

상장사·중소기업의 투명회계·적법세금·성공경영 정보



안세회계법인 재경저널

공인회계사 조세 저널 eAnSe.com

온라인 30분내 Q&A 문서답변과 방송



2025/12/3 통권 1756호

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

연말정산 자료를 한번에 편리하게 받아보세요

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營 戰略

CFO·회계실무자·조세전문가 정보

- 경영판단 원칙의 실무적 이해 (4)
 - 대법원 판례를 통해 본 경영판단이 배제되는 경우
- 면세사업자도 매입차별세금계산서 합계표를 제출하지 않으면 가산세가 적용된다
- 2025년 종합부동산세, 12월 15일까지 납부하세요
- 민생지원 차원에서 국세 카드납부 수수료가 12.2.부터 전격 인하됩니다
- 연말정산 자료를 한번에 편리하게 받아보세요
- OECD 국제청장회의. 국세청, 아시아태평양을 넘어 글로벌 세정협력의 향해를 이어가다
- 룬스타와의 국제투자분쟁에서 우리나라 '조세 주권' 지켜내!

CMO·마케팅 Tax consulting 섹션

- 개발제한구역 지정에 따른 토지의 대토보상을 현금보상으로 전환한 경우로 감면요건 충족하면, 감면이 적용된 세액으로 양도세를 신고납부함 (p.12)

<세법상 중소기업의 각종 세정지원 10가지>

구분	법령	지원내용
기업업무추진비 손금 인정범위 확대	법인세법 § 25④	중소기업 업무추진비 손금산입 범위액 : 비중소기업 1,200만원 → 중소 3,600만원 + 수입금액별×적용률
중소기업 대손금 특례	법인령 § 19의2①	중소기업은 부도발생일부터 6개월 경과 외상매출금도 대손처리 가능 (일반기업은 3년, 5년 소멸시효)
법인세 분납기간 연장	법인법 § 64②	납부세액 2천만원 초과시 세액 50% 2개월 내 분납가능(중소 외는 1개월)
결손금 소급공제 환급	법인법 § 72	직전 과세연도에 법인세 신고한 중소기업이 신고기한 내의 과세연도에 결손금이 발생한 경우 직전 과세연도의 세액 한도 내에서 환급공제
기업상속공제	상증법 § 18의2	피상속인이 10년 이상 계속 경영한 중소기업을 기업에 종사한 18세 이상 상속인에게 정상적으로 승계시 기업상속공제(기업기간이 10년 이상시 300억원, 20년 이상시 400억원, 30년 이상시 600억원 한도)
창업자금에 대한 증여세 과세특례	조특법 § 30의5	18세 이상 자녀가 중소기업 창업 목적으로 60세 이상 부모로부터 자금(50억원 한도, 10명 이상 신규 고용 시 100억원 한도) 수증시, 증여세 과세가액에서 5억원 공제하고 초과액은 10% 세율로 과세(상속시 정산 합산)
기업의 승계에 대한 증여세 과세특례	조특법 § 30의6	18세 이상 자녀가 10년 이상 계속경영한 중소기업 등 주식승계 증여세 과세가액(기업기간이 10년 이상시 300억원, 20년 이상시 400억원, 30년 이상시 600억원 한도)에서 100억원을 공제한 후 10%(과세표준 120억 초과분은 20%)의 특례세율을 적용(상속시 재정산)
중소기업간 통합의 세제지원	조특법 § 31	통합신설법인 또는 존속하는 법인에게 사업용 자산을 양도하는 경우 당해 사업용 자산에 대해 이월과세(실제 처분시까지 과세유예)(사업용 재산 취득세 75% 경감)
원천징수세액 반기납부 특례	소득법 § 128②	상시 고용인원의 평균인원수가 20인 이하인 원천징수의무자는 원천징수세액을 매 반기별로 납부할 수 있도록 승인을 받아 반기별로 납부가능
중소기업 공장 이전 과세특례	조특법 § 85의8	2년 이상 중소기업이 수도권과밀억제권역 밖으로 공장을 이전하거나 동일한 산업단지 내 다른 공장으로 이전하기 위해 해당 공장 대지·건물 '25.12.31.까지 양도시, 양도차익 상당액 5년 거치 후 5년간 균등액 이상 분할억급산입
기타의 혜택들		소상공인 공제부금 소득공제, 기업상속증여세 연부연납, 주식매수선택권 행사이익 비과세, 벤처투자조합 출자액의 소득공제

(안세회계법인 대표이사 박윤종공인회계사 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

안진조세정보
02-829-7575

주간 안세회계법인 재경저널

통권 1756호 / 주간 49호

2025. 12. 3. (수)

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



- ♣ 회원가입 문의 안내
 - 서울·수도권·경기·인천
전화: (02) 829 - 7575
팩스: (02) 718 - 8565
 - 부산·경남
전화: (051) 642 - 3988
팩스: (051) 642 - 3989
 - 대구·경북
전화: (053) 654 - 9761
팩스: (053) 627 - 1630
 - 대전·충청
전화: (010) 3409 - 2427
팩스: (042) 526 - 1686
 - 수원·안산
전화: (010) 5255 - 6116

- ♣ 매월 구독·자문료 5만원
온라인 입금계좌
· 우리은행
594 - 198993 - 13 - 001

**정회원(주간+월간 등)
월 구독료
5만원**

eAnSe.com의 차별화특장

- ① 오늘 30분내 Q&A 전송
- ② 핵심내용 영문번역
- ③ 재경전반 동영상강의
- ④ 즉답(010-2672-2250)
- ⑤ 온라인 세무상담실
- ⑥ 모든 정보 통합검색
- ⑦ 마케팅 세무회계전략
- ⑧ CEO·CFO 경영에세이
- ⑨ 전담회계사 파견자문
- ⑩ 세무·회계·재경고문
- ⑪ 최고경영자의 세금전략

본지는 한국간행물 윤리위원회의 윤리강령 및 실천요강을 준수합니다.

최고경영자 재경전략	세법상 중소기업의 각종 세정지원 10가지	표지
CEO의 경영산책	경영판단 원칙의 실무적 이해 (4) - 대법원 판례를 통해 본 경영판단이 배제되는 경우	2
세무·회계상담자문 (남들은무슨고민할까?)	- 임직원에게 회사가 업무에 사용하는 PC, 차량 등을 매각시 세금계산서 발급 의무 - 국민주택채권 회계처리 문외지인입니다 - 과점주주의 간주취득세 - 퇴직정산 특례 적용 범위	4 5
눈에 맞는 절세미인	면세사업자도 매입처별세금계산서 합계표를 제출하지 않으면 가산세가 적용된다	6
매일 절세재무요점	- ISA와 상호금융 비과세예탁금 비교 - 주요국 주식 과세체계 비교	8 9
직장인 Survival	일의 흐름을 방해하지 않는 일정 관리법	10
최신 판례예규 (이런저런 유권해석)	- 대토보상을 현금보상으로 전환한 경우로서 같은 법 제77조의3제2항제2호의 적용요건을 모두 충족한 경우에는 해당 감면규정을 적용한 세액으로 양도소득세를 신고·납부하는 것임 (사전법규재산-419, 2025.06.30) - 산학협력단이 국외 대학교에 국제공동연구개발비 지급 시 부가가치세 대리납부 의무가 있는지 여부 (사전법규부가450, 2025.06.25)	11 12
세정 뉴스와 해설	올해 중부세 고지세액 5.3조원 63만명...내달 15일까지 납부	13
마케팅 Tax consulting	개발제한구역 지정에 따른 토지의 대토보상을 현금보상으로 전환한 경우로 감면요건 충족하면, 감면이 적용된 세액으로 양도세를 신고납부함	11
세무정보	- 2025년 종합부동산세, 12월 15일까지 납부하세요 - 민생지원 차원에서 국세 카드납부 수수료가 12.2.부터 전격 인하됩니다 - 연말정산 자료를 한번에 편리하게 받아보세요 - OECD 국제청장회의. 국세청, 아시아·태평양을 넘어 글로벌 세정 협력의 향해를 이어가다 - 룬스타와의 국제투자분쟁에서 우리나라 '조세 주권' 지켜내!	14 36 42 44 46
세무환율정보	부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율	48

경영판단 원칙의 실무적 이해 (4)

- 대법원 판례를 통해 본 경영판단이 배제되는 경우



이재권 안세회계법인 지속가능경영자문센터장
공인회계사, 경영학박사, CIA

한국윤리경영학회 산학협력 부회장 (현), 서강대 내부감사전문과정 교육운영위원
서울시립대, 국립 한밭대 겸임교수, 한국회계정보학회 부회장
한국경영교육학회 산학협력 부회장, 국민권익위원회 청렴민관협의회 공정신뢰분과위원장
딜로이트 안진회계법인 ERS(Enterprise Risk Services) 부대표
한국공인회계사회 정보기술연구위원장
Touche Ross Australia, Melbourne : Advanced Technology Group 근무

경영판단의 원칙이 적용되면, 적법·충분한 정보수집과 선의에 기초한 합리적 판단으로 인정되는 한 이사에 대해 민사상 손해배상책임을 묻기 어렵고, 형사상 배임에서도 고의 인정이 곤란해지는 방향으로 작용한다. 반대로 법령위반, 이해상충, 절차상 하자 또는 현저한 불합리가 드러나면 경영판단원칙의 적용이 배제될 수 있다.

● 경영판단 원칙이 배제되는 상황: 예시

- 이해상충 존재: 자기거래, 특수관계자에 대한 유리한 거래 등으로 독립성과 공정성이 훼손된 경우 경영판단이 존중되지 않는다.
- 악의·부정행위: 사익추구, 은폐, 부정확한 정보·오정보에 기초한 결정 등 신의·성실 위반이 있으면 적용이 배제된다.
- 중대한 절차 하자: 충분한 정보수집·검토 없이 졸속의 의사결정, 실질적 심의 결여, 핵심 리스크와 대안 미검토 등 중대한 절차적 주의의무 위반이 있으면 경영판단 원칙이 적용되기 어렵다.
- 현저한 불합리: 통상의 이사라면 합리적으로 선택하기 어려운 수준의 결정(가격 왜곡, 객관적 가치와 현저히 괴리된 거래 등)은 원칙 보호 대상에서 벗어난다.

● 경영판단 원칙 배제의 효과

이사의 경영판단의 요건을 충족하면 그 판단은 상당한 주의에 의한 선의로 내려진 것, 즉 주의의무의 위반이 없는 것으로 추정된다. 따라서 이사의 책임을 다투는 이사의 경영판단이 선관주의의무를 위반한 것임을 입증해야 하고 증거가 없으면 이사는 회사에 대한 손해배상책임으로부터 면책된다. 경영판단의 원칙의 적용이 배제되면,

- 심사강도 전환: “절차·선의·독립성 중심의 제한적 심사”에서 “실체와 절차에 대한 본격적 사법심사”로 전환된다.
- 입증책임 변화: 원칙이 적용되면 이사의 주의의무 충족이 추정되고, 원고가 이를 반복해야 하므로 원고의 입증부담이 커진다. 배제 사유가 드러나면 이사가 주의의무·충실의무 이행을 적극 소명해야 할 위험이 커진다.
- 책임 인정 가능성 증가: 손해배상책임(민사) 및 배임 등 형사상 책임 평가로 이어질 소지가 커진다.

● 경영판단의 원칙이 적용이 배제되는 경우

대법원 판례 흐름을 보면 경영판단의 원칙은 법령위반·이해상충·절차 중대한 흠결·현저한 불합리 등 특정 사유가 있으면 적용이 배제된다.

- 1) 법령 위반이 있는 경우: 상법 제399조 체계상 법령 위반 행위는 그 자체로 임무 해태이므로 경영판단의 원칙이 적용되지 않는다. 공정거래법 등 위반으로 과징금·손해가 발생한 사안에서도 허용되는 재량의 범위 밖이라 보아 배제가 확립되었다.
- 2) 이해상충·자기거래 등 독립성 결여: 지배주주 관여 거래, 특수관계자와의 거래 등 이해상충 상황은 전체적 공정성 기준에 가까운 엄격 심사 대상으로 전환되며, 독립적 절차 없으면 경영판단 보호가 약화 배제된다. 이사의 개인적 이해관계가 개입된 경우 경영판단 원칙의 보호 대상이 되지 않는다.
- 3) 절차적 중대한 하자: 합리적으로 이용 가능한 범위에서 필요한 정보의 수집·조사·검토를 거치지 않은 이사회 의사결정, 이사회 절차 의사록 위반 등 중대한 절차 흠결이 있으면 원칙 적용이 부정된다. 허위 이사회 사록·회의가 없는 이사회 결과 공시 등은 절차 하자의 전형적 사례로, 경영판단 방어가 작동하지 않는다.
- 4) 내용의 현저한 불합리: 당시 가용정보 기준에도 통상의 이사가 선택하기 어려울 정도로 불합리한 조건·가격·구조는 원칙 보호 범위 밖으로 본다. 대법원은 막연한 기대만으로 합리성을 충족할 수 없고, 구체적 현실적 근거가 필요하다고 보고 있다.
- 5) 범위 외 행위·권한 일탈: 이사회 권한 범위를 벗어나거나 정관·내규를 중대하게 일탈한 행위는 경영판단 대상이 아니라고 본다.

2007년 대우 사건은 경영판단 원칙 적용 요건을 “법령위반 없음, 충분한 정보기반, 회사 최대이익에 대한 합리적 신뢰와 선의, 현저한 불합리 배제”를 제시했고, 이후 판례는 위법·이해상충·절차·흠결·현저한 불합리 사유가 있으면 경영판단 원칙 적용을 부정하는 방향으로 누적 확인해 오고 있다

임직원에게 회사가 업무에 사용하는 PC, 차량 등을 매각시 세금계산서 발급 의무

Q 법인이 사용하던 PC를 임직원에게 매각시, 개인적 공급에 해당하여 간주공급으로 부가세를 납부해야 합니다.

단, 세금계산서 발급 의무의 면제 조항에 따라 세금계산서는 발급하지 않아도 되는 것이 맞는지 확인부탁드립니다.

A 법인의 자산을 매각(판매)하는 경우는 법률적으로도 당연히 재화의 공급에 해당하므로 부가가치세 과세 대상이며 세금계산서 발급대상입니다.

