예정입니다.

기존 A라는 회사와 시설계약 후 계약금 세금계산서가 3월발행되어 지급완료 되었고, 중도금부터 타 계열사에서 변경계약을 이어갈 예정입니다.

질의1) 기존 발행되었던 세금계산서는 '계약의 해지'사유로 계약변경(해지)일에 마이너스 세금계산서 발행하면 문제소지가 있나요?(계약금이 지급된 상태에서 계약의 해지로 수정 세금계산서 발급이 가능한지도 추가 질의 드립니다.)

질의2) 변경계약서 작성 후 취소된 계약금 반환은 타 계열사에서 당사로 직접 반환해줄 계획입니다.

변경계약서 상에 반환의무를 기재, 작성하면 기존 A라는 회사에서 당사로 반환하지 않고 타계열사에서 바로 당사로 입금했을때 문제소지가 있나요?

(계약거래한 A라는 회사는 개인사업자인데 변경계약서를 작성하더라도 계약금을 당사로 직접 반환해야 세무상 문제가 없다는 의견입니다.)

A 1. 실질적으로 계약이 해지되어 수정세금계산서 발급하는 경우 아무런 문제가 되지 않습니다. 계약금의 지급여부는 수정세금계산서 발급과는 아무런 상관이 없고 계약금이 지급되었다고 해도 실제 계약이 해지 되었다면 수정세금계산서 발급이 가능합니다.

2. 가급적 계약금을 원래 지급자인 귀사에게 반환하는 것이 문제가 발생하지 않는 가장 좋은 방법입니다.

복리후생목적으로 구입한 콘도회원권관련 매입세액은 공제 가능함

상담실 백종훈 차장

과세사업을 하는 회사가 임직원의 복리후생목적으로 콘도회원권을 구입하는 경우, 그 구입과 유지에 관련된 부가가치세액에 대해서 매입세액공제가 적용될까?

부가가치세법은 자기의 사업을 위하여 사용되었거나 사용될 재화 또는 용역의 공급에 대한 세액과 자기의 사업을 위하여 사용되었거나 사용될 재화의 수입에 대한 매입세액만 공제할 수 있도록 규정하고 있는데, 접대를 위한 목적이 아닌 임직원의 복리후생을 위한 목적으로 콘도회원권을 구입하는 경우에는 사업과 직접 관련이 있는 것으로 인정되어 매입세액공제가 적용된다.

종업원 복리후생목적 콘도회원권은 업무용 자산으로 봄

콘도미니엄이란 원래 1950년대 이탈리아의 중소기업들이 종업원의 복리후생을 위해 공동으로 휴양용 별장을 건설, 운영해 온 것이 그 시초라 한다. 따라서 이러한 의미대로라면 법인의 콘도이용권구입은 종업원 복리후생목적이 당연해 보인다.

그러나 오늘날 콘도의 의미는 호텔과 별장의 장점을 갖춘 관광숙박시설로, 특히 접대문화가 발달된 우리나라 입장에서는 콘도회원권을 접대용으로 사용하기 위해 구입하는 경우도 많기에 언뜻 업무와 관련없는 자산으로 보아 매입세액공제를 받기가 어렵다고 판단할 수도 있다.

그러나 국세청은 회사가 콘도회원권을 구입한 경우 실제의 사용 사실 등을 파악하여 종업원의 복리후생목적으로 콘도를 구입·사용한 경우라면 업무에 관련된 자산으로 보도록 통지하고 있다.

또한 현행 부가가치세법 제39조제1항제4호에서는 사업과 직접 관련이 없는 지출에 대한 매입세액은 불공제하면서 사업과 직접 관련이 없는 지출의 범위를 소득세법시행령 제78조 또는 법인세법시행령 제48조, 제49조제3항 및 제50조의 규정에 의하고 있다.

규정에 의하면 사업자가 그 업무와 관련없는 자산을 취득·관리함으로써 발생하는 취득비·유지비·수선비 또는 사업에 직접 사용하지 아니하고 다른 사람(주주 아닌 회사 임직원은 제외)이 주로 사용하는 토지·건물 등의 유지비·수선비·사용료, 그 업무와 관련

없는 자산을 취득하기 위하여 지출하는 비용은 업무와 관련없는 자산의 지출로 보고 있다. 그러나 여기서 다른 사람에는 주주(소액주주제외) 아닌 회사의 임직원은 제외하고 있다. 따라서 회사의 임직원을 위한 복리후생차원의 콘도회원권이라면 업무와 관련없는 자산으로 볼 수 없는 것이다.

따라서 과세사업을 하고 있는 회사가 진지하게 임직원의 복리후생목적으로 콘도회원권을 구입하였다면 그 구입관련지출비용은 매입세액공제를 받을 수가 있다. 또한 이후 이용 비용 및 연회비 등 해당액에 대한 매입부가세도 매입세액공제가 가능하다. 물론 회사가 과연 진실로 복리후생목적으로 사용하고 있느냐는 사실판단 할 사항이다.

♣ 법인46012 - 3030, 1997. 11. 26

콘도미니엄은 주택에 해당하지 아니하고 일반적으로 법인세법상 업무와 관련 없는 자산으로 보는 것이나, 콘도미니엄을 종업원의 복리후생목적으로 법인이 취득 또는 사용하였을 경우 법인세법시행령 제30조에 규정한 업무와 관련없는 자산의 범위에 포함되지 아니하나, 종업원의 복리후생목적으로 취득 또는 사용되는지의 여부는 실질내용에 따라 사실판단할 사항임.

♣ 법인22601 - 1411, 1986. 04. 30

종업원의 복리후생용으로 취득 또는 임차하여 당해 목적에 사용하는 부동산은 법인세법시행규칙 제18조제3항의 규정에 의한 비업무용 부동산에 해당하지 아니하며, 취득 및 관리에 소요되는 비용 중 자본적 지출에 해당되지 아니하는 제비용은 손금에 산입하는 것이나 종업원의 복리후생용으로의 사용 여부는 실질내용에 따라 판단하는 것임.

종업원 복리후생목적 콘도회원권은 업무용 자산으로 봄

복리후생 목적으로 콘도미니엄을 취득한 경우의 관련 매입세액은 공제가 가능하지만, 해당 콘도미니엄을 특정 임원들에 대해서만 사용하게 한다거나 또는 접대용으로 사용하는 경우에는 업무관련성이 있는 자산으로 인정되지 않으므로 매입세액공제가 적용되지 않는다.

♣ 부가1265.2 - 275, 1982. 1. 29

개인사업자가 손님을 접대하기 위하여 콘도미니엄을 매입한 것은 사업과 직접 관련이 없는 지출로 부가가치세법 제17조제2항제2호 규정에 의하여 매입세액을 공제받을 수 없음.

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



주택임대사업자 세금 계산 방법

분리과세	종합과세
임대수입금액(월세+간주임대료) - 필요경비(임대수입금액×60% or 50%) - 공제금액(400만원, 200만원) = 분리과세 주택임대 소득금액 ×14%(비례세율) = 산출세액 - 세액감면 = 납부할 세액	임대수입금액(월세+간주임대료) - 필요경비(이자비용, 종합부동산세 등) = 주택임대 소득금액 + 타소득과 합산 = 종합소득금액 ×세율(누진세율) = 산출세액 - 세액공제 및 세액감면 = 납부할 세액



2022년 적용 소득세율(+ 지방소득세 10% 추가)

과세표준	세율
1200만원 이하	6%
1200만~4600만원 이하	15%
4600만~8800만원 이하	24%
8800만~1억5000만원 이하	35%
1억5000만~3억원 이하	38%
3억~5억원 이하	40%
5억~10억원 이하	42%
10억원 초과	45%



중소기업 CEO가 알아야 할 세제개편안

제도명	현행		개정안	개정취지
가업상속공제 확대 (상증법 18조)	구분	현행	개정안	중소/중견기업의 원활한 가업상속 지원 (2023.1.1~) * 23. 1.1. 현재 사후 관리 중인 경우에도 개정규정 적용
	1. 적용대상	중소기업 중견기업(매출액 4천억원 미만)	중소기업 중견기업(매출액 1조원 미만)	
	2. 공제한도	가업영위기간 10년 이상~20년 미만 : 200억원 20년 이상~30년 미만 : 300억원 30년 이상 : 500억원	가업영위기간 10년 이상~20년 미만 : 400억원 20년 이상~30년 미만 : 600억원 30년 이상 : 1,000억원	
	3. 피상속인 지분요건	최대주주 & 지분 50% 이상(상장법인 30%) 10년 이상 계속 보유	최대주주 & 지분 40% 이상(상장법인 20%) 10년 이상 계속 보유	
		4. 사후관리기간 : 7년 5. 중분류 내 업종변경만 허용 6. 고용유지 : 정규직근로자의 수 또는 총급여액을 기준대비[매년 80% 이상] + [7년 통산 100% 이상] 7. 자산유지 : 가업용 자산의 20%(5년 이내 10%) 이상 처분제한	4. 사후관리기간 : 5년으로 단축 5. 대분류 내 업종변경도 허용 6. 고용유지 완화 : [5년 통산 90% 이상]만 적용 7. 자산유지요건 완화 : 가업용 자산의 40% 이상 처분 제한으로	



오피스텔 부가세 신고 사항

구분	업무용	주거용
임대료 부가세	○	×
신고세목	부가세	면세사업자현황신고
신고시기	7/25, 1/25	2월 10일
종합소득세	모두 신고	



삶을 건강하게 유지하는 습관

인생 전체를 바꾸는 것은 결국 습관입니다.

아프지 않고 건강한 삶을 위해서 필요한 습관은 무엇일까요?

건강한 사람들에게서 공통적으로 발견되는 3가지 습관을 소개해 드리겠습니다.

1. 가장 건강한 이들은 두 가지 유형의 신체활동을 합니다.

미국의 신체활동지침에 따르면 성인은 건강을 개선하기 위해 매주 두 가지 유형의 신체 활동, 즉 유산소 활동과 근육 강화를 해야 합니다.

일반적으로 매주 최소 150분의 중강도 유산소 운동 또는 75분의 고강도 유산소 운동과 함께 일주일에 2일의 근력 운동을 수행하는 것이 좋습니다.

2. 가장 건강한 이들은 특정한 음식을 매일 먹습니다.

세계에서 가장 건강하고 활기찬 이들의 식단에는 이런 채소들이 빠지지 않습니다.

잎이 많은 녹색 채소에서 발견되는 비타민 K는 인지 저하 감소와 관련이 있다는 점을 특히 주목할 필요가 있습니다. 한 연구는 녹색 잎채소가 뇌 나이를 약 11년 줄일 수 있다는 결론에 도달하기도 했습니다. 질병을 예방하고 노화를 막기 위해서는 이런 식품을 꾸준히 먹는 것이 큰 도움이 됩니다.

3. 가장 건강한 이들은 행복하지 않을 때 웃습니다.

행복감을 느낄 때 웃는 것은 당연한 일이지만 그렇지 않은 상황 속에서도 웃을 수 있어야 합니다.

웃음은 인간의 가장 소중한 몸짓입니다.

더 많이 웃기 위해서 행복한 사람이 될 때까지 기다릴 필요는 없습니다.

행복을 느끼지 않는 상황 속에서 인위적으로 웃을 때조차 신체는 긍정적인 생화학적 반응을 일으키기 때문입니다.

이 전략은 피곤하고 의욕이 없을 때 특히 유용합니다.

감정적으로 신체적으로 지쳐있는 상황 속에서 미소를 짓거나 크게 웃어보시기 바랍니다.

조금이나마 그 효과를 즉각적으로 확인할 수 있을 것입니다.

그 느낌을 기억하며 지속적으로 웃기 위해 노력한다면, 눈치채지 못하는 사이에 삶의 질이 완전히 바뀔 수 있습니다.

