

차 례

I. 문답식 지방세 안내

I -1 지방세 개요

I -2 취득세

I -2-가 다주택자·법인 취득세 증과

I -2-나 생애최초 주택구입 취득세 감면

I -3 등록면허세

I -4 자동차세

I -5 주민세

I -6 지방소득세

I -7 재산세

I -8 담배소비세

I -9 레저세

I -10 지방소비세

I -11 지방교육세

I -12 지방세 체납액 납부

II. 알아두면 유익한 정보

II -1 부동산 등기 관련 구비서류 및 비용

II -2 자동차 등록 관련 구비서류 및 비용

III. 지방세 납부방법 및 민원·구제 관련 제도

III -1 편리한 지방세 납부 방법

III -2 마을세무사

III -3 지방자치단체 선정 대리인 제도

III -4 지방세 납세보호관 제도

III -5 지방세 구제 제도

III -6 지방세 제증명 발급

III -7 지방세 수납·환급 제도

IV. 세무부서 상담전화 등 안내

IV -1 세무부서 상담전화 안내

IV -2 지방세 관련 홈페이지

I . 문답식 지방세 안내

□ 지방세란 어떤 세금인가요?

국가와 지방자치단체는 국민으로부터 세금을 받아 살림살이를 합니다.

지방세는 지방자치단체가 제공하는 지방공공재와 행정서비스, 즉 자치단체의 살림살이에 필요한 재원을 마련하기 위해 법령에 근거하여 지역 주민에게 개별적 반대 급부 없이 부과·징수하는 세금입니다.

□ 우리나라 세금의 종류는?



□ 월별 지방세 및 국세 납부시기에 대해 알려주세요?

월별	지 방 세	국 세
1월	<ul style="list-style-type: none"> • 등록면허세(면허분) 정기분 • 자동차세 연세액 일시납부 신청 (연세액 10%공제) • 법인지방소득세 신고납부(9월말 결산) 	<ul style="list-style-type: none"> • 제2기분 부가가치세 확정신고
3월	<ul style="list-style-type: none"> • 자동차세 연세액 일시납부 신청(7.5%공제) 	<ul style="list-style-type: none"> • 12월말 결산법인 법인세 신고납부
4월	<ul style="list-style-type: none"> • 법인지방소득세 신고납부(12월 결산) 	<ul style="list-style-type: none"> • 제1기분 부가가치세 예정신고
5월	<ul style="list-style-type: none"> • 지방소득세(종합소득) 신고납부 	<ul style="list-style-type: none"> • 소득세 확정신고
6월	<ul style="list-style-type: none"> • 자동차세 정기분(제1기분) • 자동차세 연세액 일시납부(5%공제) 	<ul style="list-style-type: none"> • 3월말 결산법인 법인세 신고납부
7월	<ul style="list-style-type: none"> • 재산세[주택분(1/2),건축물분] 정기분 • 주민세(재산분) 신고납부 • 법인지방소득세 신고납부(3월말 결산) 	<ul style="list-style-type: none"> • 제1기분 부가가치세 확정신고
8월	<ul style="list-style-type: none"> • 주민세(균등분) 납기 	
9월	<ul style="list-style-type: none"> • 재산세[주택분(1/2), 토지분] 정기분 • 자동차세 연세액 일시납부(2.5%공제) 	<ul style="list-style-type: none"> • 6월말 결산법인 법인세 신고납부
10월	<ul style="list-style-type: none"> • 법인지방소득세 신고납부(6월말 결산) 	<ul style="list-style-type: none"> • 제2기분 부가가치세 예정신고
11월		<ul style="list-style-type: none"> • 종합소득세 중간예납
12월	<ul style="list-style-type: none"> • 자동차세 정기분(제2기분) 	<ul style="list-style-type: none"> • 9월말 결산법인 법인세 신고납부 • 종합부동산세
매월	<ul style="list-style-type: none"> • 지방소득세(특별징수) : 10일까지 • 주민세(종업원분) : 10일까지 • 담배소비세 : 다음달 20일까지 • 자동차세(주행분) : 다음달 25일까지 	<ul style="list-style-type: none"> • 교통·에너지·환경세 (다음 달 말일 한) • 원천징수 소득세 등 (다음 달 10.한)
수시	<ul style="list-style-type: none"> • 취득세(취득일로부터 60일 이내) • 자동차세 일할계산 수시부과 • 등록면허세(등기·등록 및 인·허가를 받을 때) 	

□ 지방세 세목별 납부방법 및 납부시기에 대해 알려주세요?

세 목	납부방법	납부기간·납부기한
취 득 세	<ul style="list-style-type: none"> • 신고납부 • 보통징수 	<ul style="list-style-type: none"> • 취득일부터 60일 이내(상속 : 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6월 이내) • 취득 신고 후 미납부자 및 미신고자에 대한 수시부과
주 민 세	<ul style="list-style-type: none"> • 보통징수 • 신고납부 	<ul style="list-style-type: none"> • 균등분 : 보통징수(납기 8.16~8.31) • 재산분 : 신고납부(신고납부기간 7.1~7.31) • 종업원분 : 매월 납부할 세액을 다음달 10일까지 신고납부
자 동 차 세	<ul style="list-style-type: none"> • 보통징수 • 신고납부 	<ul style="list-style-type: none"> • 정기분 : 제1기분(6.16~6.30) / 제2기분(12.16~12.31) • 수시분 : 중고자동차 일할계산 신청시 수시부과, 정기분누락자 1월/7월 수시부과 • 연세액 일시납부(1,3,6,9월)
지방소득세	<ul style="list-style-type: none"> • 신고납부 • 보통징수 	<ul style="list-style-type: none"> • 법인소득분 : 사업년도 종료일이 속한 달의 말일부터 4월 이내 • 양도소득분 : 양도일이 속한 달의 말일부터 4월 이내 • 종합소득분 : 소득세와 동시 신고납부(다음년도 5.1~5.31) • 특별징수 : 특별징수세액 징수일이 속하는 달의 다음달 10일까지 신고납부
담배소비세	<ul style="list-style-type: none"> • 신고납부 • 보통징수 	<ul style="list-style-type: none"> • 다음달 20일까지 • 수시부과사유(지방세법 제62조) 발생시 수시부과
레 저 세	<ul style="list-style-type: none"> • 신고납부 • 보통징수 	<ul style="list-style-type: none"> • 다음달 10일까지 • 미신고납부자에 대하여 수시부과
지역자원 시설세	<ul style="list-style-type: none"> • 신고납부 • 보통징수 	<ul style="list-style-type: none"> • 특정자원분(조례) : 말일까지 납부 • 특정부동산분(조례) : 매년 7월(16~31), 9월(16~30) • 미신고납부자에 대하여 수시부과
등록면허세	<ul style="list-style-type: none"> • 보통징수 • 신고납부 	<ul style="list-style-type: none"> • 매년 1.16~1.31(면허에 대한 등록면허세 한) • 등기·등록하기 전까지 등록면허세(등록분) 납부 • 면허증서 교부받기 전 등록면허세(면허분) 납부
재 산 세	<ul style="list-style-type: none"> • 보통징수 	<ul style="list-style-type: none"> • 정기분 <ul style="list-style-type: none"> - 7월(16~31) : 주택분 재산세 1/2 납부, 건물분 재산세 전액 납부 - 9월(16~30) : 주택분 재산세 1/2 납부, 토지분 재산세 전액 납부 ※ 주택분재산세 산출세액이 20만원 이하인 경우 7월에 전액고지 • 수시분 : 정기분 누락자에 대하여 수시부과
지방소비세	<ul style="list-style-type: none"> • 신고납부 	<ul style="list-style-type: none"> • 지방소비세를 징수한 세무서장·세관장이 다음달 20일까지 납입관리자에게 징수액 납입 • 납입관리자가 시·도별로 안분하여 25일까지 각 시·도에 납입
지방교육세	<ul style="list-style-type: none"> • 신고납부 • 보통징수 	<ul style="list-style-type: none"> • 취득세·담배소비세 납부기한까지 • 주민세(균등분)·재산세·자동차세(비영업용 승용자동차에 한함) 납부기한까지

□ 취득세를 간단하게 설명해 주실 수 있나요?

- 취득세는 부동산 등을 취득(매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면매립, 간척에 의한 토지조성 등과 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득, 유상·무상의 모든 취득을 말함)한 자에게 부과하는 세금을 말합니다.
- 취득세의 과세대상은 부동산(토지, 건축물), 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 승마·콘도미니엄·종합체육시설이용권·요트·골프회원권 등입니다.
- 취득세의 신고 및 납부는 해당물건을 취득한 날부터 60일(상속은 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월) 이내입니다.
- 취득세의 납세지는 해당 취득물건 소재지 시·군·구입니다.

□ 부동산 취득세율은 어떻게 되나요?

- 취득세율은 아래와 같으며, 농어촌특별세와 지방교육세가 함께 부과되어 과세됩니다.
- 납부하실 세액은 (과세표준 × 세율)입니다.

※ 과세표준 r (개인간 거래) 신고한 가액과 시가표준액(토지·주택은 공시가격) 중 큰 금액
 ↳ 공매, 판결문법인장부 입증, 국가 등으로부터 취득 등 : 사실상 취득 가격

구분		취득세	농어촌특별세	지방교육세	합계	
일반		4.0%	0.2%	0.40%	4.60%	
주택 (유상 거래) 3주택 이하	6억이하 85m ² 이하	1.0%		0.10%	1.10%	
	6억이하 85m ² 초과	1.0%	0.2%	0.10%	1.30%	
	* 6억초과 ~9억이하	85m ² 이하	2.0%		0.20%	2.20%
		85m ² 초과	~3.0%	0.2%	~0.30%	~3.50%
	9억초과	85m ² 이하	3.0%		0.30%	3.30%
		85m ² 초과	3.0%	0.2%	0.30%	3.50%
농지	매매	3.0%	0.2%	0.20%	3.40%	
	2년이상 자경(감면)	1.5%		0.10%	1.60%	
상속	일반	2.8%	0.2%	0.16%	3.16%	
	농지	2.3%	0.2%	0.06%	2.56%	
	2년이상 자경(감면)	0.3%		0.06%	0.36%	
	1가구1주택	0.8%		0.16%	0.96%	
증여	일반	3.5%	0.2%	0.30%	4.00%	
	85m ² 이하 주택	3.5%		0.30%	3.80%	
신축 등 원시취득		2.8%	0.2%	0.16%	3.16%	

※ 2020.8.부터 1세대 3주택 이상 취득자 종과세율 적용 : 1-2-가에서 설명(비조정지역)

※ 2020.12.18.부터 1세대 2주택 이상 취득자 종과세율 적용 : 1-2-가에서 설명(조정지역)

- 6억원 초과 ~ 9억원 이하 주택 유상거래 취득세율(3주택 이하)은 아래와 같습니다.

(단위 : 만원, %)

취득가격	세율	세액	취득가격	세율	세액
60,000	1.00	600	76,000	2.07	1,573
61,000	1.07	653	77,000	2.13	1,640
62,000	1.13	701	78,000	2.20	1,716
63,000	1.20	756	79,000	2.27	1,793
64,000	1.27	813	80,000	2.33	1,864
65,000	1.33	865	81,000	2.40	1,944
66,000	1.40	924	82,000	2.47	2,025
67,000	1.47	985	83,000	2.53	2,100
68,000	1.53	1,040	84,000	2.60	2,184
69,000	1.60	1,104	85,000	2.67	2,270
70,000	1.67	1,169	86,000	2.73	2,348
71,000	1.73	1,228	87,000	2.80	2,436
72,000	1.80	1,296	88,000	2.87	2,526
73,000	1.87	1,365	89,000	2.93	2,608
74,000	1.93	1,428	90,000	3.00	2,700
75,000	2.00	1,500			

□ 부동산 외 취득세율은 어떻게 되나요?

구분		취득세	농특세	교육세	합산세율	
선박	유상취득	3.00%	0.2%	0.2%	3.4%	
	무상취득	3.00%	0.2%	0.2%	3.4%	
	상속	2.50%	0.2%	0.1%	2.8%	
	신탁재산	3.00%	0.2%	0.2%	3.4%	
	원시취득	2.02%	0.2%	0.004%	2.224%	
	소형선박	2.02%	0.2%	0.004%	2.224%	
차량	비영업용 승용차 (경 차)	7.00% (4.00%)	-	-	7% (4%)	
	비영업용 승용차 외	비영업용 (경 차)	5.00% (4.00%)	-	-	5% (4%)
		영업용	4.00%	-	-	4%
	자동차외 차량	2.00%	0.2%	-	2.2%	
기계장비		3.00%	0.2%	0.2%	3.4%	
광업·어업·임목		2.00%	0.2%	-	2.2%	
골프·승마·콘도미니엄·종합 체육시설 또는 요트회원권		2.00%	0.2%	-	2.2%	

※ 기계장비 : 불도저, 굴삭기, 로더, 지게차, 스크레이퍼, 덤프트럭, 기중기, 롤러, 콘크리트 믹서트럭, 쇄석기, 타워크레인

□ 취득세 신고시 준비해야 할 서류는 어떤 것들이 있나요?

- 취득의 유형에 따라 서류가 조금씩 다르며 아래와 같이 준비하시면 됩니다.

【부동산을 매매로 취득하신 경우】

- 취득세신고서, 부동산매매계약서, 부동산실거래신고필증, 법인과의 거래인 경우 법인장부 등(취득가액 입증)

【부동산을 무상증여로 취득하신 경우】

- 취득세신고서, 증여계약서(검인신고)

【신축이나 증축으로 취득하신 경우】

- 취득세신고서, 건축물대장, 공사비 입증서류 등

【상속으로 취득하신 경우】

- 취득세신고서, 상속재산분할협의서, 사망자의 가족관계증명서 및 기본증명서

□ 부친이 사망하셨는데 거주하셨던 주택이 있습니다. 모친이 계속해서 거주를 하고 있고 연세도 많으셔서 상속등기는 하지 않으려고 합니다. 그런데도 취득세를 납부해야 하나요?

- 부동산을 소유하고 있던 분이 사망하였을 경우 민법상 자연 상속이 이루어지게 됩니다. 부동산의 등기등록 여부와는 관계없이 민법상 규정된 자연 상속분에 대한 취득세의 납부의무가 있습니다.
- 상속재산협약이 안될 경우는 상속인 중 대표자로 하여금 사망일(상속개시일)이 속하는 달의 말일로부터 6개월 이내에 취득세를 신고하고 납부하여야 합니다.

□ 일부 무허가 포함된 주택을 유상으로 취득하려는데 주택세율 적용을 받을 수 있나요?

- 2015.7.24. 지방세법 등을 개정하여 주택유상거래 취득세율 적용대상 주택의 범위 규정에 대하여 과세형평성 제고와 주택거래 활성화 입법취지를 고려하여 예외 없이 현황과 공부가 모두 주택인 경우에만 주택으로 인정하게 되므로 무허가 부분은 주택세율(1~3%)이 아닌 일반세율(4%)로 과세됩니다.

□ 상권이 좋지 않은 상가를 4천만 원에 매매로 취득하였습니다. 그러나 상가의

시가표준액이 6천만 원이라 6천만 원에 대한 취득세를 납부해야 한는데 부동산실거래 신고가격 4천만원에 대해서 취득세를 납부해야 하는 것은 아닌지요?

- 개인간의 매매에 의하여 취득하신 부동산의 경우는 매매가액이 시가표준액보다 적더라도 시가표준액이 취득세 과세표준이 되므로, 위의 경우 6천만원이 과세표준이 됩니다.

증여를 하려는데 취득세 신고를 어떻게 하면 되나요?

- 증여계약을 작성하여 시청 토지정보과에서 검인을 받으신 후 세무부서로 오셔서 취득세 신고서를 작성하시면 됩니다.

시가 6억 원 이하이고 근저당이 설정된 아버님의 아파트를 근저당 인수하면서 취득하려는데 유상승계 취득세율이 적용되나요?

- 배우자·직계존비속간 유상거래의 경우 대가를 지급한 사실 증명 이외, 대가지급을 위한 소득증명(자금출처) 및 금융기관이 발행한 부채증명서도 함께 제출하여야 유상승계 취득세율(1%)이 적용되며, 대가 지급을 위한 자금출처가 입증되지 않은 경우에는 유상이 아닌 증여거래로 판단하여 무상 취득세율(3.5%)이 적용됩니다.

법인으로 부터 상가를 유상승계 취득한 후 계약조건이 맞지 않아 잔금지급일로부터 60일 안에 계약을 해제하였습니다. 이 경우 취득세를 납부해야 하나요?

- 법인으로 부터 부동산을 취득한 경우는 비록 그 취득일로부터 60일 내에 계약을 해제하였다 하더라도 취득세 납세의무가 있습니다. 그 이유는 개인간의 유상승계취득의 경우에는 취득일로부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우 취득으로 보지 않는다는 규정이 있지만, 법인과의 거래에 대하여는 계약이 해제되더라도 취득으로 보지 않는 규정이 없어 잔금을 지급한 날에 취득세 납세의무가 성립하였다고 보기 때문입니다.

증여로 취득세 신고를 하였는데 생각보다 세금이 많이 나와서 취소를 하려고 합니다. 어떻게 하면 되나요?

- 증여와 같은 무상승계취득의 경우에는 그 계약일에 취득한 것으로 보게 되므로, 증여계약을 해제하였다면 등기·등록을 하지 않고 증여일로부터 60일 이내에 증여

계약을 해제하였다는 사실을 입증하여야 합니다. 계약해제신고서(증여자 및 수증자 모두 계약해제용 인감증명서 제출) 및 해제관련서류 또는 공증사무소에 가서 증여해제 공정증서를 과세관청에 제출하여야 합니다. 공정증서는 취득일부터 60일 이내에 공증된 것이 입증되면 취득 후 60일 이후에 해당 공정증서를 제출한 경우에도 인정하나, 계약해제신고서의 경우에는 취득 후 60일 이내에 과세관청에 제출하여야만 인정받을 수 있습니다. 그렇지 않으면 등기·등록 여부와 관계없이 취득세가 부과됩니다.

