

종합부동산세·증권거래세 집행기준

2022



국세청
National Tax Service



세법은 복잡·다양한 경제현상과 조세정책의 변화를 수시로 반영하여 개정되는 특수성이 있어 매우 어렵고 복잡합니다. 이에 따라, 일반 국민뿐만 아니라 종사직원도 올바르게 세법령을 이해하고 적용하는데 종종 어려움을 겪게 됩니다.

국세청은 납세자와 종사직원이 세법 규정을 보다 명확하게 이해하고 실무에서 쉽게 적용할 수 있도록 2009년부터 세목별 집행기준을 발간하여 꾸준히 제·개정 해왔습니다.

이번에 13개 세목에 대한 집행기준의 개정을 통해 최신 세법령, 대법원 판례, 심판례 및 해석례 등을 보다 쉽고 명확하게 반영하고, 조문 순서에 따라 체계적으로 구성하여 이용자의 편의를 제고하였습니다.

특히, 이번에 개정·발간한 “종합부동산세 집행기준”은 1세대 1주택자 범위 및 세율 적용시 주택수 산정 등 최근 개정사항 등을 반영하였고,

“증권거래세 집행기준”은 증권거래세의 면제 범위와 세율 변경 등 최근 개정사항을 반영하고, 일부 조문번호를 현행 법령에 맞춰 수정하였습니다.

아무쪼록 이번에 개정된 2022년 집행기준이 종사직원에게는 적법하고 공정한 세법 집행을 위한 과세기준이 되고, 납세자에게는 성실신고에 유용한 안내서로 활용되기를 기대합니다.

2022년 10월

징세법무국장 김동일



일러두기

2022년 집행기준

1. 『종합부동산세·증권거래세 집행기준』은 종합부동산세법·증권거래세법과 기본통칙을 기본토대로 판례·질의회신 등 다양한 사례를 반영하여 정리하였으며 기본통칙을 보완하는 실무지침에 해당합니다.

※ 본 집행기준 책자는 2022년 9월 기준의 세법 내용과 기본통칙 및 판례·질의회신을 기초로 작성된 것이며, 격년을 주기로 발간하고 있어 이 책자 발간 이후 세법령 등이 변경될 수 있습니다. 이 책에 실린 내용을 참고하여 신고하거나 실제 업무를 집행할 경우 관련 법령·예규 등을 정확히 확인하고 적용하시기 바랍니다.

2. 종합부동산세는 총 4장으로 120개, 증권거래세는 34개, 총 154개의 집행기준으로 구성하였습니다.

3. 『종합부동산세·증권거래세 집행기준』은 다음과 같은 방향으로 작성되었습니다.

첫째, 현행 기본통칙을 구체적 기준 및 적용사례로 구분하여 체계성 있게 재구성하였습니다.

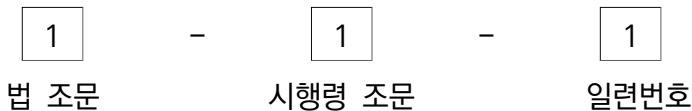
둘째, 기본통칙에 없어 집행기준이 필요한 사항은 내용을 보완·추가하였습니다.

셋째, 종합부동산세법상, 증권거래법상 핵심용어와 개념 등을 구체적으로 명확하게 규정하였습니다.

넷째, 문장으로 표현하기 복잡한 내용은 도표·그림·수식을 사용하여 이용자의 편의성을 제고하였습니다.

4. 집행기준에 사용된 관리번호의 체계는 다음과 같습니다.

【집행기준】



5. 『종합부동산세·증권거래세 집행기준』은 국세청 「국세법령정보시스템」(<http://txsi.hometax.go.kr/docs/main.jsp>)에도 수록되어 있습니다.

 종합부동산세 집행기준

제 1 장 총 칙 _1

집행기준 2-0-1	【주택의 정의】	1
집행기준 2-0-2	【1구의 범위】	1
집행기준 2-0-3	【1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 경우】	1
집행기준 2-0-4	【토지의 정의】	2
집행기준 2-0-5	【공시가격】	2
집행기준 2-0-6	【공시가격이 공시되지 아니한 경우】	2
집행기준 2-1의2-1	【1세대의 범위】	2
집행기준 2-1의2-2	【배우자가 없는 때에도 1세대로 보는 경우】	3
집행기준 2-1의2-3	【기준 중위소득 100분의 40의 범위】	3
집행기준 2-1의2-4	【1세대로 보지 아니하는 기간】	3
집행기준 4-0-1	【거주자의 납세지】	4
집행기준 4-0-2	【법인으로 보지 아니하는 단체의 납세지】	4
집행기준 4-0-3	【비거주자의 납세지】	4
집행기준 4-0-4	【내국법인의 납세지】	4
집행기준 4-0-5	【법인으로 보는 단체의 납세지】	5
집행기준 4-0-6	【외국법인의 납세지】	5
집행기준 5-0-1	【종합부동산세 과세 구분】	5
집행기준 5-0-2	【종합부동산세액】	5
집행기준 6-0-1	【재산세가 감면되는 경우 공시가격 산정】	6