다만, 임직원에게 매각(판매)이라는 법적 형식이 없이 선물 등의 개인적 목적으로 무상 등으로 제공하는 경우는 개인적 공급으로 보아 부가가치세는 과세하되 세금계산서 발급은 면제 됩니다.

귀사의 경우는 개인적 목적보다는 판매거래라고 봄이 타당하므로 세금계산서 발급하여야 합니다.

국민주택채권 회계처리 문의드립니다

Q 회사에서 건물을 신축하면서 국민주택채권을 1천3백만원어치 매입해야하는데, 이때 회계처리를 어떻게 하는게 올바른지요?

1안) 채권을 매입하고 10년 만기뒤에 이자를 받고 매각하는 방안(이자율 1.3%) : 계정과목은 '투자유가증권'

2안) 채권을 만기까지 보유하지 않고 바로 매각해서 매각비용만 부담하여 비용회계처리하는 방안(비용 1,200,000원 발생) : 계정과목은 '건물' 취득원가에 산입

1안으로해도되고 2안으로해도 되며, 둘 중에 뭐로 회계처리를 할지는 회사의 정책적인 의사결정 사항인지요?

A 국민주택채권의 경우 만기보유할 것인지 즉시 매각할 것인지에 따라 회계처리가 달라지는데 귀사가 제시한 회계처리가 타당합니다. 또한 만기보유 여부는 법률 등에서 규정하고 있지 않으므로 법인이 자체적으로 결정하시면 됩니다.

과점주주의 간주취득세

- Q** 과점주주 간주취득세 계산 관련 질의 드립니다.
당사의 과점주주 지분율은 설립시 87% 그리고 그 이후 매년 → 80% → 40% → 47% → 54% → 92% → 100%로 변경되었습니다. 설립시 간주취득세 해당은 없는 것으로 판단되며, 최초 지분율 87%를 초과하는 92%년도에 5%를 납부하고
다음연도에 8%를 납부하면 되는 것인지요?
일반주주였다가 다시 과점주주가 되는 54%연도는 제외되는 것이 맞는지요?
- A** 과점주주이다가 주식의 양도 등으로 과점주주가 아니었다가 다시 과점주주가 되는 경우에는 그 이전 과점주주였던 당시의 비율보다 증가된 부분에만 증가분에 대해 취득세를 납부하게 되므로, 귀사의 경우 5%와 8%를 납부하는 것이 타당합니다.

퇴직정산 특례 적용 범위

- Q** 퇴직금 중간 정산 기간을 합산하여 퇴직급여 원천징수를 할 수 있는 퇴직정산 특례 적용 범위에 대한 질문입니다.
회사의 사업 포괄 양수도 계약에 의해 승계된 직원의 퇴직으로 당사 근속기간과 양도 회사로 부터 승계된 퇴직충당금을 포함하여 당사에서 실행된 퇴직금 중간 정산 기간을 합산하여 이번 퇴직 시 근무기간과 퇴직급여를 합산하여 원천징수 세액을 계산하였습니다.
퇴직자로 부터 제출된 중간 정산 문서중 양수도전 회사에서 지급받은 퇴직금 중간 정산 문서가 포함되어 있는데, 양수도전 회사에서 지급받은 퇴직금 중간 정산의 기간및 퇴직급여도 퇴직정산 특례 적용의 대상인지 확인 부탁드립니다.
- A** 퇴직금 승계처리여부는 세법에서 판단하는 사항이 아니고 양수도회사간에 결정하는 사항인데 양수도계약에 의해 근속기간 및 퇴직급여충당금을 모두 승계하였다면 원래 귀사의 직원들과 동일하게 처리하면 되므로 양수도전 회사에서 지급받은 중간정산 기간도 포함시키는 것이 타당하다고 판단됩니다.

면세사업자도 매입처별세금계산서 합계표를 제출하지 않으면 가산세가 적용된다

상담실 백종훈 차장

부가가치세가 과세되는 재화나 용역을 공급하거나 공급받는 경우 세금계산서를 주고받아야 한다. 주고받는 세금계산서는 차후 과세자 입장에서는 부가가치세액 산출은 물론 소득·법인세 과세의 기초자료가 되며 국세청의 자동검증자료가 된다. 납세자입장에서는 부가가치세매입세액공제는 물론이고 개인사업자의 필요경비나 법인의 손금인정에 증빙자료가 된다.

부가가치세가 면세되는 사업을 영위하는 면세사업자의 경우는 세금계산서가 아닌 계산서를 발급해야 하며 발급한 계산서가 소득·법인세 등 과세자료의 기초자료가 된다. 물론 부가세면세사업자는 부가세 납부의무가 없어 세금계산서를 발급할 수 없지만 매입자료는 받을 수가 있다. 이때 매입세금계산서는 과세업자와는 다르게 매입세액공제를 받을 수는 없으나 매입세금계산서합계표는 제출해야 한다. 제출하지 않는 경우 가산세가 적용된다.

과세사업자는 세금계산서를, 면세사업자는 계산서를 발급해야 한다

세금계산서란 사업자가 재화나 용역을 공급할 때 부가가치세를 거래징수하고 이를 증명하기 위하여 공급받는 자에게 발급하는 증빙서류를 말한다.

공급하는 자의 입장에서는 세금계산서가 부가가치세를 다음 거래단계에 전가시키는 법적장치이다. 반면에 공급받는 자의 입장에서는 세금계산서가 부가가치세 매입세액공제를 받을 수 있는 필수적인 증빙서류이다.

즉, 세금계산서는 부가가치세법상 과세자료로서의 기능, 매입세액공제 증빙의 기능은 물론 소득·법인세법의 근거과세자료로서 기능, 각종 비용인정 증빙으로서의 기능과 각종 공제증빙의 기능을 가지고 있다. 또한 송장, 청구서, 대금영수증 등의 부수적인 역할도 수행한다.

따라서 거래징수와 세금계산서의 올바른 수수가 이루어져야 매출세액에서 거래징수된 매입세액을 차감하여 납부세액을 계산하는 부가가치세제가 정상적으로 운영되는 것이다.

이러한 세금계산서는 원칙적으로 재화 또는 용역을 공급하는 때에 발급하여야 한다. 단, 공급시기 도래 전에 거래대금의 전부나 일부를 수수하면서 발급하는 경우는 발급하는 때를 재화 등의 공급시기로 본다.

예외적으로 공급받는 자가 계속적인 거래처인 경우 발급편의를 위해 거래처별로 1억월의 공급가액을 합계하여 당해 월의 말일자를 발행일자로 하여 세금계산서를 발급할 수 있다.

세금계산서를 수수하는 사업자는 매출·매입처별 세금계산서합계표를 작성해 예정신고 또는 확정신고시에 제출하여야 한다. 만약 사업자가 세금계산서를 발급하지 않거나 매출·매입처별세금계산서합계표를 제출하지 아니하면 가산세가 적용된다.

“세금계산서”에서 “세금”이란 부가가치세를 말하는데 그냥 계산서하면 부가가치세 면세사업자가 발행하는 증빙서류로서 매출부가세가 없다. 결국 면세사업자는 세금계산서를 발행할 수 없으며 부가가치세법상 납세의무가 없는 것이다. 따라서 면세사업자는 소득세법 또는 법인세법에 의해 계산서를 발행하며, 매년 2월10일까지 계산서합계표를 제출하면 된다.

면세사업자라도 매입처별세금계산서합계표는 제출해야 한다

그러나 면세사업자에게 부가가치세 납세의무규정은 없으나, 매입세금계산서의 제출의무까지 사라지는 것은 아니다. 따라서 매입과 관련해서 세금계산서를 받았다면 부가가치세 일반사업자와 같이 매입세금계산서합계표를 제출해야 한다. 즉, 세금계산서를 발급받은 누구라도(면세사업자라도) 부가가치세법상 과세기간 종료후 25일 이내에 관할세무서에 매입처별세금계산서합계표를 제출해야 한다고 규정하고 있는바, 면세사업자라도 매입처별세금계산서를 제출해야 하는 것이다. 다만, 부가가치세가산세는 과세업자에게만 적용되므로 면세사업자는 부가가치세법상 가산세는 없다. 따라서 면세사업자도 매입세금계산서합계표를 부가세 확정신고기간에 제출하는 것이 원칙이나 이때 제출하지 않더라도 법인세법 제120조의3 규정에 따라 1년에 한번(매년 2월 10일) 제출하면 가산세는 적용되지 않는다. 만약 이때에도 제출하지 않으면 법인세법 제75조의8제1항에 따라 미제출액×1%의 가산세가 부과된다.

물론 면세사업자가 부가가치세법상 확정신고기간에 매입처별세금계산서합계표를 제출한 경우에는 2월 10일까지 제출하지 않더라도 제출한 것으로 본다.

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



ISA와 상호금융 비과세예탁금 비교

ISA	가입처	14개 은행·15개 증권사·1개 보험사
	납입 한도	연 2000만원(총 1억원)
	세제 혜택	일반형 200만원 농·어민형 400만원
상호금융 비과세예탁금	가입처	전국 농·수·신협 및 새마을금고
	납입 한도	3000만원
	세제 혜택	3000만원의 이자 금액에 비과세



세제개편안 적용 시 비교

근로소득	ISA	상호금융 비과세예탁금
5000만원 이하	순이익한도 400만원까지 비과세	이자금액에 비과세
5000만원 초과	순이익한도 200만원까지 비과세	이자금액에 저율과세(5-9%)



주요국 주식 과세체계 비교

	한국	미국	일본
거래세	상장주식 0.15% 비상장주식 0.35%	비과세	비과세
양도차익	비과세(대주주만 과세)	단기 보유 시 근로소득세율(10~37%) 적용 장기 보유 시 소득에 따라 0·15·20% 적용	양도차익·배당 등 이익에 대해 20.315% 단일 과세 (손익통산 허용)
배당소득	2000만원 이하 15.4% 2000만원 초과 15.4~49.5%		



미국 나스닥과 한국 코스닥 비교

나스닥(NASDAQ)		코스닥(KOSDAQ)
미국	국가	대한민국
1971년	설립 연도	1996년
기술주, 성장주, IT·바이오, 혁신기업	주도 산업	중소·벤처, IT·바이오, 신성장 산업
세계 최대 기술주 중심	시장 성격	신성장·혁신기업 중심
엔비디아, 애플, MS, 테슬라, 아마존 등	대표 기업	알테오젠, 카카오게임즈, 에코프로비엠 등
미국 증권거래위원회(SEC)	감독 기관	한국거래소(KRX) 산하 운영
약 35조달러(약 5경 1000조원)	시가총액	약 470조원(나스닥 1위인 엔비디아 시가총액의 1/10 수준)
약 3300여개	상장사수	약 1700여개
매우 강함	글로벌 영향	국내 시장 중심, 글로벌 영향 제한적



일의 흐름을 방해하지 않는 일정 관리법

1. 우선순위보다 '에너지 흐름' 을 기준으로

많은 분이 아침에 가장 중요한 일을 처리하라고 말하지만, 모든 사람에게 해당되지는 않습니다. 하루 중 집중력이 가장 높아지는 시간대는 개인마다 다르기 때문에 본인의 에너지 패턴을 파악해 '집중형 업무'와 '단순 반복형 업무'를 적절히 배치하는 것이 핵심입니다. 예를 들어 오전엔 사고력이 필요한 기획이나 분석 업무를, 오후엔 회의나 문서 정리처럼 리듬감 있는 일을 배치해 보세요.

2. 일정 사이의 '전환 시간' 을 확보하기

회의와 회의 사이, 혹은 업무 전환 시 약간의 여백이 없다면 생각이 정리되지 못한 채 다음 일을 맞이하게 됩니다. 5~10분이라도 '전환 시간(buffer time)' 을 두면 머릿속을 정리하고 새로운 집중 흐름으로 넘어가기 훨씬 수월해집니다.

3. 할 일 목록은 '시간' 보다 '맥락' 중심으로

단순히 "10시~11시: 이메일 확인"보다는 "고객 피드백 검토 → 답변 초안 작성 → 팀 공유"처럼 작업의 맥락이 드러나는 방식으로 계획을 세우면 업무 흐름이 끊기지 않습니다. 시간표보다 '작업의 연결성'을 중심으로 일정을 설계하는 것이죠.

4. 일정 관리 도구는 간결하게

다양한 앱이나 캘린더를 동시에 사용하는 것은 오히려 혼란을 부릅니다. 한 가지 도구를 정해 꾸준히 사용하는 것이 중요합니다. 업무용 일정과 개인 일정을 한눈에 볼 수 있게 통합해두면 우선순위 조정이 한결 수월해집니다.

5. 일정은 하루를 통제하기 위한 것이 아니라 '흐름을 돕는 도구'

완벽한 일정표를 만들기보다, 하루의 리듬을 지켜주는 가이드라인으로 생각해 보세요. 예상치 못한 변수가 생겨도 일정의 흐름을 유연하게 조정할 수 있다면, 그 자체로 효율적인 일정 관리입니다.

최신 판례 예규

Marketing Tax consulting

개발제한구역 지정에 따른 토지의 대토보상을 현금보상으로 전환한 경우로 감면요건 충족하면, 감면이 적용된 세액으로 양도세를 신고·납부함

대토보상을 현금보상으로 전환한 경우로서 같은 법 제77조의3제2항제2호의 적용요건을 모두 충족한 경우에는 해당 감면규정을 적용한 세액으로 양도소득세를 신고·납부하는 것임

사전법규재산-419, 2025.06.30

질 의

- 대토보상 과세특례를 적용받은 후 대토보상을 현금보상으로 전환한 경우 「조세특례제한법 시행령」 제77조의3제5항에 따른 양도소득세 감면세액의 차액 산정 시 「조세특례제한법」 제77조의3을 적용할 수 있는지 여부

회 신

거주자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업의 시행으로 해당 사업지역에 대한 사업인정고시일부터 소급하여 2년 이전에 취득한 토지를 사업시행자에게 양도하고 양도대금을 같은 법 제63조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 해당 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상받는 분에 대하여 「조세특례제한법」(2022.12.31. 법률 제19199호로 개정되기 전의 것) 제77조의2에 따른 감면을 신청하였으나, 대토보상을 현금보상으로 전환한 경우로서 같은 법 제77조의3제2항제2호의 적용요건을 모두 충족한 경우에는 해당 감면규정을 적용한 세액으로 양도소득세를 신고·납부하는 것입니다

주무관청의 허가를 받아 설립된 비영리법인이 질병관리청과 민간위탁사업 계약을 체결하고 사업비를 교부받아 위탁사업을 수행하는 경우 그 고유목적사업을 위하여 실비로 용역을 공급하는 경우에는 부가가치세가 면제되는 것이나, 해당 용역을 실비로 공급하는지 여부는 사실판단할 사항임

사전법규부가-183, 2025.04.15

질 의

- 「민법」 제32조에 따라 주무관청의 허가를 받아 설립된 비영리법인이 질병관리청에 공급하는 민간위탁사업 관련 용역의 부가가치세 면제 여부

회 신

「민법」에 따라 주무관청의 허가를 받아 설립된 비영리 재단법인(이하 "비영리법인")이 질병관리청과 체결한 민간위탁사업 계약에 따라 사업비를 지급받고 관련 업무(이하 "쟁점용역")를 수행하는 경우 비영리법인이 그 단체 고유의 사업목적 을 위하여 실비로 쟁점용역을 공급하는 경우에는 「부가가치세법」 제26조제1항제18호 및 같은 법 시행령 제45조제1호에 따라 부가가치세가 면제되는 것입니다. 다만, 비영리법인이 쟁점용역을 실비로 공급하는지 여부는 사실판단할 사항입니다.