최 신 판 례 예 규

Marketing Tax consulting

포괄양수도에 의한 적법 법인전환한 경우
개인사업자의 잔존감면기간이 그대로 승계됨

**적격 법인 전환에 해당하면 개인사업자의
잔존 감면 기간을 승계함**

서면법인-586, 2022.02.25

질 의

- 질의법인은 ○○○업을 영위하는 법인으로 개인사업자에서 '21.×월 포괄 양수도 방법으로 법인사업자로 전환한 법인임
- 법인 전환 시 양도소득세 이월과세 대상 자산이 없었음
(개인사업자는 컴퓨터, 비품 등 고정자산의 양도소득세 과세 대상 자산이 없음)

질의

- 양도소득세 이월과세 대상 자산이 없는 경우에도 「조세특례제한법」 제6조의 창업중소기업 등에 대한 세액감면이 전환 법인에 승계되는지 여부

회 신

거주자가 「조세특례제한법」 제6조제1항의 창업중소기업 등에 대한 세액감면 기간이 지나기 전에 같은 법 제32조제1항에 따른 사업 양도·양수의 방법으로 법인 전환한 경우에 해당 중소기업 법인은 같은 법 제32조제4항에 따라 그 거주자의 남은 감면기간에 대하여 같은 법 제6조제1항의 창업중소기업 등에 대한 세액감면을 적용 받을 수 있는 것임

보청기 배터리의 공급은 부가가치세 영세율이 적용되나, 보청기 적합관리 용역에 대한 부가가치세 영세율 적용은 구매자의 선택가능 여부, 보청기 공급과의 연관성, 공급시기, 별도의 대가 산정여부·지급시기 등을 구체적·종합적으로 검토하여 사실판단할 사항임

부가가치세제과-126, 2022.03.04

질 의

- 장애인용 보청기 배터리 및 적합관리용역 공급 시 부가가치세 영세율 적용 여부

회 신

「보조기기 품목분류 등에 관한 고시」에 따른 보청기 배터리의 공급은 「조세특례제한법」 제105조제1항제4호, 같은 법 시행령 제105조제2항 및 같은 법 시행규칙 제47조의5에 따라 부가가치세 영세율이 적용되나, 보청기 적합관리 용역에 대한 부가가치세 영세율 적용은 구매자의 선택가능 여부, 보청기 공급과의 연관성, 공급시기, 별도의 대가 산정여부·지급시기 등을 구체적·종합적으로 검토하여 사실판단할 사항입니다.

상가, 오피스텔, 아파트로 구성된 주상복합 건물 중 아파트부분이 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호가목의 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택인 경우 해당 아파트부분의 입주자대표회의로서 「국세기본법」 제13조에 따른 법인으로 보는 단체는 고유목적사업준비금을 손금에 산입할 수 있는 것임

사전법규법인-1320, 2022.01.19

질 의

- A법인은 「국세기본법」 제13조에 따른 법인으로 보

는 단체로 승인받은 주상복합아파트의 입주자대표회의임

* A법인은 상가(1층), 오피스텔(2층~12층), 아파트(13층~31층)로 구성된 주상복합건물 중 해당 아파트 입주자의 대표회의이고, 해당 주상복합건물 중 상가와 오피스텔의 관리에 대해서는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 “「집합건물법」”)에 따른 관리단이 조직되어 운영되고 있음

질의

• 주상복합아파트의 입주자대표회의가 「법인세법」 제29조에 따라 고유목적사업준비금을 손금 산입할 수 있는 단체에 해당하는지 여부

■ 회 신

상가, 오피스텔, 아파트로 구성된 주상복합건물 중 아파트부분이 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호가목의 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택인 경우 해당 아파트부분의 입주자대표회의로서 「국세기본법」 제13조에 따른 법인으로 보는 단체는 「법인세법」 제29조제1항 및 같은 법 시행령 제56조제1항제4호에 따라 고유목적사업준비금을 손금에 산입할 수 있는 것입니다.

홍합을 진공포장하여 스팀에 찌서 식힌 후 냉동포장하여 공급하는 경우로서 해당 홍합이 관세율표 번호 제0307호에 해당하는 경우에는 부가가치세가 면제되는 것임. 다만 귀 질의의 경우 이에 해당하는지 여부는 사실판단할 사항임

서면법인-8101, 2022.02.25

■ 질 의

• 질의인은 수산물 유통 판매사업자로 홍합을 구입하여 500g~3kg 단위 진공포장하여 스팀에 찌서

식힌 후 냉동포장하여 식자재마트 등에 납품할 예정입니다

• 현재 자숙홍합은 2가지 형태로 제조 및 판매하고 있는바

- ①생홍합을 진공포장지에 포장하여 스팀기에 찌서 식힌 후 냉동하여 포장한 제품(수분을 많이 함유, 육수를 함께 포장)

- ②생홍합을 10~20kg 이상을 스팀기에 찌서 수분을 충분히 빼고 냉동한 후 소포장 공급(수분 미포함, 외관상 수산물 고유 형태를 가짐)

질의

• 사업자가 홍합을 스팀에 찌서 식힌 후 냉동포장하여 공급하는 경우 부가가치세 면제 여부

■ 회 신

「부가가치세법」 제26조제1항제1호의 규정에 의하여 부가가치세가 면제되는 미가공 식료품은 동법 시행규칙 별표 1 ‘미가공 식료품 분류표’에 열거된 것으로서 잘게 썰거나 분쇄하는 등 본래의 성질이 변하지 아니하는 정도의 1차가공을 거쳐 식용에 공하는 것을 포함하는 것이나 볶거나 찌거나 굽는 등 열을 가하여 본래의 성질이 변하는 정도의 가공을 거친 것은 포함하지 아니하는 것으로,

귀 질의의 경우 홍합에 열을 가하는 경우로서 당해 재화가 원생산물 본래의 성질이 변하지 아니하는 미가공식료품의 범위에 해당하는지 여부는 사실 판단할 사항입니다.



세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

오는 30일까지 종부세 합산배제 신고… 일시적 2주택 등 64만명 해당

종합부동산세 합산배제 및 과세특례 대상자는 16일부터 이달 30일까지 신고해야 한다.

국세청(청장 김창기)은 15일 종부세 합산배제 및 과세특례 적용 대상자 64만여 명에게 신고 안내문을 발송했다고 밝혔다.

합산배제 대상은 임대주택, 사원용 주택 등 소유자와 부부 공동명의 1주택자, 일시적 2주택상속주택지방 저가주택 소유자 등으로 종부세 대상에서 제외된다.

다만, 과거엔 합산배제 적용을 받았던 임대주택이 등록 자동 말소되는 등 변동사항이 있다면, 반드시 달라진 사항을 신고해야 한다.

부부공동명의의 1주택자 과세특례 및 일시적 2주택 등도 1세대 1주택자 과세특례 신청에 따라 1주택자 적용을 받게 된다.

다만, 부부공동명의의 경우 부부 각자 신고하는 방법이 더 유리할 수 있기에 홈택스 간이세액계산 프로그램 등을 이용해 한 차례 검토할 필요가 있다.

일시적 2주택의 경우 신규주택을 산 날로부터 2년 내 기존 주택을 팔 수 없다면 추정금과 이자상당 가산액을 부담하기에 2년 내 기존 주택을 팔 수 있다는 것을 전제로 신고할 필요가 있다.

또한 올해부터는 상속주택, 무허가주택의 부속토지를 소유한 납세자의 경우 종부세 주택 수 산정에서 제외하여 낮은 세율을 적용받을 수 있는 특례도 신설됐다.

법인 일반세율 특례 대상이 확대됨에 따라 기존 공공주택 사업자, 종교단체 등 공익법인 뿐 아니라 사회적기업협동조합, 종중(宗中)의 경우에도 특례 신청 시 6억원 기본 공제 및 일반 누진세율을 적용받는다.

코로나19 손실보상금 세금 면제… 최승재, 소득세법 개정

코로나19 손실보상금에 세금을 매기지 않는 법개정이 추진된다.

최승재 국민의힘 의원은 지난 6일 소상공인 보호 및 지원에 관한 법률 제12조의2에 따른 손실보상금을 세금 부

과 대상에서 제외하는 내용의 소득세법 일부개정법률안을 대표발의했다고 7일 밝혔다.

손실보상금은 정부 방역조치에 따라 지급되는 것으로 기획재정부는 지난 5월 코로나 19 손실보상금은 세금 부과 대상이 아니라는 유권해석을 내린 바 있다.

다만, 이는 법 해석 측면이며 법조문에 명확히 소득세 면제 대상인지 나와 있지 않아 자칫 분란이 생길 우려가 있다.

최 의원은 “세금의 부과는 어디까지나 법률에 근거해야 하는만큼, 법령 상 미비하거나 모호한 내용은 빠르게 개정할 필요가 있다”며 “손실보상이 온전하게 마무리될 수 있도록 세세한 부분까지 살펴볼 수 있도록 하겠다”고 밝혔다.

공동발의에는 이인선·권명호·안철수·전주혜·이명수·정우택·김예지·서병수·노용호·최형두 국민의힘 의원들이 참여했다.

부산국세청, '한남노' 피해 납세자에 납부연장 및 세무조사 중단

부산지방국세청(청장 노정석)이 7일 부산울산경남 및 제주 내 한남노 피해자에 대해 신고납부기한 연장, 압류매각의 유예, 세무조사 연기등의 세무행정 지원을 실시한다고 밝혔다.

부가가치세 등 납부기한을 최대 9개월 연장하고, 체납자의 압류된 부동산 등의 매각은 최장 1년까지 유예한다.

향후 6개월간 세무조사 착수를 중단하고 납세자의 신청에 따라 세무조사를 연기 또는 중지한다.

국세환급금은 최대한 앞당겨 지급하고 태풍 피해로 사업용 자산 등을 20% 이상 상실한 경우 재해 상실 비율에 따라 내지 않았거나 앞으로 낼 세금에서 공제한다.

중부세 임대주택 등 합산배제, 일시적 2주택 등 과세특례 신고

- 국세청, 2022. 9

-
- 국세청(청장 김창기)은 올해 종합부동산세 합산배제 및 과세특례 적용이 예상되는 64만여 명에게 신고(신청) 안내문을 발송하였으며, 대상자들은 9. 16.(금)부터 9. 30.(금)까지 합산배제 등을 신고(신청)할 수 있습니다.
 - (합산배제) 신고대상은 일정 요건을 갖춘 임대주택, 사원용주택 등이며, 합산배제 신고 시 해당 부동산은 종합부동산세 과세대상에서 제외됩니다.
 - 또한, 임대주택 등록 자동 말소 등으로 요건을 충족하지 못하게 된 경우에는 "제외(과세 대상 포함)" 신고를 하여야 합니다.
 - (일시적 2주택 등 특례) 일시적 2주택·상속주택·지방 저가주택을 소유한 경우 1세대 1주택자 계산방식*을 적용받을 수 있는 특례가 신설되었습니다.
 - * 기본공제 11억 원, 연령(만 60세 이상) 및 보유기간(5년 이상)에 따라 세액공제 가능
 - 일시적 2주택의 경우 신규주택 취득 후 2년 이내에 종전주택을 처분하지 못하면 추징될 수 있으니, 특례 신청에 유의하시기 바랍니다.
 - (부부 공동명의 특례) 부부 공동명의 1주택자의 경우에도 특례를 신청하면 1세대 1주택자 계산방식을 적용받을 수 있습니다.
 - 다만, 납세자별 사정에 따라 1세대 1주택자 적용의 유불리가 달라질 수 있으므로, 홈택스에 게시된 간이세액계산 프로그램을 참고하여 1세대 1주택자 계산방식이 유리한 경우에 신청하시기 바랍니다.
 - 홈택스를 이용하시면 합산배제 자가진단 등 다양한 도움자료를 제공받아 비대면으로 간편하게 신고(신청)할 수 있으니 적극 활용하시기 바랍니다.
-



1

합산배제 및 과세특례 신고(신청) 안내 개요

- 국세청은 합산배제 및 과세특례 신고(신청)를 받아 이를 11월 종합부동산세 정기 고지에 반영하기 위해 9월 7일(1)부터 합산배제 대상 주택 소유자·일시적 2주택자 등 64만여 명(2)에게 신고(신청)안내문을 발송하였습니다.

1) 합산배제(제외) 등: 모바일(55세 미만) 9. 7.(수), 우편 9. 13.(화)

일시적 2주택·부부공동명의 등: 모바일(55세 미만) 9. 13.(화), 우편 9. 16.(금)

2) 합산배제(39만 명), 부부공동명의(15.7만 명), 일시적 2주택(4.7만 명), 상속주택(1만 명), 지방 저가주택(3.5만 명)

- 합산배제 대상 임대주택, 사원용 주택 등 소유자와 부부 공동명의 1주택자, 일시적 2주택·상속주택·지방 저가주택 소유자 등은 9월 16일부터 9월 30일까지 홈택스 또는 서면으로 합산배제·특례를 신고(신청)하여야 합니다.

- 합산배제를 신고한 물건은 11월 종합부동산세 정기고지 시 과세대상에서 제외되며, 부부공동명의 1주택자 과세특례 및 일시적 2주택 등의 1세대 1주택자 과세특례를 신청한 납세자는 1세대 1주택자 계산방식이 적용됩니다.