아파트 매매로 취득하여 취득신고까지 하였는데 갑자기 다른 곳으로 이사하게 되어 부득이 계약을 해제하였을 경우 납부한 취득세를 돌려받을 수 있나요?

- 등기가 이루어지지 않고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 계약해제신고서 및 공정증서 등에 의해 입증되는 경우는 취득한 것으로 보지 않으므로 취득세를 환급받을 수 있습니다만, 등기가 이루어진 경우에는 취득이 완료된 것으로 보므로 취득세 환급이 되지 않습니다. 그리고 공정증서는 취득일부터 60일 이내에 작성된 것이 입증되면 취득 후 60일 이후에 해당 공정증서를 제출한 경우에도 인정하나, 계약해제신고서의 경우에는 취득 후 60일 이내에 과세관청에 제출하여야만 인정받을 수 있습니다.

아버님 명의의 아파트를 아들인 제가 매매로 취득하고자 합니다. 직계존비속간의 거래는 증여로 본다고 하는데 사실상 유상거래로 취득한다는 것을 어떻게 입증하면 되나요?

- 2016년부터 배우자·직계존비속간 유상거래의 경우 대가를 지급한 사실 증명과 대가 지급을 위한 소득금액(자금출처)을 제출하여야 하므로 국세청에서 발급한 소득관련 증명서(근로소득원천징수명세서 등)나 기존 소유 부동산 등 재산매각 관련 증빙서류 혹은 상속세 또는 증여세 신고 관련 증빙서류 등을 제출하여야 합니다.

어선을 취득했는데 취득세를 신고·납부해야 하나요?

- 20톤 미만의 소형어선을 취득하신 경우 감면이 되며, 20톤 이상 이면 취득세 신고납부 대상입니다.

소유하던 부동산이 수용되어 보상금을 받아 다른 부동산을 대체 취득할 때 취

취득세를 감면받을 수 있다고 들었는데 필요서류가 어떻게 되나요?

- 수용기관의 부동산 등 수용확인서 원본과 사업고시지구 내에서 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 거주하였다는 것을 확인하기 위한 신청인의 주민등록 초본(주소이력포함)이 필요하며 부동산 등의 보상금액(영업권 등의 보상금액은 제외) 만큼만 감면되고 취득가액이 보상액보다 높을 경우 초과분에 대하여는 취득세를 납부하셔야 합니다.

농민이며 농지를 추가로 매입하려고 합니다. 감면받고자 하면 어떤 서류를 제출해야 하나요?

- 2년간 영농에 종사하였음을 증명하는 농지원부, 농업경영체등록확인서와 소득금액증명원(3,700만원 이하)을 제출하시면 됩니다. 농지 소재지는 주소지 시·군·구와 인접해 있거나 20킬로미터 이내의 지역이어야 합니다.

농사를 짓기 위해 휴경지를 구입하였습니다. 취득세율은 어떻게 되나요?

- 농지의 경우 경작중인 농지만 농지세율 3%를 적용받으실 수 있고, 농사를 짓지 않는 휴경지나 경작이외의 용도로 사용하시는 경우에는 농지세율을 적용받을 수 없어 4%의 취득세율이 적용됩니다.

임대사업자 등록을 하였는데 감면을 받으려면 어떤 조건이 있나요?

- 임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적으로 하여 임대사업자로 등록하고, 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 최초로 분양받으시는 경우 감면 받을 수 있습니다.

취득세를 신고납부하지 않으면 가산세가 얼마나 붙나요?

- 무신고가산세 20%와 납부불성실가산세가 1일 25/100,000씩 가산 됩니다.

취득세 과세물건을 취득한 후 신고하지 않은 경우 과세표준 적용은?

- 개인 간 거래 시, 납세의무자가 취득세를 신고하지 않은 경우 취득세 과세표준은 시가표준액을 적용하게 됩니다. 그리고 취득세를 신고하였더라도 그 신고가액이 시가표준

액에 미달하는 경우에는 시가표준액이 취득세 과세표준이 됩니다.

□ 토지, 주택 및 일반 건축물의 시가표준액은 무엇인가요?

- 토지는 개별공시지가, 주택은 개별주택가격, 일반 건축물은 시가표준액을 과세표준으로 합니다. 만일 토지 및 주택의 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 않은 경우는 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 합니다. 그리고 공동주택 가격이 산정되지 않는 경우는 시장이 행정안전부장관이 산정한 기준에 의해 시가표준액을 산출합니다. 일반건축물의 시가표준액은 건물 신축가격기준액에 구조, 용도, 위치지수, 잔존가치율, 가감산율을 적용하여 산출합니다.

□ 지입차량에 대한 취득세는 누가 내야 하나요?

- 지입이란 본인 소유차량을 운송사업자에게 현물출자(위수탁계약)하여 자기책임하에 운송사업 하는 것을 말하는 것으로 신규 또는 중고차량을 구입한 후 이전 등록하는 경우의 취득세 납세의무자는 실질소유자인 지입차주이며 등록면허세는 등록명의자인 운수회사입니다.
- 지입차주가 운수회사 직영차량을 취득한 경우 또는 기존 지입차주의 차량을 취득하고 기존 지입차주의 운수회사와 위수탁계약을 체결한 경우 에는 지입차주가 상기 취득세와 등록면허세에 해당하는 세액을 통합하여 전액 취득세로 납부하여야 합니다.

□ 리스차량에 대한 취득세는 누가 내야 하나요?

- 리스회사(시설대여업자)가 차량을 취득하여 리스회사로 등록하는 경우에는 리스회사가 기존 취득세와 등록면허세를 통합하여 전액 취득세로 납부하여야 합니다.
- 리스회사(시설대여업자)가 차량을 취득하였으나 리스이용자 명의로 차량을 등록하는 경우에는 취득세는 리스회사가, 등록면허세는 리스이용자가 각각 납세의무자가 됩니다. 이 경우 리스이용자는 리스계약 종료시 종료일로부터 60일 이내에 취득세를 신고 납부 하여야 합니다.

□ 취득세 신고는 반드시 본인만 할 수 있나요?

- 취득세 신고는 납세자 본인이 신분증과 구비서류를 지참하여 자진신고를 하여야 합니다만 부득이한 사정으로 대리인이 신고를 할 경우는 위임장을 구비하시고 대리인

이 신고·납부하여도 됩니다.

□ 취득세 영수필확인서를 분실하여서 등기를 할 수가 없습니다. 어떻게 해야 하나요?

- 납세자 본인이 신분증을 지참하시고 세무부서를 방문하셔서 취득세 납부확인서를 발급 받으시면 됩니다. 취득세 납부확인서로 취득세 영수필확인서를 대체할 수 있습니다.
- 또는 인터넷 위택스(www.wetax.go.kr)로 들어가셔서 전자납부번호를 입력하여 취득세 납부확인서를 출력하실 수도 있습니다.

□ 취득세 납부 및 부동산 등기절차에 대해 알려주세요?

부동산 매매 계약서 등 작성



부동산 거래계약 신고(검인)

- 해당부서 : 토지정보과
- 신고기한 : 계약일로부터 30일 이내
- 필요서류 : 부동산 매매계약서 등



부동산 취득세 신고

- 신고기한 : 취득일로부터 60일 이내
- 필요서류 : 부동산 취득세 신고서
 - 부동산 매매(증여) 계약서, 부동산거래계약신고필증
- 분양시 분양계약서 전체
(전매시 모든 매매계약서, 전매 부동산거래계약신고필증 제출), 잔금납부영수증



취득세 납부, 국민주택채권, 대법원 전자수입인지 매입



부동산 등기 신청

- 해당기관 : 순천법원 내 순천등기소(부동산 소재지 관할 등기소)
- 신고기한 : 잔금일(증여는 계약일)로부터 60일 이내
- 필요서류 : 등기신청서, 부동산 매매(증여)계약서 등 등기원인증서, 취득세납부 영수증, 국민주택채권 매입증 등

※ 양도소득세 · 증여세 문의: 순천세무서 (☎ 720-0200)

※ 등기관련 문의 : 법원 등기민원콜센터 (☎ 1544-0773)

I-2-가

다주택자·법인 취득세 증과(2020년 8월 시행)

□ 다주택자·법인 취득세 증과 배경 및 주요 내용은 무엇인가요?

▪ 주택 실수요자를 보호하고 투기수요를 근절하기 위하여 법인이 주택을 취득하거나 1세대가 2주택 이상을 취득하는 경우 등은 주택 취득에 따른 취득세율을 상향 조정하는 내용으로 2020년 8월 12일부터 시행되었습니다.

▪ 주요 내용은

① 다주택자·법인 주택 취득세 강화

- 개인은 1세대 2주택 이상 취득시 8~12%로 인상, 법인을 이용한 우회 취득 방지를 위해 법인은 1주택부터 12% 적용

* 투기대상으로 볼 수 없거나 공공성이 인정되는 주택은 현행과 같이 1~3% 적용

- (다주택자) 조정대상지역내 2주택, 조정대상지역 외 3주택 취득시 8%, 조정대상지역 내 3주택, 조정대상지역 외 4주택 이상시 12%로 인상

- 다만, 조정대상지역내 2주택의 경우 이사 등의 사유로 일시적 2주택이 되는 경우에는 1주택으로 과세(처분기간* 內 종전주택 미처분시 차액 추징)

* 3년 이내(신규 주택과 종전주택이 모두 조정대상지역인 경우 1년 이내)

- (법인) 개인을 제외한 단체는 법인으로 보아 증과세율 적용

< 적용 세율 >

구 분	1주택	2주택	3주택	법인·4주택~
조정대상지역	1~3%	8% ※ 일시적 2주택 제외	12%	12%
非조정대상지역	1~3%	1~3%	8%	12%

※ (증과제외주택) 투기대상으로 볼 수 없거나 공공성이 인정되는 주택

- 공시가격 1억원 미만 주택, 가정어린이집, 노인복지주택, 농어촌주택, 국가등록문화재 주택, 공공지원민간임대주택, 공공매입임대주택, 주택 시공자의

대물변제(미분양)주택, 사원임대용 주택 등

- (사치성재산) 중과대상이 고급주택·별장 취득시 세율 8% 가산

② 증여 취득

- 다주택자가 조세회피 목적으로 명의 분산하는 것을 방지하기 위해 조정대상 지역 內 일정가액(3억원) 이상 주택 증여 시 **세율 12%**로 인상

※ 단, 1세대 1주택자가 배우자 및 직계존비속에게 증여하는 경우는 제외

③ 1세대의 범위

- (1세대) 세대별 주민등록표상 가족을 기준으로 하되 배우자 및 30세미만 미혼 자녀는 주소를 달리하더라도 같은 세대로 봄

- 단, 30세 미만 미혼이라도 소득이 있는 경우에는 세대분리 가능

※ (봉양합가) 65세이상 부모(부모 중 한명만 65세 이상이면 해당)를 봉양하기 위해 합가하는 경우, 부모와 자녀세대를 각각 별도의 세대로 봄

④ 주택수 산정

- (원칙) 1세대가 취득하는 주택을 포함하여 국내에 소유하는 주택, 조합원 입주권, 주택분양권, 주거용 오피스텔의 수로 함

※ **신탁주택의 경우** 신탁을 통한 회피를 방지하기 위해 위탁자의 주택 수에 가산

- (상속주택) 상속개시일로부터 5년까지는 주택수에서 제외, 5년 이후인 경우로서 지분 상속시 주된 상속인(최고지분 등)의 주택수에 포함

- (산정제외) 투기우려가 없거나 사업용으로 취득하는 주택 등은 주택수에서 제외(중과제외주택 중 일부, 주택신축업자의 재고주택 등)

⑤ 시행 및 경과조치

- (적용) 8월 12일 이후 납세의무 성립분부터 적용하되, 7월 10일 이전 계약분은 종전 규정 적용

- (주택수 판단) 조합원입주권, 주택분양권, 주거용오피스텔은 8월 12일 이후 취득분부터 주택수 산정(8월 12일 이전 계약분은 산정 제외)

- (조정대상지역 경과조치) 조정대상지역 지정고시 이전에 계약을 체결한 경우 지정 전의 주택 취득으로 봄

- (상속주택) 8월 12일 전에 상속이 개시된 주택은 5년간 주택수 제외

< 주택 취득세 중과세율 적용 >

□ 조정대상지역에 1주택을 소유하고 있는 상황에서 非조정대상지역에 3억원 아파트를 추가로 취득하는 경우 세율은?

- 기존 소유 주택의 소재지와 관계없이 非조정대상지역에 2번째 주택을 추가로 취득하는 경우 주택 가액에 따라 1~3% 세율 적용
 - 3억원 주택의 경우 1% 세율이 적용됨
- 만약, 非조정대상지역에 1주택을 소유하고 있는 자가 조정대상지역에서 주택을 추가로 취득 시에는 8% 적용

< 지방세법 개정 후 취득세율 >

구 분	1주택	2주택	3주택	법인·4주택~
조정대상지역	1~3%	8%	12%	12%
非조정대상지역	1~3%	1~3%	8%	12%

- ※ (적용례) ① 1주택 소유자가 非조정대상지역 주택 취득시 세율 : 1~3%
 ② 1주택 소유자가 조정대상지역 주택 취득시 세율 : 8%
 ③ 2주택 소유자가 非조정대상지역 주택 취득시 세율 : 8%

□ 주거용 오피스텔을 취득하는 경우에도 취득세가 중과되는지?

- 오피스텔 취득 시점에는 해당 오피스텔이 주거용인지 상업용인지 확정되지 않으므로 건축물 대장상 용도대로 건축물 취득세율(4%)이 적용됨

< 1세대의 기준 >

□ 1세대의 범위는?

- 「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표에 함께 기재된 가족
 - ☞ 단, 배우자와 미혼인 30세 미만의 자녀는 세대를 분리하여 거주하더라도 1세대로 간주함
- ※ 주민등록표가 없는 외국인의 경우에는 「출입국관리법」 제34조제1항에 따른 등록외국인기록표 및 외국인등록표

□ 미혼인 30세 미만인 자녀가 취업하여 소득이 있는 경우라도 부모의 세대원에 포함되는지?

- 해당 자녀의 소득*이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위 소득**의 40%이상으로서 분가하는 경우 부모와 구분하여 별도의 세대로 판단함
 - * 「소득세법」 제4조에 따른 소득 : 종합소득, 퇴직소득, 양도소득 등
 - ** '20년 기준 1인가구 중위 소득 : 월 175만원
- 단, 미성년자(만 18세이하)인 경우에는 소득요건이 충족하더라도 부모의 세대원에 포함됨

□ 부모님을 동거봉양하기 위하여 세대를 합가(合家)한 경우에 다주택자가 되는지?

- 자녀*가 65세이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 동거봉양(同居奉養)하기 위하여 세대를 합친 경우, 65세이상 직계존속과 자녀의 세대를 각각의 별도의 세대로 간주함
 - * 30세 이상의 자녀, 혼인한 자녀, 30세 미만의 자녀로서 소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득의 40% 이상인 경우

□ 별도세대였던 A(기혼, 1주택을 배우자인 C와 공동소유)가 아버지 B(80세, 1주택 소유)를 봉양하기 위해 합가한 상태에서, C가 이사를 위한 주택 취득시 적용 세율은? ※ C는 A, B와 주소를 달리하여 거주 중

- A는 B와 별도의 세대로 보므로,
 - C의 주택 취득이 일시적 2주택에 해당하는 경우* 1~3%를 적용하고, 일시적 2주택에 미해당 하는 경우 8%를 적용
 - * A, C 공동소유 주택을 일시적 2주택 기간내 처분하는 경우

□ 65세 이상 부모를 동거봉양 하기 위해 합가하는 경우에 대한 구분방법?

- 별도세대였다가 합가한 경우로 한정하지 않고 취득일 전부터 계속해서 합가인 상태까지 포함하여 적용함
- 또한, 부모가 자녀의 세대에 합가한 경우도 별도세대로 적용함

< 주택 수 산정 방법 >

□ 부부가 공동 소유하는 경우 주택수 계산방식은?

- 세대 내에서 공동소유하는 경우는 개별 세대원이 아니라 ‘세대’가 1개 주택을 소유하는 것으로 산정함
 - 다만, 동일 세대가 아닌 자와 지분으로 주택을 소유하는 경우는 각각 1주택을 소유하는 것으로 산정함

□ 상속주택도 주택 수에 포함되는지? 상속인들이 공동으로 소유한 경우 주택 수 계산방식은?

- 지분 상속 등 다양한 상속 상황을 고려하여 상속개시일로부터 5년 이내에는 상속주택을 소유 주택 수에 포함하지 않음
 - 따라서 상속개시일로부터 5년까지는 상속 주택을 소유하고 있더라도, 추가 취득 주택은 1주택 세율(1~3%)이 적용됨
 - ※ 조합원입주권, 주택분양권, 오피스텔을 상속한 경우에도 주택 수에 포함하되, 상속개시일로부터 5년 이내에는 소유 주택 수에 포함하지 않음
- 5년이 지나 상속주택을 계속 소유하는 경우에는 주택 수에 포함됨
 - 상속주택을 여러명의 상속인들이 공동으로 소유한 경우에는 상속지분이 가장 큰 상속인의 소유주택으로 판단함
 - 다만, 상속지분이 가장 큰 상속인이 2명 이상일 경우에는 “당해 주택에 거주하는 사람”과 “최연장자”순으로 판단함

□ 상속인간 협의가 진행되지 않아 미등기 상태인 경우도 주택 수로 산정하는지?