산학협력단이 국외 대학교에 국제공동연구개발비 지급 시 부가가치세 대리납부의무가 있는지 여부

사전법규부가450, 2025.06.25

질 의

- 산학협력단이 국외 대학교에 국제공동연구개발비 지급 시 부가가치세 대리납부의무가 있는지 여부

회 신

대학교 산학협력단이 「과학기술기본법」 제18조에 근거한 일반형 국제공동연구를 위해 한국연구재단으로부터 정부지원 연구개발비를 출연받아 그 중 일부를 국외연구기관에 대가를 지급하는 경우로서 국외연구기관으로부터 제공받는 연구용역이 「부가가치세법」 제26조제1항제15호 및 같은 법 시행령 제42조제2호나목에 따른 부가가치세가 면제되는 학술 또는 기술연구용역에 해당되지 아니하고 해당 연구용역을 과세사업에 제공하지 않는 경우에는 연구용역 대가를 지급하는 때에 「부가가치세법」 제52조에 따라 국외연구기관으로부터 부가가치세를 징수하여 대리납부하여야 하는 것임

개시사업연도에는 영업이익이 없더라도 제공받은 사업기회로 인하여 개시사업연도부터 정산사업연도까지 3년간 수혜법인에게 영업이익이 발생하였다면 상증법§45의4(일감뎌어주기)를 적용하여 증여세를 과세하는 것임

기준법규재산-196, 2025.04.22

질 의

- ※ 수혜법인은 시혜법인으로부터 사업기회를 제공받은 것을 전제
- 시혜법인이 수혜법인에 공동주택 분양사업 기회 제공*

* (사례①) A법인 > B·C법인, (사례②) D법인 > E·F법인

- 수혜법인은 개시사업연도에는 영업손실(B·C법인) 또는 영업이익이 없으나(E·F법인),

2 3차 사업연도에는 영업이익이 발생함

질의

- 개시사업연도에 영업이익이 없는 경우에도 상증법 45의4 규정을 적용하여 증여세 과세 가능 여부

회 신

귀 과세기준자문 신청의 경우, 기획재정부의 해석(기획재정부 재산세제과-354, 2025.4.16.)을 참고하시기 바랍니다.

○ 기획재정부 재산세제과-354, 2025.4.16.

[질의내용]

개시사업연도에 수혜법인의 이익이 없는 경우에도 상증법§45의4를 적용하여 증여세를 과세할 수 있는지 여부

* 수혜법인은 시혜법인으로부터 사업기회를 제공받은 것을 전제

[회신내용]

「상속세 및 증여세법」 제45조의4에 따라 사업기회를 제공받은 수혜법인의 개시사업 연도의 이익이 0보다 크지 않더라도 개시사업연도부터 정산사업연도까지 발생한 실제 이익(정산증여의제이익)이 0보다 큰 경우에는, 같은법 같은조 제1항 및 제3항에 따라 정산증여의제이익에 대하여 증여세를 과세하는 것입니다.



세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

올해 종부세 고지세액 5.3조원 63만명...내달 15일까지 납부

올해분 종합부동산세 고지세액은 5.3조원으로, 납부의무자는 63만명으로 집계됐다.

국세청(청장 임광현)은 24일부터 2025년 귀속분 종합부동산세 납세의무자에 납부고지서와 안내문을 순차적으로 발송했다고 26일 밝혔다.

납부일은 내달 15일까지다.

주택분은 54만명·1.7조원, 토지분은 11만명·3.6조원이며, 토지와 주택 동시 해당자는 2만명이다.

농어촌특별세를 포함한 종합부동산세 납부세액이 300만원을 초과하는 경우 별도의 이자없이 6개월까지 분납이 가능하다.

분납은 반드시 내달 12일까지 신청해야 한다.

분납은 홈택스를 통해 간편 신청할 수 있으며, 분납세액을 뺀 나머지 고지세액을 납부하고, 나머지 분납세액은 내년 6월 15일까지 나눠내면 된다.

1세대 1주택자 중 만 60세 이상 고령자 또는 5년 이상 장기보유자의 경우 납세담보를 제공하면, 주택분 종합부동산세 납부를 주택의 양도·증여·상속 등 사유가 발생할 때까지 유예할 수 있다. 납부유예 신청기한은 내달 12일까지다.

종합부동산세 고지내용이 사실과 다르거나 합산배제·특례 신고를 하지 못한 납세자는 납부기한까지 종합부동산세를 자진신고하거나 합산배제·특례신고를 할 수 있다. 자진신고시 고지세액은 취소된다.

이와 관련, 홈택스에서는 '과세물건 상세조회', '미리채움 서비스' 등 각종 도움말 자료를 제공한다.

◇ 올해 달라진 종부세 제도

민간임대주택 종합부동산세 합산배제 대상이 건설형의 경우 현행 9억원 이하에서 12억원 이하로 확대됐다.

매입형도 현행 6억원(비수도권 3억원) 이하에서 9억원(비수도권 6억원) 이하로 늘어났다.

단기민간임대주택 합산배제 대상에 지난 6월 4일 이후 등록한 단기민간임대주택이 포함됐다.

2025년에 단기민간임대주택 합산배제 적용이 가능하기 위해서는 과세기준일(6월 1일) 기준 임대 개시한 주택으로서 지난 9월 30일까지 민간임대주택법에 따라 시군구청 단기임대주택 등록(6년 이상) 및 세무서 주택임대업 사

업지등록을 해야 한다.

단기건설임대주택은 면적 149㎡ 이하, 공시가격 6억원 이하, 2호 이상 임대주택 등 적용요건 갖춰야 한다. 단기매입임대주택은 비조정지역에 소재하는 주택(아파트 제외)으로 수도권 4억원(비수도권 2억원) 이하 주택임대의 요건을 갖춰야 한다.

폐업 구직지원금까지 가혹한 과세... 국세청, 10년 관행 깨고 소득세 환급

국세청(청장 임광현)이 최근 5년 내 납부된 구직지원금 관련 기타 소득세를 전액 환급한다고 27일 밝혔다.

대상은 2020년 이후 구직지원금을 받은 폐업 소상공인 7만명으로, 환급 금액은 107억원이다.

폐업 소상공인 구직지원금은 일종의 장려수당으로 소득세법상 과세대상으로 규정돼 있지 않았다.

지원금을 지급하는 소상공인시장진흥공단은 기타소득으로 보아 지난 10년간 22% 세율로 원천징수를 떼고, 구직지원금을 지급했다.

구직활동 및 재기를 위해 지급하는 장려금마저 세금을 물리는 결과를 낳았고, 관행적 원천징수, 국세청의 보수적인 세무행정이란 지적을 받았다.

국세청은 이재명 정부 민생경제지원 정책에 따라 지난 10월 22일 구직지원금을 비과세 대상으로 첫 유권해석을 내렸다.

경정청구 기간(5년) 내 납부했던 소득세를 전액 환급하고, 앞으로도 구직지원금에 세금을 붙이지 않게 됐다.

국세청은 "소상공인의 재기와 골목상권 활성화를 지원 하는 합리적이고 따뜻한 세정'을 이어가겠다"고 밝혔다.

2025년 종합부동산세, 12월 15일까지 납부하세요

- 국세청, 2025. 11

- 국세청(청장 임광현)은 '25년 귀속분 종합부동산세 납세의무자에게 납부고지서와 안내문을 11월 24일(월)부터 순차적으로 발송하였습니다. 고지된 종합부동산세는 12월 15일(월)까지 납부하여야 합니다.
- (고지인원 및 세액) 올해 종합부동산세 고지인원 및 세액은 주택분 54만 명 1.7조 원, 토지분 11만 명 3.6조 원, 총 63만 명(주택분과 토지분 중복인원 2만 명 제외) 5.3조 원입니다.
- (분납) 종합부동산세 납부세액(농어촌특별세 포함)이 300만 원을 초과하는 경우 별도의 이자상당가산액 부담 없이 6개월까지 분납이 가능합니다.
 - 분납은 홈택스를 통해 간편하게 신청할 수 있으며 분납대상자는 전체 고지세액에서 분납세액('26.6.15.까지 납부)을 차감한 금액을 납부하면 됩니다.
- (납부유예) 1세대 1주택자 중 일정 요건을 갖춘 고령자(만 60세 이상) 또는 장기보유자(5년 이상 보유)는 납세담보를 제공하는 경우, 주택분 종합부동산세 납부를 주택의 양도·증여·상속 등 사유 발생 시까지 유예할 수 있습니다.
 - 납부유예 신청기간은 12월 12일까지이며,
 - 납부유예 신청이 가능한 납세자(1.3만 명)에게는 별도 안내문을 발송하였고, 국세청 홈택스를 통해서도 신청이 가능합니다.
- (신고·납부) 종합부동산세 고지내용이 사실과 다르거나 합산배제·특례 신고를 하지 못한 납세자는 납부기한까지 고지내용과 다르더라도 사실에 맞게 자진신고하거나 합산배제·특례신고를 할 수 있습니다.
 - 국세청 홈택스를 이용하여 전자신고하는 경우 '과세물건 상세조회', '미리채움 서비스' 등 각종 도움자료를 제공받아 비대면으로 간편하게 신고할 수 있으니 적극 활용 바랍니다.

1 납부 개요

- (납부 대상자) 종합부동산세는 과세기준일인 6월 1일 현재 인별로 소유한 주택 또는 토지의 공시가격 합계액이 아래 과세대상 자산별 공제액을 초과하는 경우 부과됩니다.

과세대상 자산	공제액
• 주택(아파트·다가구 및 단독주택 등)	9억 원(1세대 1주택자 12억 원)*
• 종합합산 토지(나대지·잡종지 등)	5억 원
• 별도합산 토지(상가·공장 부속토지 등)	80억 원

* 일반 법인이 보유한 주택의 경우는 공제액 0원

- (납부 안내) 국세청은 올해 종합부동산세 납세의무자 주택분 54만 명(1.7조)과 토지분 11만 명(3.6조), 총 63만 명(5.3조)에게 11.24일부터 납부고지서를 발송하여 12.15.(월)까지 납부하도록 안내하였습니다.

| '25년 종합부동산세 고지인원 및 세액 |

구분	고지인원	세액
주택분	54만 명	1.7조 원
토지분	11만 명	3.6조 원
합 계	63만 명*	5.3조 원

* 합계인원은 주택분과 토지분 중복인원 제외

- 납세자가 신고를 원하는 경우 12월 15일까지 자진신고·납부할 수 있으며, 이 경우 고지세액은 취소됩니다.
- (납부 방법) 종합부동산세 납부기한은 '25.12.15.(월)까지며, 납부고지서에 기재된 국세 계좌 및 은행 가상계좌 이체를 통해 납부하실 수 있습니다.
- 또한, 홈택스 및 손택스에서 납부하거나 금융기관에 직접 방문하여 납부고지서로 납부하실 수도 있습니다.

* (홈택스) 홈택스 »납부·고지·환급 »납부할 세액 조회 납부

* (손택스) 손택스 앱 »납부·고지·환급 »세금납부 »납부할 세액 조회 납부

2 분납 신청

□ (개요) 종합부동산세 납부세액(농어촌특별세 포함)이 300만 원을 초과하는 경우, 아래 금액을 '26.6.15.(월)까지 분납*할 수 있습니다.

납부할 세액	분납 가능 금액
• 300만 원 초과 600만 원 이하	납부할 세액 - 300만 원
• 600만 원 초과	납부할 세액의 50% 이하 금액

* 종합부동산세 분납 신청 시 농어촌특별세도 같은 비율로 분납 신청 됨

◆ 분납 신청 사례

당초 고지세액*	'25.12.15.까지 납부할 금액	'26.6.15.까지 납부할 금액 (= 분납 신청한 금액)
400만 원	300만 원	100만 원
800만 원	800만 원 - 분납 신청한 금액	400만 원 이하 금액

* 사례의 고지세액 등은 농어촌특별세를 포함한 금액임

□ (신청 방법) 관할 세무서 또는 홈택스와 손택스에서 12.15.(월)까지 분납 신청할 수 있으며, 홈택스에서는 납부서 출력도 가능합니다.

* (홈택스) 홈택스 »(하단)세무 업무 가이드 맵(Map) »종합부동산세 »정기고지분 분납신청

* (손택스) 손택스 앱 »세금관련 신청/신고 »종합부동산세 관련 신청·신고 »정기고지분 분납신청

□ (분납기간) 분납기간은 납부기한으로부터 6개월 후 '26.6.15.(월)까지이며, 분납 기간 동안에는 이자상당가산액이 부과되지 않습니다.

□ (납부 방법) 분납대상자는 분납신청 후 전체 고지세액에서 분납 신청 세액을 차감한 금액을 당초 고지서에 기재된 국세계좌 및 은행 가상계좌 이체를 통해 납부하실 수 있습니다.

○ 또한 6개월 후 세무서에서 발급하는 고지서에 따라 분납 신청 금액을 납부하실 수 있으며, 분납 기간 중에도 납부가 가능합니다.

3 납부유예 신청

- (개요) 1세대 1주택자 중 고령자 또는 장기보유자는 아래의 신청요건을 모두 충족하는 경우 양도·상속·증여 등 사유 발생 시까지 주택분 종합부동산세 납부를 유예할 수 있습니다.