제 2 장 주택에 대한 과세 _7

집행기준 7-0-1	【주택분 종합부동산세 납세의무자】	7
집행기준 7-0-2	【타인 소유 주택의 부속토지만을 소유한 경우】	7
집행기준 7-0-3	【상속등기하지 아니한 상속주택의 납세의무자】	7
집행기준 7의2-0-1	【신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무】	8

집행기준 8-2의3-1	【1세대 1주택자의 범위】	8
집행기준 8-2의3-2	【다가구주택의 주택 수 판정】	8
집행기준 8-2의3-3	【1세대 1주택자 판정시 주택 수에서 제외되는 주택】	8
집행기준 8-2의3-4	【1주택과 다른 주택의 부속토지를 소유한 경우】	8
집행기준 8-2의3-5	【비거주자가 1세대 1주택자에 해당하는지 여부】	9
집행기준 8-2의3-6	【1주택과 합산배제주택을 소유한 자가 1세대 1주택자에 해당하는지 여부】	9
집행기준 8-2의3-7	【부부가 공동으로 1주택을 소유하고 있는 경우】	9
집행기준 8-2의4-1	【주택의 과세표준】	9
집행기준 8-2의4-2	【주택의 공정시장가액비율】	9
집행기준 8-3-1	【과세표준에 합산하지 아니하는 주택】	9
집행기준 8-3-2	【합산배제 임대주택】	10
집행기준 8-3-3	【합산배제 매입임대주택 개정 연혁】	10
집행기준 8-3-4	【보존등기 후에 임대사업자등록을 한 경우】	11
집행기준 8-3-5	【합산배제 건설임대주택】	11
집행기준 8-3-6	【합산배제 기존임대주택】	11
집행기준 8-3-7	【부속 주차장이 주택분 재산세로 과세된 경우】	11
집행기준 8-3-8	【임대기간 계산】	11
집행기준 8-3-9	【2005.1.5. 전에 임대를 개시한 경우】	12
집행기준 8-3-10	【임대기간 계산 특례】	12
집행기준 8-3-11	【주택임대사업 중 추가로 취득한 다가구주택】	13
집행기준 8-3-12	【부부가 다가구주택과 그 부속토지를 각각 소유한 경우】	13
집행기준 8-3-13	【신고기한이 경과한 이후 합산배제 신청하는 경우】	13
집행기준 8-3-14	【주택건설업자 또는 임대사업자가 파산 등의 사유로 분양 및 임대계약을 이행할 수 없게 된 경우】	13
집행기준 8-4-1	【합산배제 사원용 주택 등】	13
집행기준 8-4-2	【주택신축판매업을 사업자등록에 추가하지 않은 경우】	15
집행기준 8-4-3	【합산배제 미분양주택의 범위】	15
집행기준 8-4-4	【잔금 등이 미납되어 분양자와 계약해제된 주택】	15
집행기준 8-4의2-1	【1세대1주택자로 보는 주택】	15
집행기준 9-0-1	【주택분 종합부동산세 세율】	16
집행기준 9-0-2	【1세대 1주택자의 공제세액】	16
집행기준 9-0-3	【1주택과 다른 주택의 부속토지를 함께 소유하여 1세대1주택자로 보는 경우 공제세액 계산】	16

집행기준 9-0-4	【일시적 2주택 등 1세대1주택자로 보는 경우 공제세액 계산】	17
집행기준 9-4의3-1	【주택분 종합부동산세액에서 공제되는 재산세액】	17
집행기준 9-4의3-2	【주택분 재산세로 부과된 세액의 합계액】	17
집행기준 9-4의3-3	【주택분 과세표준】	18
집행기준 9-4의3-4	【과세표준분 표준세율에 의한 재산세액】	18
집행기준 9-4의3-5	【주택을 합산한 재산세 상당액】	18
집행기준 9-4의3-6	【주택의 과세표준분 표준세율에 의한 재산세액】	18
집행기준 9-4의3-7	【주택분 종합부동산세 세율 적용시 주택수 계산】	19
집행기준 9-4의4-1	【일반 누진세율이 적용되는 법인 등】	19
집행기준 9-4의5-1	【보유기간별 세액공제 적용시 주택 보유기간 계산】	20
집행기준 9-4의5-2	【재산분할 등으로 취득한 주택의 보유기간 계산】	20
집행기준 10-5-1	【해당연도에 납부하여야 할 주택에 대한 총세액 상당액】	20
집행기준 10-5-2	【해당연도의 주택분 재산세액】	21
집행기준 10-5-3	【해당연도의 주택분 종합부동산세액】	21
집행기준 10-5-4	【직전연도에 납부하여야 할 주택에 대한 총세액 상당액】	21
집행기준 10-5-5	【직전연도 지방세법을 적용하여 산출한 주택분 재산세액】	21
집행기준 10-5-6	【직전연도 종합부동산세법을 적용하여 산출한 주택분 종합부동산세액】	21
집행기준 10-5-7	【연도별 주택분 세부담 상한】	22
집행기준 10-5-8	【세부담의 상한이 적용되는 주택의 범위】	22
집행기준 10의2-5의2-1	【부부공동명의 1세대1주택 특례】	22