- 공동상속주택의 소유자 판단 기준에 따라 해당 상속인의 주택수로 보되,
 - 상속등기가 이루어지거나 상속인의 변경등기가 있는 경우에는 상속개시일로 소급하여 해당상속인이 취득한 것으로 봄

□ 주택수 산정에서 제외되는 1억원 이하 주택에 입주권, 분양권, 오피스텔이 포함되는지?

- 입주권, 분양권은 가격과 무관하게 주택 수에 산정하고,
 - 오피스텔의 경우 시가표준액* 1억원 이하인 경우 주택 수 산정에서 제외함
- * 오피스텔의 건축물 시가표준액과 부속토지의 시가표준액(공시지가)의 합

□ 2020.8.12. 이후 1세대가 하나의 주택(입주권, 오피스텔 포함)을 소유한 상태에서 조정대상지역 내 분양권을 취득하여 그 분양권에 의한 주택을 취득(입주)하는 경우 적용세율은?

- 2주택자로서 8% 세율 적용 (일시적 2주택 해당시에는 1~3%)
 - 입주권 또는 분양권에 의하여 취득하는 주택의 경우 입주권 또는 분양권의 취득일을 기준으로 주택 수를 산정함
- ※ 다만 '20.8.12. 전에 분양권을 취득한 경우에는 주택 취득일(입주당시 잔금지급일) 기준으로 주택을 산정

□ 분양권 및 입주권도 취득세가 부과되는지?

- 분양권 및 입주권 자체가 취득세 과세대상은 아니며, 추후 분양권 및 입주권을 통해 실제 주택을 취득하는 시점에 해당 주택에 대한 취득세가 부과됨
- * 다만, 승계조합원의 경우 입주권 취득 시 해당 토지 지분에 대한 취득세 부과
- 다만, 주택이 준공되기 전이라도 분양권 및 입주권은 주택을 취득하는 것이 예정되어 있으므로 소유 주택 수에는 포함됨
- ※ 법 시행 이후 신규 취득분부터 적용

□ 오피스텔도 주택 수에 포함되는지?

- 재산세 과세대장에 주택으로 기재되어 주택분 재산세가 과세되고 있는 주거용 오피스텔의 경우 주택 수에 포함됨
- ※ 법 시행 이후 신규 취득분부터 적용. 다만, 법 시행일 전에 매매(분양)계약을 체결한 경우도 주택수에서 제외

□ 직전연도 전 소유자에게 주택분 재산세가 과세된 오피스텔을 승계취득하여 보유하고 있는 경우, 해당 오피스텔이 주택수 산정에 포함되는지?

- 오피스텔 취득자에게 새롭게 주택분 재산세가 과세된 경우부터 주택 수에 산정

□ 오피스텔 분양권도 주택 수에 포함되는지?

- 오피스텔 취득 후 실제 사용하기 전까지는 해당 오피스텔이 주거용인지 상업용인지 확정되지 않으므로 오피스텔 분양권은 주택 수에 포함되지 않음

□ 가정어린이집 등도 예외 없이 주택 수에 포함되거나 종과세율이 적용되는지?

- 가정어린이집을 취득하거나 소유할 때, 주택 수에 포함하지 않음
 - 단, 취득 후 1년이 경과할 때까지 가정어린이집으로 사용하지 않거나 가정어린이집으로 3년 이상 사용하지 않고 매각·증여·전용하는 경우는 취득세를 추징하며,
 - 3년이 경과한 경우라 하더라도 다른 용도로 전용한 때부터는 소유 주택에 포함함
- 그 외에도 노인복지주택, 공공주택사업자(LH, 지방공사 등)의 공공임대주택 등 공공성이 높거나 주택공급 사업을 위해 필요한 경우 등 투기로 보기 어려운 주택 취득의 경우 주택 수 합산 및 종과 대상에서 제외함

< 일시적 2주택 >

□ 이사가기 위해 주택을 추가로 취득한 경우 취득세가 종과되는지?

- 1주택을 소유한 세대가 거주지를 이전하기 위하여 신규 주택을 취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우에 신규 주택 취득은 종과세를 적용하지 않음
 - 신규 주택 취득 시 우선 1주택 세율(1~3%)로 신고·납부하면 됨
 - 다만, 종전 주택을 처분기간*내 처분하지 않고 계속 보유하는 경우 2주택에 대한 세율(8%)과의 차액(가산세 포함)이 추징됨

- * 종전 주택을 3년(종전 주택과 신규 주택이 모두 조정대상지역 소재 시 1년) 이내에 처분하여야 함

□ 다주택자가 이사하기 위해 취득하는 주택도 일시적인 주택 소유로 보아 과세되는지?

- 2주택 이상을 보유한 다주택자는 이사 등의 사유로 신규 주택을 취득하더라도 “일시적 2주택”에 해당하지 않음
- 따라서, 신규 주택에 대한 취득은 종과세율이 적용됨

□ 1주택 소유자가 아파트 분양권을 추가로 취득한 경우, 일시적 2주택을 적용받기 위한 종전 주택 처분기한은?

- 분양권이나 입주권이 주택 수에는 포함되지만, 분양권이나 입주권 자체는 거주할 수 있는 주택의 실체가 없으므로,
 - 아파트 준공 후 주택의 취득일을 기준으로 3년 이내*에 종전 주택을 처분하는 경우에는 일시적 2주택으로 봄
 - * 종전 주택과 신규 주택이 모두 조정대상지역 소재 시 1년 이내

□ 재건축사업으로 거주하던 주택(A)에서 퇴거하면서 신규 주택(B)을 취득하였다가 재건축된 주택에 입주하면서 신규 주택(B)을 처분하는 경우에도 일시적 2주택으로 볼 수 있는지?

- 일시적 2주택에 해당함
 - 재건축 주택의 완공 시까지 일시적으로 거주하기 위해 신규 주택을 취득한 점을 고려하여,
 - 재건축된 주택의 취득일을 기준으로 3년 이내*에 신규 주택을 처분하는 경우에는 일시적 2주택으로 봄
 - * 종전 주택과 신규 주택이 모두 조정대상지역 소재 시 1년 이내

< 주택 무상취득 종과세 >

□ 다주택자(4주택 A,B,C,D 보유)가 보유주택 중 A주택(6억)을 같은 1세대를 구성하고 있는 자녀에게 부담부 증여(유상입증 3.5억)하는 경우, 적용되는 취득세율(증여 세율, 유상 세율)은?

- A주택이 조정지역 내의 주택인 경우, 유상과 무상 모두 12%의 세율을 적용하고, A주택이 非조정지역의 주택인 경우, 유상 입증 부분은 4주택 이상 세율(12%), 미입증 부분은 일반 무상취득 세율(3.5%)을 적용함
※ (과세표준) 신고가액과 시가표준액 중 높은 금액을 적용함

□ 다주택자(4주택 보유)가 보유주택 중 조정대상지역 내 부부 공동명의(지분 50:50)로 소유하고 있는 주택(공시가격 10억)의 지분 일부(25%)를 자녀에게 증여하는 경우, 조정지역 내의 '공시가격 3억 이상' 판단 기준

- 전체 주택가액이 3억을 초과하므로 12%세율 적용

< 경과조치 등 >

□ 「지방세법 개정안」 시행일 이전에 계약한 주택도 종과세율이 적용되는지?

- 정부가 「주택시장 안정 보완대책」을 발표한 2020년 7월 10일 이전(발표일 포함)에 매매 계약을 체결한 사실이 증빙서류*에 의하여 확인되는 경우,
* 부동산 실거래 신고자료, 계약금과 관련된 금융거래 내역, 시행사와의 분양계약서 등
- 개정 지방세법 시행일(2020.8.12.) 이후에 취득*하더라도 종전 세율(3주택 이하 1~3%, 4주택 이상 4%)을 적용함
* 잔금지급일과 등기일 중 빠른날

□ 정부 대책발표일(2020.7.10.) 이전에 매매계약 체결한 사실을 확인할 수 있는 증빙서류 또는 확인절차는?

- 주택 및 분양권 매매계약이 허위가 아님을 확인하기 위한 것이므로, 다음과

같은 방법에 따라 확인 가능

- 유상거래 매매계약의 경우 7.10. 이전에 부동산 실거래 신고를 완료하였다면 실거래 신고자료로 확인
 - 최초분양을 받은 경우에는 분양계약서로 확인
 - 그 외 매매계약 및 분양권 승계취득의 경우 계약서에 따른 계약금 송금·현금 인출 등 관련 금융거래내역으로 확인
- ※ 원칙적으로 7.10. 이후에 실거래 신고를 한 경우로서 계약금지급과 관련된 금융거래 자료 등 증빙자료가 없는 경우는 경과규정 미적용

□ 「지방세법 개정안」 시행일(2020.8.12.) 이전에 주택을 계약하고 취득한 경우에 적용되는 세율은?

- 「지방세법 개정안」 시행되기 이전에 취득한 경우라면 현행 취득세율*을 적용하여 납부하면 됨
- * 6억원 이하(1%), 6~9억원(1~3%), 9억원 초과(3%), 4주택 이상(4%)

□ 3주택을 소유한 1세대 중 A가 2020.5.15. 공동주택 분양계약 체결한 후, 2020.7.15. 해당 분양권의 50%를 배우자인 B에게 증여한 상태에서 2020.12.31. 준공으로 취득한 경우 적용세율은?

- A의 경우 종전 규정을 적용하므로 4% 적용, B의 경우 개정 규정을 적용하므로 12%를 적용함

□ 2020.8.12. 전에 취득한 업무용 오피스텔을 2020.8.12. 이후에 주거용 오피스텔로 전환하는 경우 주택수 산정에 포함하는지?

- 「지방세법」 부칙 제3조에 따라 주거용 오피스텔을 법시행 전에 취득한 경우에 해당하므로, 주택수에 포함하지 않음

□ 생애최초 주택구입 취득세 감면 내용은 무엇인가요?

① 감면 원칙

- 주민등록표상 세대원 전원이 주택 취득일 전까지 주택 구입 경험이 없으며,
 - 취득자와 배우자의 합산 소득이 7천만원 이하인 경우
- ⇒ 세대원 중 1인이 3억원(수도권 4억원) 이하의 주택을 구입 시 취득세 감면 혜택 적용
- ※ 취득자가 만 20세 미만인 경우 또는 취득자의 배우자가 취득일 현재 주택을 소유하였거나 처분한 경우는 감면 제외

② 대상 : 생애최초로 주택을 구입하는 세대의 세대원(만20세 이상)

- (무주택 확인 범위) 주민등록표에 등재된 세대원 전원(동거인 제외)
- ※ 세대주의 배우자는 같은 주민등록표에 기재되어 있지 않더라도 같은 세대에 속한 세대원으로 봄
- (주택의 범위) 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 단독주택 및 아파트·다세대·연립 등 공동주택(오피스텔은 제외)
- ※ 주택 소유 여부 및 취득세 감면 대상 판단 시 동일하게 적용
- (요건 및 예외사유) 주택 취득자가 실제 거주 해야하며, 상속으로 인한 일시적 주택 보유 등은 예외적으로 무주택 인정

③ 주택가액 및 감면범위

- (1.5억원 이하) 취득세 면제
 - (1.5억원 초과 ~ 3억원(수도권은 4억원) 이하) 50% 감면
- ※ 생애최초 구입 요건 충족 시 6억원 이하 취득세율(1%) 적용하여 감면

④ 소득기준 : 세대 합산 7천만원 이하

- 전체 세대원 중 '취득자 및 배우자'의 합산 소득을 의미하며, 근로소득 외에 이자·배당·사업·연금·기타소득을 포함

※ 「소득세법」 제4조제1항에 따른 ‘종합소득’ 기준

※ 주택 취득일이 속하는 년도의 직전년도 소득을 기준으로 함

⑤ 주택 소유 여부 관련 예외사항

☞ 아래에 해당하는 경우는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

- 상속으로 공유지분을 소유하였다가 모두 처분한 경우
- 도시지역 외 또는 면 단위 행정구역(수도권 제외)에 건축된 주택으로서 ① 20년 이상 경과 단독주택이거나 ② 85㎡ 이하 단독주택 또는 ③ 상속으로 취득한 주택에 거주하다가 다른 지역으로 이주한 경우
※ 그 주택을 감면대상 주택 취득일 전에 처분했거나, 신규 주택 취득일부턴 3개월 이내에 처분한 경우로 한정
- 전용면적 20㎡ 이하 주택을 소유하고 있거나 처분한 경우
※ 다만, 20㎡ 이하 주택을 둘 이상 소유했거나 소유한 경우는 제외
- 취득일 현재 시가표준액 100만원 이하인 주택을 소유하고 있거나 처분한 경우

⑥ 추정 요건

- 주택 취득일부턴 3개월 이내에 실거주를 시작하지 아니하는 경우(「주민등록법」에 따른 전입신고 필요)
※ 전·월세, 갭투자 등 실거주 목적이 아닌 주택 구입은 혜택 배제
- 주택 취득일부턴 3개월 이내에 1가구 1주택이 되지 아니하는 경우
- 실거주 기간이 3년 미만인 상태에서 해당 주택을 매각·증여하거나 다른 용도(임대)로 사용하는 경우

⑦ 적용 기간 : '20.7.10.(정책 발표시점) ~ '21.12.31.

- 보다 많은 국민들이 혜택을 받을 수 있도록 정책발표일(2020.7.10.) 이후 취득분부터 감면을 적용하고, 2021년 연말까지 시행

□ 생애최초 주택구입 취득자의 감면신청 절차는?

- 개정법률 시행일 이후 생애최초 주택 구입자의 감면신청은 일반적 감면신청 절차에 따라 처리
- 감면신청(취득일부터 60일 이내) → 감면대상 확인 → 감면 적용

□ 감면신청에 따른 처리기간은?

- 다른 자치단체에 주택소유 사실여부 및 주택가격 확인 등에 시간이 소요되는 점을 고려하여,
 - ※ 통합지방세정보시스템을 통해 1차 확인 → 필요시 주택 소재 자치단체에 2차 확인
- 감면운영기준(행안부 고시)으로 생애최초 주택구입 취득세 감면 신청서를 별도로 마련하고, 감면처리 기간을 10일로 설정

□ 감면신청서에 첨부하는 관계 증명서류는?

- 무주택1가구임을 확인할 수 있도록 가족관계증명서 및 주민등록등·초본 제출
 - ※ ‘세대주’와 ‘주택을 취득한 자’가 다른 경우에는 ‘세대주’ 기준의 가족관계 증명서도 함께 제출 필요(세대주의 배우자 주택 소유 사실 여부를 확인하기 위함)
- 소득금액을 확인하는 소득금액증명원, 사실증명원 등

□ 무주택 확인대상 범위는?

- 주택 취득일 현재 ①주민등록표 상 세대주 및 세대원*, ②취득자의 배우자(주소지와 관계없음)가 주택을 소유한 사실이 없을 것
- * 동거인은 제외하며, 세대주의 배우자(가족관계등록부에서 혼인이 확인되는 외국인 배우자 포함)는 주민등록표에 기재되어 있지 않더라도 같은 가구로 봄

□ 소득금액을 확인하는 소득발생 귀속연도는?

- 소득금액을 확인하는 소득발생 기간의 귀속연도는 주택 취득일이 속하는 연도의 직전년도 소득으로 함

- 다만, 상반기(1.1.~6.30.)에 주택을 취득한 자는 직전연도 또는 전전연도 소득 중 신청자에게 유리한 귀속연도를 선택 적용

□ 소득금액을 확인하는 방법은?

- 감면신청인이 제출하는 소득금액증명원으로 확인하되, 근로소득만 있는 경우는 근로소득원천징수영수증으로 확인할 수 있음
- 다만, 소득금액을 확인할 수 없는 경우에는 종합소득을 신고한 사실 또는 소득금액이 없음을 사실증명으로써 확인

□ 공동명의, 즉 지분으로 주택을 ‘취득’ 할 경우?

- 취득하는 지분이 생애최초 주택으로 확인되는 경우 그 지분에 대해감면 적용 가능
- 다만, 주택의 가격이 3억원(수도권은 4억원) 이하*이어야 하고, 감면율은 주택의 가격을 기준으로 결정**
- * (예) 수도권 6억원의 주택을 생애최초 주택구입자가 공동지분으로 각각 3억원에 매수하였더라도 당해 주택가액이 4억원을 초과하므로 감면대상이 아님
- ** (예) 수도권 3억원의 주택을 생애최초 주택구입자가 공동지분으로 각각 1.5억원에 매수한 경우, 주택 가격 3억원에 대한 감면율 50% 적용

□ 무허가주택을 소유했거나 소유하고 있는 경우 주택을 소유한 것으로 볼 수 있는지?

- 무허가주택은 「지방세법」 상 주택 유상거래 세율 적용을 배제하고 있고 상속으로 취득한 1가구 1주택에서도 제외되고 있으므로, 무허가주택을 소유했거나 소유하고 있는 경우라도 주택을 소유한 것으로 보지 않음

□ 상속, 증여로 받은 주택의 적용 여부 ?

- 생애최초 감면대상의 거래유형은 유상거래(부담부증여는 제외)로 한정
- 따라서 상속·증여 등으로 무상취득하거나, 신축 등 원시취득은 감면 대상에 해당되지 않음

□ 등록면허세를 간단하게 설명해 주실 수 있나요?