◆ 납부유예 신청 요건

- ① 1세대 1주택자(일시적 2주택 등 특례 적용으로 1세대 1주택자로 보는 납세자 포함)
- ② 만 60세 이상 이거나 주택 보유기간 5년 이상
- ③ 직전 과세기간의 총급여가 7천만 원 이하이면서, 종합소득금액이 6천만 원 이하
- ④ 해당연도 주택분 종합부동산세액이 100만 원 초과

- (신청 방법) 홈택스 또는 손택스를 통해 납부유예 신청을 하고, 납세담보 관련 서류를 관할세무서에 우편 또는 팩스로 제출하거나,
○ 관할 세무서에 직접 방문하여 납부유예 신청서·납세담보제공서 및 납세담보 관련 서류를 제출할 수 있습니다.

- * (홈택스) 홈택스 > (하단)세무 업무 가이드 맵(Map) > 종합부동산세 > 주택분 종합부동산세 납부유예 신청
- * (손택스) 손택스 앱 > 세금관련 신청/신고 > 종합부동산세 관련 신청·신고 > 주택분 종합부동산세 납부유예 신청

- (신청 기한) 납부유예 신청 기한은 납부기한 3일 전(12.12.)까지이며, 제출서류 검토 후 납부기한(12.15.)까지 허가여부를 통지해 드립니다.
- (납세 담보) 납부유예 신청 시 주택분 종합부동산세액에 상당하는 담보를 제공하여야 하며, 담보의 종류 및 필요 서류 등은 아래와 같습니다.

담보의 종류	필요서류 및 준비물
토지·건물*	인감도장, 인감증명서 2부
금전·유가증권	공탁수령증
납세보증보험증권·납세보증서	보험증권, 납세보증서

* 건물을 담보로 제공할 경우 화재보험 잔여기간이 1년 이상이어야 함

- (납부 사유) 납부유예 허가 후 아래와 같은 사유가 발생할 경우, 납부유예 받은 세액과 이자상당가산액('25년 기준 연 3.1%)을 납부해야 합니다.



◆ 납부 사유

- ① 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우
- ② 사망하여 상속이 개시되는 경우
- ③ 과세기준일 현재 1세대 1주택자가 아니게 된 경우
- ④ 담보 변경 또는 그 밖에 담보보전에 필요한 관할 세무서장 명령에 따르지 않은 경우
- ⑤ 「국세징수법」 제9조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우
- ⑥ 납부유예된 세액을 납부하려는 경우

4 신고·납부

- (신고) 종합부동산세 고지내용이 사실과 다르거나 납세자가 신고를 원하는 경우 고지와 관계없이 납부기간(12.1.~12.15.)동안 신고·납부할 수 있습니다. 이 경우 당초 고지세액은 자동 취소됩니다.
 - 또한, 당초 합산배제·특례를 신고(신청)하지 못한 납세자도 합산배제·특례 내용을 반영하여 종합부동산세 신고를 할 수 있습니다.
 - 다만, 자진 신고세액이 법적 요건에 부합하지 않는 경우 가산세를 납부해야하므로 법적 요건을 꼼꼼히 확인한 후 신고해 주시기 바랍니다.

- (신고 도움) 홈택스 전자신고 시 ‘과세물건 상세조회’, ‘미리채움 서비스’ 등 각종 도움 자료를 제공하고 있으니 신고에 적극 활용하시기 바랍니다.

- (조회 서비스) 납부고지서에는 대략적인 세액산출 근거와 과세대상이 되는 부동산 물건 수 및 대표물건 소재지만 기재되어 있으나,
 - 고지서를 받은 납세자가 상세한 과세물건 내역 및 세액을 홈택스를 통해 쉽게 확인할 수 있도록 고지서 내 QR코드를 제공하고 있습니다.

* (홈택스) 홈택스 >>(하단)세무 업무 가이드맵(Map) >>종합부동산세 >>과세물건 및 세액 상세내역 조회
 * (손택스) 손택스 앱 >>세금신고 >>종합부동산세 신고 >>과세물건 및 세액 상세내역 조회

- (상담) 종합부동산세 신고·납부와 관련하여 궁금한 사항은 국세청 누리집에 게시된 각종 도움 자료를 참조하거나,
 - 납부고지서에 기재된 관할 세무서 담당자 또는 국세청 국세상담센터에 문의하시면 안내받을 수 있습니다.

국세청 국세상담센터	홈택스 상담 (전자신고신청)	국번 없이 ☎ 126 (ARS-1번-3번)
	종합부동산세 상담	국번 없이 ☎ 126(ARS-2번-1번)

참고 1 - 2025년 종합부동산세 법령 주요 개정내용

- 민간임대주택 종합부동산세 합산배제 대상 확대
 - 30호 이상 건설 또는 30호 이상 매입해 공급하는 민간임대주택(10년 임대)에 대한 종합부동산세 합산배제 가액(공시가격) 요건 완화*
 - * [건설형] (현행) 9억원 이하 → (개정) 12억원 이하
 - [매입형] (현행) 6억원(비수도권 3억원) 이하 → (개정) 9억원(비수도권 6억원) 이하

- 단기민간임대주택 합산배제 대상 추가
 - '25.6.4. 이후 등록한 단기민간임대주택에 대한 합산배제 가능
 - 2025년에 단기민간임대주택 합산배제 적용이 가능하기 위해서는 과세기준일(6.1.) 현재 임대 개시한 주택으로서 2025.9.30.까지 민간임대주택법에 따라 시군구청 단기임대주택 등록(6년 이상) 및 세무서 주택임대업 사업자등록을 하여야 하고,
 - 단기건설임대주택은 면적 149㎡ 이하, 공시가격 6억원 이하, 2호 이상 임대주택의 적용요건 갖추어야 하며, 단기매입임대주택은 비조정지역에 소재하는 주택(아파트 제외)으로 수도권 4억원(비수도권 2억원) 이하 주택임대의 요건을 갖추어야 함

- 1세대1주택자 보유기간 특례 신청
 - 1세대1주택자가 소유하는 멸실되어 재건축 또는 재개발된 주택 및 배우자로부터 상속 받은 주택에 대하여는 주택의 보유현황 신고기간(9.16. ~ 9.30.)에 「1세대1주택자 보유기간 계산 특례(변경) 신청」 필요
 - 특례신청서를 제출한 경우 멸실되어 재건축·재개발된 주택은 종전 주택을 취득한 날부터, 배우자로부터 상속받은 주택은 피상속인이 해당 주택을 취득한 날부터 보유기간을 계산하여 세액공제를 적용함

참고 2 - 종합부동산세 세액계산 방식[개인]

구분	주택분	종합합산 토지분	별도합산 토지분																																																									
Σ 공시가격	Σ 주택 공시가격	Σ 종합합산 토지 공시가격	Σ 별도합산 토지 공시가격																																																									
공제금액	9억 원(1세대1주택자 12억 원)	5억 원	80억 원																																																									
공정시장 가액비율	60%	100%																																																										
종부세 과세표준	주택분 종합부동산세 과세표준	종합합산 토지분 종합부동산세 과세표준	별도합산 토지분 종합부동산세 과세표준																																																									
세율(%)	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">과세표준</th> <th colspan="2">2주택 이하</th> <th colspan="2">3주택 이상</th> </tr> <tr> <th>세율</th> <th>누진 공제</th> <th>세율</th> <th>누진 공제</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3억 원 이하</td> <td>0.5</td> <td>-</td> <td>0.5</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>6억 원 이하</td> <td>0.7</td> <td>60만원</td> <td>0.7</td> <td>60만원</td> </tr> <tr> <td>12억 원 이하</td> <td>1.0</td> <td>240만원</td> <td>1.0</td> <td>240만원</td> </tr> <tr> <td>25억 원 이하</td> <td>1.3</td> <td>600만원</td> <td>2.0</td> <td>1,440만원</td> </tr> <tr> <td>50억 원 이하</td> <td>1.5</td> <td>1,100만원</td> <td>3.0</td> <td>3,940만원</td> </tr> <tr> <td>94억 원 이하</td> <td>2.0</td> <td>3,600만원</td> <td>4.0</td> <td>8,940만원</td> </tr> <tr> <td>94억 원 초과</td> <td>2.7</td> <td>10,180만원</td> <td>5.0</td> <td>18,340만원</td> </tr> </tbody> </table>		과세표준	2주택 이하		3주택 이상		세율	누진 공제	세율	누진 공제	3억 원 이하	0.5	-	0.5	-	6억 원 이하	0.7	60만원	0.7	60만원	12억 원 이하	1.0	240만원	1.0	240만원	25억 원 이하	1.3	600만원	2.0	1,440만원	50억 원 이하	1.5	1,100만원	3.0	3,940만원	94억 원 이하	2.0	3,600만원	4.0	8,940만원	94억 원 초과	2.7	10,180만원	5.0	18,340만원	<table border="1"> <thead> <tr> <th>과세표준</th> <th>세율</th> <th>누진 공제</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15억 원 이하</td> <td>1.0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>45억 원 이하</td> <td>2.0</td> <td>1,500만원</td> </tr> <tr> <td>45억 원 초과</td> <td>3.0</td> <td>6,000만원</td> </tr> </tbody> </table>		과세표준	세율	누진 공제	15억 원 이하	1.0	-	45억 원 이하	2.0	1,500만원	45억 원 초과	3.0	6,000만원
	과세표준	2주택 이하		3주택 이상																																																								
		세율	누진 공제	세율	누진 공제																																																							
	3억 원 이하	0.5	-	0.5	-																																																							
	6억 원 이하	0.7	60만원	0.7	60만원																																																							
	12억 원 이하	1.0	240만원	1.0	240만원																																																							
	25억 원 이하	1.3	600만원	2.0	1,440만원																																																							
	50억 원 이하	1.5	1,100만원	3.0	3,940만원																																																							
94억 원 이하	2.0	3,600만원	4.0	8,940만원																																																								
94억 원 초과	2.7	10,180만원	5.0	18,340만원																																																								
과세표준	세율	누진 공제																																																										
15억 원 이하	1.0	-																																																										
45억 원 이하	2.0	1,500만원																																																										
45억 원 초과	3.0	6,000만원																																																										
종합부동산세	주택분 종합부동산세액	토지분 종합합산세액	토지분 별도합산세액																																																									
공제할 재산세액	재산세로 부과된 세액 중 종합부동산세 과세표준금액에 부과된 재산세 상당액 ※ 과세대상 유형별(주택, 종합합산 토지, 별도합산 토지)로 구분하여 계산																																																											
산출세액	주택분 산출세액	종합합산 토지분 산출세액	별도합산 토지분 산출세액																																																									
세액공제(%)	<1세대 1주택> 보유 : 5년(20), 10년(40), 15년(50) 연령 : 60세(20), 65세(30), 70세(40) ※ 중복적용 가능(한도 80%)	해당 없음	해당 없음																																																									
세부담상한 초과세액	[직전년도 총세액상당액(재산세 + 종부세) X 150%]을 초과하는 세액 ※ 과세대상 유형별(주택, 종합합산 토지, 별도합산 토지)로 구분하여 계산																																																											
납부할 세액	각 과세유형별 세액의 합계액 [250만 원 초과 시 분납 가능(6개월)]																																																											

참고 3 - 종합부동산세 세액계산 방식[법인]

구 분	주택분	종합합산 토지분	별도합산 토지분						
Σ 공시가격	Σ 주택 공시가격	Σ 종합합산 토지 공시가격	Σ 별도합산 토지 공시가격						
-									
공제금액	해당없음	5억 원	80억 원						
×		×							
공정시장 가액비율	60%	100%							
=		=							
중 부 세 과세표준	주택분 종합부동산세 과세표준	종합합산 토지분 종합부동산세 과세표준	별도합산 토지분 종합부동산세 과세표준						
×		×							
세 율(%)	과세표준	2주택 이하	3주택 이상	과세표준	세율	누진공제	과세표준	세율	누진공제
	3억 원 이하	2.7	5.0	15억 원 이하	1.0	-	200억 원 이하	0.5	-
	6억 원 이하			45억 원 이하	2.0	1,500만 원	400억 원 이하	0.6	2,000만 원
	12억 원 이하								
	25억 원 이하								
	50억 원 이하			45억 원 초과	3.0	6,000만 원	400억 원 초과	0.7	6,000만 원
94억 원 이하									
94억 원 초과									
=		=							
종합부동산 세 액	주택분 종합부동산세액	토지분 종합합산세액	토지분 별도합산세액						
-									
공 제 할 재 산세액	재산세로 부과된 세액 중 종합부동산세 과세표준금액에 부과된 재산세 상당액 ☞ 과세대상 유형별(주택, 종합합산 토지, 별도합산 토지)로 구분하여 계산								
=									
산출세액	주택분 산출세액	종합합산 토지분 산출세액	별도합산 토지분 산출세액						
-									
세액공제(%)	해당없음	해당 없음	해당 없음						
-									
세부담상한 초과세액	해당없음	150% ☞ 과세대상 유형별(종합합산 토지, 별도합산 토지)로 구분하여 계산							
=									
납 부 할 세 액	각 과세유형별 세액의 합계액 [250만 원 초과 시 분납 가능(6개월)]								



참고 4 - 종합부동산세 고지(신고) 및 납부 관련 Q&A

Q1 종합부동산세 과세는 어떻게 이루어지나요?

- 1차적으로 주택 또는 토지 보유자에 대해 부동산 소재지 관할 시·군·구에서 재산세를 부과하고,
- 2차적으로 전국에 소재한 각 유형별(주택·종합합산토지·별도합산토지) 과세대상 재산을 인별로 합산*한 가액이 각 유형별 공제액을 초과하는 경우 종합부동산세를 결정하여 고지하게 됩니다.

* 재산세의 경우, 주택은 개별 물건별 과세, 토지는 관내 소재한 토지를 합산하여 과세

Q2 종합부동산세 1세대 1주택자란?

- 종합부동산세 1세대 1주택자란 세대원 중 1명만이 단독으로 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 소유한 경우로서, 그 주택을 소유한「소득세법」에 따른 거주자를 말합니다.

Q3 올해 종합부동산세 과세기준이 되는 공시가격은?