제 3 장 토지에 대한 과세 _23

집행기준 11-0-1	【과세방법】	23
집행기준 12-0-1	【납세의무자】	23
집행기준 12의2-0-1	【신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무】	23
집행기준 13-0-1	【과세표준】	24
집행기준 13-0-2	【연도별 공정시장가액비율】	24
집행기준 14-0-1	【종합합산과세대상 토지 재산세 세율 및 종합부동산세 세율】	24
집행기준 14-0-2	【별도합산과세대상 토지 재산세 세율 및 종합부동산세 세율】	24

집행기준 14-5의3-1	【종합합산과세대상 토지의 재산세 공제】	25
집행기준 14-5의3-2	【종합합산과세대상 토지분 재산세로 부과된 세액의 합계액】	25
집행기준 14-5의3-3	【종합합산과세대상 토지분 종합부동산세 과세표준】	25
집행기준 14-5의3-4	【종합합산과세대상 토지 과세표준분 표준세율에 의한 재산세액】	25
집행기준 14-5의3-5	【종합합산과세대상 토지분 재산세 상당액】	26
집행기준 14-5의3-6	【별도합산과세대상 토지의 재산세 공제】	26
집행기준 14-5의3-7	【별도합산과세대상 토지분 재산세로 부과된 세액의 합계액】	26
집행기준 14-5의3-8	【별도합산과세대상 토지분 종합부동산세 과세표준】	26
집행기준 14-5의3-9	【별도합산과세대상 토지 과세표준분 표준세율에 의한 재산세액】	27
집행기준 14-5의3-10	【별도합산과세대상 토지분의 재산세 상당액】	27
집행기준 15-6-1	【연도별 토지분 세부담 상한】	27
집행기준 15-6-2	【해당연도에 납부하여야 할 종합합산과세토지에 대한 총세액 상당액】	27
집행기준 15-6-3	【해당연도의 종합합산과세대상 토지 재산세액】	27
집행기준 15-6-4	【해당연도의 종합합산과세대상 토지 종합부동산세액】	28
집행기준 15-6-5	【직전연도에 납부하여야 할 종합합산과세 대상 토지에 대한 총세액 상당액】	28
집행기준 15-6-6	【직전연도 지방세법을 적용하여 산출한 종합합산과세대상 토지의 재산세액】	28
집행기준 15-6-7	【직전연도 종합부동산세법을 적용하여 산출한 종합합산과세대상 토지의 종합부동산세액】	28
집행기준 15-6-8	【직전연도 과세표준이 없는 종합합산과세대상 토지의 세부담 상한】	28
집행기준 15-7-1	【해당연도에 납부하여야 할 별도합산과세 대상 토지에 대한 총세액 상당액】	28
집행기준 15-7-2	【해당연도의 별도합산과세 대상 토지 재산세액】	29
집행기준 15-7-3	【해당연도의 별도합산과세 대상 토지 종합부동산세액】	29
집행기준 15-7-4	【직전연도에 납부하여야 할 별도합산과세 대상 토지에 대한 총세액 상당액】	29
집행기준 15-7-5	【직전연도 지방세법을 적용하여 산출한 별도합산과세 대상 토지의 재산세액】	29
집행기준 15-7-6	【직전연도 종합부동산세법을 적용하여 산출한 별도합산과세 대상 토지의 종합부동산세액】	29

제 4 장 부과·징수 등 _30

집행기준 17-9-1	【재산세가 추징된 경우】	30
집행기준 17-9-2	【의무임대기간을 충족하지 못하고 양도한 경우】	30
집행기준 17-9-3	【합산배제 임대주택 중 1호가 멸실된 경우】	30
집행기준 17-10-1	【합산배제주택 사후요건 미충족 추징세액】	30
집행기준 17-10-2	【추징대상 경감받은 세액】	31
집행기준 17-10-3	【이자상당가산액】	31
집행기준 17-10-4	【종합부동산세 추징에 대한 예외】	31
집행기준 17-10-5	【일시적 2주택 사후요건 미충족 추징세액】	32
집행기준 20-16-1	【종합부동산세의 분납】	32
집행기준 20-16-2	【농어촌특별세의 분납】	32
집행기준 20의2-16의2-1	【납부유예 허가】	32
집행기준 20의2-16의2-2	【납부유예 허가 취소】	33
집행기준 22-18-1	【동일한 토지에 대하여 과세연도별로 과세대상의 구분이 다른 경우】	33
집행기준 22-18-2	【주택 수 또는 전용면적 등 공부상 내용과 실제 내용이 다른 경우】	33
집행기준 22-18-3	【공부상 주택이 사실과 다른 경우】	33