- 등록면허세는 취득이 수반되지 않는 각종 등기·등록 등에 대하여 납부하는 ‘등록분’ 과 각종 인가·허가 등에 대하여 납부하는 ‘면허분’ 으로 구분됩니다.
- 등록면허세 등록분 과세대상은 재산권과 저당·전세권 등과 같은 각종 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 때 과세대상이 됩니다.
- 등록면허세 면허분 과세대상은 각종 법령에 규정된 면허·허가·인가 등을 부여 받는 행위에 과세됩니다. 면허의 종류와 종별은 지방세법시행령(별표1)에 규정하고 있습니다.

□ 등록면허세 납세의무자와 납부는 어떻게 하나요?

- 등록분 납세의무자는 등기·등록을 하는 자로 등기·등록시에 등록분 면허세를 지방자치단체에 신고·납부하고 영수증을 첨부하여 등기·등록하면 됩니다.
- 면허분 납세의무자는 각종 면허를 받은 자로 정기분 납세의무자는 매년 자치단체의 조례로 정하는 납기(매년 1.16.~1.31.)에 부과·징수하고, 수시분은 면허증서 교부시 신고·납부하셔야 합니다.

□ 등록면허세의 과세표준과 세율은 어떻게 되나요?

- (면허분) 면허의 종별(1~5종), 지역별로 4,500원~45,000원 차등

구 분	인구 50만 명 이상 시	그 밖의 시(동)	군(읍·면지역)
제1종	67,500원	45,000원	27,000원
제2종	54,000원	34,000원	18,000원
제3종	40,500원	22,500원	12,000원
제4종	27,000원	15,000원	9,000원
제5종	18,000원	7,500원	4,500원

※ 도농복합형태(순천시)의 시의 동은 그 밖의 시로 보고, 읍·면지역은 군으로 본다.

▪ (등록분) 과세표준 : 등록분만 해당

- 부동산·선박·항공기 등의 과세표준은 등록당시의 신고된 가액

▶ 단, 신고가 없거나 신고가격이 등록 당시의 시가표준액에 미달하는 경우는 시가표준액으로 하고, 일정한 채권금액이 있을 때는 채권금액

▪ (등록분) 세 율

	구 분	세 율
부동산 등기	소유권의 보존	0.8%
	소유권의 이전(유상으로 인한 소유권 등기)	2.0%
	소유권의 이전(무상으로 인한 소유권 등기)	0.8%
	소유권 외의 물권과 임차권의 설정 및 이전(지상권·저당권·전세권 등)	0.2%
	경매신청·가압류·가처분 및 가등기	0.2%
	그 밖의 등기	건당 6,000원
선박 등기 또는 등록	소유권의 등기 또는 등록	0.02%
	저당권 설정 등기 또는 등록, 저당권 이전 등기 또는 등록	0.2%
	그 밖의 등기 또는 등록	건당 15,000원
차량의 등록	소유권 등록(비영업용 승용자동차)	5.0%
	소유권 등록(그 밖의 비영업용 차량)	3.0%(경자동차 2.0%)
	소유권 등록(그 밖의 영업용 차량)	2.0%
	저당권 설정 등록 또는 이전 등록	2.0%
	취득대금을 지급한자 또는 운수업체의 등록(*운수업체의 명의를 다른 운수업체의 명의로 변경)	건당 15,000원
	취득대금을 지급한자 또는 운수업체의 등록(*운수업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경)	건당 15,000원
	취득대금을 지급한자 또는 운수업체의 등록(*취득대금을 지급한 자의 명의를 운수업체의 명의로 변경)	건당 15,000원
	그 밖의 등록	건당 15,000원
건설기계장비	소유권 등록	1%
	저당권 설정 또는 이전 등록	0.2%
	취득대금을 지급한 자 또는 기계장비대여업체의 등록	건당 10,000원
	그 밖의 등록	건당 10,000원
공장·광업재단	저당권 설정 등기 또는 이전 등기	0.1%
	그 밖의 등기 또는 등록	9,000원
	동산담보권 및 채권담보권 등기 또는 지식	1.0% (그 밖의 등기 또는 등록 건당

구 분		세 율
	재산권담보권등록	9,000원)
법인등기	법인등기	0.4%
		비영리 0.2%
	자산재평가	0.1%
	본점·주사무소 이전	건당 112,500원
	지점·분사무소 이전	건당 40,200원
	기 타	건당 40,200원
상호 등 등기	상호설정 등	건당 78,700원
	지배인 선임 또는 대리권의 소멸	건당 12,000원
	선박관리인 선임 또는 대리권의 소멸	건당 12,000원
광업권	설정	건당 135,000원
	변경(증구·증감구)	건당 66,500원
	변경(감구)	건당 15,000원
	이전(상속)	건당 26,200원
	이전(상속 외)	건당 90,000원
	기타	건당 12,000원
	조광권 등록(조광권 설정)	건당 135,000원
	조광권 이전(상속)	건당 26,200원
	조광권 이전(그 밖의 원인 이전)	건당 90,000원
	조광권 등록(그 밖의 등록)	건당 12,000원
어업권	이전(상속)	6,000원
	이전(상속 외)	40,200원
	지분이전(상속)	3,000원
	지분이전(상속 외)	21,000원
	기 타	9,000원
저작권 등	상속	6,000원
	상속 외	40,200원
	프로그램등록법(상속 외)	20,000원
	기 타	3,000원
특허권 등	이전(상속)	12,000원
	이전(상속 외)	18,000원
상표·서비스	설정 및 갱신	7,600원
	이전(상속)	12,000원
	이전(상속 외)	18,000원
항공기의 등록	최대이륙중량 5,700킬로그램 이상의 등록	0.01%
	최대이륙중량 5,700킬로그램 이상 외의 등록	0.02%
기타		건당 12,000원

□ 면허분 등록면허세는 한번만 내는 건가요?

- 등록면허세(면허)는 허가 받은 때 한번 내고, 매년 정기분(매년 1월 1일을 기준으로 면허를 보유한 자)을 납부하며, 면허의 종류에 따라 1회성 면허의 경우는 신고 시에 한번만 납부합니다.

⇒ 음식점 허가를 2020년 12월에 받은 경우, 신규 허가를 받은 12월에 수시분 면허세를 납부하고, 2021년 1월 1일을 기준으로 면허를 보유하고 있으므로 1월에 정기분을 또 한번 납부하셔야 합니다.

□ 폐업을 해도 정기분 등록면허세(면허)를 납부해야 하나요?

- 정기분 등록면허세의 과세 기준일은 매년 1월 1일이므로 기준일 이후 폐업한 경우에도 정기분 등록면허세를 납부해야 합니다. 폐업신고의 경우, 세무서에 신고하는 것 외에도 시청 등 허가부서에도 꼭 폐업신고를 하여야 합니다.

⇒ 국세청 사업자등록 폐업자료와 등록면허세 과세자료가 실시간 연계되지 않으므로 정기분 고지서가 발송될 수 있어 꼭 허가부서에도 폐업신고 필요

□ 건축허가를 받은 경우 어떤 등록면허세(면허)를 납부해야 하나요?

- 건축허가나 신고의 경우 건축에 따른 등록면허세를 납부하셔야하며, 건축 외 의제협의 사항으로 개발행위, 농지전용, 산지전용, 개인하수처리시설의 설치 등이 수반되었다면 이에 따른 등록면허세도 납부하셔야 합니다.

□ 자동차세를 간단하게 설명해 주실 수 있나요?

- 자동차세는 자동차 소유에 대한 자동차세(소유분)와 자동차 주행에 대한 자동차세(주행분)로 구분됩니다. 여기서는 자동차 소유에 대한 자동차세에 대해 설명 드리겠습니다.
- 자동차 소유에 대한 자동차세는 「자동차관리법」에 따른 차량과 「건설기계관리법」에 따른 건설기계 중 차량과 유사한 것(덤프트럭, 콘크리트 믹서트럭)을 과세대상으로 하며 납세의무자는 자동차 등록원부 상 소유자가 됩니다. 소유자 사망시에는 민법상 상속지분이 가장 높은 자 또는 연장자 순으로 납세의무가 부여됩니다.

□ 자동차세의 과세표준과 세율은 어떻게 되나요?

	영업용		비영업용	
	배기량	CC당 세액	배기량	CC당 세액
승용 자동차	1,000cc 이하	18원	1,000cc 이하 1,600cc 이하 1,600cc 초과	80원
	1,600cc 이하	18원		140원
	2,000cc 이하	19원		200원
	2,500cc 이하	19원		
	2,500cc 초과	24원		
승합 자동차	차종	영업용	비영업용	
	고속버스	100,000원	-	
	대형전세버스	70,000원	-	
	소형전세버스	50,000원	-	
	대형일반버스	42,000원	115,000원	
소형일반버스	25,000원	65,000원		
화물 자동차	1,000kg 이하	6,600원	28,500원	
	2,000kg 이하	9,600원	34,500원	
	3,000kg 이하	13,500원	48,000원	
	4,000kg 이하	18,000원	63,000원	
	5,000kg 이하	22,500원	79,500원	
	8,000kg 이하	36,000원	130,500원	
	10,000kg 이하	45,000원	157,500원	
	10,000kg 초과	10,000kg 초과시마다 10,000원 가산	10,000kg 초과시마다 30,000원 가산	
대형특수자동차		36,000원	157,500원	
소형특수자동차		13,500원	58,500원	

3륜이하 소형자동차	3,300원	18,000원
기타승용자동차	20,000원	100,000원

□ 자동차세 과세기간과 납부기한은?

- 자동차세는 1대당 연세액을 2분의 1 금액으로 분할한 1기분과 2기분으로 나눠 과세되는데 1기분 자동차세 과세기간은 1.1. ~ 6.30.까지며 납부기한은 6.16. ~ 6.30.까지입니다. 2기분 자동차세 과세기간은 7.1. ~ 12.31.까지며 납부기한은 12.16. ~ 12.31.까지입니다.
- 화물차, 승합차, 경차, 소액승용차(본세 10만원 이하)는 1기분(6월) 부과 시 전액 부과됩니다. 자동차세 부과연도가 속한 상·하반기 중 취득한 차량의 자동차세는 취득일부터 계산하여 각각 6월과 12월에 부과됩니다.
- 또한 보유하고 있던 자동차를 이전등록하거나 말소등록하는 경우에는 소유기간을 계산하여 수시분으로 부과하는데 자동차세는 후불성으로 소유권 이전등록 또는 말소등록 이후에 과세됩니다.

□ 자동차세는 어떻게 계산되어 과세되나요?

- 승용자동차의 경우 배기량×cc당 금액으로 산정되며, 승합차, 화물차, 이륜차, 건설기계 등은 정액세율이 적용됩니다(세율표 참고).

* **자동차세 계산 예시**(2015년 5월식, 1995cc, 비영업용승용)-연세액 기준

① 2020년 연세액 : 200원(cc당 금액) * 1995(cc) = 399,000원(원단위절사)

* 연세액 산출 : 배기량 × cc당 세액

② 연식 경감 적용 후 연세액 : 399,000원 * 0.80(20% 경감) = 319,200원

* 차령에 따른 자동차세 경감을 계산 : 2020-2015+1 = 6년(20% 경감)

⇒ 비영업용승용자동차는 최초 등록일부터 3년이 되면 5%, 그 후로 5%씩 추가로 자동차세 경감, 차령이 12년 이상이 되면 50%(최고) 경감됨.

③ 지방교육세 : 319,200원(자동차세) * 0.3(지방교육세) = 95,760원

* 비영업용승용자동차의 경우 본세액의 100분의30 지방교육세 가산

④ 세액합계 : ② + ③ = 414,960원

자동차세를 연납으로 납부하려고 하는데 어떻게 신청하면 되나요?

- 연납 신청은 1월, 3월, 6월, 9월에 신청할 수 있고, 1월에 연세액을 연납으로 납부하는 경우에는 연세액의 10%가 공제되며, 3·6·9월 연납은 납부 기한 이후 세액의 10%에 대해 공제합니다.(3월은 7.5%, 6월은 5%, 9월은 2.5% 상당액)
- 신청은 주소지 관할 과세관청에 전화 또는 방문하여 신청할 수 있고, 전년도 자동차세 연납차량(납세자가 동일한 경우)은 별도의 신청 없이 연납고지서를 발송하여 드립니다. 연납 후 소유권 이전 및 말소하는 경우에는 일할계산하여 환급해 드립니다.

명의 이전 하지 않은 자동차세의 납세의무자는?

- 비록 타인에게 자동차를 양도하였다고 하더라도 양수인이 명의이전을 하지 아니하는 경우, 자동차세는 과세기준일 현재 자동차등록원부상의 소유자에게 과세하도록 하고 있으므로 양도인에게 자동차세 납세의무가 있습니다.
- ※ 명의자 사망 시 : 명의 변경을 안 하실 경우 자동적으로 사망자 가족 상속지분이 많은 사람으로 납세의무자가 변경됩니다(배우자 지분이 가장 많습니다).

감면차량(장애인, 국가유공자 등)인데 자동차세 고지서가 나왔어요?

- 장애인(중증, 시각은 4급까지), 국가유공자 등은 자동차세 감면대상이지만 감면대상자가 사망한 경우와 공동명의자와 세대분리한 경우 감면 조건에 해당하지 않아 자동차세가 과세됩니다.
- 감면대상자가 사망한 경우: 사망일부터 과세
- 세대분리한 경우: 세대분리일부터 과세되며, 다시 합가하면 합가일부터 감면

해외에 장기간 체류 예정으로 자동차를 운행하지 않는데 자동차세를 감면 받을 수 없나요?

- 자동차세는 과세기준일 현재 등록원부상 소유자로 등재된 자가 납세의무가 되며, 사실상 사용하지 않더라도 납세의무가 있으므로 감면 대상이 아닙니다.

1년치 자동차세를 선납했는데 2개월 후 팔려고 합니다. 나머지 10개월분을 돌려 받을 수 있는 방법은 없나요?

- 연납 자동차를 양도하는 경우 별도의 신청이 없어도 양도일 이후의 자동차

세를 환부 받을 수 있습니다. 환부까지는 양도 후 2개월 정도 소요되며 빨리 환급받고자 하는 경우 차량등록지 시청에 유선으로 신청하시면 조기 환급됩니다.

□ 자동차세를 연납한(미리 낸) 이후 다른 시·도로 이사를 갈 경우 별도로 조치해야 할 사항이 있나요?

- 우리 시에서 연납하신 자동차인 경우는 다른 시·도로 이사를 가셔도 연납으로 인정됩니다. 그러므로 자동차세와 관련하여 납세자께서 별도로 조치하실 사항은 없습니다.

□ 장애인과 국가유공자에 대한 자동차세 면제는 어떤 기준인가요?

- 장애인(중증-(구)1~3급, 시각장애는 (구)4급까지), 국가유공자(1급~7급), 광주민주화운동부상자 (1급~14급), 고엽제 후유증 환자(경도이상)는 2,000cc 이하인 승용자동차, 승차정원 7~10인 승용자동차, 승차정원 15인 이하인 승합자동차, 1톤 이하인 화물자동차 1대를 취득하여 등록하는 경우에는 취득세와 자동차세를 면제하고 있습니다. 또한 장애인과 동일한 세대 별주민등록표에 기재된 장애인의 배우자, 직계존비속, 형제자매와 공동명의로 등록하는 경우에도 취득세와 자동차세가 면제됩니다.

☞ 다만, 장애인과 공동 등록하는 경우에는 공동소유자간 세대를 분리하는 시점부터 자동차세가 다시 과세됩니다.

□ 주민세를 간단하게 설명해 주실 수 있나요?

- 주민세는 균등분, 재산분, 종업원분이 있는데 다음과 같이 구분됩니다.
 - (균등분) 지자체에 ① 주소를 둔 개인, ② 사업소를 둔 개인, ③ 사업소를 둔 법인에 따라 부과하는 주민세
 - (재산분) 사업소 연면적을 과세표준으로 하여 부과하는 주민세
 - (종업원분) 종업원의 급여총액을 과세표준으로 하여 부과하는 주민세

□ 주민세의 과세표준과 세율은 어떻게 되나요?

세 목		과세표준	세 액(세율)	비 고
균등분	개 인	세대주 ※ 기초생활수급자, 등록일부터 1년 미만 외국인, 30세 미만 미혼 단독 세대주는 제외	11,000원	지방교육세 포함
	개인사업자	전년도 부가가치세 매출액 4,800만원 이상	55,000원	”
	법인	자본금과 종업원수에 따라	55,000원 ~ 550,000원	”
재산분		사업소 연면적 1제곱미터당	250원	
종업원분		종업원 급여총액	1,000분의5	

□ 주민세의 과세기준일과 납부기한은 어떻게 되나요?

- (균등분) 과세기준일 : 매년 7월 1일 / 납기(정기분) 8.16. ~ 8.31.
- (재산분) 과세기준일 : 매년 7월 1일 / 납기(신고납부) 7.1. ~ 7.31.
- (종업원분) 종업원 급여를 지급한 달의 다음 달 10일까지 신고·납부

□ 집에서 주민세를 내는데, 사업장으로 주민세가 왜 또 나오나요?

- 개인균등분 주민세는 7월1일 현재 주소를 둔 개인에게 세대개념으로 과세하는 일종의 회비성격의 균등할 주민세입니다. 개인사업장분 주민세는 부가가치세법에 의한 직전년도 부가가치세 과세표준액이 4천8백만원 이상인 사업자로서 사

무소 또는 사업소를 둔 개인에게 과세하는 주민세이므로, 세대주이면서 개인사업자이면 각각 납세의무가 생길 수 있습니다.

회사 기숙사에 주소를 두고 거주하는 경우 균등분 주민세 납세의무가 있나요?

- 가족과 떨어져 일시적으로 취업 등을 위하여 기숙사 등에 거주하고 있다면 주민등록 등재여부와 상관없이 개인균등분 주민세 납세의무가 없습니다.

군에 입대하여 병역의 의무를 이행하는 자의 개인균등할 주민세 납세의무는?