※ 주의사항

- ▶ (부부공동명의 1주택자 특례) 홈택스에 게시된 간이세액계산 프로그램을 참고하여 1세대 1주택자 계산방식이 유리한 경우에만 신청하시기 바랍니다.
- ▶ (일시적 2주택) 일시적 2주택의 경우 신규주택 취득일로부터 2년 내 종전주택을 양도하지 못하면 추가세액(정상납부할 세액과 과소납부한 세액의 차액) 및 이자상당 가산액을 부담할 수 있으니 신청요건을 신중히 검토해 주시기 바랍니다.

- 또한, 올해부터는 1세대 1주택자가 아니더라도 상속주택, 무허가주택의 부속토지를 소유한 납세자의 경우 해당 주택을 세율 적용 시 주택수 산정에서 제외하여 낮은 세율을 적용받을 수 있는 특례도 신설되었으며,

- 법인 일반세율 특례 대상이 확대됨에 따라 기존 공공주택 사업자, 종교단체 등 공익법인 뿐 아니라 사회적기업·협동조합, 종중(宗中)의 경우에도 특례 신청 시 6억 원 기본공제 및 일반누진세율이 적용됩니다.

- 국세청은 홈택스를 통해 간이세액계산, 임대주택 합산배제 자가진단 등 다양한 신고(신청)도움 자료를 제공하고 있으니 홈택스 전자신고(신청)를 적극 활용하시기 바랍니다.

2 합산배제 신고 제도

● 대상물건

- 합산배제 신고 대상은 전용면적 및 공시가격 등 요건을 갖춘 임대주택, 사원용 주택 등(기숙사, 미분양 주택 포함)과 주택건설 사업자가 주택 건설을 위해 취득한 토지입니다.

◆ 올해부터 「임대주택 합산배제 자가진단」 서비스를 제공하여 소유하고 있는 임대주택이 합산배제 대상인지 여부를 쉽게 판단하실 수 있습니다.



● 신고유형

- (추가 신고) 최초로 합산배제 신고를 하거나, 합산배제 대상물건을 추가하려는 경우에는 대상물건을 추가(과세대상 제외)하는 신고를 하면 됩니다.
- (변동 신고) 기존 합산배제 신고서를 제출한 납세자는 신고내용에 변동사항(소유권, 면적)이 없는 경우에는 별도로 신고할 필요가 없으나, 과세대상 물건에 변동사항이 있는 경우 이를 반영하여 합산배제 신고를 다시 하여야 합니다.
- (제외 신고) 임대등록이 말소되었거나 임대료의 5%를 초과하여 임대계약을 갱신*하는 등 합산배제 요건을 충족하지 못하게 된 경우에는 제외(과세대상 포함)하는 신고를 하여야 합니다.

* '19. 2. 12. 이후 신규 체결하거나 갱신한 표준임대차계약을 기준으로 이후 임대계약을 갱신하는 분부터 적용

● 지난해와 달라진 내용

- (합산배제 대상 확대) 어린이집용 주택 중 가정 어린이집용 주택만 합산배제 대상에 해당하였으나, 올해부터는 직장 어린이집 등 모든 어린이집용 주택이 합산배제 신고대상에 포함되며,
 - 주택건설사업을 위하여 멸실시킬 목적으로 취득하여 그 취득일로부터 3년 이내에 멸실시킬



주택도 합산배제 신고대상에 포함됩니다.

- (1세대 1주택 판단시 주택 수 제외 확대) 사원용주택 등으로 합산배제 신고한 주택은 종전과 달리 1세대 1주택자 여부 판단시 1세대가 소유한 주택 수에서 제외*됩니다.
- * (종전) 합산배제 기타 주택 중 국가등록문화재주택만 1세대 1주택자 판단시 주택수 제외
(변경) 모든 합산배제 기타 주택 1세대 1주택자 판단시 주택수 제외
- (임대료등 증액 제한 예외) 임대사업자가 「공공주택 특별법」 제49조 제4항에 따라 임대료를 증액하는 경우 5% 초과 증액 제한이 적용되지 않습니다.

3

과세특례 신청 제도

- (일시적 2주택 등 과세 특례) 올해부터 1세대 1주택자가 기존주택을 양도하기 전 다른주택을 대체취득하거나(일시적 2주택), 상속주택, 지방 저가주택을 소유하는 경우 납세자 신청에 따라 1세대 1주택자 계산방식을 적용받을 수 있습니다.

〈특례신청 효과〉

구 분	신청시	미신청시
기본공제	11억 원	6억 원
세액공제*	최대 80%	×

* 연령: (60세 이상 65세 미만) 20%, (65세 이상 70세 미만) 30%, (70세 이상) 40%
보유기간: (5년 이상 10년 미만) 20%, (10년 이상 15년 미만) 40%, (15년 이상) 50%

- (신청대상) 과세기준일인 '22년 6월 1일 기준 아래 주택을 보유한 경우 일시적 2주택·상속주택 등 과세특례를 신청하실 수 있습니다.

- (일시적 2주택) 1세대 1주택자가 기존 주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체 취득하여 과세기준일 현재 일시적으로 2주택이 된 경우로, 신규주택 취득일로부터 2년 이내에 종전 주택을 양도하는 경우
- (상속주택) 1주택자가 상속을 원인으로 취득한 주택으로서 과세기준일(6.1.) 현재 아래 어느 하나에 해당하는 주택
 - ㉠ 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 주택
 - ㉡ 상속지분이 전체 주택 지분의 40% 이하인 주택
 - ㉢ 상속받은 주택 지분에 해당하는 공시가격이 수도권 6억 원, 수도권 밖 3억 원 이하인 주택
- (지방저가주택) 수도권 및 광역시·특별자치시(소속 군, 읍·면지역 제외) 외의 지역에 소재하는 공시가격 3억 원 이하인 주택 1채

- (신청기간) 매년 9월 16일부터 9월 30일까지 신청 가능하며, 최초 신청 후 변경사항이 없으면 다시 신청하지 않아도 특례는 계속 적용됩니다.
- (유의사항) 일시적 2주택자가 신규주택 취득일로부터 2년 이내에 종전 주택을 처분하지 않

는 경우 추가세액(정상납부할 세액과 과소납부한 세액의 차액)과 이자상당액이 부과되지 유
의하시기를 바랍니다.

- (세율 적용 시 주택수 산정 특례) 상속주택, 무허가주택의 부속토지를 소유한 경우 납세자
신청 시 해당 물건을 세율 적용 시 주택수 산정에서 제외합니다.
- (신청대상) 과세기준일인 '22년 6월 1일 기준 아래 주택을 보유한 경우 세율 계산시 주택
수 산정 특례를 신청하실 수 있습니다.

- (상속주택) 상속을 원인으로 취득한 주택으로 아래 어느 하나에 해당하는 주택
 - ㉠ 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 주택
 - ㉡ 상속지분이 전체 주택 지분의 40% 이하인 주택
 - ㉢ 상속받은 주택 지분에 해당하는 공시가격이 수도권 6억 원, 수도권 밖 3억 원 이하인 주택
- (무허가주택의 부속토지) 토지를 사용할 수 있는 권원이 없는 자가 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가
또는 신고를 하지 않고 건축하여 사용중인 주택의 부속토지

- (신청 효과) 세율 적용 시 상속 주택 등 해당 주택을 주택수 산정에서 제외하여 낮은 세율
이 적용될 수 있습니다.

* (예시) 비조정대상 지역 2주택 소유한 사람이 주택 1채를 상속받은 경우

구분	세율 적용 시 주택수	적용 세율
특례 신청 전	3	1.2%~6%
특례 신청 후	2	0.6%~3%

- (부부 공동명의 1주택자 과세특례) 부부가 공동으로 1주택을 소유하고 있는 경우 특례 신청
시 1세대 1주택자 계산방식을 적용받을 수 있습니다.
- (신청대상) 과세기준일인 '22년 6월 1일 현재 거주자*인 부부가 공동으로 1주택만을 소유
하고, 다른 세대원은 주택을 소유하지 않아야 합니다.
- * 국내에 주소를 두거나 183일 이상 국내에 거소를 둔 개인
- (신청기간) 매년 9월 16일부터 9월 30일까지 신청 가능하며, 최초 신청 이후 변경사항이
없으면 다시 신청하지 않아도 특례는 계속 적용됩니다.
- (납세의무자) 부부 중 주택에 대한 지분율이 큰 자가 납세의무자가 되며, 지분율이 같은 경
우에는 선택하여 신청할 수 있습니다.
- 추후 지분율 변동으로 납세의무자가 변경되거나, 보유지분율이 동일했을 때 선택한 납세의
무자를 변경할 때에는 부부 공동명의 1주택자 과세특례 변경 신청을 하여야 합니다.
- (세제상 차이) 특례 적용 시와 미적용 시 차이점은 아래와 같습니다.



구분	특례 적용('22. 6. 1. 기준 판단)	특례 미적용
납세의무자	지분율이 큰 자(같은 경우 선택)	각각 납세의무자
공제금액	11억 원	각각 6억 원씩
세액공제	가능*(최대 80%, 납세의무자의 연령 및 보유기간 기준)	불가능

* 연령: (60세 이상 65세 미만) 20%, (65세 이상 70세 미만) 30%, (70세 이상) 40%

보유기간: (5년 이상 10년 미만) 20%, (10년 이상 15년 미만) 40%, (15년 이상) 50%

- (간이세액계산 제공) 홈택스(손택스) 종합부동산세 간이세액계산 프로그램으로 1세대 1주택자 특례 적용 시와 미적용 시 세액을 비교할 수 있는 서비스를 제공하고 있으니,
- 비교 후 1세대 1주택자 계산방식이 유리한 경우에만 특례신청하시기 바랍니다.
- (신청방법) 홈택스(손택스)에서 간편하게 신청 가능하며, 우편 또는 세무서 방문신청도 가능합니다.

- (법인 일반세율 등 적용 특례) 주택분 종부세 계산시 법인 등에 대해서는 단일세율(3%, 6%)이 적용되고, 기본공제 및 세부담 상한 적용이 배제되나

- 아래 법인이 일반 누진세율 특례 적용 신청 시 일반누진세율, 기본공제, 세부담상한 등을 적용하여 세액을 계산합니다.

* (2주택 이하) 0.6~3.0%, (조정 2주택, 3주택 이상) 1.2~6.0%

일반 누진세율 적용 대상 법인(종부령§4조의3)

1. 「공공주택특별법」에서 정하는 공공주택사업자
2. 「상속증여세법」에서 정하는 공익법인 등(종교단체 포함)
3. 「주택법», 「도시정비법」 등에서 정하는 재건축·재개발 사업시행자 및 주택조합
4. 「민간임대주택에관한특별법」상 건설임대주택사업자

'21년
부터
적용

5. 주택공동사용·취약계층 주거지원 등을 목적으로 하는 「사회적기업 육성법」상 사회적기업 또는 「협동조합 기본법」상 사회적협동조합
6. 종중(宗中)

'22년
부터
적용

- 특히, 올해부터는 주거지원을 목적으로 하는 사회적기업 및 사회적 협동조합, 종중(宗中)도 특례적용 대상에 포함되었습니다.
- (신청기간) 합산배제 신고기간(9. 16. ~ 9. 30.)에 신청가능하며, 다른 특례 적용 신청과는 달리 매년 신청해야 일반 누진세율 등 적용이 가능합니다.
- (제출서류) 「종합부동산세법 시행규칙」 [별지 제2호의3서식]에 따른 증빙서류를 제출하여야 합니다.

<제출서류 예시>

1. (공공주택 사업자) 「공공주택특별법시행규칙」 제10조 제5항에 따른 사업계획승인서
2. (공익법인) 국세청에서 발송하는 공익법인 확인 안내문 등 공익법인 확인서류
3. (사업시행자 및 주택조합) 사업계획 승인서, 주택정비 사업 등 조합설립 인가서
4. (민간건설 임대주택 사업자) 「민간임대주택에 관한 특별법」상 임대사업자 등록증 사본, 임대차계약서, 지자체에서 발급하는 미분양주택 확인서 등
5. (사회적기업, 사회적협동조합) 정관 또는 규약, 사회적기업 인증서, 사회적협동조합 설립인가증
6. (종중) 부동산등기용 등록번호 등록증명서

4 다양한 신고도움 서비스 제공

- 홈택스를 이용하여 전자신고(신청)할 경우에는 신고(신청)에 필요한 부동산 명세를 조회하고 내려받을 수 있어, 보다 쉽게 신고(신청) 할 수 있습니다.
 - 서면으로 신고·신청하시는 경우 홈택스(www.hometax.go.kr)* 또는 세무서에서 신고서식을 제공받아 작성하시면 됩니다.
- 신고·신청과 관련하여 궁금하신 사항은 국세청 누리집*에 게시된 합산배제(과세특례) 홈택스 신고 사용자 설명서를 참고하거나,
 - * www.hometax.go.kr > 국세신고안내 > 종합부동산세 > 합산배제 및 과세특례 신고
 - 안내문에 기재된 각 세무서 담당자 또는 국세청 국세상담센터에 문의하시면 친절히 안내받을 수 있습니다.