증권거래세 집행기준

집행기준 1-0-1	【증권거래세의 의의】	35
집행기준 1-0-2	【증권거래세 과세대상】	35
집행기준 1-1-1	【외국증권시장의 범위】	35
집행기준 2-0-1	【과세대상에서 제외되는 주권 또는 지분】	36
집행기준 2-0-2	【과세대상 여부 구체적 사례】	36
집행기준 2-0-3	【외국법인간 분할 합병으로 내국법인 주식의 소유권이 이전되는 경우 과세 대상 여부】	37
집행기준 3-0-1	【납세의무자】	37
집행기준 3-0-2	【거래 유형별 납세의무자】	37
집행기준 4-0-1	【증권거래세 납세지 판단 기준】	38

집행기준 5-0-1	【주권 등의 양도시기인 매매거래가 확정되는 때의 범위】	38
집행기준 5-0-2	【조건부매매계약에 따른 주권의 양도시기】	38
집행기준 6-0-1	【비과세되는 주권 등의 범위】	38
집행기준 6-0-2	【주권을 목적물로 하는 소비대차의 경우 비과세 범위】	39
집행기준 6-0-3	【증권거래세 면제 범위】	39
집행기준 6-0-4	【증권거래세 과세대상이 아닌 경우에 대한 구체적 사례】	41
집행기준 7-4-1	【증권거래세 과세표준】	41
집행기준 7-4-2	【증권거래세 과세표준에 해당하는 시가액과 정상가격】	41
집행기준 7-4-3	【양도가액평가방법】	42
집행기준 7-4-4	【외국법인이 다른 외국지주회사에 내국법인 주식을 현물출자 하는 경우 과세표준 산정 방법】	42
집행기준 7-4-5	【청산으로 보유주식을 주주에게 이전하는 경우 과세표준】	42
집행기준 7-4-6	【상장주식을 교환하는 경우 과세표준】	43
집행기준 7-4-7	【외국법인이 다른 외국법인에게 양도하는 경우 과세표준】	43
집행기준 7-4-8	【양도대금의 일부를 나중에 받기로 한 경우 과세표준】	43
집행기준 7-4-9	【주식매수선택권의 행사로 인한 주식양도의 증권거래세 과세표준】	43
집행기준 7-4-10	【이자상당액의 과세표준 포함 범위】	43
집행기준 7-4-11	【대금을 외화자산, 부채로 받는 경우 과세표준】	44
집행기준 7-4-12	【매매계약서상 금액과 실제 지급받은 대가가 다른 경우 과세표준】	44
집행기준 7-4-13	【재무적 투자자가 매도선택권 행사 철회 후 주권을 양도하는 경우 증권거래세 과세표준】	44
집행기준 8-5-1	【증권거래세법상 세율 구분】	44
집행기준 8-5-2	【대금의 일부를 프리미엄 형태로 받은 경우 적용 세율】	45
집행기준 9-0-1	【증권거래세 거래징수 방법】	45
집행기준 10-0-1	【증권거래세 신고·납부 방법】	45
집행기준 10-0-2	【증권거래세 신고·납부방법에 대한 구체적 사례】	45
집행기준 11-0-1	【증권거래세 경정·수시부과 및 징수】	46
📖	2022년 세법집행기준 신규조문 대비표 (종합부동산세)	47
📖	2022년 세법집행기준 신규조문 대비표 (증권거래세)	55

종합부동산세 집행기준

2022년 집행기준

제1장 총칙

종합부동산세법 입법 목적

고액의 부동산 보유자에 대하여 종합부동산세를 부과하여 부동산보유에 대한 조세부담의 형평성을 제고하고, 부동산의 가격안정을 도모함으로써 지방재정의 균형발전과 국민경제의 건전한 발전에 이바지함에 있다.

집행기준 2-0-1 주택의 정의

“주택”은 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분하고, 별장은 포함되지 않는다.

집행기준 2-0-2 1구의 범위

“1구의 주택”은 소유상의 기준이 아니고 점유상의 독립성을 기준으로 판단하되, 합숙소·기숙사 등의 경우에는 방 1개를 1구의 주택으로 보며, 다가구주택은 침실, 부엌, 출입문이 독립되어 있어야 1구의 주택으로 보는 것이다.