- 주민등록상 단독세대로 구성되어 있더라도 군에 입대하여 현재의 실제 거주지가 영내인 경우 균등분 주민세 납세 의무가 없습니다. 단, 육·해·공군 참모총장이 영외거주를 명한 군인은 부양가족과 생계를 같이 하든 안하든 한 세대로 보아 주민세(균등분) 납세의무가 있습니다.

법인에 소속된 지입차주에 개인사업장분 주민세의 납세의무는?

- 화물운송사업을 하는 지입차주가 화물운송사업자인 법인의 사업장을 지입차주의 사업장으로 하여 개인사업자등록을 하고 사업을 영위하는 경우, 개인사업자인 지입차주는 물적설비를 갖추지 아니하고 사업을 영위하는 자에 해당하므로 개인사업장분 주민세에 대한 납세의무가 없습니다.

아파트 현장의 임시사무실이 법인균등분의 과세대상이 되나요?

- 사업소나 사무소라 함은 '인적·물적설비를 갖추고 계속해서 사업이나 사무가 이루어지는 장소'를 의미한다고 할 것이며, '계속'이라함은 당해 사업소나 사무소에 근무하는 종업원 등의 특별징수의무가 발생하게 되는 기간, 즉 최소한 1개월 이상의 기간을 의미하는 것으로 보아야 함으로 현장사무소도 법인균등분 대상이 됩니다.

동일건물 내에 수 개의 영업소가 있는 경우 법인균등분 주민세는 각각 납부하여야 하는지?

- 사업 또는 사무를 수행하기 위하여 인적 및 물적설비를 따로 갖추고 계속하여 사업 또는 사무를 독립적으로 수행하는 경우에는 각각 별개의 사업소로 보아

주민세 법인균등분을 과세합니다. 동일건물 내에 영업국 및 영업소의 업무가 명백히 구분되고 각각 독립적으로 회계처리 및 업무를 수행하고 있는 경우에는 영업국 및 수개의 영업소가 동일 건축물 내에 함께 설치되어 있다 하더라도 각각 별개의 사업소로 보아 주민세 법인균등분을 과세 하는 것입니다.

□ 백화점내의 매장에 대한 법인균등분 주민세 납세의무의 판단 기준은?

- 백화점 내 임차형 매장이 아닌 입점형 매장형태로 직원을 파견하여 판촉활동을 하는 경우와, 위·수탁 및 물품판매계약의 형태로 직원이 없는 법인은 균등분 주민세 납세의무가 없습니다. 단, 임차형 매장의 경우 법인균등분 주민세를 납부하여야 합니다.

□ 수익사업을 하지 않는 법인격 없는 단체의 법인균등분 주민세 납세의무는?

- 주민세 균등분의 납세의무자는 시·군·구내에 주소를 둔 개인과 시·군·구내에 사무소를 둔 법인 (법인세의 과세대상이 되는 법인격 없는 사단, 재단 및 단체 포함) 입니다.

법인세의 과세대상이 되는 법인격 없는 단체라 함은 법인세 납부사실 여부와 상관없이 주무관청의 허가 또는 인가를 받아 설립되거나 법령에 의하여 주무관청에 등기한 단체로서 등기하지 아니하더라도 이를 법인으로 보아 세법을 적용합니다.

그러므로 국세청 훈령에 의거 조합등록신청을 하여 국세청으로부터 등록증을 교부받아 사무소를 두고 있는 경우는 수익사업을 영위하는지 여부에 불구하고 법인세의 과세대상이 되는 법인격이 없는 단체에 해당되므로 법인균등분 납세의무가 있습니다.

□ 재산분 주민세 납세의무자와 납기는 어떻게 되나요?

- 재산분 주민세는 매년 7월1일 현재 사업소 연면적 330 m^2 초과하는 사업주가 납세의무자이며, 매년 7월1일부터 31일까지 신고납부 하면 됩니다.

□ 종업원분 주민세 납세의무자와 납기는 어떻게 되나요?

- 2015년까지는 해당 사업소의 종업원 수 50명 이하인 경우 종업원분 주민세를

면제하였으나, 2016년부터 종업원분 주민세 면세기준이 변경되어 최근 1년간 해당 사업소 급여총액의 월평균 값이 1억3500만원 초과하는 경우, 2020년부터 최근 1년간 해당 사업소 급여총액의 월평균 값이 1억5000만원 초과하는 경우, 종업원 급여총액의 1천분의 5를 적용하여, 급여를 지급하는 사업주가 매월 납부할 세액을 다음 달 10일까지 신고납부하면 됩니다.

□ 지방소득세를 간단하게 설명해 주실 수 있나요?

- 지방소득세는 ‘개인지방소득세’와 ‘법인지방소득세’로 구분되며, 2014년부터 부가세(附加稅) 방식의 지방소득세가 독립세로 전환되었습니다. 납세의무자는 「소득세법」에 따른 소득세 또는 「법인세법」에 따른 법인세 납세의무가 있는 자가 지방소득세를 납부하여야 합니다.(지방세법 제86조 제1항) 과세대상은 개인의 소득과 법인의 소득이 지방소득세의 과세대상이 됩니다.
- 소득세와 법인세의 과세표준을 지방소득세가 공유하는 방식으로 독립세 전환이 이루어졌기 때문에 지방소득세의 과세표준은 소득세와 법인세의 과세표준이 사용됩니다.

□ 지방소득세의 세율은 어떻게 되나요?

구 분	소득세·법인세법 상 과세표준과 동일	
개인분	1,200만원 이하	과세표준의 0.6%
	1,200만원 ~ 4,600만원	7만2천원 + (1천200만원을 초과하는 금액의 1.5%)
	4,600만원 ~ 8,800만원	58만2천원 + (4천600만원을 초과하는 금액의 2.4%)
	8,800만원 ~ 1억5천만원	159만원 + (8천800만원을 초과하는 금액의 3.5%)
	1억5천만원 초과 ~ 3억원 이하	376만원 + (1억5천만원을 초과하는 금액의 3.8%)
	3억원 초과 ~ 5억원 이하	946만원 + (3억원을 초과하는 금액의 4.0%)
	5억원 초과	1천746만원 + (5억원을 초과하는 금액의 4.2%)
법인분	2억원 이하	과세표준의 1.0%
	2억원 초과 ~ 200억원 이하	200만원 + (2억원을 초과하는 금액의 2.0%)
	200억원 초과 ~ 3천억원 이하	3억9천800만원 + (200억원을 초과하는 금액의 2.2%)
	3천억원 초과	65억5천800만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 2.5%)
특별징수	「소득세법」 또는 「조세특례제한법」에 따른 원천징수의무자가 거주자로부터 소득세를 원천징수하는 경우에는 원천징수하는 소득세의 100분의 10에 해당하는 금액을 원천징수와 동시에 개인지방소득세로 특별징수하여야 함	
탄력세율	지자체별로 세율의 50% 가감 적용	

□ 지방소득세의 납세지는 어떻게 되나요?

▪(개인지방소득세) 납세지는 근무지(근로·퇴직소득)와 주소지(사업·연금·양도소득 등)입니다.

※ (2020년 개정) 개인지방소득세 납세지의 경우 종전의 국세 신고당시 주소지에서 납세의무 성립(12.31.) 당시 주소지로 납세지 개선

▪(법인지방소득세) 납세지는 각 사업장 소재지(종업원 수, 건축물 연면적 기준 안분)

□ 지방소득세의 신고·납부방법은 어떻게 되나요?

▪ 지방소득세의 납부(징수) 방법은 납세자의 신고납부, 특별징수, 과세관청 결정·경정 등이 있습니다.

〈신고납부〉 관할 지자체에 신고·납부(종합소득은 전국 지자체 가능, 무관할)

☞ 개인지방소득세의 경우 무관할 신고 접수제도를 도입 (2020년 개정)

개 인	근로소득	· 매월 특별징수(원천징수) 후 다음해 2월에 연말정산
	사업소득 등 종합소득	· 다음해 5월에 확정신고·납부
	양도소득	·(예정신고 납부) 해당 신고기한에 2개월을 더한 날까지 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준과 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 지방자치단체의 장에게 신고 ·(확정신고 납부) 해당 신고기한에 2개월을 더한 날까지 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준과 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 지방자치단체의 장에게 확정신고·납부
법 인	사업연도소득 등	· 사업연도 종료일이 속하는 달의 말일부터 4개월(법인세는 3개월) 이내 신고·납부
	청산소득	· 해산 시 잔여재산가액 확정일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내 신고·납부

〈특별징수〉 원천징수의무자(임금, 이자 등 소득을 지급하는 자)가 관할 지자체에 납부(기존과 동일) → 징수한 날의 다음 달 10일까지 신고납부

〈결정·경정〉 관할 지자체에서 결정·경정·수시부과

□ 개인지방소득세(종합, 양도소득분) 납세지는 어떻게 적용하나요?

▪ 종합소득분 : 과세기간 종료일(납세의무성립일) 당시의 주소지·거소지

▪ 양도소득분 : 예정신고의 경우 양도일이 속하는 달의 말일(납세의무성립일) 당시의 주소지·거소지

□ 과세기간중 사무실을 이전하였습니다. 지방소득세(특별징수)와 주민세(종업원분) 납세지가 어디인가요?

- 사무실 이전시 특별징수하는 지방소득세는 원천징수하는 시점을 기준으로 하여 납세의무자의 근무지 관할 시·군·구가 납세지가 됩니다. 주민세(종업원분)은 매월 말일 현재의 사업소 소재지가 납세지가 됩니다.

□ 법인지방소득세 신고시 제출할 서류는 무엇인가요?

- 법인지방소득세 과세표준 및 세액신고서, 과세표준 및 세액조정계산서, 안분명세서, 공제세액 및 추가납부세액합계표, 가산세액계산서, 특별징수세액명세서, 재무상태표, 포괄손익계산서, 이익잉여금처분(결손금처리)계산서, 현금흐름표(외부감사대상법인만), 소급공제 환급신청서(해당법인만) 등이 있습니다.

□ 법인지방소득세의 변경된 신고납부기한에 대하여 알려주세요?

- 정기신고인 경우 사업연도 종료일이 속하는 달의 말일부터 4개월 이내에 신고납부하는 경우에는 변동사항이 없습니다. 그러나 수정신고 및 경정된 법인세에 대한 법인지방소득세는 수정신고 또는 경정결정일에 동시에 신고납부하여야 합니다.

□ 사업장이 둘 이상의 지방자치단체에 있는 법인입니다. 이 경우 안분계산은 어떻게 하나요?

- 법인의 사업연도 종료일 현재의 사업장 소재지에 건축물연면적(기계장치 또는 시설물의 경우 수평투영 면적) 및 종업원수를 기준으로 안분하도록 규정하고 있습니다. 따라서 관련 규정에 의거 납세지 관할 지방자치단체에 각각 신고하여야 하며, 위택스 시스템을 통하여 전자신고 납부가 가능합니다.

□ 내국법인이 법인지방소득세 확정신고시 특별징수한 법인지방소득세를 처리하는 방법은?

- 법인지방소득세 확정신고 시 이자·배당소득에 대한 특별징수가 이루어져 법인지방소득세로 기 납부된 부분이 있으면 이를 기납부세액으로 차감하고

법인지방소득세를 납부하면 됩니다. 이 때 해당 법인은 ‘법인지방소득세 특별징수세액명세서’(「지방세법 시행규칙」 별지 제43호의 5서식)을 작성하여 증빙자료로 함께 제출하여야 합니다.

☞ 만약 기납부세액인 특별징수세액이 납부해야 할 세액을 초과하는 경우 법인의 본점소재지에서 일괄 환급하므로 지점별로 환급신청하지 않아도 됩니다.

□ 법인세의 과세표준이 없는 경우에도 신고를 해야 되는지요?

- 각 사업연도의 소득금액이 없거나 사업실적의 악화로 결손금이 있는 법인의 경우도 법인지방소득세를 우편 또는 위택스로 신고하셔야 합니다. 미신고시 무신고가산세가 적용됩니다.

□ 재산세를 간단하게 설명해 주실 수 있나요?

- 재산세는 납세자가 소유한 재산의 가치에 담세력을 두어 과세하는 지방세입니다. 재산세는 ①주택, ②토지, ③건축물, ④항공기, ⑤선박 등 5종의 재산을 과세대상으로 합니다. 재산세 납세의무자는 과세기준일인 6월 1일 현재 당해 재산의 소유자가 됩니다.

▪ <과세물건>

- (주택) 부속토지를 포함한 공동주택, 단독주택 등
- (토지) 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지
- (건축물) 주택을 제외한 상가 등 일반 건축물
- (기타) 항공기, 선박

▪ <납세의무자>

구 분	내 용
원칙적 납세의무자	<p>재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 해당 자</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공유재산인 경우 : 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 봄)에 대해서는 그 지분권자 - 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우 : 그 주택에 대한 산출세액을 지방세법 제4조 제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산한 부분에 대해서는 그 소유자 - 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우 : 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자
예외적 납세의무자	<p>재산세 과세기준일 현재 다음의 어느 하나에 해당하는 자</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때 또는 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종종재산으로서 종종소유임을 신고하지 아니하였을 때 : 공부상 소유자 - 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때 : 주된 상속자 - 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우 : 사업시행자 <p>- 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우 : 그 사용자</p>

□ 재산세 과세표준액(과표) 산출은 어떻게 하나요?

- 재산세의 산출기초가 되는 과세대상 재산의 가액은 다음과 같이 정해집니다.
 - (건축물) 건물시가표준액 × 70%(공정시장가격비율)
 - (주 택) 개별·공동주택가격 × 60%(공정시장가격비율)
 - (토 지) 토지시가표준액 × 70%(공정시장가격비율)
- 건물시가표준액 : 건물신축가격기준액 × 적용지수(구조×용도×위치) × 경과연 수별잔가율 × 면적 × 가감산율

□ 재산세 세율은 어떻게 되나요?

세 목	세 율																							
건축물 (재산분)	<ul style="list-style-type: none"> • 일반건축물 : 과표×0.0025 • 회원제 골프장, 고급오락장 : 과표×0.04 																							
주 택 (재산분)	<ul style="list-style-type: none"> • 6천만원이하 : 1,000분의 1 • 6천만원 초과 1억5천만원 이하 : 6만원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5 • 1억5천만원 초과 3억원 이하 : 19만5천원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5 • 3억원 초과 : 57만원+3억원 초과금액의 1,000분의 4 																							
토 지 (재산분)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">재산세(토지분) - 주택부속토지 제외</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">구 분</th> <th style="text-align: center;">과세표준</th> <th style="text-align: center;">세 율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">종합합산 과세대상</td> <td style="text-align: center;">5천만원이하</td> <td style="text-align: center;">1,000분의 2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1억원이하</td> <td style="text-align: center;">10만원 +5천만원 초과금액의 1,000분의 3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1억원초과</td> <td style="text-align: center;">25만원 +1억원 초과금액의 1,000분의 5</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">별도합산 과세대상</td> <td style="text-align: center;">2억원이하</td> <td style="text-align: center;">1,000분의 2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10억원이하</td> <td style="text-align: center;">40만원 +2억원 초과금액의 1,000분의 3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10억원초과</td> <td style="text-align: center;">280만원 +10억원 초과금액의 1,000분의 4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">분 리 과세대상</td> <td colspan="2"> 전·담·과수원, 목장용지 : 과세표준의 1,000분의 0.7 골프장 및 고급오락장용 토지 : 과세표준의 1,000분의 40 기타 분리과세 대상토지 : 과세표준의 1,000분의 2 </td> </tr> </tbody> </table>	재산세(토지분) - 주택부속토지 제외			구 분	과세표준	세 율	종합합산 과세대상	5천만원이하	1,000분의 2	1억원이하	10만원 +5천만원 초과금액의 1,000분의 3	1억원초과	25만원 +1억원 초과금액의 1,000분의 5	별도합산 과세대상	2억원이하	1,000분의 2	10억원이하	40만원 +2억원 초과금액의 1,000분의 3	10억원초과	280만원 +10억원 초과금액의 1,000분의 4	분 리 과세대상	전·담·과수원, 목장용지 : 과세표준의 1,000분의 0.7 골프장 및 고급오락장용 토지 : 과세표준의 1,000분의 40 기타 분리과세 대상토지 : 과세표준의 1,000분의 2	
재산세(토지분) - 주택부속토지 제외																								
구 분	과세표준	세 율																						
종합합산 과세대상	5천만원이하	1,000분의 2																						
	1억원이하	10만원 +5천만원 초과금액의 1,000분의 3																						
	1억원초과	25만원 +1억원 초과금액의 1,000분의 5																						
별도합산 과세대상	2억원이하	1,000분의 2																						
	10억원이하	40만원 +2억원 초과금액의 1,000분의 3																						
	10억원초과	280만원 +10억원 초과금액의 1,000분의 4																						
분 리 과세대상	전·담·과수원, 목장용지 : 과세표준의 1,000분의 0.7 골프장 및 고급오락장용 토지 : 과세표준의 1,000분의 40 기타 분리과세 대상토지 : 과세표준의 1,000분의 2																							
도시지역분	<ul style="list-style-type: none"> • 과표 × 0.0014 																							
지역자원시설세	<ul style="list-style-type: none"> • 600만원 이하 × 0.0004 • 1,300만원이하 × 0.0005 - 600원 • 2,600만원이하 × 0.0006 - 1,900원 • 3,900만원이하 × 0.0008 - 7,100원 • 6,400만원이하 × 0.0010 - 14,900원 • 6,400만원초과 × 0.0012 - 27,700원 																							
지방교육세	<ul style="list-style-type: none"> • 재산세액(주택, 건물, 토지분) × 0.2 																							

※ 재산세와 함께 부과되는 세금

- 재산세 도시지역분(舊 도시계획세) : 주택, 토지, 건축물(0.14%)
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 내 부동산
- 특정부동산 지역자원시설세 : 주택, 건축물(0.04%~0.12%)
- 지방교육세 : 재산세 세액의 20%

□ 지역자원시설세는 왜 내야 하나요?