5 성실신고가 최선의 절세

- 합산배제 및 과세특례를 적용 받은 후 요건을 충족하지 못한 것으로 확인되는 경우 경감 받은 세액과 가산세 등을 추가 납부해야하므로 성실하게 신고(신청)하시기 바랍니다.

<납세자가 잘못 신고(신청)한 주요 사례>

- ① 합산배제 신고 종료일까지 지자체 및 세무서 임대사업 등록을 하지 않았음에도 합산배제 신고한 경우
- ② 의무임대기간 경과 전 임대주택을 양도 또는 임대사업등록을 말소한 경우
- ③ 사용승인일로부터 5년이 경과한 미분양 주택을 합산배제 신고한 경우
- ④ 주택 건설업자 등이 보유한 신축용 토지의 취득일로부터 5년 이내에 「주택법」 상 사업계획 승인을 받지 못한 경우
- ⑤ 일시적 2주택 특례를 신청하였으나, 신규주택 취득일로부터 2년이 도과한 이후에도 종전 주택을 처분하지 못한 경우



참고 1 - '22년 귀속 종합부동산세 법령 주요 개정내용

● 공정시장가액비율

- 주택분 공정시장가액비율이 95%에서 60%로 인하, 토지분 공정시장가액비율은 95%에서 100%로 인상

● 합산배제 기타주택 확대

- (어린이집용 주택) 가정어린이집용 주택 → 어린이집용 주택
 - (적용요건) 「영유아보육법」에 따라 시·군·구 인가를 받거나 운영을 위탁받은 국공립어린이집으로 세무서에서 고유번호를 부여받고 5년 이상 계속하여 운영
- (문화재 주택) 국가등록문화재 주택 → 등록문화재 주택
- (주택건설 목적 멸실주택) 아래의 사업자가 주택건설사업을 위하여 멸실시킬 목적으로 취득하여 3년 이내 멸실시키는 주택

가. 「공공주택 특별법」 제4조 제1항에 따라 지정된 공공주택사업자
 나. 「도시 및 주거환경정비법」 제24조~제28조 규정에 따른 사업시행자
 다. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제44조에 따라 지정된 혁신지구재생사업의 시행자
 라. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제7조~19조에 따른 사업시행자
 마. 「주택법」에 따른 주택조합 및 주택건설사업자

● 1세대 1주택자 판정 시 주택 수 제외

- 일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택을 주택 수 판정시 제외하여 1세대 1주택자 계산방식 적용

* 최초 신고 이후 변동사항이 없는 경우 계속 적용

구 분	요 건
일시적 2주택	1세대 1주택자가 종전주택을 양도하기 전에 신규주택을 대체취득하고 2년이 경과하지 않은 경우
상속주택	상속을 원인으로 취득한 주택으로 다음 중 어느 하나에 해당하는 주택 ① 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 주택 ② 소수지분주택* 또는 저가주택** * 소유지분 40% 이하, ** 공시가격 수도권 6억 원 이하, 비수도권 3억 원 이하
지방 저가주택	공시가격 3억 원 이하이면서 수도권·광역시·특별자치시** 외의 지역에 소재하는 1주택 * 군 제외, ** 읍·면 제외

- 일시적 2주택 요건 미충족시 경감세액 및 이자상당가산액(1일당 0.022%) 추정

● 세율 적용 시 주택수 산정 특례

- 상속주택, 무허가주택의 부속토지를 소유한 경우 납세자 신청 시 해당 물건을 세율 적용 시 주택수 산정에서 제외

구 분	요 건
상속주택	상속을 원인으로 취득한 주택으로 다음 중 어느 하나에 해당하는 주택 ① 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 주택 ② 소수지분주택* 또는 저가주택** * 소유지분 40% 이하, ** 공시가격 수도권 6억 원 이하, 비수도권 3억 원 이하
무허가주택의 부속토지	토지를 사용할 수 있는 권원이 없는 자가 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가 또는 신고를 하지 않고 건축하여 사용중인 주택의 부속토지

● 일반 누진세율 적용 법인 확대

- 「사회적기업 육성법」에 따른 사회적기업과 「협동조합 기본법」에 따른 사회적협동조합
－ (적용요건) 사회적기업등 구성원의 주택 공동 사용, 「사회적기업 육성법」에 따른 취약계층이나 「주거기본법」에 따른 주거지원이 필요한 계층에 대한 주거지원
- 종중(宗中)

● 종합부동산세 납부유예

- (신청요건) 과세기준일 현재 아래 요건을 모두 충족하는 납세자는 주택분 종합부동산세 납부유예 신청 가능

- 1세대 1주택자일 것
- 만 60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유
- 직전 과세기간 총급여액 7천만 원 이하 또는 종합소득금액 6천만 원 이하
- 해당 연도의 주택분 종합부동산세액이 100만 원 초과

- (신청절차) 납세자가 납부기한 3일 전까지 납부유예 신청서를 제출하면 관할 세무서장이 납부기한 만료일까지 허가여부를 서면으로 통지
- (최소시) 납부유예 허가금액 - 납부한 금액 + 이자상당가산액* 추정
* 미납금액 × 납부유예 허가연도의 납부기한 다음 날부터 징수세액 고지일까지 기간 × 국세환급가산금 이자율(연 1.2%)



참고 2 - 합산배제 적용 요건

● 임대주택 유형별 합산배제 요건(「종합부동산세법 시행령」 제3조)

임대주택유형	전용면적	주택 수	공시가격	임대기간	임대료
매입임대주택	-	전국1호 이상	6억 원 이하 (비수도권 3억 원 이하)	5년 이상 ¹⁾	증가율 5% 이하 ⁵⁾
매입임대주택 중 장기일반민간임대주택등 ⁴⁾	-	전국1호 이상	6억 원 이하 (비수도권 3억 원 이하)	8년 이상 ²⁾ 10년 이상 ³⁾	증가율 5% 이하 ⁵⁾
건설임대주택	149㎡ 이하	전국 2호 이상	9억 원 이하 ⁶⁾	5년 이상 ¹⁾	증가율 5% 이하 ⁵⁾
건설임대주택 중 장기일반민간임대주택등	149㎡ 이하	전국 2호 이상	9억 원 이하 ⁶⁾	8년 이상 ²⁾ 10년 이상 ³⁾	증가율 5% 이하 ⁵⁾
기존임대주택 ⁷⁾	국민주택 규모이하	전국 2호 이상	3억 원 이하	5년 이상	
미임대 민간 건설임대주택	149㎡ 이하	-	9억 원 이하 ⁶⁾	-	
리츠·펀드 매입임대주택	149㎡ 이하	비수도권 5호 이상	6억 원 이하	10년 이상	
미 분 양 매입임대주택	149㎡ 이하	비수도권 5호 이상	3억 원 이하	5년 이상	

- 1) '18. 3. 31. 이전에 임대사업자 등록과 사업자등록을 한 주택
- 2) '18. 4. 1. ~ '20. 8. 17. 사이 임대사업자 등록과 사업자등록을 한 주택
- 3) '20. 8. 18. 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조 제1항에 따라 등록 신청(같은 조 제3항에 따라 임대주택 추가를 위한 변경신고 포함)한 경우부터 적용(2020. 10. 7. 개정)
- 4) ① 개인 : 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 새로 취득한 조정대상지역에 있는 장기일반민간임대주택은 제외(2018. 10. 23. 단서 신설)
 ② 법인 : 법인 또는 법인으로 보는 단체가 조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 경우 '20. 6. 17.)이 지난 후에 사업자등록등을 신청한 조정대상지역에 있는 장기일반민간임대주택은 제외(2020. 8. 7. 단서 신설)
 ※ '20. 7. 11. 이후 종전의 민특법 제5조 제1항에 따라 등록신청한 같은 법 제2조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트는 제외(2020. 10. 7. 단서 신설)
- 5) '19. 2. 12. 이후 최초 체결(갱신)하는 표준임대차 계약을 기준으로 이후 임대차 계약을 갱신하거나 새로 체결하는 분부터 적용, 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료 등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 불가
 단, 「공공주택 특별법」 제49조 제4항에 따라 임대료 등을 증액하는 경우에는 5% 초과 가능

(장기일반민간임대주택 제외)

6) 영 시행일('21. 2. 17.)이후 신규 임대등록 주택분부터 적용(2021. 2. 17. 개정)

7) '05. 1. 5. 이전 임대사업자등록을 하고 임대하고 있는 경우

● 주요 합산배제 사원용 주택 등(「종합부동산세법 시행령」 제4조)

사원용주택 유형	합산배제 요건
사원용 주택	● 종업원에 무상·저가로 제공하는 사용자 소유의 주택으로서 국민주택규모 이하 또는 과세기준일 공시가격 3억 원 이하 주택
기숙사	● 종업원 등의 주거에 제공(건축법 시행령 별표1의 기숙사)
미분양 주택	● 주택신축판매업자가 소유한 미분양 주택으로서 사용승인일(검사일)로부터 5년이 경과하지 않은 주택
어린이집용 주택	● 「영유아보호법」에 따라 시·군·구 인가를 받거나 운영을 위탁받고, 세무서 고유번호 발급 후 5년 이상 계속하여 어린이집으로 운영하는 주택
대물변제 주택	● 시공자가 시행사로부터 대물변제 받은 미분양 주택으로서 공사대금으로 받은 날부터 5년 미경과한 주택
연구원용 주택	● '08. 12. 31. 현재 정부출연 연구기관이 보유한 연구원용 주택
문화재 주택	● 「문화재보호법」에 따른 등록문화재에 해당하는 주택
노인복지 주택	● 「노인복지법」에 따라 설치한 노인복지주택
SLB 리츠 등 매입주택	● 주택도시시기금과 한국토지주택공사가 공동 출자 설립한 부동산투자회사 등이 매입한 일정요건을 갖춘 주택
주택건설 목적 멸실주택	● 주택건설사업을 위하여 멸실시킬 목적으로 취득하여 3년 이내에 멸실시키는 주택

● 주택 건설업자의 주택신축용 토지(「조세특례제한법」 제104조의 19)

- 주택 건설사업자 등이 주택건설을 목적으로 취득한 종합합산토지로서 취득일로부터 5년 이내에 「주택법」에 따른 사업계획 승인*을 받을 토지

* 취득일로부터 5년 이내 「주택법」에 따른 사업계획 승인을 받지 못한 경우 경감 받은 세액과 이자상당가산액 추정



참고 3 - 합산배제 임대주택 관련 민특법 주요 개정내용

● '20. 7. 11. 이후 민간임대주택 합산배제 제도 변화

〈 민특법상 유형별 신규 임대주택 등록 가능여부 〉

주택 구분		민간임대주택 등록 가능여부	
		매입임대	건설임대
4년 단기임대	단기(4년)	불 가	불 가
10년 장기임대	장기일반(10년)	허용(다만, 아파트 불가)	허 용
	공공지원(10년)	허 용	허 용

- (단기임대주택 폐지) 의무 임대기간 경과시 자동 등록말소, 의무 임대기간 경과 전이라도 자진 등록말소 허용
- (아파트 합산배제 제외) '20. 7. 11. 이후 민특법에 따라 등록 신청한 같은 법 제2조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트는 합산배제 제외*
* 건설임대주택은 등록이 가능하기 때문에 합산배제 가능
- (의무임대기간 연장) 장기일반민간임대주택의 경우 신규 등록분부터 합산배제 의무 임대기간 연장(8년→10년)
- (추징 예외조항 신설) 종부령 §10③에 따라 아래와 같은 사유로 임대사업자 등록이 말소된 경우 종합부동산세 추징 제외

〈임대등록 말소〉민특법§6

- 종전의 민특법 규정에 따른 아파트를 임대하는 장·단기 민간매입임대주택에 대해 의무임대기간 내 등록말소 신청한 경우 및 의무임대기간 종료로 등록말소 된 경우
- 단기민간임대주택에 대하여 임대사업자가 임대의무기간 내 등록 말소를 신청하는 경우 및 의무임대기간 종료로 등록말소 된 경우

● 「민간임대주택에 관한 특별법」 추가 개정('21. 3. 16.)에 따른 제도변화

- (아파트 예외 조항 신설) '아파트'를 매입하여 임대하는 주택은 '장기일반민간임대주택'에서 제외한다고 규정하였으나,
- 5층 이상 도시형 생활주택(전용면적 50㎡ 이하)을 아파트에서 제외하여 민간임대주택 등록을 허용(민특법 § 2, § 6①⑤) ⇒ 합산배제 가능

참고 4 - 합산배제 및 과세특례 신고(신청)관련 주요 Q&A

〈합산배제 및 특례 일반〉

① 올해 종합부동산세 정기분 고지는 언제 하는지?