- 매년 1월 1일을 기준으로 국토교통부장관과 시장·군수·구청장이 「부동산 가격 공시에 관한 법률」에 따라 공시하는 가격을 말합니다.
 - 공동주택과 표준 단독주택·표준지는 국토교통부장관이, 그 외 단독주택 및 토지는 부동산 소재지 관할 시장·군수·구청장이 가격을 공시합니다.
- 주택 및 토지 공시가격은 4월말에 공시되며, 공시가격은 국토교통부 또는 물건소재지 관할 시·군·구 누리집에서 확인이 가능합니다.

Q4 주택 수에 따라 세율이 차등적용 되는데 주택 수 계산 방법은?

- 재산세가 주택으로 과세되는 경우에만 종합부동산세도 주택으로 과세되기 때문에, 주택 수 계산은 재산세 과세유형에 따르는 것이 원칙입니다.
- 종합부동산세 세율적용 주택 수는 인별(법인·단체 포함)로 전국에 보유하는 주택을 합

한 개수입니다.

- 주택의 부속토지만 보유한 경우, 주택의 일부 지분만 보유한 경우에도 1개의 주택으로 보아 세율적용 주택 수를 계산합니다.
- 다만, 과세에서 제외되는 합산배제 주택은 세율적용 시 주택 수 산정에서 제외하며,
- 상속주택 및 무허가주택의 부속토지를 소유한 경우, 납세자의 신청에 따라 해당 물건을 세율적용 시 주택 수 산정에서 제외합니다.

< 세율적용 주택 수 계산 사례 >

구 분	주택보유 현황	주택 수
사례 1	· 서울 주택 2호*, 강원 1호 * 2호 중 1호는 합산배제 임대주택	일반 2주택
사례 2	· 부산 주택 2호 · 강원 주택 1호(부속토지만 소유)	3주택 이상

Q5 종합부동산세 세부담상한 제도란 무엇인지?

- 보유세제의 개편으로 인하여 발생하는 세부담의 일시적인 급증현상을 방지하기 위한 제도입니다.
- 세부담상한은 과세유형별(주택·종합합산토지·별도합산토지)로 구분하여 각각 150%를 한도로 적용합니다.
- 또한, 과세유형별로 올해 부과된 재산세와 세부담상한 적용 전 종합부동산세 합계액이,
- 직전연도 표준세율 재산세액 및 세부담상한 적용 전 종합부동산세 상당세액 합계액의 150%를 초과하는 경우 그 초과된 세액은 “0”으로 보는 것입니다.

<p>당해연도 총세액상당액</p> <p>과세유형별 올해 부과된 재산세액과 세부담상한 적용전 증부세액 합계액 (재산세 + 증부세)</p>	≤	<p>직 전 연 도 총세액상당액 × 한도비율</p> <p>과세유형별로 직전연도 표준세율 재산세액과 증부세상당세액 합계액의 일정한도액 (재산세 + 증부세) × 150%</p>
---------------------------------------------------------------------------------------	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Q6 과세대상 주택·토지와 세액계산 상세내역을 확인하는 방법은?

- 홈택스*에서 과세대상 물건(주택·토지)과 세액계산 상세내역을 조회할 수 있으며(고지서 내 QR코드 통해 접속 가능)

* 홈택스(www.hometax.go.kr) → 로그인 → (하단) 세무 업무 가이드 맵(Map) → 종합 부동산세 → 과세물건 및 세액 상세내역 조회

□ 홈택스 이용이 어려운 납세자는 관할세무서에서 본인 확인 절차를 거친 후 과세대상 물건 및 세액계산 상세내역을 제공받을 수 있습니다.

Q7 1주택을 배우자 또는 가족과 공동 소유 시 공제액은?

- 배우자 또는 세대원이 주택을 공동으로 소유하고 있는 경우에는 지분 소유자별로 각각 1주택을 보유한 것으로 보며, 각각 9억 원씩 공제받을 수 있습니다.
- 다만, 부부 공동명의 1주택자는 특례 신청시 1세대 1주택자로 간주되어 12억 원 공제 및 보유기간·연령에 따른 세액공제를 받을 수 있습니다.

Q8 조정대상지역 내 임대주택을 새로 취득·등록한 경우 합산배제 가능한지?

- 과세기준일(매년 6.1.) 현재 조정대상지역에 소재한 장기일반·단기민간 매입임대주택은 합산배제가 제외(중부세 과세)될 수 있으며, 개인은 취득일을 법인은 등록신청일을 기준으로 달리 적용합니다.
- 개인은 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 조정대상지역 지정 공고일('18.9.13. 현재 이미 공고된 지역은 '18.9.13.)이 지난 후에 새로 취득한 매입임대주택이 합산배제 제외*됩니다.
 - * 단, 조정대상지역 지정 공고일 이전에 주택을 취득하기 위해 매매계약을 체결하고 계약금을 완납한 경우에는 합산배제가 제외되지 않음
- 법인은 조정대상지역 지정 공고일('20.6.17. 현재 이미 공고된 지역은 '20.6.17.) 후에 새로 등록신청한 매입임대주택이 합산배제 제외됩니다.

Q9 '25.10.15. '주택시장 안정화 대책' 중 조정대상지역 지정이 종합부동산세에 미치는 영향은?

- 종합부동산세 법령상 조정대상지역 소재 판정은 과세기준일인 매년 6월 1일을 기준으로 판단합니다.
- 서울시 서초구·강남구·송파구·용산구가 '25년 과세기준일(6.1.) 기준 조정대상지역에 해당하므로, '25.10.15. 주택시장 안정화 대책 때 새로 지정된 조정대상지역은 올해 부과되는 종합부동산세에 영향을 미치지 않습니다.

- 다만, 이번에 새로 지정된 조정대상지역 공고일의 다음날부터 새로 취득하거나 등록 신청하는 민간매입임대주택은 내년에 합산배제 대상에서 제외될 수 있습니다.

<조정대상지역 지정 공고('25.10.15.)>

기존	√(서울) 강남구, 서초구, 송파구, 용산구(4개 자치구)
현재	√(서울) 쏠 지역(25개 자치구) √(경기) 과천시, 광명시, 성남시 분당구·수정구·중원구, 수원시 영통구·장안구·팔달구, 안양시 동안구, 용인시 수지구, 의왕시, 하남시(12개 지역)

Q10

합산배제 및 특례를 신고(신청)기한 내(9.16.~9.30) 신고(신청)하지 못한 경우는?

- 합산배제·특례를 신고(신청)기간 내 신고(신청)하지 못한 경우에는 종합부동산세 신고기간(12.1.~12.15.)에 추가로 합산배제·특례 신고(신청)할 수 있습니다.
- 납부고지서와 관계없이 신고서(신청서)를 제출하고 납부세액을 납부할 경우 고지세액은 자동 취소됩니다.

Q11

종합부동산세 합산배제 신고를 잘못된 경우는?

- 합산배제 대상이 아님에도 합산배제 신고를 한 경우에는, 종합부동산세 신고기간(12.1.~12.15.)에 과세대상으로 정정하여 신고해야 합니다.
- 미신고시 경감받은 세액과 이자상당가산액이 부과될 수 있습니다.

Q12

일정지분을 상속받은 주택도 주택수에 포함되는지?

- 일정지분을 상속받은 주택도 주택수에 포함됩니다. 다만, 상속주택 특례를 신청하는 경우 상속일로부터 5년간 1세대 1주택자로 판정하며, 세율 적용 시에도 상속주택을 주택수에서 제외합니다.
- 상속일로부터 5년이 지난 이후에도 지분율이 40% 이하이거나, 과세기준일 (매년 6월 1일) 현재 소유 지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(수도권 밖 3억 원) 이하이면 상속주택을 주택수에서 제외합니다.

Q13

1주택과 상속주택을 세대원 중 2인이 각각 소유한 경우 상속주택으로서 1세대 1주택자 특례 적용받을 수 있는지?

- 1주택과 상속주택을 세대원 중 2인이 각각 소유하는 경우에는 상속주택에 대한 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 없습니다.

Q14

수도권에 소재하는 공시가격 4억 원 이하 주택도 지방 저가주택으로서 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는지?

- 수도권에 소재하는 주택은 1세대 1주택자 특례 적용대상인 지방 저가주택에 해당하지 않으며, 수도권에는 서울특별시와 인천광역시, 경기도가 포함됩니다.
- 다만, 예외적으로 수도권 중 인구감소지역이면서 접경지역에 소재(경기도 가평·연천군, 인천 강화군·옹진군)하는 지방 저가주택에 대해서는 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있습니다.

Q15

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

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

Q16

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

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

Q17

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

- 1세대 1주택자 특례가 적용되는 일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택은 과세표준에 합산하여 세액을 계산하므로 종합부동산세가 과세됩니다.
- 다만, 해당 납세자를 1세대 1주택자로 인정하여 기본공제(12억) 및 연령·보유기간에

다른 세액공제*를 적용받을 수 있습니다.

* 다만, 특례 주택에 해당하는 과세표준에 대해서는 세액공제를 받을 수 없음

Q18 종합부동산세 납부유예 신청 방법은?

- 종합부동산세 납부기한 만료 3일 전(12.12.(금))까지 홈택스·손택스를 통해 납부유예 신청 후 납세담보 관련 서류를 관할세무서에 우편으로 제출하거나,
 - 관할세무서에 직접 방문하여 납부유예 신청서·납세담보제공서 및 납세담보 관련 서류를 제출할 수 있습니다.
- 담당자가 제출서류 검토 후 납부기한까지 허가여부를 통지해 드립니다.

Q19 홈택스의 종합부동산세 관련 서비스 중 인증서가 필요한 것은?

- 홈택스에서 제공되는 종합부동산세 관련 서비스 중 인증서 필요여부는 다음과 같습니다.

홈택스 서비스	인증서 필요	
	여	부*
종합부동산세 분납신청		○
종합부동산세 납부	○	
종합부동산세 과세물건 조회	○	
종합부동산세 신고(미리채움 활용)	○	
종합부동산세 신고(미리채움 미활용)		○

* 홈택스 ID와 비밀번호를 이용한 로그인 필요

Q20 종합부동산세 전자신고 방법은?

- 인증서를 이용하여 홈택스(hometax.go.kr)에 접속한 다음 아래* 접근 경로에 따라 신고·납부가 가능합니다.

* 홈택스 로그인 → (하단) 세무 업무 가이드 맵(Map) → 종합부동산세 → 종합부동산세 정기신고하기

- 이용 편의를 위해 「동영상으로 알아보는 종합부동산세 정기신고」를 종합부동산세 신고



기간에 국세청 누리집(nts.go.kr)에 게시할 예정입니다.

Q21 어떠한 경우에 고지·납부 대신 신고·납부할 수 있는지?

- 납세자가 신고를 원하거나 고지 내용에 오류가 있는 경우 납부고지서와 관계없이 신고·납부할 수 있으며, 이 경우 당초 고지된 세액은 취소됩니다.

Q22 종부세 고지내용에 이의가 있는 경우는?

- 고지 내용에 이의가 있는 경우 고지서 수령 후 90일 이내에 심사청구 등 불복청구를 하거나, 납부기한으로부터 5년 이내 경정청구를 할 수 있습니다.

Q23 고지세액을 12.15.까지 납부하지 않은 경우 납부지연 가산세는?

- 납부기한이 지나면 3%의 납부지연가산세가 부과되고,
 - 세액이 150만 원 이상인 경우 납부기한이 지난 후 1일당 0.022%의 납부지연가산세 등이 추가(5년간)됩니다.

Q24 종합부동산세 세액을 잘못 신고한 경우 불이익은?

- 정당하게 신고할 세액보다 적게 신고한 경우, 과소 신고한 세액에 대하여 10%(부당한 과소신고는 40%)에 상당하는 과소신고 가산세가 부과되며,
 - 납부기한 다음날부터 납부일까지의 기간 동안 과소 신고한 세액에 1일당 0.022%에 해당하는 납부지연가산세가 부과됩니다.

<2025년 종합부동산세 요약표('25.9.16.현재)>

● 납세의무자

- 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 보유한 과세유형별 공시가격의 전국 합산액이 공제금액을 초과하는 재산세 납세의무자
 - ▷ 주택 : 전국합산 주택의 공시가격 합계액이 9억원*(1세대 1주택자 12억원)을 초과하는 자
 - * '21년 귀속분부터 법인은 0원
 - ▷ 종합합산토지 : 전국합산 토지의 공시가격 합계액이 5억원을 초과하는 자
 - ▷ 별도합산토지 : 전국합산 토지의 공시가격 합계액이 80억원을 초과하는 자

● 1세대 1주택자(종부세법 시행령 §2의3, 4의2)

- 1세대 1주택자란 거주자로서 세대원 중 1명만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 단독으로 소유한 경우로서 그 주택을 소유한 자를 말함
 - * 혼인 : 혼인한 날부터 10년, 동거분양 : 합가한날부터 10년 동안 각각 1세대로 봄
 - ▷ 주택수 계산 시 제외 : 합산배제 신고한 임대주택(합산배제 신고한 임대주택 이외의 1주택에 주민등록이 되어있고 실제 거주하는 경우에 한정), 합산배제 신고한 사원용 주택등
 - ▷ 세대원 중 1명만이 1주택과 특례주택(타인 소유 주택 부속토지·대체취득주택·상속주택·지방 저가주택)를 함께 소유하는 경우 1세대 1주택자로 봄
 - ▷ 과세기준일 현재 세대원 중 1인이 그 배우자와 공동으로 1주택을 소유하고 해당 세대원 및 다른 세대원이 다른 주택을 소유하지 아니한 경우, 1주택과 특례주택을 함께 소유한 경우에는 신청에 의해 1세대 1주택자로 봄

● 과세대상

- 주택(부속토지포함), 종합합산토지, 별도합산토지로 구분하여 과세대상 판정
- 과세대상 구분

구분		재산의 종류	재산세	종부세
건축물	주거용	· 주택(아파트, 연립, 다세대, 단독·다가구), 오피스텔(주거용) · 일정한 임대주택·미분양주택·사원주택·기숙사·어린이집용 주택	과세 과세	과세 ×
	기타	· 일반건축물(상가, 사무실, 빌딩, 공장, 사업용 건물)	과세	×
토지	종합합산	· 나대지, 잡종지, 분리과세가 아닌 농지·임야·목장용지 등 · 재산세 분리과세대상 토지 중 기준초과 토지 · 재산세 별도합산과세대상 토지 중 기준초과 토지 · 재산세 분리과세·별도합산과세대상이 아닌 모든 토지 · 주택건설사업자의 일정한 주택신축용 토지	과세 과세 과세 과세 과세	과세 과세 과세 과세 ×