- 소방시설, 오물처리시설, 수리시설 기타 공공시설에 필요한 비용을 충당하기 위한 세금이며 지방세법에 의하여 건축물, 주택 및 선박에 부과됩니다. 과거에는 소방공동시설세로 과세 되었는데 세목명이 바뀌었습니다.

□ 재산세 도시지역분은 누구에게 과세 되나요?

- 재산세 도시지역분은 도로 개설유지 등 각종 도시계획 사업에 필요한 비용을 충당하기 위해 2010년까지 도시계획세로 부과 되던 세목인데 2011년부터 재산세와 통합되어 현재“재산세 도시지역분”으로 부과 되고 있습니다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조의 규정에 의한 도시지역 중 시의회 의결을 거쳐 “재산세 도시지역분 적용대상 지역”으로 고시된 지역에 소재한 토지, 건축물, 주택의 소유자에게 과세 됩니다.

□ 재산세 납기는 어떻게 되나요?

- 재산세는 매년 7월과 9월에 부과하는데 과세대상 물건별로 납기가 다릅니다.

과세대상	납기
건축물, 선박항공기	매년 7월 16일부터 7월 31일까지
주택	$\frac{1}{2}$ 은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 $\frac{1}{2}$ 은 9월 16일부터 9월 30일까지 ※ 재산세 본세 20만원 이하는 7월에 전액 부과(재산세 본세 = 재산분+도시지역분)
토지	매년 9월 16일부터 9월 30일까지

□ 6월1일에 매매한 주택(토지 등)의 경우 납세의무는 누구에게 있나요?

- 재산세 납세의무는 과세기준일 현재(6월1일) 소유자에게 있으며, 6월 1일에 매매하여 잔금을 지급하였을 경우 구입하신 분에게 재산세가 과세되고, 6월 2일 이후에 매매를 한 경우에는 종전 소유자에게 재산세가 과세됩니다.

□ 올해 아파트를 구입했는데 재산세는 얼마나 나올까요?

▪ <재산세 계산사례>

○ 예문

- ▶ 甲은 2020년 2월에 유상거래로 아파트를 취득했습니다.
그 아파트의 2020년도 시가표준액(공동주택가격)은 300,000,000원입니다.
甲이 2020년도 재산세 과세기준일(2020. 6. 1.) 현재에 위 아파트를 소유하고 있을 경우 2020년도에 甲이 납부할 재산세는?

○ 계산

- ▶ 과세표준(A) : 180,000,000원
※ 과세표준 = 시가표준액(300,000,000원) × 주택의 공정시장가액비율(60%)
- ▶ 세 율(B) : 195,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
- ▶ 산출세액 : 270,000원

○ 납부세액

- ▶ 재산세액에는 도시지역분¹⁾이 가산됩니다.
도시지역분 : 252,000원(180,000,000원 × 0.14%)
따라서 甲은 **522,000원²⁾의 재산세**를 납부하여야 합니다.

위의 재산세 도시지역분(舊 도시계획세)외에 재산세와 함께 고지되는 세금이 있습니다.
재산세 와 함께 고지되는 세금은 ① 특정부동산분 지역자원시설세(舊 소방공동시설세)와 ② 지방교육세가 있습니다.

- ▶ **지역자원시설세(특정부동산분) : 52,700원**
※ 67,000,000원(추정 과세표준³⁾) × (49,100원 + 6,400만원 초과금액의 10,000분의 12)
- ▶ **지방교육세 : 54,000원**
※ 지방교육세는 재산세액(도시지역분을 제외한 270,000원)의 20% 과세

따라서 甲은 재산세(재산세 본세 + 도시지역분)와 지역자원시설세 및 지방교육세를 합하여 2020년도에 **총 628,700원을 납부**하여야 합니다.

□ 토지분 재산세에서 종합합산, 별도합산, 분리과세는 무슨 뜻인가요?

- 토지분 재산세는 과세기준일 현재 당해 토지 시·군·구별, 소유자별로 사용현황에 따라 재산세를 부과합니다. 종합합산대상 토지와 별도합산대상 토지는

1) 과거에는 '도시계획세'라는 세목이었으며, 현재는 '도시지역분'이라 부르고 있습니다.

2) 재산세 '납세고지서'상 '재산세'란에 522,000원이 표기됩니다.

3) 아파트의 지역자원시설세(특정부동산분)의 과세표준은 공동주택가격에 공정시장가액비율(60%)을 곱한 것이 아니라, 지방자치단체의 장이 매년 1.1.자로 발행하는 건물시가표준액(구 소방공동시설세인 소방시설에 충당하는 지역자원시설세이므로 '토지'의 시가표준액은 제외됨)상의 시가표준액입니다. 일반적으로 이 가액은 "공동주택가격 × 공정시장가액비율"의 가액보다 현저히 낮습니다.

각 토지별로 전체를 합산하여 세액을 산출하고 분리과세대상 토지는 다른 토지와 합산하지 아니하고 해당 토지별로 세액을 산출합니다. 합산은 전국단위로 합산하는 것이 아니라 시·군·구별로 합산합니다.

토지분 재산세 과세구분

종합합산	별도합산	분리과세
· 별도·분리과세 토지를 제외한 모든 토지	· 일반 건축물 부속토지 · 무허가건물 부속토지 제외 · 별도합산할 상당한 이유가 있는 사업용 토지 등 · 자동차운송사업용, 운동시설용, 부설주차장용, 유통시설용, 원형보전임야 등 17건	<저율 분리과세 (0.07%)> · 농지(도시지역 내 농지는 제외) · 특정 임야(보전산지 내 등) <일반 분리과세 (0.2%)> · 읍·면·산업단지 소재 공장용 토지 · LH·전기·가스·수자원공사의 사업용 토지 등 공익적성격의 토지 30여건 <고율 분리과세 (4%)> · 고급오락장, 회원제 골프장 등
· 세율 0.2~0.5% · 공시가격 5억 초과는 종부세 과세	· 세율 0.2~0.4% · 공시가격 80억 초과는 종부세 과세	· 세율 0.07%~4% · 종부세 제외

□ 6월1일에 매매한 주택(토지 등)의 경우 납세의무는 누구에게 있나요?

- 재산세 납세의무는 과세기준일 현재(6월1일) 소유자에게 있으며, 6월 1일에 매매하여 잔금을 지급하였을 경우 구입하신 분에게 재산세가 과세되고, 6월 2일 이후에 매매를 한 경우에는 종전 소유자에게 재산세가 과세됩니다.

□ 부부가 공동으로 소유하는 재산세의 세액 계산방법은 어떻게 되나요?

- 주택가격, 토지가격, 시가표준액에 공정시장가액과 세율을 곱하여 산출한 세액을 지분비율로 계산한 세액으로 각각 별도로 납부하게 됩니다.

□ 금년에 건물을 매도하였는데 왜 재산세가 나오며, 자동차세처럼 본인이 소유했던 기간만 부과해야 되지 않나요?

- 연중 일정 기간만을 소유하였다 하더라도 과세기준일(6.1일) 현재 소유자에게 납세의무가 부여되며, 재산세 납세의무가 보유기간 만큼 있는 것은 아님.

☞ 구 지방세법제182조제1항 위헌소원(2008.9.25.2006헌바111전원재판부)→재산의 보유기간을 따지지 않고 과세대상 재산을 1년간 보유한 자와 1년 미만 보유한 자를 동일하게 취급하여 1년분의 재산세액을 전부 부과한다고 하더라도, 그것은 재산세가 보유재산에서 생기는 수익이 아니라 보유재산의 가치를 담세능력으로 파악하는 것이라는 본질에 맞추면서 재산세 징수의 효율성을 높이고 징수비용을 줄이기 위한 것이므로, 불합리한 차별이라고 보기 어렵다.

□ 상속이 개시된 주택에 대한 재산세 납세의무자는 누구인가요?

- 상속이 개시된 재산으로써 상속등기가 이행되지 않은 경우에는 주된 상속자가 과세기준일(6월1일)로부터 10일 이내에 자치단체장에게 신고하도록 하고 있으나 신고가 없는 경우에는 과세관청에서 직권으로 조사하여 주된 상속자에게 과세합니다.

□ 한 건물에 상가와 주택이 있을 경우 재산세 고지방법은? 같은 번지인데 고지서가 왜 3장(주택, 건축물)이 나오나요?

- 재산세의 과세대상은 토지, 건축물, 주택에 대하여 과세대상별로 구분하여 과세하도록 규정하고 있으므로, 한 건물에 주택과 상가가 있는 경우에는 재산세(주택분), 재산세(건축물분), 재산세(토지분)으로 각각 부과 고지되며, 납부기한은 아래와 같습니다.

주상복합(주거, 비주거) 건축물		
건물	A(주거)	B(비주거)
토지(용도별 면적으로 안분)	C(주거)	D(비주거)

- (주 거) ① 재산세(주택) / 7월, 9월 → 주거용 건물 + 토지 부분(A+C)
- (비주거) ② 재산세(건축물) / 7월 →비주거 건물(B)
- ③ 재산세(토지) / 9월 →비주거 토지(D)

□ 올해와 전년도 공동주택 가격은 같은데 왜 재산세가 인상되어 나오나요?

- 재산세 세부담 상한제 적용 때문입니다. 세부담 상한제란 재산 가액(과세표준액)이 급등하더라도 재산세의 급격한 인상을 완화하기 위해 재산세액 증가율을 전년도 세액의 일정비율 이하(최고 150%)로 제한하는 제도입니다.

- 토지·건축물 : 직전년도 고지세액의 150%
- 주택가격 3억원 이하 105%, 3억원 초과 6억원 이하 110%, 6억원 초과 130% 상한을 적용
- 예를 들면 3억원 이하 주택의 전년도 부과세액이 10,000원이고, 금년도 산출세액이 20,000원인 경우 금년도 재산세는? → 10,500원

□ 아파트가 같은 동인데 다른 집에 비해 왜 우리집만 재산세가 많죠?

- 같은 동, 평이라 할지라도 층 등의 단지 내 조건에 따라 공동주택가격은 각각 다르므로 재산세 금액이 차이가 날 수 있습니다.
- 또는 기존에 감면 적용되던 아파트가 소유권 변동이 된 경우 세부담 상한이 적용되어 부과 세액이 달라질 수 있습니다.

□ 주택과 그 부속토지의 소유자가 다른 경우 어떻게 과세 되나요?

- 주택가격을 과세표준으로 하여 계산된 세액을 건물 시가표준액과 토지 시가표준액의 비율로 안분하여 각 건물, 토지 소유자에게 과세됩니다.
- 주택 부속토지만 소유할지라도 **재산세(주택)**으로 과세됩니다.

□ 사무용 오피스텔을 주거용 오피스텔로 신고하면 1주택에 해당 되나요?

- 지방세법시행령 제119조(재산세 현황부과)에 따라 사실상 주거용으로 사용하는 오피스텔의 경우 재산세 과세대상 변동신고서를 제출하시면 주택분 재산세로 과세됩니다.
- 주택으로 재산세를 과세할 경우 유주택자가 되어 신규아파트 분양(청약)시 무주택자 혜택을 받지 못할 수 있으며 주거용 오피스텔에 관한 재산세 과세자료는 모든 국세(1가구 2주택 양도소득세, 종합부동산세, 부가가치세 등)에 주택에 관한 자료로 활용되기에 주택소유로 불이익을 받을 수 있으니 신중히 판단하시어 주거용으로 신청하시기 바랍니다.

□ 시골에 오래된 주택(임야)이 있는데 왜 고지서가 안 나오죠?

- 산출한 재산세가 소액인 경우는 징수하지 않으므로 고지서를 발송하지 않습니다.

니다. 주택은 본세 4,000원 이하 건축물 및 토지는 본세 2,000원 이하인 경우는 고지되지 않습니다.

□ 주택 및 건축물(상가)를 현재 비워둔 상태인데 세금이 부과 되나요?

- 주택 및 건축물은 사용하지 않는다 하더라도 소유 그 자체로 부과됩니다.
- 건축물의 경우 기존용도 대로 사용하지 않고 공실이라 하더라도 재산세는 보유시점에 그 재산이 가지는 가치에 대해 과세되므로, 그 재산으로 인한 수익이 있는지 여부나, 공실인지 여부는 상관이 없습니다.

□ 종합부동산세(국세)가 부과되는 기준은 어떻게 되나요?

- 납세의무자는 아래와 같습니다.
- <주 택>
 - 전국 주택 공시가격의 합산금액이 6억원을 초과하는 자
 - 1세대1주택자의 경우 주택 공시가격의 합산금액이 9억원을 초과하는 자
- ※ 1세대1주택이란, 세대원 중 1명만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택을 소유한 경우, 다만, 1주택 외의 임대주택을 보유한 경우에도 1주택에 주민등록이 되어 있고, 실제 거주하는 경우에는 1세대 1주택으로 봄.
- <토 지>
 - 종합합산과세대상 : 전국 토지 공시가격 합산금액이 5억원을 초과하는 자
 - 별도합산과세대상 : 전국 토지 공시가격 합산금액이 80억원을 초과하는 자
- ※(종합합산) 나대지, 잡종지 등 (별도합산) 사무실·점포 등 일반영업용 건축물 부속 토지

□ 담배소비세란?

- 담배란 연초의 입을 원료의 전부 또는 일부로 하여 피우거나 빨거나 씹거나 또는 냄새 맡기에 적합한 상태로 제조한 것을 말합니다.
- 제조한 담배 또는 수입한 담배를 과세대상으로 하여 제조자 또는 수입업자에게 부과하는 세금입니다.

□ 담배소비세 부과 대상 및 세율은 어떻게 되나요?

과세대상		과세단위	세 율	
피우는 담 배	제1종 권련	20개비당	1,007원	
	제2종 파이프담배	1g당	36원	
	제3종 엽권련	"	103원	
	제4종 각련	"	36원	
	제5종 전자담배	①니코틴용액 1ml당		628원
		② 연 초 및 연 초 고형물 사용	권련형 : 20개비당 기타형 : 1g당	897원 88원
제6종 물담배	1g당	715원		
씹거나 머금은 담배		"	364원	
냄새 맡는 담배		"	26원	

※ 권련담배의 경우 담배가격과 관계없이 1갑(20개비)당 641원 부과(종량제)



담배소비세	정액	1,007원 (22.4%)
지방교육세	담배소비세의 43.99%	443원 (9.8%)
국민건강증진기금	정액	841원 (18.7%)
폐기물부담금	정액	24원 (0.5%)
개별소비세	정액	594원 (13.2%)
부가가치세	판매가의1/11	409원 (9.1%)
조세 및 부담금 계		3,318원 (73.7%)
원가 및 이윤 등		1,182원 (26.3%)
판매가		4,500원

□ 담배소비세는 누가 납부 하나요 ?

- (제조자) 다음달 20일까지 신고·납부
 - ※ 제조자 : KT&G / Phillip-morris/ BAT Korea/ JT
- (수입업자) 다음달 20일까지 특별광역시 시·군구에 신고·납부

□ 레저세란?

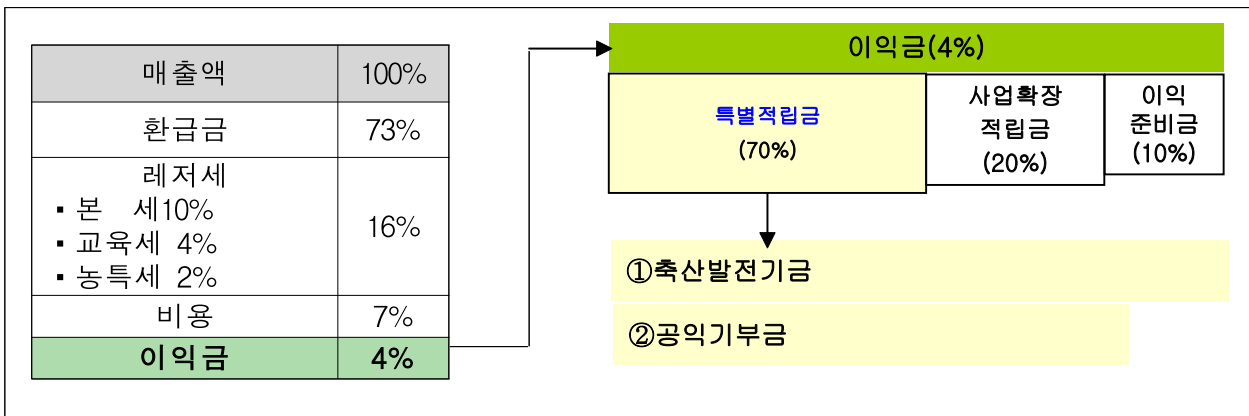
- 레저세는 경륜 및 경정, 경마, 그 밖의 법률에 따라 승자투표권, 승마투표권 등을 팔고 투표적중자에게 환급금 등을 지급하는 행위에 대해 부과되는 세금으로서 납세의무자는 과세대상 사업을 영위하는 자입니다.
- 납부는 과세대상 사업장과 장외발매소가 소재한 지방자치단체에 납부하며, 승자투표권, 승마투표권 등의 발매일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 신고·납부하여야 합니다.

※ 사업장 분포 : 경마(과천, 부산경남, 제주, 장외 29개소), 경륜(서울, 부산, 창원, 광명, 장외 20개소), 경정(하남, 장외 17개소), 소싸움경기(청도)

□ 세율은 어떻게 되나요?