집행기준 2-0-3 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 경우

1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 경우로서 주거부분이 건물의 50% 이상인 경우에는 1구의 건물 전체를 주택으로 보며, 1동의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 경우에는 주거용에 사용되는 부분만을 주택으로 본다.

집행기준 2-0-4 토지의 정의

“토지”는 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 지적공부에 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말하며, 종합부동산세 과세대상인 토지에는 주택의 부속 토지(주택으로 종합부동산세 과세)를 제외한다.

집행기준 2-0-5 공시가격

“공시가격”이라 함은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 가격이 공시되는 주택 및 토지에 대하여 등법에 따라 공시된 가액을 말한다.

집행기준 2-0-6 공시가격이 공시되지 아니한 경우

공시가격이 공시되지 아니한 경우에는 「지방세법」 제4조제1항 단서 및 같은 조 제2항에 따른 가액으로 한다.

* 「지방세법」 제4조 제1항 단서

구 분	가 액
공동주택	지역별·단지별·면적별·층별 특성 및 거래가격 등을 참작하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액
단독주택	국토해양부장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 시장·군수가 산정한 가액
토지	국토해양부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 시장·군수가 산정한 가액

집행기준 2-1의2-1 1세대의 범위

“1세대”는 주택의 소유자 및 그 배우자, 그들과 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이하는 가족과 함께 구성하는 1세대를 말하며, “가족”은 주택 소유자와 그 배우자의 직계존비속(그 배우자를 포함) 및 형제자매이고, 취학, 질병의 요양, 근무상 또는 사업상의 형편으로 본래의 주소 또는 거소를 일시퇴거한 자를 포함한다.

집행기준 2-1의2-2 배우자가 없는 때에도 1세대로 보는 경우

1. 30세 이상인 경우
2. 배우자가 사망하거나 이혼한 경우
3. 「소득세법」 제4조의 규정에 따른 소득이 「국민기초생활보장법」 제2조 제11호에 따른 기준 중위소득 100분의 40 이상으로서 소유하고 있는 주택을 관리·유지하면서 독립된 생계를 유지할 수 있는 경우

집행기준 2-1의2-3 기준 중위소득 100분의 40의 범위

(원 / 월)

연도	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구
2016	649,932	1,106,641	1,431,608	1,756,574	2,081,540	2,406,506
2017	661,172	1,125,780	1,456,366	1,786,952	2,117,538	2,448,124
2018	668,842	1,138,839	1,473,260	1,807,681	2,142,102	2,473,523
2019	682,803	1,162,611	1,504,013	1,845,414	2,186,816	2,528,218
2020	702,878	1,196,792	1,548,231	1,899,670	2,251,108	2,602,547
2021	731,132	1,235,232	1,593,580	1,950,516	2,302,949	2,651,441
2022	777,925	1,304,034	1,677,880	2,048,432	2,409,806	2,762,802

집행기준 2-1의2-4 1세대로 보지 아니하는 기간

구 분		1세대로 보지 아니하는 기간
혼인	2008년 이전	혼인한 날부터 2년
	2009년 이후	혼인한 날부터 5년
동거봉양	2008년 이전	합가일부터 2년
	2017년 이전	합가일부터 5년
	2018년 이후	합가일부터 10년

사례
 60세 이상 부모를 동거봉양하기 위하여 '11. 5. 31. 세대합가한 경우
 ☞ '11년~'15년분 : 부모와 자식 세대를 각각 1세대로 봄(합가 5년 내)
 '16년~'17년분 : 부모와 자식 세대를 동일 세대로 봄(합가 5년 경과)
 '18년~'20년분 : 부모와 자식 세대를 각각 1세대로 봄(합가 10년 내)

집행기준 **4-0-1** 거주자의 납세지

구 분		납세지
납세지 분명	주소지가 있는 경우	주소지
	주소지가 없는 경우	거소지
납세지 불분명	주소지가 2 이상	주민등록법에 의하여 등록된 곳
	거소지가 2 이상	생활관계가 보다 밀접한 곳

집행기준 **4-0-2** 법인으로 보지 아니하는 단체의 납세지

거주자로 보는 법인격 없는 단체에 대한 종합부동산세의 납세지는 동 단체의 대표자 또는 관리인의 주소지로 하며, 「소득세법」 제9조에 의하여 당해 단체의 업무를 주관하는 장소 등을 납세지로 지정받은 경우에는 그 지정받은 장소를 납세지로 한다.