토지	별도합산	· 일반건축물의 부속토지(기준면적 범위내의 것) · 법령상 인·허가 받은 사업용 토지	과세 과세	과세 과세
	분리과세	· 일부 농지·임야·목장용지 등(재산세만 0.07% 과세) · 공장용지 일부, 공급목적 보유 토지(재산세만 0.2% 과세) · 골프장, 고급오락장용 토지(재산세만 4% 과세)	과세 과세 과세	× × ×

■ 부동산 유형별 참고 법령

과세대상		참고법령
주택		「주택법」§2, 「지방세법」§106, 「지방세법 시행령」§103 ·§112
토지	종합합산	「지방세법」§106(별도합산토지 및 분리과세토지 외 전부)
	별도합산	「지방세법 시행령」§101
	분리과세	「지방세법 시행령」§102

● 과세표준

- [과세유형별 전국합산 공시가격× (1-감면율) - 공제금액(과세기준금액)]× 공정시장가액비율
 - ▷ 주택분 : [전국합산 공시가격× (1 - 감면율) - 9억원(12억원)]×60%
 - 법인주택 : [전국합산 공시가격× (1 - 감면율)]×60%(공제 없음)
 - ▷ 종합합산토지분 : [전국합산 공시가격× (1 - 감면율) - 5억]×100%
 - ▷ 별도합산토지분 : [전국합산 공시가격× (1 - 감면율) - 80억]×100%

● 세율

- 주택(2주택 이하) ■ 주택(3주택 이상) ■ 종합합산 ■ 별도합산

과세표준	세율*	과세표준	세율*	과세표준	세율	과세표준	세율
3억이하	0.5%	3억이하	0.5%	15억이하	1%	200억이하	0.5%
6억이하	0.7%	6억이하	0.7%				
12억이하	1.0%	12억이하	1.0%				
25억이하	1.3%	25억이하	2.0%	45억이하	2%	400억이하	0.6%
50억이하	1.5%	50억이하	3.0%	45억초과	3%	400억초과	0.7%
94억이하	2.0%	94억이하	4.0%				
94억초과	2.7%	94억초과	5.0%				

* 법인 주택: (2주택 이하) 2.7%, (3주택 이상) 5.0%

● 산출세액 계산

- 산출세액=(과세표준× 세율-누진공제)-공제할 재산세액*(「지방세법」§ 112조1항 2호는 제외.이하동일).

* 해당연도 재산세로 부과된 세액의 합계액 ×

과세표준에 대하여 재산세 표준세율로 계산한 재산세상당액

= {종부세 과세표준 × 재산세 공정시장가액비율} × 재산세율} / 주택 또는 토지(종합, 별도구분)를 각각 합산하여 표준세율로 계산한 재산세상당액

1) 재산세 공정시장가액비율 : 주택 60%(1세대1주택 43~45%), 토지 70%)

- 1세대 1주택자 세액공제(한도 80%) = 산출세액 × 연령별(보유기간별) 공제율

① 연 령 별 공제율 : 60세 이상(20%), 65세 이상(30%), 70세 이상(40%)

② 보유기간별 공제율 : 5년 이상(20%), 10년 이상(40%), 15년 이상(50%)

▷ 취득시기 : 상속주택(상속개시일, 다만, 배우자 상속주택은 피상속인의 취득일), 증여 받은 주택(등기접수일), 재개발·재건축(멸실주택 취득일), 분할취득한 주택(주택분 재산세가 과세되는 지분 최초 취득일), 건물과 부속토지의 취득일이 다른 주택(주택분 재산세가 과세되는 건물 또는 부속토지 최초 취득일)

● 세부담상한 초과세액

- (재산세 + 세부담상한전 종부세액¹⁾) - 전년(재산세 + 종부세) × 150%

1) (과세표준 × 세율 - 누진공제) - (공제할 재산세액 + 세액공제액)

● 고지·납부(신고납부도 가능)

- 과세기준일 : 매년 6월 1일 ■ 납부기간 : 매년 12월 1일 ~ 12월 15일

- 분납 : 납부할 세액이 250만원초과(농특세 제외)시 납부기한 경과일로부터 6개월 이내

※ 250만원 초과 500만원 미만 : 250만원 초과금액, 500만원 초과 : 50% 이하 금액

- 신용카드 납부 : 신용카드 등으로 국세납부시 국세납부대행기관의 승인일을 납부일로 봄(신용카드 0.8%, 체크카드 수수료 0.5%는 납세자 부담)

● 합산배제주택

- 합산배제 임대주택(종부세법 §8②1, 시행령§3)

▷ 지자체 임대사업자등록 및 세무서 주택임대업 사업자등록을 한 자로 과세기준일 현재 실제 임대 개시를 하고 있는 주택

* 합산배제 신고기한까지 등록한 경우 과세기준일 현재 등록한 것으로 봄

임대주택유형	전용면적	주택가격	주택수	임대기간	임대료	
공공건설 및 구 민간건설 ¹⁾	149m ² 이하	9억원 이하 ²⁾	시도별 2호 이상 30호 미만	5년 이상	증가율(5%) 재증액(1년) 제한 ³⁾	
		12억원 이하	30호 이상			
공공매입 및 구 민간매입 ¹⁾	-	6억원 이하 (수도권밖 3억)	30호 미만	5년 이상		
		9억원 이하 (수도권밖 6억)	30호 이상			
기존임대 ⁴⁾	국민주택규모 ⁵⁾ 이하	3억원 이하	전국 2호 이상	5년 이상		5년 이상
민간건설 미임대	149m ² 이하	9억원 이하 ²⁾	-	-		-
민간건설 장기일반·공공 지원 ⁷⁾	149m ² 이하	9억원 이하 ²⁾	시도별 2호 이상 30호 미만	10년 이상 ⁶⁾		
		12억원 이하	30호 이상			
민간매입 장기일반·공공 지원 ⁷⁾	-	6억원 이하 (수도권밖 3억)	30호 미만	10년 이상 ⁶⁾		
		9억원 이하 (수도권밖 6억)	30호 이상			
단기민간건설 임대 ⁸⁾	-	6억원 이하	시도별 2호 이상	6년 이상	증가율(5%) 재증액(1년) 제한 ³⁾	
단기민간매입 임대 ⁸⁾ (아파트 제외)		4억원 이하 (수도권밖 2억)	-	6년 이상		

- 1) '18.4.2. 이전에 지자체 임대사업자등록과 세무서 주택임대업 사업자등록을 한 주택에 한정
- 2) '21.2.16. 이전에 사용승인을 받은 주택은 6억원 이하
- 3) '19.2.12. 이후 최초로 체결(갱신)하는 임대차계약부터 적용
- 4) '05.1.5. 이전 지자체 임대사업자등록을 하고 임대하고 있는 경우
- 5) 전용면적 85m²(단, 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍·면 지역은 100m²이하)
- 6) '20.8.17. 이전에 지자체 임대사업자등록 신청을 한 주택은 8년 이상
- 7) 아래 주택은 합산배제 제외

- 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 '18.9.14. 이후 새로이 취득한 조정 대상지역에 있는 장기일반민간 매입임대주택
- 법인 또는 법인으로 보는 단체가 '20.6.18. 이후 지자체 임대사업자등록신청 또는 세무서 주택임대업 사업자등록신청을 한 조정대상지역 내 장기일반민간 매입임대주택
- '20.7.11. 이후 지자체 임대사업자등록신청한 장기일반민간 매입임대주택 중 아파트
- '20.7.11. 이후 단기민간임대주택에서 장기일반·공공지원민간임대주택으로 변경신고한 주택

8) 단기민간임대주택은 '25.6.4.이후 등록분부터 적용

■ 합산배제 사원용주택등(증부세법 §8②2, 시행령 §4)

- ① 사원(종업원)용주택 : 사용자 소유의 주택 중 종업원에게 주거용으로 무상 또는 저가로 제공하는 국민주택규모이하 또는 과세기준일 현재 공시가격 6억원 이하인 주택
- ② 건축법상 기숙사 : 「건축법 시행령」별표1 제2호 라목에 따른 기숙사
- ③ 주택신축판매업자의 미분양주택 : 주택건설업자(「주택법」의 사업계획승인이나 「건축법」의 허가를 받은 자) 소유의 미분양주택으로 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년이 경과하지 아니한 주택

다만, 다음 각 목의 경우에는 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 해당 목에서 정하는 기간이 경과하지 않은 주택으로 한다.

- 가. 2025년도 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년은 경과했으나 7년은 경과하지 않은 경우: 7년
- 나. 2025년도 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 4년은 경과했으나 5년은 경과하지 않은 경우: 6년

적용 구분		합산배제 연도								
		18년	19년	20년	21년	22년	23년	24년	25년	26년
사용승인서 교부일	'17.6.2.~'18.6.1.	○	○	○	○	○	×	×	×	×
	'18.6.2.~'19.6.1.	-	○	○	○	○	○	×	○	×
	'19.6.2.~'20.6.1.	-	-	○	○	○	○	○	○	○

- ④ 어린이집용 주택 : 과세기준일(6.1.) 현재 시장·군수·구청장 인가 또는 운영을 위탁받고 세무서에서 고유번호 부여받아 5년 이상 계속하여 어린이집으로 운영하는 주택
- ⑤ 시공자의 대물변제 미분양주택 : 시공자가 주택건설업자(시행사)로부터 주택의 공사대금으로 대물변제 받은 미분양주택(대물변제 받은 이후 최초 납세의무 성립일로부터 5년 이내)

적용 구분		합산배제 연도				
		25년	26년	27년	28년	29년
대물변제 등기접수일	'24.6.2.~'25.6.1.	○	○	○	○	○



- ⑥ 정부출연연구기관 연구원용 주택 : 특정 정부출연연구기관이 '08.12.31. 현재 보유하고 있는 주택
- ⑦ 등록문화유산 주택 : 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 등록문화유산
- ⑧ 임대형노인복지주택 : 「노인복지법」에 따라 노인복지주택을 설치한 자가 소유하는 노인복지주택
- ⑨ 향교(향교재단)가 소유한 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우)
- ⑩ 송·변전설비 매수청구취득주택 : 「송·변전설비 주변지역의 보상 및 지원에 관한 법률」 제5조에 따른 주택매수의 청구에 따라 사업자가 취득하여 보유하는 주택
- ⑪ 세일앤리스백(SLB) 공공리츠주택 : 주택도시기금과 한국토지주택공사가 공동으로 출자하여 설립한 부동산투자회사 등이 주택담보대출차주에게 5년 이상 임대하고 임대기간 종료후 그 주택을 재입할수 있는 권리를 부여하는 등 요건을 갖춘 주택
- ⑫ 토지임대부 분양주택 부속토지: 「주택법」제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택의 부속토지
- ⑬ 주택건설사업 목적 멸실예정주택 : 「주택법」에 따라 주택건설사업자등록을 한 주택건설사업자 등이 주택건설사업을 위하여 멸실시킬 목적으로 취득하여 그 취득일로부터 3년 이내에 멸실시키는 주택
- ⑭ 공공임대주택 부속토지 : 합산배제 임대주택에 해당하는 공공건설임대주택 또는 공공매입임대주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우)
- ⑮ 공공사업자의 장기민간임대주택 부속토지 : 합산배제 임대주택에 해당하는 장기일반민간임대주택등 중 민간건설임대주택 또는 민간건설임대주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우) 중 공공주택사업자등이 소유하는 주택
- ⑯ 전통사찰보존지내 주택 부속토지 : 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전통사찰보존지 내 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지)로서 그 연간 사용료가 해당 부속토지 공시가격의 1천분의 20 이하인 부속토지
- ⑰ 지분적립형 분양주택 : 공공주택사업자가 소유하는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의4에 따른 지분적립형 분양주택(주택지분의 일부를 소유하는 경우에는 해당 지분)
- ⑱ CR리츠취득지방미분양주택 : 「부동산투자회사법」 제2조제1호다목에 따른 기업구조조정 부동산투자회사가 2024년 3월 28일부터 2025년 12월 31일까지 직접 취득(2025년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)하는 수도권 밖의 지역에 있는 미분양주택(해당 주택을 취득한 날 이후 해당 주택의 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년이 경과하지 않은 주택으로 한정한다)

● 조세특례제한법상 종합부동산세 과세특례

- 향교 및 종교단체에 대한 과세특례(조특법 §104의13)
 - ▷ 개별단체(개별향교 또는 개별종교단체)가 조세포탈을 목적으로 하지 아니하고 향교 재단 등(향교재단 또는 종교단체) 명의로 등기한 주택 또는 토지는 종합부동산세의 과세에 한하여 개별단체의 소유로 봄
- 주택건설사업자의 주택신축용 토지에 대한 과세특례(조특법 §104의19)
 - ▷ 「주택법」에 따라 주택건설사업자등록을 한 주택건설사업자 등이 주택을 건설하기 위하여 취득한 토지 중 취득일부터 5년 이내에 주택법에 따른 사업계획의 승인을 받을 토지는 종합합산토지분 과세대상에서 제외(토지를 보유한 상태에서 주택건설사업자의 지위를 얻은 경우 포함)

민생지원 차원에서 국세 카드납부 수수료가 12.2.부터 전격 인하됩니다!

- 국세청, 2025. 11

- (추진배경) 임광현 국세청장은 취임 이후 민생경제 지원을 위해 경기 부진으로 경영 상 어려움을 겪고 있는 소상공인과 영세사업자를 지원하고자 국세 납부대행수수료를 인하를 추진하였습니다.
- 이번 납부대행 수수료율 인하는 이재명 정부의 민생경제 활력제고 정책의 일환으로 소상공인 단체 등 납세자 개선의견을 적극 반영한 사례입니다.

- (수수료 인하) 국세청은 신용카드사·금융결제원과 협의를 거쳐 지난 8월 14일 국세 납부대행수수료율(이하 ‘납부수수료율’) 인하안을 결정·승인하였으며,
- 국세청·기획재정부·금융결제원의 시스템 개선작업 등을 거쳐 10월 31일 관련 국세청장 고시(‘납부대행수수료에 대한 고시’)를 개정하고, 올해 12월 2일부터 인화된 납부 수수료율이 적용될 예정입니다.