- 올해 종합부동산세 정기분 고지서는 11월 23일 경 발송될 예정이며, 납부기간은 12월 1일부터 12월 15일까지입니다.

② 합산배제 및 과세특례 신고(신청)는 어떻게 하는지?

- 아래의 신고서를 작성하여 서면으로 신고하거나 홈택스 이용이 가능하며,

구 분	신고 서식
합산배제 주택	· 임대(사원용)주택 합산배제(변동)신고서
합산배제 토지	· 주택 신축용 토지 합산배제(변동) 신고서
부부 공동명의 특례	· 종합부동산세 부부 공동명의 1주택자 특례 신청서
일시적 2주택 등 특례	· 1세대 1주택자 적용 시 주택 수 산정 제외 신청서
무허가주택 부속토지 등	· 세율 적용 시 주택 수 산정 제외 신청서
법인 일반세율 적용	· 법인 주택분 종합부동산세 일반세율 적용 신청서

* 접근경로 : 홈택스 > 세무서식(우측하단) > 종합부동산세법, 조세특례제한법

- 홈택스(www.hometax.go.kr)* 이용 시 과세물건 명세 조회와 합산배제 자가진단, 간이 세액 계산 등 각종 신고 도움 서비스를 통해 보다 쉽게 전자신고 할 수 있습니다.

* 공동인증서 접속 > 신고/납부 > 일반신고 > 각 신고(신청) 메뉴 선택

〈합산배제 관련〉

③ 종합부동산세 합산배제 신고란?

- 납세자가 보유하고 있는 주택 및 토지 중 종합부동산세 합산배제 요건을 충족하는 주택¹⁾ 및 토지²⁾를 종합부동산세 과세대상에서 제외하도록 관할세무서에 신고하는 것입니다.

1) 임대주택 및 사원용 주택 등(미분양 주택, 대물변제 주택 등 포함)

2) 주택 건설 사업자가 주택을 건설하기 위해 취득한 토지

- 신고기간은 9월 16일부터 9월 30일까지이며, 홈택스를 이용하여 전자신고(www.hometax.go.kr)하거나 주소지(본점) 관할세무서에 신고서를 제출할 수 있습니다.

④ 임대주택 등록이 자동(자진)말소 된 경우에 반드시 합산배제"제외" 신고를 하여야 하는지?

- 기존 합산배제 신고된 임대주택이 단기임대 및 장기일반 아파트 매입임대주택으로서 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 자동(자진) 말소된 경우 합산배제 "제외(과세대상 포함)"신고

를 해야 합니다.

- 합산배제 "제외"신고를 하지 않은 경우 추후 가산세를 포함하여 경감된 세액이 추징될 수 있습니다.

⑤ 아파트는 합산배제 임대주택으로 적용받을 수 없는지 ?

- 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 '20년 7월 11일 이후 아파트를 장기일반민간임대주택 (매입임대주택)으로 등록 신청한 경우에는 합산배제를 적용받을 수 없습니다.
- 다만, 건설임대주택 중 장기일반민간임대주택은 합산배제 임대주택으로 적용이 가능합니다.

⑥ 5층 이상 도시형 생활주택을 임대등록한 경우 합산배제가 가능한지?

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정('21. 3. 16.)에 따라 5층 이상 도시형 생활주택은 아파트 에서 제외되어 민간임대주택 등록이 허용되며, 그에 따라 합산배제 역시 가능합니다.

〈중부세 합산배제 임대주택 요건 변화〉

- ('18. 3. 31.이전 임대등록) 단기 및 장기임대주택 합산배제 허용
- ('18. 4. 1.이후 임대등록) 단기임대주택 제외, 장기일반민간임대주택만 합산배제 허용
- ('20. 7. 11.이후 임대등록 신청) 장기일반민간임대주택 중 아파트 합산배제 제외
- ('20. 8. 18.이후) 민특법 개정에 따라 아파트 장기일반민간임대주택 등록 폐지
- ('21. 3. 16.이후) 민특법 추가 개정에 따라 5층 이상 도시형 생활주택을 아파트에서 제외하여 민간임대주 택 등록 허용 ⇒ 합산배제 가능

⑦ 지난해 합산배제 신고 후 변동사항이 없는 경우에도 올해 다시 신고해야 하는지?

- 기존 합산배제 신고한 납세자는 과세대상 물건에 변동사항(소유권·면적 등)이 있는 경우에만 신고기간 내에 물건 변동내역을 반영하여 신고하면 됩니다.
- 변동사항이 없는 경우에는 신고하실 필요가 없습니다.

- 다만, 기존 합산배제 적용 주택 등이 임대료 상한 초과, 임대사업 말소 등으로 합산배제 요건 을 충족하지 못하게 된 경우 합산배제 대상에서 "제외"하는 신고를 해야 합니다.

⑧ 합산배제 신고 후 법정요건을 충족하지 못하게 될 경우 불이익은?

- 합산배제 신고 후 요건을 충족하지 못한 주택 및 토지에 대해서는 경감받은 세액과 이자상당 가산액*을 포함하여 추가로 신고·납부해야 합니다.

* 납부기한 다음날부터 고지일까지 1일 22/100,000 가산

- 또한, 임대료 상한(5%) 요건을 위반한 경우에는 해당연도와 그 다음연도(총 2년간) 합산배 제 적용 대상에서 제외됩니다.

⑨ 합산배제 임대주택 임대료 증액 5% 상한은 언제부터 적용 되고 어떤 불이익이 있는지?

- '19. 2. 12. 이후 최초 체결하는 표준임대차 계약을 기준으로 이후 임대차계약을 갱신하거나 체결하는 분부터 적용되며,
 - 임대보증금 또는 임대료 증가율이 5%를 초과할 경우 과거 경감 받은 세액과 이자상당가산액을 납부해야 하며 해당연도와 그 다음연도 2년간 합산배제 대상에서 제외됩니다.

⑩ 종합부동산세 부과 시 조정대상지역 판단하는 시점은?

- 종합부동산세 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 조정대상지역에 해당하는지 여부를 통해 판단합니다.

⑪ '18. 9. 14. 이후 조정대상지역에 있는 주택을 취득하였으나, 취득 계약은 '18. 9. 13. 이전에 한 경우 장기일반민간임대주택으로 합산배제 적용이 가능한지?

- '18. 9. 13.까지 조정대상지역 내 주택 취득을 위해 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우 합산배제가 적용됩니다.
 - 또한, 주택 취득·계약일자가 조정대상지역 공고일 기준 전·후 여부에 따라 합산배제 가능 여부는 달라집니다.
 - * (사례) 안양 만안구, 의왕시 등은 '20. 2. 21. 조정대상지역으로 지정되었으므로 '20. 2. 20. 이전의 취득·계약분은 합산배제 가능하나, 이후 취득·계약한 분은 합산배제 적용 불가

⑫ 실제 주택임대를 하고 있음에도 임대업 등록을 하지 못한 경우 합산배제 신고를 할 수 없는지?

- 종합부동산세 과세기준일(6. 1.) 현재 실제 주택을 임대하고 있는 납세자의 경우
 - 합산배제 신고기간 종료일(9. 30.)까지 임대사업자(시·군·구)와 주택임대업 사업자(세무서)를 각각 등록하는 경우 합산배제 적용받을 수 있습니다.
 - 다만, 아파트의 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정으로 매입임대주택 유형이 폐지됨에 따라 현재 주택임대사업 등록이 불가능하므로 합산배제가 적용되지 않습니다(건설임대는 가능).

⑬ 임대사업자로 등록하기 이전에 임대한 기간도 의무 임대 기간에 포함되는지?

- 임대기간은 임대사업자의 지위에서 임대한 기간을 뜻하며,
 - 임대사업자로 등록하기 이전의 임대기간은 합산배제 임대주택의 의무 임대기간에 포함되지 않습니다.

⑭ 주택임대 사업자 등록은 물건지별로 각각 해야 하는지?

- 주소지 관할 시·군·구청에서 본인 소유 임대주택을 일괄 등록할 수 있으며, 지방자치단체



에서 발급한 임대사업자 등록증을 가지고 주소지 관할세무서에서 사업자등록을 하면 됩니다.

- * '18. 4. 2.부터는 주택임대사업자가 지방자치단체장에게 임대사업자 등록 신청 시, '세무서 사업자등록 신청서 제출'에 동의하는 경우 세무서를 방문 없이 신청정보를 주고받아 사업자등록 처리 가능

〈부부 공동명의 특례 관련〉

⑮ 부부 공동명의 특례를 신청하면 무조건 유리한 것인지?

- 공동명의 1주택자 특례는 주택의 공시가격, 보유 지분을 등 현황에 따라 유불리가 달라질 수 있습니다.
 - 국세청 홈택스 「종합부동산세 간이세액계산」 서비스를 이용하시면 쉽게 상황별 세액을 계산할 수 있습니다.

⑯ 부부 공동명의 1주택자 과세특례 적용 시 납세의무자를 판단하는 기준이 무엇인지?

- 부부 중 지분율이 큰 자가 납세의무자이나, 지분율이 동일한 경우에는 납세자가 납세의무자를 선택할 수 있습니다.
 - 지분을 판단 기준은 공부상 면적이 아니라, 주택과 부속토지분의 공시가격 합계액 중 부부 각자의 지분 공시가격이 차지하는 비율입니다.

⑰ 부부가 주택과 부속토지를 나누어 각각 소유한 경우에도 부부공동명의 1주택자 과세특례 신청이 가능한지?

☞ (사례) 단독주택 : 주택 지분(남편 100%), 부속토지 지분(아내 100%)

- 주택과 부속토지를 나누어서 보유하였더라도, 다른 세대원이 주택을 보유하지 않은 경우에는 부부 공동명의 1주택자 과세특례를 적용받을 수 있습니다.

⑱ 부부 공동명의 1주택과 다른 주택의 부속토지를 소유한 경우 부부 공동명의 1주택자 과세특례 신청이 가능한지?

- 과세기준일 6. 1. 현재 부부가 공동으로 1주택만을 소유하고 다른 세대원이 주택을 소유하지 않은 경우에 부부공동명의 특례 적용이 가능하며,
 - 부부 공동명의 1주택의 납세의무자*가 다른 주택의 부속토지를 소유한 경우에도 종부세법 시행령 제5조의2 제2항에 따라 1세대 1주택자 특례 적용이 가능합니다.
 - * (납세의무자) 지분율이 큰 자, 지분율이 동일한 경우에는 선택
 - 다만, 납세의무자가 아닌 배우자가 공동명의 1주택 외에 다른 주택의 부속토지를 소유한 경우에는 1세대 1주택자 특례 적용이 불가합니다.

〈일시적 2주택 등 1세대 1주택자 특례 관련〉

- ①⑨ 일시적 2주택 특례를 적용 받기 위해서는 이사할 집을 언제 사야 하는 것인지?
- 일시적 2주택 특례와 관련하여 양도소득세의 경우와 달리 종전주택 보유기간, 신규주택 취득 시기 등에 대한 제한은 없습니다.
- ②⑩ 1세대 1주택자 특례가 적용되는 상속주택의 상속개시일은 상속주택을 등기한 날을 말하는 것인지?
- 상속주택의 상속개시일이란 주택의 상속등기 접수일이 아닌 피상속인이 사망한 날을 말합니다.
- ②⑪ 상속주택을 여러 채 소유하고 있는 경우에도 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는 것인지?
- 주택을 여러 채 상속받은 경우에도 법적 요건을 갖춘 경우 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있습니다.
- ②⑫ 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 경우에도 지분율(40%)이나 공시가격 요건(6억 원(수도권 밖 3억 원))을 충족하여야 하는것인지?
- 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 모든 상속주택은 1세대 1주택자 특례 적용 대상이 되며
- 상속개시일로부터 5년이 경과한 상속주택의 경우에도 상속주택의 지분율이 40% 이하이거나, 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 소유 지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(수도권 밖 3억 원) 이하인 경우 1세대 1주택자 특례 적용 대상이 됩니다.
- ②⑬ 상속 받은지 5년이 지난 후 수도권 소재 주택의 공시가격이 6억 원을 초과하는 경우 5월 31일까지 일부를 처분해서 6억 원 이하가 되면 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는지?
- 1주택자가 상속받은 주택의 일부를 처분(양도·증여 등)하여 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 상속지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(수도권 밖 3억 원) 이하가 되면 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있습니다.
- ②⑭ 피상속인이 일부만 소유하던 주택을 상속받은 경우, 1세대 1주택자 특례 적용 기준인 '지분율 40% 이하'는 상속받은 지분의 40%를 의미하는 것인지, 아니면 전체 주택의 40%를 의미하는 것인지?