집행기준 **4-0-3** 비거주자의 납세지

구 분	납세지
① 국내사업장이 있는 경우	소득세법 제120조에 규정하는 국내사업장의 소재지 (국내사업장이 2 이상 있는 경우에는 주된 국내 사업장)
② 국내원천소득만 있는 경우	국내원천소득이 발생하는 장소
①, ②외의 경우	주택 또는 토지의 소재지 (주택 또는 토지가 2이상인 경우에는 공시가격이 가장 높은 주택 또는 토지의 소재지)

집행기준 **4-0-4** 내국법인의 납세지

내국법인의 종합부동산세 납세지는 해당 법인의 등기부상의 본점 또는 주사무소의 소재지(국내에 본점 또는 주사무소가 소재하지 아니하는 경우에는 사업의 실질적 관리장소의 소재지)

집행기준 **4-0-5** **법인으로 보는 단체의 납세지**

구 분	납세지
주된 소득이 부동산임대소득인 단체	그 부동산 소재지
2 이상의 사업장 또는 부동산 보유 단체	주된 사업장 또는 주된 부동산 소재지
사업장이 없는 단체	해당 단체의 정관 등에 기재된 주사무소 소재지 (정관 등에 주사무소에 관한 규정이 없는 단체는 그 대표자 또는 관리인의 주소지)

집행기준 **4-0-6** **외국법인의 납세지**

구 분	납세지
① 국내사업장이 있는 경우	국내사업장 소재지 (국내사업장이 2 이상 있는 경우에는 주된 국내 사업장)
② 국내원천소득만 있는 경우	국내원천소득이 발생하는 장소 (2 이상의 자산이 있는 경우에는 해당 외국법인이 납세지로 신고하는 장소)
①, ②외의 경우	주택 또는 토지의 소재지 (주택 또는 토지가 2이상인 경우에는 공시가격이 가장 높은 주택 또는 토지의 소재지)

* 국내원천소득 : 법인세법 제93조 제3호 또는 제7호의 규정에 따른 소득

집행기준 **5-0-1** **종합부동산세 과세 구분**

종합부동산세 과세대상은 납세의무자별로 주택(그에 딸린 토지 포함)과 토지(종합합산과세대상과 별도합산과세대상으로 구분)로 구분하여 과세한다.

* 분리과세대상 토지는 종합부동산세가 과세되지 아니함.

집행기준 **5-0-2** **종합부동산세액**

종합부동산세는 주택에 대한 종합부동산세와 토지에 대한 종합부동산세의 세액을 합한 금액을 그 세액으로 한다.

$$\text{종합부동산세액} = \text{주택에 대한 종합부동산세액} + \text{토지에 대한 종합부동산세액}^*$$

$$* \text{토지에 대한 종합부동산세액} = \text{토지분 종합합산세액} + \text{토지분 별도합산세액}$$

집행기준

6-0-1

재산세가 감면되는 경우 공시가격 산정

「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」에 의하여 재산세가 비과세·과세면제 또는 경감되는 경우, 시·군의 감면조례에 의하여 재산세가 감면되는 경우 그 감면대상인 주택 또는 토지의 공시가격에서 그 공시가격에 재산세 감면비율(비과세 또는 과세면제는 100분의 100)을 곱한 금액을 공제한 금액을 공시가격으로 본다.



$$\text{감면후 공시가격} = \text{감면전 공시가격} - (\text{감면전 공시가격} \times \text{감면비율})$$

사례

토지의 공시가격이 20억원, 당해 토지에 대한 재산세 부과시 경감비율이 25%
 ☞ 감면후 공시가격 15억원 = 20억원 - (20억원 × 25%).

2022년 집행기준

제2장 주택에 대한 과세

집행기준 7-0-1 주택분 종합부동산세 납세의무자

매년 6.1. 현재 주택분 재산세의 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억원(1세대 1주택자는 11억원)을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

다만, 2021.1.1. 이후 납세의무 성립 분부터 「신탁법」 제2조에 따른 수탁자의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산으로서 주택(이하 "신탁주택"이라 한다)의 경우에는 위탁자*가 종합부동산세를 납부할 의무가 있으며, 이 경우 위탁자가 신탁주택을 소유한 것으로 본다.

* 「주택법」 제2조제11호가목에 따른 지역주택조합 및 같은 호 나목에 따른 직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁주택의 경우에는 해당 지역주택조합 및 직장주택조합이 위탁자가 됨

집행기준 7-0-2 타인 소유 주택의 부속토지만을 소유한 경우

주택부속토지만을 소유하는 자에게는 주택분 재산세가 과세되므로, 주택분 재산세 납세의무자로서 주택공시가격을 합산한 금액이 6억원을 초과하면 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

집행기준 7-0-3 상속등기하지 아니한 상속주택의 납세의무자

과세기준일 이전에 상속이 개시되었으나 상속등기하지 아니한 상속재산의 「종합부동산세법」에 의한 "재산세 납세의무자"는 「지방세법」 제107조 제2항 제2호(상속지분이 가장 높은 자, 연장자를 순차적으로 적용)에 의한다.