- (인하의 의미) 이번 신용카드·체크카드 납부수수료 인하는 2016년 신용카드 납부수수료율 인하, 2018년 체크카드 납부수수료율 인하 이후 약 7년 만의 인하이며
- 카드업계는 경기부진 등 어려운 경제 여건 속에서도 소상공인과 영세사업자를 지원한다는 취지에 공감하여 최대한 수수료를 인하하였습니다.

- (인하 내용) 납세자·세목의 구분 없이 적용되는 현행 납부수수료율을 0.1%p 일괄 인하하였으며,
- 영세사업자의 사업·생계와 밀접한 세목인 부가가치세·종합소득세에 대하여는 신용카드 납부 시 0.4%p, 체크카드 납부 시 0.35%p를 인하하여, 신용카드 기준 50% 인화된 수수료율을 적용하게 됩니다.

<국세 납부대행수수료 인하>

구 분	신용카드		체크카드	
	현행	인하	현행	인하
영세사업자의 부가가치세 · 종합소득세	0.8%	0.4%	0.5%	0.15%
일반*		0.7%		0.4%

* 단, 연간 총수입금액 1천억원 이상 납세자는 현행 유지

- (추가 인하 대상) 추가 인하되는 영세사업자는 부가가치세의 경우 간이과세자, 종합소득세의 경우 직전년도 귀속분을 추계 또는 간편장부로 신고한 사업자이며,
- 종합소득세에 관련하여서는 전년도 귀속분 종합소득세 신고서를 제출한 경우에 한하여 인하된 수수료율이 적용됩니다.

<추가 인하 대상 영세사업자 기준>

세 목	대상자
부가가치세	간이과세자 (신규 간이 또는 연매출 104백만원 미만 개인사업자)
종합소득세	직전년도 귀속분 추계(단순·기준) 또는 간편장부 신고자 (업종별 상이하나, 연매출 최대 3억 미만)

- 개인과 사업자별로 각각 적용되는 납부수수료율은 12월 2일부터 국세청 홈택스에 로그인 후 개별 확인 가능합니다.

* 홈택스 경로	<p>▶ 납부·고지·환급 → 기타 → 국세 납부대행수수료율 조회</p> <p>* 로그인한 본인의 납부수수료율만 조회 가능</p>
----------	-------------------------------------------------------------------------

- (기대효과) 국세 카드납부는 지난해 기준 약 428만건, 금액으로는 약 19조원에 이르며 납세자들이 부담한 수수료는 약 1,500억원으로,
- 납부수수료율 인하로 신용카드 납부 기준 약 160억원의 수수료 경감 효과가 예상되며, 일시적인 자금난 등으로 국세를 카드로 납부하는 납세자들의 부담이 완화될 것으로 기대하고 있습니다.
- 임광현 국세청장은 “수수료 대폭 인하에 동참해 준 신용카드 업계, 금융결제원, 여신금융협회와 전산시스템 구축에 협조해 주신 관계기관에 깊이 감사드린다”고 말했다.
- 국세청은 앞으로도 「합리적이고 따뜻한 세정」을 실현하고 납세자의 부담을 최소화하여 민생경제 지원을 위해 지속적으로 노력하겠습니다.

참고 1 - 국세 신용카드 수납 현황

(단위 : 천건, 억원, %)

구 분	총수납		현금납부		카드납부	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액
'21	34,939	3,720,464	31,768 (90.9)	3,556,792 (95.6)	3,171 (9.1)	163,672 (4.4)
'22	40,622	4,201,474	36,791 (90.6)	3,984,799 (94.8)	3,831 (9.4)	216,675 (5.2)
'23	41,689	3,938,367	37,611 (90.2)	3,734,854 (94.8)	4,078 (9.8)	203,513 (5.2)
'24	42,903	3,885,659	38,626 (90.0)	3,691,766 (95.0)	4,277 (10.0)	193,893 (5.0)

참고 2 - 국세 납부대행수수료율 연혁

구 분	'08.10.~	'10.1.~	'12.1.~	'15.1.~	'16.1.~*	'18.5.~
납부세목	부가, 소득, 중부, 주세, 개별소비세	전 세목	좌 동	좌 동	좌 동	좌 동
납부대상	개인사업자	모든 개인·법인	좌 동	좌 동	좌 동	좌 동
납부한도	200만원	500만원	1,000만원	한도폐지	좌 동	좌 동
납부대행 수수료	1.5%	1.2%	1.0%	1.0% (체크 0.7%)	0.8% (체크 0.7%)	0.8% (체크 0.5%)

참고 3 - 인하대상 영세사업자 참고자료

- 부가가치세 간이과세자
 - '간이과세자'로 신규개업하였거나, 직전년도 매출이 104백만원 미만인 개인사업자
- 종합소득세 단순·기준경비율, 간편장부
 - 종합소득세 신고 대상별 구분, 직전년도 수입금액을 기준*으로 함
 - * 예시 : '25년 5월에 '24년 귀속 신고를 해야 하는 경우 → '23년 수입금액 기준
 - 전년도 귀속분 종합소득세 신고서를 제출한 경우에 한하여 추가 인하된 수수료율이

적용됨

업종별	간편장부 대상자	기준경비율 대상자	단순경비율 대상자
가. 농업·임업 및 어업,광업, 도매 및 소매업(상품중개업 제외), 부동산매매업, 아래에 해당하지 아니하는 사업	3억원 미만	6천만 이상	6천만 미만
나. 제조업, 숙박 및 음식점업, 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업, 수도·하수·폐기물처리·원료재생업, 건설업(비주거용 건물 건설업 제외), 부동산 개발 및 공급업(주거용 건물 개발 및 공급업에 한함), 운수업 및 창고업, 정보통신업, 금융 및 보험업, 상품중개업, 욕탕업	1억5천만 미만	3천6백만 이상	3천6백만 미만
다. 부동산임대업, 부동산업(부동산매매업 제외), 전문·과학 및 기술 서비스업, 사업시설관리·사업지원 및 임대서비스업, 교육서비스업, 보건업 및 사회복지 서비스업, 예술·스포츠 및 여가관련 서비스업, 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업, 가구내 고용활동	7천5백만 미만	2천4백만 이상	2천4백만 미만

참고 4 - 국세 납부대행수수료 인하 관련 Q&A

Q1 인하율은 어떻게 되나요?

전체 0.1%p 일괄 인하되고, 영세사업자에게는 추가로 인하됩니다.

- 인하율을 정리하면 다음과 같습니다.

구 분	신용카드		체크카드	
	현행	인하	현행	인하
① 영세사업자 (부가가치세·종합소득세)	0.8%	0.4%	0.5%	0.15%
② 일반 납세자 (모든세목)		0.7%		0.4%

※ 연매출 1천억원 이상 대규모 납세자는 현행 수수료율 유지

Q2 영세사업자의 기준은 무엇인가요?

추가인하 대상이 되는 영세사업자의 기준은 다음과 같습니다.



세목	대상자
부가가치세	간이과세자 (신규 간이 또는 연매출 104백만원 미만 개인사업자)
종합소득세	직전년도 귀속분 추계(단순·기준) 또는 간편장부 신고자 (업종별 상이하나, 연매출 최대 3억 미만)

Q3 언제부터 인하된 수수료율을 적용받을 수 있나요?

최초 시행일인 '25.12.2.부터 적용됩니다.

이후, 부가가치세 간이과세자는 연2회(3월, 9월), 종합소득세 추가인하 대상자와 인하 제외자는 연1회(11월) 대상자가 업데이트 됩니다.

Q4 본인이 적용받는 수수료율은 어떻게 확인할 수 있나요?

홈택스 접속(인증서 또는 생체인증)→납부·고지·환급→기타→

국세 납부대행수수료율 조회 에서 확인 가능합니다.('25.12.2.개통 예정)

■ 주요 사례별 예시

Q5 부가가치세 간이과세자입니다. 사업소득세를 납부할 때에도 추가 인하율이 적용되나요?

아닙니다. 간이과세자가 납부하는 '부가가치세'에만 추가 인하된 수수료율(신용카드 0.4%, 체크카드 0.15%)이 적용됩니다.

부가가치세 외 기타 세목에는 모두 기본 수수료율(신용카드 0.7%, 체크카드 0.4%)이 적용됩니다.

Q6 2026.1월 과세유형이 일반→간이로 전환된 경우 언제부터 영세사업자 수수료율을 적용받을 수 있나요?

1월 과세유형이 전환된 간이과세자의 경우 전산시스템 반영을 거쳐 3월부터 영세사업자 수수료율을 적용받을 수 있습니다.

마찬가지로, 7월 과세유형 전환된 간이과세자도 전산시스템 반영을 거쳐 9월부터 영세사

업자 수수료가 적용됩니다.

Q7 종합소득세를 간편장부로 신고하였습니다.
제가 납부하는 양도소득세에도 추가 인하율이 적용되나요?

아닙니다. 종합소득세 추계(단순경비율·기준경비율)와 간편장부로 신고한 사람의 ‘종합소득세’에만 추가 인하율이 적용됩니다.

종합소득세 외 기타 세목에는 모두 기본 수수료율(신용카드 0.7%, 체크카드 0.4%)이 적용됩니다.

Q8 종합소득세를 신고하지 않았습니다. 업종은 도·소매업이고, 수입금액은 3억원 이하인데 추가 인하율을 적용받을 수 있나요?

아닙니다.

반드시 전년도 귀속분 종합소득세 신고서를 제출한 경우에 한하여 인하된 수수료가 적용됩니다.

도·소매업 3억원 이하인 경우 간편장부신고 대상자로, 신고기한에 맞추어 확정신고하거나 늦어도 9월 말까지 기한후 신고 하여야 11월 이후 추가 인하된 수수료를 적용받을 수 있습니다.

Q9 연매출 1천억원 이상을 판단할 때, 과세매출만 합산하나요?

아닙니다.

과세·면세·비과세 매출을 모두 포함하여 합산합니다.

Q10 제 개인소득은 1천억원이 넘지만, 사업장은 1천억원 매출이 넘지 않는데 0.8%수수료율이 적용되었어요. 이유가 무엇인가요?

대표자 개인의 전년도 귀속 종합소득세 신고기준으로 사업과 관련된 소득의 수입금액이 1천억원 이상인 경우, 해당인이 대표자로 있는 모든 개인사업장은 인하 대상에서 제외됩니다.

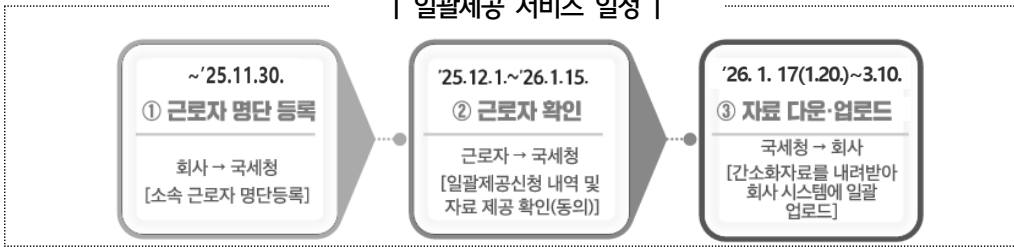
연말정산 자료를 한번에 편리하게 받아보세요

- 국세청, 2025. 11

□ 국세청(청장 임광현)은 연말정산 간소화자료를 국세청이 회사에 직접 제공하는 「간소화자료 일괄제공 서비스」 이용 신청*을 '25.11.30.까지 받습니다.

* 1차 신청기한은 '25.11.30.이며 '26.1.10.까지 추가·수정 가능합니다.

| 일괄제공 서비스 일정 |



○ 서비스 이용시 근로자는 공제자료를 회사 연말정산 시스템에 개별 업로드 할 필요가 없고, 회사는 자료수집에 소요되는 시간과 노력을 절감할 수 있습니다.

- 지난해에는 7만7천개 회사의 270만 근로자가 편리하게 이용하였고, 연말정산이 집중되는 시기에 시스템 과부하도 예방할 수 있었습니다.

○ 특히, 올해는 이용 편의는 높이고 개인정보보호를 강화하도록 서비스를 개선하였습니다.

① 공인·금융인증과 간편인증(카카오·네이버 등)만 가능했던 인증방식에서 휴대폰 문자 인증을 추가하여 고령자 등 IT 취약계층이 더 쉽게 이용할 수 있습니다.

② '26.1월부터 최초로 제공되는 발달재활서비스 이용확인서*와 장애인활동지원급여 자료는 일괄제공 되지 않으므로 간소화 서비스에서 내려받아 사용하시면 됩니다.

* 발달재활 서비스를 지원받는 아동에게 발급되는 서류로, '25년부터 장애인공제 증명자료로 추가

○ 일괄제공 서비스를 이용하기 위해 회사는 '25.11.30.까지 ①전년도 명단 불러오기 ②엑셀서식 업로드 ③직접 입력 방식으로 근로자 명단을 등록하면 신청이 완료됩니다.

[경로] 홈택스 → 장려금·연말정산 → 연말정산 간소화 → 연말정산 일괄제공 → (회사용) 신청·관리

△ 회사는 매년 연말정산 대상 근로자 전체 명단을 홈택스에 등록해야 하며 등록 이후 '26.1.10.(토)까지 홈택스에서 추가·제외가 가능합니다.

→ 신규입사지만 등록하거나 일용근로자를 포함하여 등록하지 않도록 주의

- 회사는 업무 일정에 따라 1.17.(토) 또는 1.20.(화) 중 일괄제공 받을 일자를 지정*할 수 있으며, 1.20.(화)을 선택하면 최종 확정된 간소화자료를 제공받을 수 있습니다.

* 간소화 서비스 1차 개통(1.15.) 자료를 1.17.(토) 제공, 1.18.까지 수정된 자료를 1.20.(화)부터 제공

○ 근로자가 '25.12.1.(월)부터 '26.1.15.(목)까지 홈택스(또는 손택스)에서 자료가 제공되는 회사와 제공되는 자료의 범위를 확인(동의)하면 절차가 종료됩니다.

- 동일한 회사에 근무하는 경우 한번 동의하면 매년 동의할 필요는 없으며, 동의 후에도 일괄제공을 원하지 않는 경우 홈택스(또는 손택스)에서 취소가 가능합니다.

[경로] 홈택스 → 장려금·연말정산 → 연말정산 간소화 → 연말정산 일괄제공 → (근로자용) 동의·조회·취소

△ 소득금액* 100만원(근로소득만 있는 경우 총급여 500만원)이상인 소득기준초과 부양가족과 '24.12.31.이전 사망한 부양가족의 간소화자료는 일괄 제공되지 않습니다.