- 승자투표권·승마투표권 등 발매금 총액의 100분의 10입니다.

< 경마 총매출액 구성비 및 특별적립금 출연 현황 >



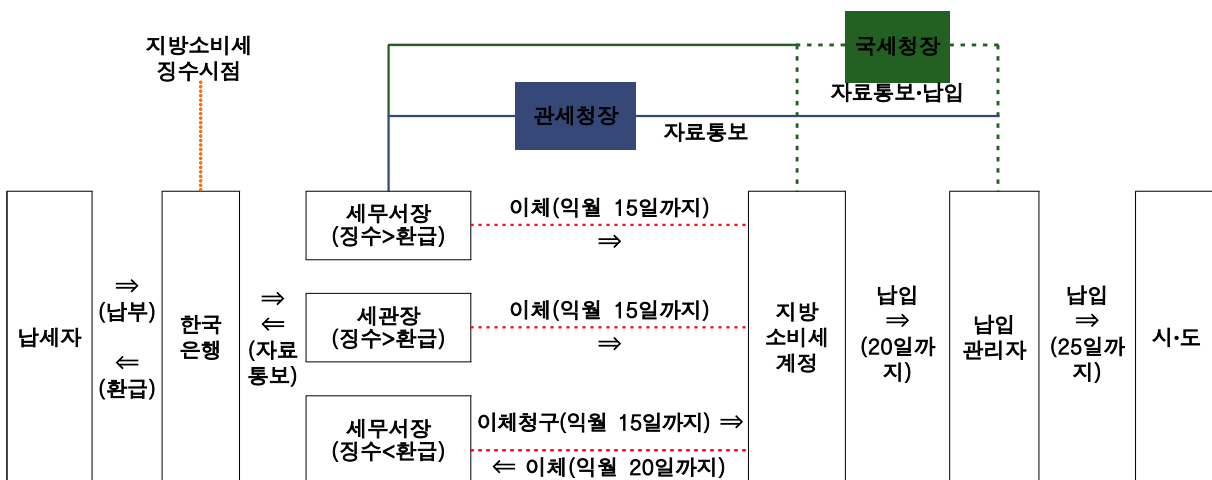
□ 지방소비세란?

- 지방소비세는 부가가치세 납부세액에서 「부가가치세법」 및 다른 세법에서 규정하고 있는 감면세액 및 공제세액을 빼고 가산세를 더한 부가가치세 세액 21%를 안분기준에 따라 지방자치단체 등에 배분하는 세금입니다.

□ 지방소비세 안분기준은?

- (지역별 소비지출에 따른 부분 5%p) 지역별 소비지출 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별·광역시장, 도지사 등에게 안분하여 납입
- (취득세 감소분 등에 따라 배분하는 부분 6%p) 취득세, 지방교육세, 지방교육재정교부금 등을 보전하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체장과 특별·광역시 등의 교육감에게 안분하여 납입
- (국고보조금의 지방사업 전환과 연계한 10%p 배분) 지역별 소비 지출에 따른 부분(5%p) 및 취득세 감소분 등에 따라 배분하는 부분(6%p)을 제외한 부분을 안분방식에 따라 지방자치단체에 배분

< 지방소비세 징수업무 흐름 >



□ 재산세, 자동차세, 취득세 등에 지방교육세가 같은 고지서에 병기되어 부과되는데 왜 부과되며 어떤 세금에 부가(附加)되는 세금인가요?

- 지방교육세는 지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 드는 재원을 확보하기 위해 취득세, 재산세 등 지방세에 부가(附加)하여 부과되는 목적세입니다.
- 납세의무자는 취득세(부동산, 기계장비, 항공기 및 선박), 등록분 등록면허세, 레저세, 담배소비세, 주민세 균등분, 재산세 및 자동차세(비영업용 승용자동차)의 납세자가 동일한 납세의무자입니다.
- 과세표준 및 세율은 다음과 같습니다.
 - 취득세액(종전 등록세분 세액만 해당)의 100분의 20
 - 등록분 등록면허세액의 100분의 20
 - 레저세액의 100분의 40
 - 주민세 균등분 세액의 100분의 10(인구 50만 이상 시는 100분의 25)
 - 재산세액(도시지역분 제외)의 100분의 20
 - 자동차세액의 100분의 30
 - 담배소비세의 10,000분의 4,399
- 부과 및 징수방법은 취득세, 등록면허세, 레저세, 담배소비세는 해당 세금을 신고·납부하는 때 같이 신고·납부하고, 주민세, 재산세, 자동차세는 과세 관청이 해당 세목을 보통 징수의 방법으로 부과하는 때 같이 부가(附加)하여 징수합니다.

우리가 낸 지방세! 아름다운 순천을 만들어 갑니다.

□ 지방세를 체납하면 어떤 불이익이 있나요?

- 국민의 의무인 지방세를 체납하면 재산압류 등 법에 따른 불이익이 발생하므로 납기내 납부가 가장 좋은 절세 방법입니다. 지방세 관계 법령에 따른 불이익은 다음과 같습니다.

연번	제재의 내용	법적 근거
1	납부 독촉(최고)	지방세징수법 제32조
2	가산금 및 증가산금 부과	지방세징수법 제30조, 제31조
3	체납처분	지방세징수법 제33조 내지 제39조
4	출국금지	지방세징수법 제8조
5	관허사업의 제한	지방세징수법 제7조
6	명단 공개	지방세징수법 제11조
7	신용정보집중기관 등에 체납 또는 결손처분 자료의 제공	지방세징수법 제9조
8	자동차 등록번호판 영치, 자동차등록증 발급 거부(자동차세 체납)	지방세법 제131조

□ 지방세가 체납되면 가산금과 증가산금을 같이 납부해야 한다고 하는데 가산금과 증가산금이 무엇인가요?

- 수시분이나 정기분 지방세의 최초납기가 경과하면 본세의 3%의 가산금이 부과되어 독촉장이 발송되고 그 독촉기한 경과 후 부과세액이 30만원 이상 일 때 매월 0.75%의 증가산금이 5년간(60회) 부과됩니다.
- 지방세 납부세액이 30만원 미만인 경우 가산금 3%만 1회에 한해서 발생합니다.

□ 지방세를 체납하게 되어 집이 압류되었는데 압류당시 체납세금만 납부하면 압류가 해제되나요?

- 아닙니다. 한번 압류등기를 하고 나면 압류등기이후에 발생한 체납액에 대하여도 새로운 압류등기 필요 없이 당연히 압류효력이 미칩니다. 따라서 압류해제를 원하신다면 해제시점까지 발생한 체납세액은 모두 납부하셔야 압류가 해제됩니다.

□ 체납세가 많은데 한꺼번에 납부하기가 부담됩니다. 분할납부 할 수 있나요?

- 가능합니다. 경제형편이 어려워 체납세액을 일시에 납부하기 어려울 경우에는 담당 공무원과 협의하여 분할납부하실 수 있습니다.
- 분납하시게 되면 가산금부터 징수하지 않고 본 세액을 먼저 징수하게 되어 매월 본세액에 가산되는 증가산금이 줄어들게 되니, 체납세액 납부를 미루기 보다는 가능한 부분이라도 분할납부를 권해드립니다.

□ 자영업을 하고 있는데 세금을 체납하게 되면 어떤 제재가 있나요?

- 하고 계시는 자영업이 관허사업에 해당하는 사업장이라면 지방세를 3회 이상 체납하고 그 체납액이 30만원 이상일 때 관허사업제한 대상에 해당되어 허가 취소가 될 수 있습니다. 또한 신용카드 매출이 있는 사업장의 경우에는 카드 매출채권에 대하여도 압류를 하고 있습니다.

□ 제가 최근 직장을 구했습니다. 하지만 생활하기도 어려워 아직까지 지방세를 납부하지 못하고 있는데 급여도 압류가 되나요?

- 「국민기초생활 보장법」에 따른 최저생계비를 고려하여 지방세징수법시행령으로 정하는 월150만원 이하인 경우에는 압류를 금지하고 있습니다. 급여단계별로 압류 가능 범위는 아래와 같습니다.

월 급여 총액	급여 압류 범위
월 150만원 이하	전액 압류금지(0원)
월 150만원 초과 ~ 300만원 이하	월급여 - 150만원
월 300만원 초과 ~ 600만원 이하	월급여 ÷ 2
월 600만원 초과	월급여 - {300만원+[(월급여/2)-300만원]/2} = (월급여×3/4) - 150만원

자동차세를 체납하면 자동차 등록번호판을 영치 하나요?

- 맞습니다. 자동차세를 독촉기한까지 납부하지 않는 경우에는 자동차등록번호판을 영치합니다. 영치 시에는 소유주의 주소, 성명, 자동차등록번호, 영치일시, 번호판 보관장소 등을 기재한 영치증을 자동차에 부착하거나 교부하게 됩니다.

자동차 등록번호판이 영치되었습니다. 번호판 없이 자동차를 운행하여도 되나요?

- 자동차관리법 제10조(자동차등록번호판)위반으로 자동차관리법 제84조(과태료)에 따라 100만원 이하의 과태료를 부과하게 되니 운행은 불가합니다.

순천시에서 부과한 자동차세를 체납하였는데, 다른 지역을 방문한 경우 그 지역 시·군·구청에서 자동차등록번호판 영치를 하나요?

- 지방세징수법 제18조(징수촉탁) 및 지방자치단체 간 체결한 협약서에 근거하여 자동차세 4회 이상(전라남도 내 2회 이상) 체납한 자동차의 경우 전국 모든 지방자치단체에서 자동차등록번호판을 영치할 수 있습니다.

파산선고를 받으면 체납된 지방세는 납부하지 않아도 되나요?

- 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제566조의 규정에 따르면 조세에 대한 책임은 면제되지 않습니다.

지방세가 결손처분 되었는데 지방세납세증명서를 발급 받을 수 있나요?

- 결손처분 되었다고 해서 지방세 납세의무가 없어지는 것이 아니며 완납 시 까지 지방세 납세증명서 발급도 제한됩니다. 그리고 환가가치 없는 재산(자동차 등) 이라도 압류가 되어 있는 경우에는 시효소멸 시효의 중단의 효력이 있기 때문에 실익있는 재산이 발견되는 경우에는 결손처분을 취소하고 압류가 가능하기 때문에 결손처분된 지방세도 납부하여야 합니다.

Ⅱ. 알아두면 유익한 정보

□ 부동산 소유권 이전 등기 시 필요 준비 사항

■ 준비할 서류

- 부동산 매매계약서 등(신고필증 또는 검인 필요)
- 토지대장, 건축물관리대장 1부
- 취득세 영수필 확인서 및 통지서 1통
- 등기의무자 등기권리증, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서
- 신청서 부분 2부
- 주민등록등본 1부
- 위임장(대리인 신청 시)
- 국민주택채권 매입증, 등기신청 수수료

※ 개별 사안에 따라 추가 서류가 필요할 수 있습니다.(법원 등기과 문의)

■ 부동산소유권 이전등기 신청기한 60일 경과 시 불이익

- 부동산 소유권이전등기를 신청할 수 있게 된 때로부터 60일 이내 시청에서 계약서 검증을 받은 다음 소유권 이전등기를 신청하여야 합니다.
- 60일 이내 등기신청을 하지 않을 경우에는 해태기간에 따라 부동산 소재지를 관할하는 시·군·구에 과태료를 납부하여야 합니다

□ 등기 시 비용

■ 취득세 : 부동산 관할 시·군·구청 세무부서에 신고 납부

※ 서울 등 책자 「취득세」편 참고 (관련 법령 지방세법)

■ 인지세(국세)

- 부동산 취득과 관련하여 매매계약서 등 증서를 작성하는 경우, 증서의 기재 금액별 인지세를 납부하여야 합니다.
- 2015.1.1.부터 전자수입인지만 사용 가능(기존 우표형태의 종이수입인지는 사용 불가)

〈 부동산 소유권 이전에 관한 증서의 기재금액별 인지세액(인지세법 제3조) 〉

기재금액	세액	기재금액	세액
1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	2만원	1억원 초과 ~ 10억원 이하	15만원
3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	4만원	10억원 초과	35만원
5천만원 초과 ~ 1억 이하	7만원		

※ 주택의 경우 매매계약서상 기재금액이 1억원 이하는 비과세

■ **등기신청 수수료**

서면방문신청	전자표준양식신청	전자신청
15,000원	13,000원	10,000원

■ **국민주택채권 매입대상 및 금액(주택도시보증법 시행령 제8조 제2항, 별표)**

매입대상	매입금액
① 주택 가 시가표준액 2천만원 이상 5천만원 미만 나 시가표준액 5천만원 이상 1억원 미만 다 시가표준액 1억원 이상 1억 6천만원 미만 라 시가표준액 1억 6천만원 이상 2억 6천만원 미만 마 시가표준액 2억 6천만원 이상 6억원 미만 바 시가표준액 6억원 이상	시가표준액의 1.3% 시가표준액의 1.4% 시가표준액의 1.6% 시가표준액의 1.8% 시가표준액의 2.1% 시가표준액의 2.8%
② 토지 가 시가표준액 5백만원 이상 5천만원 미만 나 시가표준액 5천만원 이상 1억원 미만 다 시가표준액 1억원 이상	시가표준액의 2.0% 시가표준액의 3.5% 시가표준액의 4.5%
③ 주택 및 토지 외의 부동산 가 시가표준액 1천만원 이상 1억 3천만원 미만 나 시가표준액 1억 3천만원 이상 2억 5천만원 미만 다 시가표준액 2억 5천만원 이상	시가표준액의 0.8% 시가표준액의 1.4% 시가표준액의 1.8%
④ 상속(증여 그 밖의 무상으로 취득하는 경우를 포함한다) 가 시가표준액 1천만원 이상 5천만원 미만 나 시가표준액 5천만원 이상 1억 5천만원 미만 다 시가표준액 1억 5천만원 이상	시가표준액의 1.4% 시가표준액의 2.5% 시가표준액의 3.9%
⑤ 저당권의 설정 가 저당권 설정금액이 2천만원 이상인 경우만 해당 나 신탁 또는 신탁종료에 따라 수탁자 또는 위탁자에게 저당권을 이전하는 경우는 제외	저당권설정금액의 1% (단, 매입금액이 10억원을 초과하는 경우에는 10억원)

자세한 사항은 대법원인터넷등기소(www.iros.go.kr)를 이용하시면 편하게 확인하실 수 있습니다

□ 자동차 등록방법

- (등록관청) 전국 모든 시·군·구청 차량등록부서
- (등록기한)
 - ┌신규 자동차 : 임시운행허가일로부터 10일 이내
 - └이전 자동차 : 취득일로부터 15일 이내

□ (신규) 등록 구비서류

- 신규등록 신청서
- 자동차 제작증
- 임시운행 허가증, 임시번호판 2매
 - ※ 임시운행허가증 미 발급 시 : 임시운행허가증 미발급확인서
- 제작사 발행 세금계산서

□ (이전) 등록 구비서류

- 양도인(파는 사람)
 - 인감증명서(용도:매도용), 자동차등록증(원본)
 - * 양도인 직접 방문 시 인감증명서 필요 없이 신분증 지참
- 양수인(사는 사람)
 - 이전등록 신청서
 - 양도증명서(도장날인)
 - 신분증, 번호변경 시 자동차번호판 2매

□ 공통 구비서류

- 수입인지(3,000원)
- 자동차 의무보험 가입증명서
- 대리신청서 : 대리인 신분증, 위임장(소유자 인감증명서 또는 신분증, 도장)
- 자동차의 사용본거지를 확인할 수 있는 서류
(법인은 사업자등록증 또는 법인등기부등본)
- 취득세 영수필확인서, 지역개발공채 매입필증
- ※ 인감증명서는 본인서명사실확인서로 대체 가능, 그 경우 양도증명서에 서명 날인

□ 등록시 비용

- 취득세 : 전국 시·군·구청에 신고납부 가능

차종	세율	납기
비영업용승용차	· 7%(경차4%)	취득일부터 60일 이내 납부. 단, 등록시 등록 전 납부
그 밖의 승용차	· 비영업용 5%(경차4%) · 영업용 4% · 이륜자동차 2%	
위 외의 차량	· 2%	

- 수입인지 : 3,000원

- 권리의 양도에 관한 증서(제작증 및 양도계약서)에 수입인지를 구입하여 부착

- 수입증지[자동차관리법 시행규칙 별표30]

- (신규) 도내 2,000원, 타지역 2,500원 (이전) 도내 1,000원, 타지역 1,500원

- 지역개발채권[전라남도 지역개발기금 설치 및 운영조례 제7조, 별표1]

구분		비영업용		영업용	
		신규등록	이전등록	신규등록	이전등록
승용차	배기량 1,000cc 이상	취득세과표의 6%	취득세과표의 3%	취득세과표의 2%	취득세과표의 1%
	배기량 1,600cc 이상	8%	4%		
	배기량 2,000cc 이상	12%	6%		
승합자동차 (1,000cc 이상)		3%	1.5%	1%	0.5%
화물 또는 특수자동차 (1,000cc 이상)	0.6톤 미만	1.5%	0.75%	0.5%	0.25%
	0.6톤 이상	3.0%	1.5%	1%	0.5%

※ 매입액 산출결과 1건당 5천원 미만의 단수는 절사하여 5천원 단위로 계산

구비서류는 시·군·구청마다 다를 수 있으니 자세한 사항은 해당 시·군·구 차량등록 부서로 문의하시기 바랍니다. (순천시 교통과 차량등록민원실 ☎061-749-6730)

Ⅲ. 지방세 납부방법 및 민원·구제 관련 제도

고지서가 없어도 전국 어디서나 편리하게 지방세 납부 가능

ARS(080-749-1010) 간편납부

- 카드 납부 및 할부 가능, 납세자와 카드 소유주가 달라도 납부 가능
- 지방세, 세외수입 납부 가능

은행 ATM기/공과금 수납기 납부

- 납부 방법 : CD/ATM기에 카드 또는 통장 투입 → 지방세 선택 → 본인 납부 또는 타인납부 선택 → 지방세 납부
- 고지서 없이도 납부 가능

전용 가상계좌 납부

- 납세자별로 부여되는 입금 전용 가상계좌(농협)로 납부

인터넷 지로 납부

- 회원가입 후 공인인증서 등록하여 납부
- 납부 방법 : 지방세 선택 → 행정구역 선택 → 주민번호 또는 전자납부 번호(19자리) 입력 → 결제수단 선택 후 납부
- 인터넷지로 사이트 연계(www.giro.or.kr)

위택스 납부

- 납부 방법 : 지방세 선택 → 조회기간 입력 → 주민번호 또는 전자납부 번호(19자리) 입력 → 결제수단 선택 후 납부
- 위택스 사이트 연계(www.wetax.go.kr)

스마트청구서 납부

- 스마트폰에서 스마트청구서 앱을 설치하여 지방세 고지내역을 확인하고 휴대폰 소액결제 또는 신용카드로 결제납부
- 신청 방법 : <서비스 관리> 메뉴에서 청구서 신청
- 납부 방법 : <MY청구서> 메뉴에서 결제납부

카카오페이 납부

- 세무부서에서 받은 카카오판공 알림톡에서 카카오페이로 연계하여 즉시납부

▪ 마을세무사란?