- '1세대 1주택자 특례'의 적용 기준인 '지분율 40% 이하'의 의미는 상속받은 지분의 40%가 아니라 전체 주택에서 상속받은 지분이 차지하는 비율이 40% 이하인 경우를 말하는 것입니다.

☞ (사례) 피상속인이 50%를 소유하던 주택을 상속인 2명이 각각 50%씩 상속받은 경우 상속주택에 전체에 대한 소유 지분율이 25%이므로 1세대 1주택자 특례 적용 가능

㉕ 6억 원(수도권 밖 3억 원) 이하의 주택을 상속받으면 5년이 지나도 계속 종부세 특례를 적용받을 수 있는 것인지?

- 상속주택의 소유 지분율에 상당하는 공시가격은 과세기준일(매년 6월 1일) 현재를 기준으로 판단하므로,
 - 상속개시일로부터 5년이 경과한 상속주택의 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 소유 지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(수도권 밖 3억 원) 이하인 경우 '1세대 1주택자 특례'를 적용받을 수 있습니다.

㉖ 상속주택 또는 지방 저가주택을 먼저 취득하고 1주택을 나중에 취득한 경우에도 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는 것인지?

- 상속주택과 지방 저가주택에 대한 1세대 1주택자 적용 특례의 경우 주택의 취득 순서와 관계없이 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 요건을 충족하는 경우 특례가 적용됩니다.

㉗ 상속주택에 대한 1세대 1주택자 특례와 세율 적용 시 주택 수 계산 특례는 어떻게 다른 것인지

- 상속주택에 대한 2가지 특례 모두 동일한 법적 요건*을 갖추어야 특례가 적용되지만
 - * 상속을 원인으로 취득한 주택이 아래 3가지 요건 중 하나를 충족할 경우 특례적용
 - ①상속개시일로부터 5년 이내, ②지분율 100분의 40 이하, ③지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(비수도권의 경우 3억 원)이하
 - 1세대 1주택자 특례의 경우 1세대 1주택자가 상속주택을 보유하였을 경우, 해당 납세자를 1세대 1주택자로 인정하여 기본 공제(11억) 및 연령·보유기간에 따른 세액공제를 부여받을 수 있도록 하는 제도이며
 - 세율 적용 시 주택수 계산 특례의 경우 상속주택을 세율 적용 시 주택수에서 제외하여 3주택자 이상(조정 2주택자 포함)에게 적용되는 높은 세율(1.2%~6%) 대신 낮은 세율(0.6%~3%)을 적용받을 수 있게 되는 제도입니다.

㉘ 작년까지 세율 적용 시 주택 수 계산에서 제외되던 상속주택은 올해 어떻게 바뀌는 것인지?

- '22년 2월 14일 이전에 상속받은 주택으로서 소유 지분율이 20% 이하이고, 소유 지분율에 상당하는 공시가격이 3억 원 이하인 경우 종전의 규정이 그대로 적용됩니다.(별도로 신청할

필요 없음)

- 다만, 세율 적용 시 주택 수 계산과 별개로 올해부터 도입되는 상속주택에 대한 1세대 1주택자 특례를 적용받기 위해서는 법정 요건*을 갖추어 별도로 특례를 신청하여야 합니다.

* 상속을 원인으로 취득한 주택이 아래 3가지 요건 중 하나를 충족할 경우 특례 적용

- ①상속개시일로부터 5년 이내, ②지분율 100분의 40 이하, ③지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(비수도권의 경우 3억 원)이하

㉨ 경기도 읍면지역에 소재하는 3억 원 이하 주택도 지방 저가 주택으로서 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는지?

- 수도권에 소재하는 모든 주택은 1세대 1주택자 특례 적용대상인 지방 저가주택에 해당하지 않으며, 수도권에는 「수도권정비계획법」에 따라 서울특별시와 인천광역시, 경기도가 포함됩니다.

㉩ 지방 저가주택 2채 이상 소유하고 있는 경우 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는지?

- 지방 저가주택을 2채 이상 소유하고 있는 경우 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 없습니다.

㉪ 일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택을 모두 보유하고 있는 경우에도 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는 것인지?

- 1세대 1주택자 특례 요건을 갖춘 일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택을 함께 보유한 경우 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있습니다.

㉫ 1세대 1주택자 특례가 적용되는 일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택은 과세를 하지 않는 것인지?

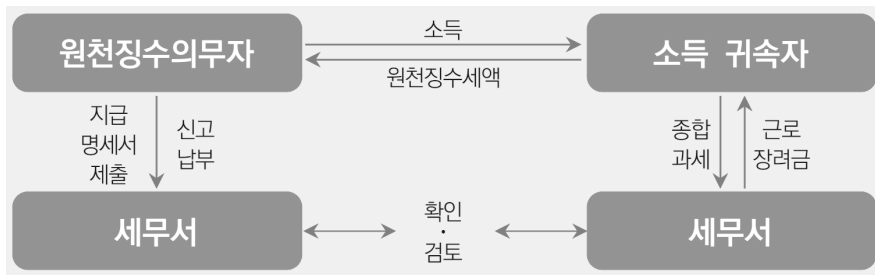
- 1세대 1주택자 특례가 적용되는 일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택은 과세표준에 합산하여 세액계산 하므로 종합부동산세가 과세됩니다.
- 다만, 특례 대상 주택은 과세표준에 합산한 공시가격에서 11억 원(1세대 1주택자 공제금액)을 공제하며, 해당 주택에 대해서는 세액공제를 적용하지 않습니다.

원천징수 개요

— 국세청, 2022. 9

1 원천징수 제도

- 원천징수란 소득자가 자신의 세금을 직접 납부하지 아니하고, 원천징수 대상소득을 지급하는 원천징수 의무자(국가, 법인, 개인사업자, 비사업자 포함)가 소득자로부터 세금을 미리 징수하여 국가(국세청)에 납부하는 제도를 말함



2 원천징수의무자

- 원천징수의무자는 국내에서 거주자나 비거주자, 법인에게 세법에 따른 원천징수 대상소득 또는 수입금액을 지급하는 개인이나 법인임
 - 이자·근로·퇴직·기타소득을 지급하는 자가 사업자등록번호 또는 고유번호가 없는 개인인 경우에도 원천징수의무자에 해당되어, 원천징수한 세금을 신고·납부 및 지급명세서 제출의무가 있음
 - 다만, 사업소득을 지급하는 자가 사업자가 아닌 개인인 경우 원천징수의무는 없음

사례 법정 상속 순위(민법§1000조, §1003)

사인간 금전거래시에는 이자소득 원천징수, 경품 당첨금 지급시에는 기타소득 원천징수대상에 해당이 되며, 뇌물과 같은 경우에는 기타소득에는 해당이 되나 원천징수 대상에는 해당하지 않음

3 원천징수 대상 및 방법

원천징수 대상

1) 소득세 또는 법인세

적용 대상		원천징수 대상 소득	납부 세목
소득세법	거주자	이자소득, 배당소득, 사업소득, 근로소득, 연금소득, 기타소득(종교인소득 포함), 퇴직소득	소득종류에 따라 달라짐 (근로소득세, 퇴직소득세 등)
	비거주자	국내원천소득 중 원천징수 대상 소득(이자소득, 배당소득, 부동산소득, 선박 등의 임대소득, 사업소득, 인적용역소득, 근로소득, 퇴직소득, 연금소득, 토지건물의 양도소득, 사용료소득, 유가증권양도소득, 기타소득)	
법인세법	내국법인	이자소득 배당소득(집합투자기구로부터의 이익 중 투자신탁의 이익에 한정)	법인세
	외국법인	국내원천소득 중 원천징수 대상 소득(이자소득, 배당소득, 부동산소득, 선박 등의 임대소득, 사업소득, 인적용역소득, 토지건물의 양도소득, 사용료소득, 유가증권 양도소득, 기타소득)	

2) 농어촌특별세

● 납부 대상

- 원천징수대상 소득이 다음과 같이 농어촌특별세액 과세대상에 해당하는 경우 원천징수의무자는 농어촌특별세를 징수하여 신고·납부

구 분	대 상 소 득
이자·배당소득	조세특례제한법에 의해 소득세를 감면받은 경우(다만, 농어촌특별세법 제4조 제4호의 감면은 비과세)
근로소득	주택자금차입금 이자세액공제를 적용받는 근로자

● 과세표준 및 세액계산

구 분	과세표준	세 액
이자·배당소득	조세특례제한법에 의하여 감면받은 이자·배당소득에 대한 소득세의 감면세액	과세표준 × 10%
주택자금차입금 이자세액공제	주택자금차입금 이자세액공제금액	과세표준 × 20%



● 신고·납부방법

- (신고) 원천징수이행상황신고서의 해당 세목 농어촌특별세란에 세액을 기재하여 원천징수 관할 세무서장에게 제출
- (납부) 납부서의 농어촌특별세란에 세액을 기재하여 금융회사 등에 납부

3) 지방소득세 특별징수

● 원천징수의무자가 소득세·법인세를 원천징수한 경우 지방소득세도 함께 특별징수

● 특별징수하는 지방소득세의 납세지

구 분	납 세 지
근로소득 및 퇴직소득에 대한 지방소득세	근무지 관할 지방자치단체
이자·배당소득 등에 대한 소득세 및 법인세의 원천징수 사무를 본점 또는 주사무소에서 일괄 처리하는 경우 지방소득세	소득 지급지를 관할하는 지방자치단체

● 특별징수하는 지방소득세의 세율

개인(법인) 지방소득세 : 소득(법인)세액의 10%

● 조세조약에 따라 지방소득세가 포함된 제한세율을 적용하는 경우 1) 지방소득세 계산방법

법인(소득)세 = 과세표준(지급액) × 제한세율 × 10/11

지방소득세 = 과세표준(지급액) × 제한세율 × 1/11

● 납부방법

- 징수일이 속하는 달의 다음달 10일(반기별 납부대상 원천징수의무자는 반기 마지막 달의 다음달 10일까지)까지 지방세법상 특별징수세액의 납부서에 계산서와 명세서를 첨부하여 납부

● 인터넷을 이용한 지방소득세 신고납부

구 분	지방소득세 신고납부 홈페이지
서울특별시	서울시 이택스(http://etax.seoul.go.kr) 이용
그 외 지방자치단체	위택스(http://www.wetax.go.kr) 이용

원천징수세율

● 거주자 및 내국법인

과세표준				구 분	세 액
개 인	이자	비영업대금의 이익		25%	
		직장공제회초과반환금		기본세율	연분연승법 적용
		실지명익이 확인되지 아니하는 소득		42%	
		금융실명법(제5조)에 따른 비실명소득(차등과세)		90%	
		그밖의 이자소득		14%	
	배당	출자공동사업자의 배당소득		25%	
		실지명익이 확인되지 아니하는 소득		42%	
		금융실명법(제5조)에 따른 비실명소득(차등과세)		90%	
		그밖의 배당소득		14%	
	사업	원천징수 대상 사업소득		3%	봉사료 5%
	근로	근로소득(연말정산)		기본세율	
		매월 분 근로소득		기본세율	간이세액표 적용
		일용근로자 근로소득		6%	
	연금	국민연금·공무원연금 등		기본세율	간이세액표 적용
		이연퇴직소득세의 연금수령		(이연퇴직소득세/이연퇴직소득)×70(60*)%* 연금실제수령연차가 10년 초과시	
		퇴직연금·사적연금		3~5%, 4%	
	기타	복권당첨금		20%	3억원초과 30%
		연금계좌의 연금외수령		15%	
		종교인소득(연말정산)		기본세율	
		매월분 종교인소득		기본세율	간이세액표 적용
		기타소득(봉사료수입금액 적용분 제외)		20%	봉사료 5%
	퇴직	퇴직소득		기본세율	연분연승법 적용
법 인	이자	이자소득	비영업대금의 이익	25%	
			그 외	14%	
	배당	투자신탁의 이익		14%	