집행기준

7의2-0-1

신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무

신탁주택의 위탁자가 해당 신탁주택과 관련하여 종합부동산세¹⁾ 또는 강제징수비²⁾를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁주택의 수탁자는 그 신탁주택으로써 위탁자의 종합부동산세 또는 강제징수비를 납부할 의무가 있다.

- 1) 신탁 설정일 이후에 「국세기본법」 제35조제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁주택과 관련하여 발생한 것에 한함
- 2) 1)의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비에 한함

집행기준

8-2의3-1

1세대 1주택자의 범위

주택의 공시가격을 합산한 금액에서 11억원을 공제하는 1세대 1주택자란 세대원 중 1명만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 소유한 경우로서 그 주택을 소유한 자가 「소득세법」에 따른 거주자를 말한다.

집행기준

8-2의3-2

다가구주택의 주택 수 판정

「건축법 시행령」 별표 1 제1호 다목에 따른 다가구주택은 1주택으로 보되, 「종합부동산세법 시행령」 제3조에 따른 합산배제 임대주택으로 같은 조 제8항에 따라 신고한 경우에는 1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분(1구)을 각각 1주택으로 본다.

집행기준

8-2의3-3

1세대 1주택자 판정시 주택 수에서 제외되는 주택

1세대 1주택자 판정시 합산배제 신고한 임대주택*(합산배제 신고한 임대주택 이외의 주택에 주민등록이 되어 있고 실제로 거주한 경우에 한정) 및 「문화재보호법」 따른 등록문화재에 해당하는 주택은 주택 수에서 제외한다.

* 리츠·펀드 매입임대주택 제외

집행기준

8-2의3-4

1주택과 다른 주택의 부속토지를 소유한 경우

1주택과 다른 주택의 부속토지를 소유한 경우에는 1세대 1주택자에 해당하며, 2주택의 부속토지만을 소유한 경우에는 1세대 1주택자에 해당하지 아니한다.

집행기준 **8-2의3-5** 비거주자가 1세대 1주택자에 해당하는지 여부

1세대 1주택자란 「소득세법」에 따른 거주자를 말하므로 비거주자는 1세대 1주택자의 추가공제 (3억원), 장기보유 및 고령자에 대한 세액공제 규정이 적용되지 아니한다.

집행기준 **8-2의3-6** 1주택과 합산배제주택을 소유한 자가 1세대 1주택자에 해당하는지 여부

「문화재보호법」에 따른 등록문화재에 해당하는 주택 외의 합산배제주택을 소유한 경우에는 1세대 1주택자의 장기보유 및 고령자에 대한 세액공제 규정이 적용되지 아니한다.

집행기준 **8-2의3-7** 부부가 공동으로 1주택을 소유하고 있는 경우

부부가 1주택을 공동으로 소유하고 있는 경우 장기보유 및 고령자에 대한 세액공제 규정이 적용되는 1세대 1주택자에 해당하지 아니한다.

집행기준 **8-2의4-1** 주택의 과세표준

납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 6억원(1세대 1주택자는 11억원)을 공제한 금액에 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.

$$\text{과세표준} = (\text{주택의 공시가격을 합산한 금액} - 6\text{억원}) \times \text{공정시장가액비율}$$

집행기준 **8-2의4-2** 주택의 공정시장가액비율

구 분	2019년	2020년	2021년	2022년
종합부동산세	85%	90%	95%	60%
재산세	60%	60%	60%	60% (45%*)

* 2022년도에 납세의무가 성립하는 재산세의 과세표준을 산정하는 경우 지방세법 시행령 제110조의2에 따라 1세대 1주택으로 인정되는 주택(시가표준액이 9억원을 초과하는 주택을 포함한다)에 대해서는 시가표준액의 100분의 45로 함

집행기준 **8-3-1** 과세표준에 합산하지 아니하는 주택

「종합부동산세법 시행령」 제3조 [합산배제 임대주택] 및 제4조 [합산배제 기타주택]은 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준에 합산하지 아니한다.

집행기준

8-3-2

합산배제 임대주택

임대주택종류	전용면적	주택 수	공시가격	임대기간	임대료
매입임대주택	-	전국 1호 이상	6억원 이하 (비수도권 3억원 이하)	5년 이상 ¹⁾	연 증가율 5% 이하 ⁶⁾
건설임대주택	149㎡ 이하	전국 2호 이상	9억원 이하 ⁵⁾	5년 이상 ¹⁾	연 증가율 5% 이하 ⁶⁾
기존임대주택	국민주택 규모이하	전국 2호 이상	3억원 이하	5년 이상	
미입대 민간건설임대주택	149㎡ 이하	-	9억원 이하 ⁵⁾	-	
리츠·펀드 매입임대주택	149㎡ 이하	비수도권 5호 이상	6억원 이하	10년 이상	
미분양 매입임대주택	149㎡ 이하	비수도권 5호 이상	3억원 이하	5년 이상	
매입임대주택 중 장기 일반민간임대주택등 ⁴⁾	-	전국 1호 이상	6억원 이하 (비수도권 3억원 이하)	8년 이상 ²⁾ 10년이상 ³⁾	연 증가율 5% 이하
건설임대주택 중 장기 일반민간임대주택등	149㎡ 이하	전국 2호 이상	9억원 이하 ⁵⁾	8년 이상 ²⁾ 10년이상 ³⁾	연 증가율 5% 이하