- 주민들의 세금 고민 해결을 위해 재능기부를 통해 무료 세무상담 서비스를 제공하기로 약속한 우리 이웃 세무사입니다.

▪ 운영기간 : 연중

▪ 이용대상 : 취약계층, 영세사업자 등 세무사 이용이 어려운 시민

▪ 이용방법 : 전화, 팩스, 이메일 또는 직접 방문

▪ 상담내용 : 국세 및 지방세, 지방세 불복청구 관련 사항 상담

※ 일정 금액 이상 재산 보유자의 세무 상담은 제한될 수 있음

▪ 마을세무사 및 상담 지역 현황

성명	상담지역	연락처		비고
		전화	팩스	
김성숙	낙안면, 저전동, 중앙동	725-3977	725-3978	
나순자	승주읍, 덕연동	751-8000	751-8900	
문정근	송광면, 외서면, 왕조2동	725-2960	723-2961	
박병하	서면, 황전면, 월등면	725-2941	725-2943	
오미라	주암면, 향동, 매곡동	722-4865	722-4866	
오순택	삼산동, 조곡동	725-5757	725-5758	
오창윤	상사면, 풍덕동, 장천동	725-2500	727-0700	
이동주	별량면, 해룡면	811-3040	811-3050	
이인갑	남제동, 도사동	727-4005	727-4009	
장영조	왕조1동	723-5320	05077160235	

☎ 문의 : 순천시청 세정과 세무행정팀 (☎061-749-6117)

▪ 지방자치단체 선정 대리인 제도란?

- 납세자가 불복제도를 잘 모르거나 경제적 사정으로 세무대리인을 선임하지 못하고 지방세 이의신청 등 불복을 제기하는 경우, 지방자치단체가 선정한 대리인이 불복업무를 무료로 대리하는 제도입니다.

※ 신청대상 불복청구 : 과세전적부심사청구, 이의신청, 시도 심사청구

▪ 지원대상 : 지원요건을 충족한 납세자

구 분	내 용	
위촉대상	▪세무경력 3년이상인 변호사, 세무사, 공인회계사 *임기2년	
청구인 신청요건	종합소득금액	▪5천만원 이하 *배우자 포함
	소유재산가액	▪5억원 이하(부동산·회원권·승용차) *배우자 포함 - 평가방법 : 지방세법(제4조) 상 시가표준액
	청구·신청세액	▪1천만원 이하
	신청불가 세목 법인 제외	▪담배소비세, 지방소비세, 레저세는 신청불가 ▪법인은 신청불가, 개인만 가능
	고액·상습 체납자 제외	▪출국금지대상* 및 명단공개대상** 요건에 해당하는 고액·상습 체납자는 신청불가
신청 및 지정절차	청구·신청인	▪신청요건을 갖추어 신청서 제출
	자치단체	▪요건충족여부 검토 → 대리인 선정 → 신청받은 날로 부터 7일 이내 통지
대리인 위촉·관리	도지사	▪대리인 통합 위촉·관리, 시군 대리인 지정
	시장, 군수	▪도지사에게 대리인 지정 요청

▪ 대리인 위촉 : 6명(변호사 1, 세무사 5)

분 야	성 명	성별	지역	소 속	비 고
변호사	김상훈	남	목포	법무법인 빛고을 목포사무소	
세무사	김민호	남	여수	김민호 회계사무소	
	김경석	남	목포	김경석 세무회계사무소	
	송근찬	남	목포	송근찬 세무회계사무소	
	김동옥	남	나주	열린세무사 김동옥사무소	
	이재수	남	화순	이재수 세무사무소	

☎ 문의 : 전남도청 세정과 세정팀 (☎061-286-3622)

지방세로 발생한 고충! 납세자 보호관을 통해 해결하세요!

- 지방세 납세자보호관이란?
 - 세무부서의 위법·부당한 처분을 납세자 입장에서 해결하거나 납세와 관련하여 어려움이 있는 납세자에게 도움을 주는 제도
- 처리업무
 - 처분이 완료된 사항으로 위법·부당한 처분 및 권리 침해 된 고충 민원
 - 처분이 완료되기 전 사항으로 법령위반·재량남용으로 권리 침해가 예상되는 권리보호 요청 민원
 - 세무조사 기간연장(연기) 및 가산세 감면, 징수유예 등에 대한 사항
 - ※ (제외 대상) 소송 등 불복절차가 진행 중이거나 결정 완료된 사항, 고소·고발 사건 등
- 납세자보호관 권한
 - 위법·부당한 처분에 대한 시정 및 일시중지 요구권
 - 위법·부당한 세무조사의 중지 요구권
 - 근거가 불명확한 처분에 대한 소명 요구권
 - 과세자료 열람·제출 요구 및 질문·조사권
- 신청 및 처리 권한
 - 신청 : 납세자보호관에게 민원신청서 제출

구 분	신청기한	회 신
고충민원	부과 제척기간 종료일 90일 이전	접수일로부터 14일 이내
권리보호요청	부과 만료일 6개월 이전까지	접수일로부터 7일 이내
세무조사 기간 연장 및 연기신청	조사기간 종료(개시) 3일전까지	신청일로부터 7일 이내
기한 연장 및 가산세 감면신청	기한 내	기한 만료일 전 가산세 감면(5일 이내)
징수유예 등	지방세징수법에 의한 신청기한 내	신청일로부터 7일 이내

☎ 문의 : 순천시청 감사실 납세자보호관(☎061-749-3488)

▪ 지방세 구제제도란?

- 지방세 구제제도는 지방세와 관련하여 위법 또는 부당한 처분을 받았거나 필요한 처분을 받지 못함으로써 권리 또는 이익을 침해당한 자 등이 이의 구제를 요청하는 제도로 사전적 구제제도와 사후적 구제제도로 나누어 볼 수 있습니다.

< 지방세 구제제도의 개요 >

구 분		심리·의결	결정
과세 전(前)	과세전 적부심사	지방세 심의위원회 (*절차생략가능)	사·군구세 : 시장군수구청장 도세 : 도지사
과세 후(後)	이의신청	”	”
	심사청구	” ※ 도세 : 없음	사·군구세 : 도지사
	심판청구 (조세심판원)	조세심판관 회의	조세심판관
	심사청구 (감사원)	감사위원회의	감사원
	행정소송	판사	판사

* 사유: ①각하결정사유 해당, ②청구금액 1백만원이하, 유사 인용결정사례가 있는 경우 등

☎ 문의 : 순천시청 세정과 세무행정팀(☎061-749-6117)

지방세 제증명의 종류와 신청 방법은?

👉 종류

구분	내 용
지방세 납세증명서	<ul style="list-style-type: none"> 발급일 현재 징수유예액 등을 제외하고는 지방세에 대한 다른 체납액이 없다는 사실 증명
지방세 세목별 과세증명서	<ul style="list-style-type: none"> 납세자의 권리행사에 필요한 정보의 요구에 따라 최근 5년간 지방세 세목별 과세사실을 증명하여 즉시 발급 ※ 과세사실이 없는 경우에도 세목별 과세증명서(과세사실 없음)발급 ※ 단, 재산소유 유무의 확인용으로는 사용할 수 없음
지방세 납부확인서	<ul style="list-style-type: none"> 납세자의 요청에 따라 지방자치단체의 징수금을 납부한 사실을 증명
공직선거 후보자 등록용 재산세납부·체납 증명서	<ul style="list-style-type: none"> 과세관청이 공직선거에 후보자로 등록하는 자에 대하여 최근 5년간의 재산세 납부 및 체납한 사실에 대한 증명

※ 타인(가족포함)으로 하여금 증명서를 발급받을 경우에는 위임장, 신분증을 구비하여 신청

👉 신청방법

구분	방문신청 (타관할 포함)	정부 24 (www.gov.kr)	위택스 (wetax.go.kr)	무인민원발급기
지방세 납세증명서	○	○	○	
지방세 세목별 과세증명서	○	○	○	○
지방세 납부 확인서	○	○	○	
공직선거 후보자 등록용 재산세납부·체납 증명서	○			

👉 문의 : 순천시청 징수과 징수행정팀(☎061-749-6110)

신청시 제출 서류는?

☞ 지방세 관련 제증명 발급 시 납세의무자와 제3자의 경우 아래와 같은 방법으로 신청하시면 됩니다.

① 납세의무자

○ 납세의무가 있는 모든 내국인(법인 또는 개인)과 외국인(법인 또는 개인)이 본인(법인의 경우 대표이사)임을 확인할 수 있는 신분증을 제시하고 신청

※ 본인의 신분증 : 주민등록증, 운전면허증, 장애인등록증, 여권,
외국인인 경우 외국인 등록증 또는 여권

<납세의무자가 사망한 경우>

- 상속인이 신청하는 경우 (상속인이 여러 명일 경우 단독 신청 가능)
 - 피상속인과의 관계가 표시된 가족관계증명서(제적등본 가능)
 - 신청인의 신분증
- 제3자 신청의 경우 : 신청인 신분증과 상속인의 위임장과 상속인 사본 첨부

② 제3자 : 납세의무자의 위임장 및 신분증(사본 가능)을 소지한 자

○ 발급 대상자의 위임여부를 확인할 수 있도록 위임장에는 납세의무자의 서명, 날인 또는 무인이 있어야 하며, 위임자의 신분증(사본가능) 및 위임받는 자의 신분증을 첨부하여 신청

※ 본인(납세의무자)의 가족 또는 양도인(납세의무자)의 과세물건 양수자도 지방세징수법 제5조 제1항 제4호에 따른 수탁자도 제3자 범위에 포함되므로 위임장 제출대상에 해당

○ 제출서류

- (개인) : 위임장, 위임자의 신분증(사본 가능) 및 위임 받은 자의 신분증

▪ 위임자 및 수임자의 신분증 범위 : 주민등록증, 운전면허증, 국가유공자증, 장애인등록증, 여권, 외국인의 경우 외국인 등록증 또는 여권 등 사진이 부착되어 있고 주민등록번호 주소 등 인적사항이 기재된 국가기관이 발행한 신분증

▪ 위임자의 위임 의사표시 확인을 위해 위임장 외에 위임자(납세의무자)의 신분증(사본 가능) 제출, 단, 위임자가 원할 시 본인서명사실확인서, 인감증명서 제출로도 가능

※ 인감증명서(사본 포함)는 3개월 이내에 발급된 것

▪ 신청자가 민법상 미성년자인 경우에는 법정대리인이 발급 신청

- 법정대리인(친권자, 후견인) 자격을 증빙해야 함

- (법인) : 위임장, 대표이사의 신분증(사본) 또는 법인인감증명서나 법인사용인감계(사본가능), 위임받는 자의 신분증

※ 법인대표이사가 신청 시 제3자가 아니므로 위임장 및 법인인감증명서(사본) 불필요

과오납 환급 신청

- 신청 방법
 - ARS 신청 : 080-749-1010
 - 위택스 신청 : (www.wetax.go.kr) 접속 → 지방세 환급금 찾기
 - 전화 신청 : 세정과 세무행정팀(☎061-749-6101)
- 양도 신청
 - 필요 서류 : 환급금 양도신청서, 양도인·양수인 신분증 사본
 - 신청 방법 : 세정과 세무행정팀(☎061-749-6101) 전화 신청

전자고지 신청

- 전자고지 : 지방세 고지서를 종이 대신 위택스 전자고지함, 이메일, 금융앱이나 간편결제앱으로 송달.
 - 신청대상 : 정기분 지방세(등록면허세, 재산세, 자동차세, 주민세)
 - 혜택 : 건당 150원 세액 공제
 - 송달방법 별 신청방법
 - 위택스 : 위택스(www.wetax.go.kr) 홈페이지 또는 세정과(749-6101) 전화신청
 - 이메일 : 세정과(749-6101) 전화신청
 - 금융앱 : 해당 금융 앱에서 신청
 - 간편결제앱 : 해당 간편결제앱(네이버, 카카오톡,페이코)에서 신청
- ※ 전자고지 대상자에게는 종이 고지서를 송달하지 않습니다.

자동이체 신청

- 신청대상 : 정기분 또는 수시분 지방세
 - 혜택 : 건당 150원 세액 공제
 - 이체일자 : 계좌이체(23일 또는 말일), 신용카드(23일)
 - 신청방법 : 세정과(749-6101) 전화신청 또는 위택스, 은행
- ※ 수시분 자동이체 신청은 세정과에서만 받습니다.

신용카드로 지방세 납부 시 할부 가능한가요?

☞ 일시불 및 할부로 결제 가능하며 할부 선택시 수수료는 카드사별로 차이가 있으므로 해당 카드사로 문의하셔야 합니다.

은행 CD/ATM을 통한 수납이 가능한가요?

☞ 전국의 모든 은행과 영업점이 있는 비은행 금융기관에서 설치한 기기를 통해 납부하실 수 있으며 타인의 세금은 전자납부번호로 납부하실 수 있습니다. 단, 타행카드 사용 시 통신망 사용료(900원)가 납부자에게 부과됩니다.

은행 인터넷뱅킹을 통한 납부가 가능한가요?

☞ 인터넷뱅킹에서 납부할 수 있는 은행은 전국 일반은행 및 우체국, 새마을 금고, 신용협동조합입니다. (다만, 산림조합 인터넷뱅킹은 납부불가)

세금 납부 시 카드결제와 현금 납부를 같이 할 수 있나요?

☞ 카드결제시에는 카드로만 결제가 가능합니다. 단 신고분(취득세, 등록면허세, 지방소득세) 지방세에 대해 세무부서를 방문하여 여러 장의 신용카드로 결제가 가능합니다.

인터넷에서 부과된 세금을 조회하여 납부할 수 있는 방법이 있나요?

☞ 위택스(www.wetax.go.kr) 회원가입 후 본인에게 부과된 지방세, 지방세의 수입 및 환경개선부담금을 조회하여 계좌이체 및 신용카드로 납부하실 수 있습니다. 또한 지방세 환급금 조회 및 자동이체 신청도 가능합니다.

지방세환급금은 어떻게 환급 받을 수 있나요?

☞ 환급금이 발생되면 시청에서는 납세자에게 환급통지서를 보내 환급금 사실을 통지합니다. 통지서를 받으신 분은 시청에 전화로 계좌번호(납세자 본인명의 계좌이어야 함)를 알려주어 계좌로 입금 받으실 수 있습니다.

☞ 또한 인터넷 위택스(www.wetax.go.kr) 및 무료 ARS(☎080-749-1010)로 환급금 여부를 확인 한 후 바로 지급 신청을 하여 계좌입금 받을 수도 있으므로 편하신 방법으로 환급 받으시면 됩니다.

Ⅳ. 세무부서 상담전화 등 안내

담당팀	담당업무	전화번호
세정과		
세무행정팀	지방세 일반, 지방세 수납 및 과오납 환급, 자동이체	749-6101
부과팀	취득세(부동산), 등록면허세 및 자동차세 부과	749-6102
법원이동민원실	취득세(부동산), 등록면허세(등록) 부과	749-8960, 8961
차량등록사업소	취득세(차량, 기계장비, 이륜차량), 등록면허세(등록)	749-6736, 6741
재산세팀	재산세(건축물, 주택, 토지, 선박) 부과	749-6103
과표팀	개별주택가격 산정 및 특성 조사	749-6104
세무조사팀	법인 관리 및 세무조사, 주민세 부과	749-6105
지방소득세팀	지방소득세 부과	749-6111
징수과		
징수행정팀	지방세 징수 일반, 관허사업 제한, 제증명 발급, 세외수입 수납 및 환급	749-6113
세외수입팀	세외수입 체납액 징수	749-6106
징수팀	지방세 체납액 징수, 부동산 압류	749-6107
체납정리팀	부동산 및 차량 공매, 채권압류, 차량번호판영치	749-6108
ARS안내(무료)	지방세 미납액 조회, 가상계좌 안내, 지방세 환급금 신청	080-749-1010
납세자보호관	(감사실) 고충민원, 세무상담 등	749-3488

※ 팩스번호 : 세정과 749-4621, 징수과 749-4623

- 위택스(Wetax) : 지방세 신고·납부, 납부결과 확인, 환급신청, 대행인 신청, 자동이체 신청 등
- 위택스 사이트 연계(www.wetax.go.kr)