● 비거주자 및 외국법인의 국내원천소득(조세조약이 없는 경우)

구 분	비거주자 (소득세법 제119조)	외국법인 (법인세법 제93조)
이자소득	20%(채권이자 : 14%)	20%(채권이자 : 14%)



배당소득	20%	20%
부동산소득	—	-
선박등임대소득	2%	2%
사업소득	2%	2%
사용료소득	20%	20%
유가증권, 양도소득	Min(양도가액 ×10%, 양도차익 × 20%)	Min(양도가액 ×10%, 양도차익 × 20%)
기타소득	20%	20%
근로소득	거주자와 동일	-
연금소득	거주자와 동일	-
인적용역소득	20%	20%
퇴직소득	거주자와 동일	
양도소득	Min(양도가액 ×10%, 양도차익 × 20%)	Min(양도가액 ×10%, 양도차익 × 20%)

원천징수 제외 및 배제

다음에 해당하는 경우 소득세 등의 원천징수를 하지 아니함

● 원천징수 제외

- 소득세(법인세)가 과세되지 아니하거나 면제되는 소득
- 과세최저한(건별 기타소득금액 5만원 이하 등) 적용 기타소득금액

● 원천징수 배제(소득세법 제155조)

- 원천징수대상 소득으로서 발생 후 지급되지 아니함으로써 소득세가 원천징수 되지 아니한 소득이 종합소득에 합산되어 소득세가 과세된 경우 그 소득을 지급할 때에는 소득세를 원천징수하지 아니함

● 납세의무자가 이미 종합소득 과세표준 확정신고·납부한 경우(소득세법 제85조 제3항)

- 원천징수대상 소득을 지급하면서 원천징수를 하지 않았으나 해당 소득자가 그 소득금액을 이미 종합소득 또는 법인세 과세표준에 합산하여 신고하였거나 과세관청에서 소득세 등을 부과·징수한 경우

구 분	검 토 내 용
원천징수의무자 납부 여부	이미 소득자가 종합소득세 등 신고시 합산하여 납부한 경우 납부할 필요 없음
불성실가산세 적용 여부	원천징수 등 납부지연가산세 부과대상임

지급명세서 제출 여부	원천징수대상 소득에 대해 원천징수 여부와 관계없이 지급명세서 제출해야 함
지급명세서 미제출시 불이익	지급명세서 미제출 가산세 적용대상임

● 소액부징수

- 소득세 또는 법인세의 원천징수에 있어서 당해 세액이 1,000원 미만인 때에는 원천징수를 하지 아니함
 - * 다만, 거주자의 이자소득에 대한 원천징수세액이 1,000원 미만이라도 원천징수를 하여야 함
- 일용근로자에게 일당을 한꺼번에 지급하는 경우 소득자별 지급액에 대한 원천징수 세액 합계액을 기준으로 소액부징수 대상 여부 판단

원천징수 시기

- 원천징수의무자가 원천징수대상 소득금액 또는 수입금액을 지급하는 때 소득세(법인세)를 원천징수함
 - 다만, 일정시점까지 지급하지 아니한 경우 원천징수시기 특례가 적용되어 특례 적용시기에 지급한 것으로 보아 원천징수함

구 분	원천징수시기 특례 적용
근로소득	<ul style="list-style-type: none"> • 1월부터 11월까지 근로소득을 12월 31일까지 지급하지 않은 경우 ⇒ 12월 31일 • 12월분 근로소득을 다음연도 2월 말일까지 지급하지 않은 경우 ⇒ 2월 말일
이자·배당소득	<ul style="list-style-type: none"> • 법인이 이익 처분 등에 따른 배당·분배금을 처분을 결정한 날부터 3개월이 되는 날까지 지급하지 아니한 경우 ⇒ 3개월이 되는 날(다만, 11월 1일부터 12월 31일까지의 사이에 결정된 처분에 따라 다음 연도 2월 말일까지 배당소득을 지급하지 아니한 경우 ⇒ 처분을 결정한 날이 속하는 과세기간의 다음 연도 2월 말일)
기타소득	<ul style="list-style-type: none"> • 법인세법 제67조에 따라 처분되는 배당소득과 기타소득(법인세 과세표준 결정 또는 경정) 소득금액변동통지서를 받은 날(법인세 과세표준 신고) 그 신고일 또는 수정신고일
사업소득	<ul style="list-style-type: none"> • 1월~11월의 연말정산 사업소득을 12월 31일까지 미지급 ⇒ 12월 31일 • 12월분 연말정산 사업소득을 다음연도 2월 말일까지 미지급 ⇒ 2월 말일
퇴직소득	<ul style="list-style-type: none"> • 1월~11월 퇴직자의 퇴직소득을 12월 31일까지 미지급 ⇒ 12월 31일 • 12월 퇴직자의 퇴직소득을 다음연도 2월 말일까지 미지급 ⇒ 2월 말일



원천징수 시기

원천징수의무자는 소득자가 소득금액, 원천징수세액을 확인할 수 있도록 소득자에게 원천징수영수증을 교부하여야 함

● 근로·퇴직소득

대 상		교 부 시 기
교 부 시 기	계속 근로자	원천징수의무자는 해당 과세기간의 다음 연도 2월 말일까지 근로소득 원천징수영수증을 근로소득자에게 교부 ※ 다만, 종된 근무지의 원천징수의무자는 주된 근무지의 연말정산을 받고자 하는 자의 원천징수영수증을 즉시 교부
	중도 퇴직자	퇴직일이 속하는 달까지의 근로소득에 대하여 그 퇴직일이 속하는 달의 급여 지급일 다음달 말일까지 교부
	일용 근로자	지급일이 속하는 분기 마지막 달의 다음달 말일
퇴직소득		그 지급일의 다음 달 말일까지 교부

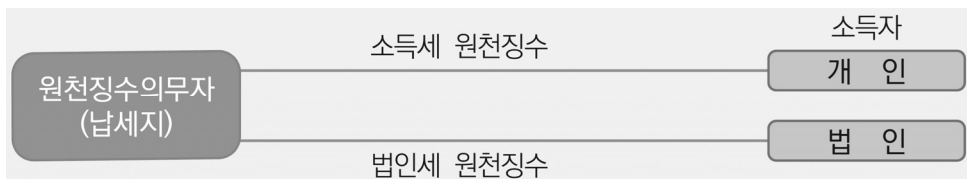
● 그 외의 소득

소득구분		교 부 시 기
이자소득·배당소득		지급하는 때
사업소득	연말정산 대상 소득	연말정산일이 속하는 달의 다음달 말일까지
	연말정산 대상 제외 소득	지급하는 때
연금소득	국민연금·공적연금	다음연도 2월말일까지
	퇴직연금·사적연금	지급하는 때
기타소득	종교인 소득	연말정산일이 속하는 달의 다음달 말일까지
	종교인 소득 외	지급하는 때

원천징수세액 납세지

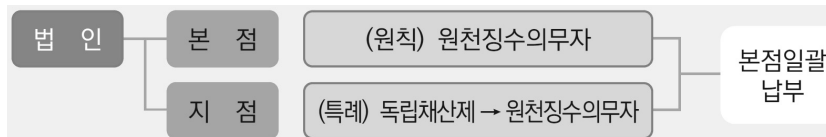
1) 일반적인 경우

원천징수한 소득세(법인세)를 원천징수 관할 세무서장에게 신고·납부



원천징수의무자		소득세 납세지	법인세 납세지
① 거 주 자		거주자의 주된 사업장 소재지(사업장이 없는 경우 거주자 주소지 또는 거소지). 다만, 주된 사업장 외의 사업장에서 원천 징수하는 경우 그 사업장의 소재지	
② 비거주자		비거주자의 주된 국내사업장 소재지(국내사업장이 없는 경우 비거주자의 거주지 또는 체류지). 다만, 주된 국내 사업장 외의 국내사업장에서 원천징수 하는 경우 그 국내사업장의 소재지	
③ 법 인	일 반	㉞ 본점(주사무소) 소재지 ㉟ 지점 등 사업장 소재지 * 독립채산제에 따라 독립적으로 회계사무를 처리하는 경우	㉞ 본점(주사무소) 소재지 • 법인으로 보는 단체는 사업장 소재지 • 외국법인은 주된 국내 사업장 소재지 ㉟ 지점 등 사업장 소재지 * 독립채산제에 따라 독립적으로 회계사무를 처리하는 경우
	본점일괄 납부신청	법인의 본점 또는 주사무소 소재지(법인의 지점·영업소 그 밖의 사업장이 독립채산제에 따라 독자적으로 회계 사무를 처리하는 경우 본점일괄납부를 신청)	
	사업자단위로 등록한 경우		
④ 비거주자의 국내원천소득의 원천징수의무자 (①~③의 납세지를 가지지 아니한 경우)		<ul style="list-style-type: none"> • 유가증권 양도소득의 경우 유가증권을 발행한 내국법인 또는 외국 법인의 국내사업장 소재지 • 그 외의 경우 국세청장이 정하는 장소 	

2) 본점 일괄납부 특례



- 법인의 지점·영업소 등 사업장이 독립채산제에 의해 독자적으로 회계사무를 처리하는 경우 원천징수세액은 각 지점 등에서 납부하여야 하나
 - 본점 관할 세무서장에게 원천징수세액 본점일괄납부신청서를 제출한 경우 본점이나 주사무소에서 일괄하여 원천징수세액을 납부
- 본점일괄납부 신청 및 신고·납부
 - (본점일괄납부 신고서 제출) 독립채산제 지점 등에서 지급하는 소득의 원천징수세액을 본점 등에서 일괄 납부하고자 하는 때에는 일괄납부하려는 달의 말일부터 1개월 전까지 『원



원천징수세액 본점일괄납부신고서』를 본점 등의 관할세무서장에게 제출

※ 일괄납부는 모든 세목을 신청하거나 세목별로 부분신청 가능

- (신고 및 납부방법) 본점일괄납부 사업자는 본점일괄납부 대상 사업장의 원천징수내역을 한 장의 신고서에 작성, 신고·납부
- (철회신청) 원천징수세액 본점 일괄납부 법인이 당해 원천징수세액을 각 지점별로 납부하고자 하는 때에는 『원천징수세액 본점일괄납부 철회신청서』를 관할 세무서장에게 제출
- ※ 다만, 본점 일괄납부 신청일로부터 3년 이내에는 철회신청을 할 수 없음

3) 사업자단위과세 사업자

- 사업자단위로 등록한 법인은 본점 등을 원천징수세액의 납세지로 함

사업자단위과세제도란?

사업자가 2 이상의 사업장을 가지고 있는 경우로서 해당 사업자의 본점, 주사무소를 관할하는 세무서장에게 등록을 한 후, 본점 또는 주사무소에서 신고·납부하여 납세편의를 도모하는 제도

원천징수 관련 가산세

● 가산세 적용대상

- 국세를 징수하여 납부할 의무*를 지는 자가 징수하여야 할 세액을 납부기한까지 납부하지 아니하거나 과소납부한 때에는 그 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부한 세액에 대해 가산세를 부담함
- * 소득세 또는 법인세를 원천징수하여 납부할 의무와 납세조합이 근로소득 또는 사업소득에 대한 소득세를 원천징수하여 납부할 의무 포함

사례

원천징수의무자가 매월분 급여에 대해 간이세액표에 의한 세액보다 과소납부한 경우, 원천징수 등 납부지연가산세를 적용

● 가산세의 계산

$$\text{미납세액} \times 3\% + (\text{과소·무납부세액} \times 2.5/10,000 * \times \text{경과일수}) \leq 50\%$$

(단, 법정납부기한의 다음날부터 고지일까지의 기간에 해당하는 금액 ≤ 10%)

- * 2019.2.12. 전일까지의 기간은 3/10,000 적용
- 신고불성실가산세가 없는 원천징수는 납부불성실가산세가 다른 세목의 신고불성실가산세 역할을 병행 ⇒ 과소·무납부 세액의 3%부터 시작
- (지방소득세) 특별징수납부 등 불성실가산세

구 분	가 산 세
지방소득세 특별징수의무자가 징수하였거나 징수할 세액을 기한 내에 무납부 또는 과소납부한 경우	무납부 또는 과소납부한 세액의 10%을 한도로 가산세 부과 * 계산방법은 국세와 동일