* 국세청이 확보한 상반기 근로소득과, 10월 신고분까지 반영한 사업·기타·양도·퇴직소득 자료를 활용하여 소득금액 산정

○ 일괄제공되는 간소화자료로 연말정산을 하더라도 공제요건은 근로자가 직접 검토해야 하므로 충분히 확인한 후 정확한 신고가 이루어지도록 유의하여 주시기 바랍니다.

□ 「간소화자료 일괄제공 서비스」에 관해 더 궁금하신 사항은 국세청 누리집의 ①도움자료를 참고하거나, ②국세상담센터를 이용하여 상담하실 수 있습니다.

① 국세청(www.nts.go.kr) → 국세신고안내 → 개인·법인신고안내 → 연말정산

② 국번 없이 126 → 1번(홈택스 이용문의) → 5번(연말정산 간소화 서비스) → 2번(상담사 연결)

| 일괄제공 서비스 이용 효과 |



OECD 국제청장회의 국제청, 아시아·태평양을 넘어 글로벌 세정협력의 항해를 이어가다

- 국제청, 2025. 11

-
- 국제청(청장 임광현)은 11월 18일(화)부터 20일(목)까지 남아프리카공화국 케이프타운에서 개최되는 제18차 OECD 국제청장회의에 참석하였습니다.
 - OECD 국제청장회의는 조세행정 주요 관심 사안을 논의하기 위한 OECD 산하 국제청장급 회의체로, 이번 회의에서는 프랑스·캐나다·중국 등 54개국 국제청장과 IMF, OECD 등 3개의 국제기구가 참석했습니다.
 - 임광현 청장은 이번 회의에서 각국의 청장들에게 체납관리 분야에서 징수공조의 중요성을 역설하고, 해외 진출기업 지원과 세정협력 강화를 위한 실질적인 공조방안을 논의하였습니다.
-
- 국제청은 11월 18일(화)부터 11월 20일(목)까지 남아프리카공화국 케이프타운에서 개최되는 제18차 OECD 국제청장회의에 참석하였습니다.
 - OECD 국제청장회의는 조세행정 주요 관심 사안을 논의하기 위한 OECD 산하 국제청장급 회의체로, 이번 회의에는 54개 국가 외에도 IMF, OECD 등 3개의 국제기구가 참석하였습니다.
 - 이번 3일간의 회의에서 각국의 청장들은 조세격차(Tax Gap) 및 납세협력비용 축소, 체납관리, 조세행정의 디지털 전환 등을 주제로 발표, 토론 등의 논의 과정을 통해 생산적인 결과물을 도출하기 위해 노력하였습니다.
 - 임광현 청장은 회의에서 각국 청장들에게 체납세금 관리와 징수공조*를 통한 조세정의 실현의 중요성을 역설하였습니다.
 - * 징수공조 : 국내에서는 접근이 어려운 체납자의 해외 재산에 대한 조회, 압류, 공매 등 강제징수를 외국 국제청이 대신 수행토록 하여 체납세금을 보다 효율적으로 징수
 - 임 청장은 특히 체납관리를 주제로 한 집중토론에서, 해외 재산 은닉행위에 맞서 실

질적인 대응 체계를 갖추기 위한 OECD 체납관리 네트워크*의 역할을 강조하며 각국 청장들의 공감을 이끌어냈습니다.

* OECD 국제청장회의 산하 국가 간 협의체로, 각국 과세당국이 ‘세금 체납과 조세채권 회수’ 분야의 경험과 모범사례를 공유하는 협업 조직

- 임 청장은 지난 SGATAR 당시 호주와 양국 간 징수공조 MOU를 체결한 바 있는데, 이번 회의에서도 주요 경제협력국과의 양자회담에서 징수공조를 위한 국제적 공감대 형성에 중점을 두었습니다.

- 프랑스·뉴질랜드·벨기에 등 주요국과의 회담을 통해 MOU 체결을 비롯해 징수공조의 실효성을 높이기 위한 방안을 논의하고, 앞으로 더욱 긴밀히 협력하며 이를 적극 추진하기로 하였습니다.

- 한편, 임광현 청장은 다자회의를 소화하는 도중에도 우리나라와 경제교류가 활발한 국가의 청장들과 밀도 높은 양자면담을 이어가며 우리 진출기업에 대한 지속적인 관심과 지원을 당부하였습니다.

- 해외에 진출한 기업들은 현지 사업 여건의 특수성 뿐만 아니라 세제 혜택 요건의 복잡성을 비롯한 제도적 불확실성과 현지 과세당국의 공격적 세무조사 등으로 예상치 못한 애로를 겪는 경우가 종종 있습니다.

- 임 청장은 각국 청장들과 조세조약 상 상호합의 절차* 활성화를 통해 기업이 직면하고 있는 이중과세 문제를 신속하게 해소하는 등 기업에게 실질적 도움을 줄 수 있는 방안을 논의하였으며,

* 상호합의 절차 : 조세조약에 부합하지 않는 과세처분으로 납세자에게 이중과세가 발생하면 과세당국 간 협의를 통해 이를 해소하는 절차

- 특히 사우디아라비아, 슬로바키아*, 헝가리** 등, 최근 우리 기업의 진출이 활발해지고 있어 잠재적 세정지원 수요가 확대되는 국가들과는 진출기업 지원을 위한 소통 채널 확립 등 과세당국 간 협력을 더욱 강화해 나가기로 하였습니다.

* 슬로바키아 : EU 지역에서 자동차와 배터리 산업을 중심으로 제조 거점 역할

** 헝가리 : 2차전지 생산량 세계 4위(24년)로 유럽 내 배터리 허브로 성장 중

- 국제청은 앞으로도 세정분야에서 글로벌 리더십을 발휘하여 OECD 등 주요 조세행정 협의체와의 연계를 강화하고, 과세당국 간 협력기반을 한층 확대하여 우리 기업이 안정적이고 예측 가능한 세정환경에서 사업 활동을 이어갈 수 있도록 적극 지원하겠습니다.

론스타와의 국제투자분쟁(ISDS)에서 최종적으로 우리나라 '조세 주권' 지켜내

- 국제청, 2025. 11

- '25.11.18.(화) 15:22경(한국 시간) 한국 정부는 론스타가 정부를 상대로 약 46.8억 달러(약 6조 9,000억 원)의 배상을 구하며 '12년 제기한 국제투자분쟁(ISDS: Investor-State Dispute Settlement) 취소절차에서 완승하였습니다.
- 이로써 분쟁 개시 이후 약 13년 간 이어진 양측의 치열한 공방 끝에, 정부의 취소신청은 모두 인용되고 론스타 측 취소신청은 전부 기각되어 약 4,000억 원* 상당의 배상원리금 지급책임이 모두 소멸하게 되었습니다.
 - * 현재 환율 기준, 배상금 원금 약 2억 1,650만 달러 및 이자('25.12. 기준 추산) 등 합계
- 론스타가 제기한 ISDS는 크게 금융 쟁점과 조세 쟁점으로 나뉘는데, 조세 쟁점은 '원 판정'에서 정부의 배상책임이 인정되지 않았고 이번 '원 판정 취소절차'에서도 취소 사유가 없음을 이유로 론스타 측의 취소신청이 모두 기각되었습니다.
- 이번 결정으로 인해 조세 쟁점에 대한 정부의 승소가 그대로 확정되어 기판력*이 발생한 결과 론스타는 더 이상 불복을 제기할 수 없게 되었으며,
 - 과세관청의 론스타에 대한 과세처분이 국제적 과세기준에 부합함은 물론이고 자의적이거나 차별적 대우에 해당하지 않는다는 점을 국제투자분쟁해결센터(ICSID)를 통해 공식적으로 인정받게 되었습니다.
 - * 확정된 중국 판결의 내용이 당사자나 판정기관을 구속하여 동일한 사안에 대해 당사자는 다시 다툴 수 없고 판정기관도 이와 모순된 판단을 할 수 없도록 하는 법적 효력
- 그간 진행경과에 대해 구체적으로 설명드리면,
 - 주지하는 바와 같이, 론스타는 IMF 외환위기 이후 우리나라에 진출해 빌딩 보유법인 주식, 은행 주식 등을 인수해 양도하는 과정에서 막대한 차익을 얻었고, 이에 정부(과세당국)는 론스타가 얻은 이익에 대해 조세조약과 국내 법률을 적용해 합당한 과세처분을 해왔습니다.
 - '12년 론스타는 자신에 대한 한국 정부의 조치가 투자협정(Bilateral Investment Treaty)을 위반했음을 이유로 ISDS를 제기했고, 조세 쟁점과 관련해서는 과세당국이

조세조약 상 비과세 혜택의 적용을 거부했다는 점, 소득의 실질귀속자 판단 등에 있어 일관성 없는 자의적 기준을 적용했다는 점 등을 주장했습니다.

- 이에 대해, 정부는 조세회피 목적으로 설립된 실체가 없는 '도관회사'에 대해서는 실질과세원칙에 따라 비과세 혜택이 부여되지 않는다는 점, 론스타에 대한 각 과세처분은 구체적 사실관계를 고려하여 정당하게 부과된 것이라는 점 등을 제시하며 론스타 주장에 맞섰습니다.
- ISDS 제기 후 10년만인 '22.8월 중재판정이 내려졌는데, 판정부는 조세 쟁점과 관련하여 우리 정부 주장대로 '과세당국이 실질과세원칙 등을 적용한 과세처분은 국제적 과세기준에 부합하며 자의적이거나 차별적 대우를 한 사실이 없고 투자협정상 의무를 위반한 바 없다'고 하며 정부 측의 배상책임을 전혀 인정하지 않았습니다.
- 이후 '23.7월 론스타는 위와 같은 원 중재판정이 절차규칙 등을 위반했다는 점을 사유로 정부 승소 부분(조세 쟁점에서 배상책임이 없다는 점 포함)에 대해 취소신청을 제기했고, 같은 해 9월 정부는 배상책임이 인정된 금융 쟁점 부분에 대한 취소신청을 제기했습니다.
- 2년 이상 이어진 심리 끝에 '25.11.18. ICSID는 론스타의 취소신청은 기각했고 정부의 취소신청은 모두 인용하여 배상금 지급의무가 소급하여 소멸하였고, 우리 정부의 과세처분은 공식적으로 정당성을 인정받게 되었습니다.

□ 국세청은 ISDS 원 중재판정과 그 후 진행된 취소절차에서 조세 쟁점* 부분 승소확정을 위해 오랜 기간 동안 많은 노력을 기울여 왔습니다.

* 론스타 측의 청구금액 46.8억 달러 중 조세쟁점 부분은 14.7억 달러(약 2.16조 원)

- 세무조사·조세쟁송 관련 부서로 구성된 전담팀을 만들어 조세 쟁점을 정리하고 의사결정을 신속하게 처리하는 등 체계적 대응체계를 갖추었을 뿐만 아니라 관계부처 TF에 적극 참여하여 과세관청의 의견을 개진했습니다.
- 론스타 측 서면을 면밀히 분석하여 오류를 지적하고 우리의 주장을 강화할 증거자료를 수집하는 한편, 국제법 전문가의 의견서를 확보하여 대응논리를 보강한 의견서를 판정부에 제출했습니다.
- 또 세무조사 당시 사실관계를 정리하고 과세논리를 만들었던 업무 담당자와 협업하고, '15년과 '16년에 미국 워싱턴 D.C.와 네덜란드 헤이그에서 있었던 구술심리에 참석해 당시 조사상황에 대해 진술하는 등 우리 정부에 유리한 결과를 이끌어 내기 위해 적극 노력했습니다.

□ 이번 사건은 ISDS 판정 취소절차에서 우리 정부가 최초로 승소한 사례로서, 국제조세법의 집행을 담당하는 국세청 입장에서 의미가 깊은 사건입니다.

- 국세청은 IMF 외환위기 이후 외국계펀드의 공격적 조세회피를 최초로 조사하고 국제조세체계를 정립하면서 진취적으로 과세처분을 했을 뿐만 아니라 오랫동안 이어진

조세소송에서 승소하기 위해 힘써왔습니다.

- 그 과정에서 세무조사 기법을 발전시키고 주요국과 교류 등을 통해 국제적 과세기준을 습득해 왔으며 우리나라 조세 주권을 지키기 위해 최선을 다했습니다.
 - 임광현 국세청장은 “국제조세의 복잡성과 치열한 법리 다툼 속에서 헌신적으로 이 사건에 임해온 업무 수행자들의 노고에 감사하며, 이는 우리나라 과세권을 수호하는 귀중한 계기가 되었다”고 격려하면서,
 - “앞으로도 국내외 투자자를 막론하고 공격적 조세회피(aggressive tax planning)에 대해서는 국제적으로 인정된 과세기준에 따라 정당한 과세처분을 끝까지 유지하기 위해 힘쓸 것”이라고 의지를 표명했습니다.
- ※ 본 보도참고자료는 “론스타 국제투자분쟁(ISDS) 취소절차에서 한국 정부 완승, 4,000억 원 배상책임 소멸(2025.11.19, 관련부처 합동)”에 이어 조세 쟁점에 대해 상세한 내용을 담은 것입니다.

부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율

통 화 명	11월 21일 (금)	11월 24일 (월)	11월 25일 (화)	11월 26일 (수)	11월 27일 (목)
미 달 러 (USD)	1468.40	1472.00	1473.50	1473.50	1462.70
일 본 엔 (JPY)	933.03	939.94	939.04	944.01	935.56
영 국 파 운 드 (GBP)	1919.20	1927.95	1931.54	1940.53	1937.13
캐 나 다 달 러 (CAD)	1041.64	1044.30	1044.44	1045.07	1041.55
홍 콩 달 러 (HKD)	188.64	189.12	189.35	189.49	188.06
위 안 화 (CNH)	206.32	206.82	207.46	207.78	206.93
유 로 화 (EUR)	1692.40	1694.42	1697.84	1704.99	1696.37
호 주 달 러 (AUD)	945.50	951.43	952.91	953.50	953.68
싱 가 폴 달 러 (SGD)	1122.63	1126.07	1129.29	1132.37	1127.54
말 레 이 시 아 링 기 트 (MYR)	353.28	354.78	355.79	356.39	353.65