※ 다만, 국가 등이 특별징수의무자인 경우 가산세를 적용하지 않음

사례

- 원천징수이행상황신고 ○ + 납부 × > 가산세 ○
- 원천징수이행상황신고 × + 납부 ○ > 가산세 ×

● 원천징수 등 납부지연가산세 적용 제외 대상

- 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합
 - * 다만, 국가 등으로부터 근로소득을 지급받는 자가 근로소득자 소득·세액공제신고서를 사실과 다르게 기재하여 부당하게 소득공제를 받은 경우 국가 등은 원천징수 등 납부지연가산세에 해당하는 금액을 당해 근로자로부터 징수하여 납부
- 우리나라에 주둔하는 미군
- 국민연금, 공무원연금, 군인연금, 사립학교교직원연금, 별정우체국법에 의한 연금, 연계노령연금, 연계퇴직연금에 따라 연금소득을 지급하는 자
- 국민연금, 공무원연금, 군인연금, 사립학교교직원연금, 별정우체국법에 의한 연금에 따라 퇴직소득을 지급하는 자

● 연말정산 과다공제에 따른 가산세

- 근로자가 단순한 착오 또는 세법에 대한 무지로 인하여 연말정산시 과다하게 공제받은 경우에도, 원천징수의무자는 원천징수 등 납부지연가산세를 납부하여야 함
 - * 근로자가 직접 주소지 관할세무서에 수정신고 하는 경우에도 원천징수의무자는 원천징수납부 불성실가산세를 부담하나, 원천징수의무자가 수정신고를 하는 경우 해당 근로자에게는 일반과소신고가산세를 부담하지 않는 것임
- 근로자가 허위기부금 영수증을 제출하는 등 부당하게 공제받은 경우, 원천징수의무자에게는 원천징수불성실가산세를 적용하는 것이며 근로자에게는 과소신고 가산세가 부과되는 것임
- 수정신고에 따른 과소신고가산세의 감면
 - 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내 : 90% 감면
 - 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 3개월 이내 : 75% 감면
 - 법정신고기한이 지난 후 3개월 초과 6개월 이내 : 50% 감면



- 법정신고기한이 지난 후 6개월 초과 1년 이내 : 30% 감면
- 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 1년 6개월 이내 : 20% 감면
- 법정신고기한이 지난 후 1년 6개월 초과 2년 이내 : 10% 감면

4 유의사항

신규 사업자가 알아야 할 원천징수 제도

원천징수 대상소득 지급 → 원천징수 → 신고·납부 → 원천징수영수증 교부 → 지급명세서 제출

● 원천징수 대상 소득 지급 시 신고·납부 방법

- (신고) 세액을 원천징수하고 원천징수이행상황신고서를 작성하여 그 징수일이 속하는 달의 다음달 10일까지 홈택스 또는 우편으로 원천징수관할세무서에 제출(납부 또는 환급세액 없는 경우 포함)
- (납부) 원천징수일이 속하는 달의 다음달 10일까지 납부서에 원천징수한 세액을 기재하여 납부

● 원천징수영수증(지급명세서) 교부 및 제출

- 원천징수의무자는 소득자가 소득금액, 원천징수세액을 확인할 수 있도록 소득자에게 원천징수영수증을 교부
- 지급명세서 제출 시기

구 분		제 출 기 한
근로·퇴직·사업소득·종교인소득		다음연도 3월 10일
이자·배당·기타소득 등 그 밖의 소득		지급일이 속하는 연도의 다음 연도 2월 말일
일용근로소득		지급일이 속하는 달의 다음달 말일
간이지급명세서	근로소득	지급일이 속하는 반기의 마지막 달의 다음달 말일
	거주자의 사업소득	지급일이 속하는 달의 다음달 말일

● 제출된 지급명세서의 활용

- 원천징수 신고의 근거가 되는 지급명세서는 개인의 소득금액 산정의 중요한 기초자료로서 종합소득세 신고안내, 근로장려금 지급, 국민연금·건강보험료 산정 등 여러 분야에 이용

- 이를 제출 누락하거나 착오 제출하게 되면 사회적으로 미치는 영향이 크므로 반드시 정확히 제출하도록 유의

● 원천징수 누락 시 문제점

- 원천징수대상 소득 지급 시 원천징수를 누락하게 되면 소득자로부터 세액을 다시 징수하기 어렵고, 원천징수이행상황신고·납부와 지급명세서 제출을 누락하게 되어 관련 가산세도 추징당함
- (원천징수 등 납부지연가산세) 납부기한까지 납부하지 아니하거나 과소납부한 때에는 그 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부한 세액에 대해 가산세($[\text{과소·무 납부세액} \times 3\% + (\text{과소·무납부세액} \times 2.5/10,000 \times \text{경과일수}) \leq 50\%]$)를 부담(단, 법정납부기한의 다음 날부터 고지일까지의 기간에 해당하는 금액 $\leq 10\%$)
- (지급명세서제출 불성실가산세) 지급명세서를 제출기한까지 제출하지 않거나, 제출한 지급명세서 내용(사업자번호, 주민번호, 소득종류, 귀속연도, 지급액 등)이 잘못 작성된 경우 지급금액의 1%(간이지급명세서 0.25%)를 가산세로 부담

● 편리한 연말정산/지급명세서 전자제출

- 제출과 동시에 오류 검증이 가능한 홈택스의 편리한 연말정산이나 지급명세서 전자제출을 이용하면 관련 오류를 줄일 수 있고 시간과 비용이 절약

● 반기별 납부제도

- 원천징수 신고·납부 편의를 위한 반기별납부제도가 마련되어 있어 신청일이 속하는 반기의 매월 말일 현재 상시고용인원의 평균인원수 20인 이하*인 경우, 신청에 의해 반기별 신고·납부 가능
 - * 종교단체는 상시고용인원과 관계 없이 반기별납부 신청 가능
- 상반기(6.1~6.30), 하반기(12.1~12.31.) 신청 가능

전 자	서 면
홈택스 > 신청·제출 > 일반 세무서류 > 원천징수세액 반기별납부 승인신청	원천징수세액 반기별납부 승인신청서를 관할 세무서에 제출

- 반기별납부를 지정받거나 승인받은 원천징수의무자는 징수일이 속하는 반기의 마지막 달의 다음달 10일까지 신고·납부



● 신규 사업자의 원천징수 관련 주요 오류 유형

원천징수 누락 및 무납부	원천징수하여 원천세 기한후 신고·납부	근로자에게 급여 지급 시 간이세액표에 따른 근로소득세를 원천징수하지 않아 근로소득세를 무납부하는 경우
원천징수영수증 미발급	원천징수영수증 작성·교부	원천징수대상 소득을 지급(근로소득의 경우 연말정산)시 원천징수는 하고 원천 징수 영수증을 미발급한 경우
귀속연월, 지급연월 등을 잘못 구분하여 신고·납부	월1회 신고·납부	당월에 2회 이상 급여 지급하는 경우 급여 지급시마다 신고·납부한 경우
원천징수이행상황신고서 미제출 또는 지급명세서 제출 누락	원천징수이행상황신고 기한후 신고, 지급명세서 기한후 제출	신고 방법을 몰라서 원천징수이행상황 신고서 및 지급명세서 제출 누락한 경우
근로·퇴직·사업· 기타소득 등 소득구분 오류	원천징수 등 납부지연가산세와 지급명세서제출 불성실가산세 대상에 해당	기타소득자에게 소득지급 시 사업소득으로 잘못 원천징수하는 경우와 상시근로자를 일용근로자로 보아 원천징수하고 지급 명세서를 잘못 제출하는 경우

* 급여를 4.5.에 지급하고, 상여금을 4.10.에 지급한 경우 한번 신고·납부하여야 하나 급여 지급시마다 귀속연월과 지급연월을 달리 신고·납부

국가기관 등의 원천징수 유의사항

- 국가, 지자체 등의 경우 근로소득, 사업소득, 기타소득 등에 대해 본부에서 일괄하여 납부하는 경우에는 지부 등에서 원천징수한 세액을 포함하여 원천징수이행상황 신고서를 본점에서 작성

사례

A학교 교직원 급여는 교육청에서 지급하고 강사료는 학교에서 지급한 경우, 교육청의 원천징수이행상황 신고서에 강사료에 대한 원천징수내역을 포함하여 신고·납부 및 교육청 명의로 지급명세서 제출

구 분	교직원 급여	강사료	원천징수 신고·납부	지급명세서 제출
A학교	-	기타소득 원천징수	A학교 기타소득 원천징수분을 포함하여 교육청에서 신고·납부 및 지급명세서 제출	
교육청	근로소득 원천징수	-		

- 귀속연월이 다른 소득을 같은 월에 함께 지급하여 소득세 등을 원천징수하는 경우 원천징수 이행상황신고서를 귀속연월별로 각각 별지로 작성하여 제출

사례

'21년 4월 급여와 5월 급여를 '21년 5월말에 지급한 경우 다음과 같이 두 장의 원천징수이행상황신고서를 작성

구 분	신고구분	귀속연월	지급연월	신고연월
4월 급여	매월	'21년 4월	'21년 5월	'21년 6월
5월 급여	매월	'21년 5월	'21년 5월	'21년 6월

- 귀속연월이 같은 소득을 같은 달에 2회 이상 지급하더라도 원천징수이행상황신고서는 한 장만 작성, 제출

사례

'21년 3월 급여를 4월10일과 4월25일에 각각 지급하는 경우 다음과 같이 한 장의 원천징수이행상황신고서만 작성

구 분	지 급 일	신고구분	귀속연월	지급연월	신고연월
3월 급여	4/10, 4/25	매월	'21년 3월	'21년 4월	'21년 5월

- 중도퇴사자의 연말정산(A02)과 계속근로자의 연말정산(A04) 내용을 구분하여 신고서를 작성

사례

- 2020.12.15. 중도퇴사자(1명 연간 총지급액 10,000,000)
- 2020.12.31. 계속근로자(10명 연간 총지급액 120,000,000)

착오 기재(중복신고)한 경우	정상적인 경우
1) 2021.1.10. 원천세 신고서 반영 ⇒ 중도퇴사(A02) 1명 10,000,000	1) 2021.1.10. 원천세 신고서 반영 ⇒ 중도퇴사(A02) 1명 10,000,000
2) 2021.3.10. 원천세 신고서 반영 ⇒ 연말정산(A04) 1명 130,000,000*	2) 2021.3.10. 원천세 신고서 반영 ⇒ 연말정산(A04) 1명 120,000,000

* 중도퇴사 1명 지급액 10,000,000원을 중도퇴사(A02)와 연말정산(A04)에 중복 신고

- 원천세 수정 신고·납부 사항이 있는 경우는 당초 제출한 원천세 신고서를 수정신고 후 해당 월의 원천세 신고서에 반영하여 신고·납부

사례

- (개요) 2021.6월 A기관의 근로자 홍길동의 5월분 근로소득 3,000,000원(소득세 100,000원)을 신고 누락한 사실을 확인하여 2021.7.10. 원천세 수정신고 및 납부
- (6월 신고) 2021.6월분 A기관의 급여 지급 10명 지급액 30,000,000원(소득세 1,000,000원)
- (5월 신고) 2021.5월분 A기관의 급여 지급 9명 지급액 27,000,000원(소득세 900,000원)



● 국가, 지방자치단체 등의 원천징수 관련 가산세

○ 원천징수 등 납부지연가산세와 지급명세서제출 불성실가산세 적용 제외

※ 다만, 국가 등으로부터 근로소득을 지급받는 자가 소득·세액공제 신고서를 사실과 다르게 기재하여 부당하게 공제를 받은 경우 국가 등은 원천징수 등 납부지연가산세를 근로소득자에게 징수하여 납부

● 국가, 지방자치단체 등의 원천징수 신고 관련 주요 오류 유형

원천징수이행상황신고서 제출 없이
원천징수세액만 납부

해당 원천징수이행상황신고서와 지급명세서 제출

귀속연월, 지급연월 등을 잘못
구분하여 신고·납부

지급일이 속하는 달의 다음달 10일까지 합산하여
신고·납부

당월 2회 이상 급여 지급하면서
지급시마다 따로 신고·납부

지급일이 속하는 달의 다음달 10일까지 합산하여
신고·납부

원천징수이행상황신고서만
제출하고 지급명세서를 제출 누락

지급명세서도 반드시 제출기한까지 제출

중도퇴사자에 대한 신고 및
지급명세서 제출 누락

중도퇴사자에 대한 근로소득 지급명세서도 반드시
제출기한(다음연도 3월10일)까지 계속 근로자분과
함께 제출

계약직 근로자의 지급명세서
제출 누락

계약직 근로자에 대한 지급명세서도 반드시 일반
근로자와 함께 제출

퇴직소득, 사업소득, 기타소득
등에 대한 지급명세서 제출 누락

원천징수 대상 소득에 대한 지급명세서는 반드시
작성·제출