- 1) '18.3.31.까지 임대사업자 등록과 사업자등록을 한 주택으로 한정(2018.02.13. 단서 신설)
- 2) '18.4.1.~'20.8.17.사이 임대사업자 등록을 하고 과세기준일 현재 사업자등록을 한 주택
- 3) '20.8.18. 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 등록 신청(같은 조 제3항에 따라 임대주택추가를 위한 변경신고 포함)한 경우부터 적용(2020.10.7. 개정)
- 4) ① 개인 : 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 새로 취득한 조정대상지역에 있는 장기일반민간임대주택은 제외(2018.10.23. 단서 신설)
 ② 법인 : 법인 또는 법인으로 보는 단체가 조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 경우 '20.6.17.)이 지난 후에 사업자등록등을 신청한 조정대상지역에 있는 장기일반민간임대주택은 제외(2020.8.7. 단서신설)
 ※ '20.7.11. 이후 종전의 민특법 제5조제1항에 따라 등록신청한 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대 주택 중 아파트는 제외(2020.10.7. 단서 신설)
- 5) 영 시행일('21.2.17.) 이후 신규 임대등록 주택분부터 적용(2021.2.17. 개정)
- 6) 「공공주택특별법」에 따라 임대료등을 증액*하는 경우 5% 초과 가능
 * 임차인 소득수준 변화 등(\$49④)

집행기준

8-3-3

합산배제 매입임대주택 개정 연혁

구 분	소재지	면적(전용)	주택 수	공시가격	임대기간
2010년 이전	특별시·광역시·도	국민주택규모 이하	5호 이상	3억원 이하	10년 이상
2011.3.31.이후	수도권 내 합산	149㎡ 이하	3호 이상	6억원 이하	5년 이상
	수도권 밖	149㎡ 이하	1호 이상	3억원 이하	5년 이상
2011.10.14.이후	수도권 내 합산	149㎡ 이하	1호 이상	6억원 이하	5년 이상
	수도권 밖	149㎡ 이하	1호 이상	3억원 이하	5년 이상
2013.2.22. 이후	수도권 내 합산	-	1호 이상	6억원 이하	5년 이상
	수도권 밖	-	1호 이상	3억원 이하	5년 이상

집행기준 **8-3-4** 보존등기 후에 임대사업자등록을 한 경우

합산배제되는 건설임대주택은 소유권 보존등기 전까지 임대사업자등록을 마치고 임대한 경우에 해당하므로 보존등기 후에 「공공주택 특별법」 제4조 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제7호에 의한 임대사업자등록을 한 경우 합산배제되는 건설임대주택에 해당하지 아니한다.

집행기준 **8-3-5** 합산배제 건설임대주택

「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조 제1호의2에 따른 공공건설임대주택으로서 보존등기일까지 「공공주택 특별법」 제4조 또는 「민간 임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자등록을 하고 과세기준일 현재 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 한 경우 해당 주택은 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항 제1호의 건설임대주택에 해당한다.

집행기준 **8-3-6** 합산배제 기존임대주택

임대사업자의 지위에서 2005년 1월 5일(종합부동산세법 최초시행일) 이전부터 임대사업자등록을 하고 임대하고 있던 주택으로서 과세기준일 현재 사업자등록을 한 경우 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제3호의 기존임대주택에 해당한다.

집행기준 **8-3-7** 부속 주차장이 주택분 재산세로 과세된 경우

부속 주차장이 주택분 재산세로 과세된 경우 합산배제 임대주택 규정을 적용받을 수 있다.

집행기준 **8-3-8** 임대기간 계산

「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항의 각호의 합산배제 임대주택은 임대사업자 등록 후 의무임대 호수 이상의 주택의 임대를 개시한 날부터 임대기간을 계산한다.

집행기준

8-3-9

2005.1.5. 전에 임대를 개시한 경우

임대주택의 임대기간에 대한 기산일을 정함에 있어 건설임대주택과 매입임대주택의 경우 임대를 개시한 날(건설임대주택의 경우에는 2호 이상 주택의 임대를 개시한 날, 매입임대주택의 경우에는 5호 이상 주택의 임대를 개시한 날)이 2005년 1월 5일 이전인 경우에는 2005년 1월 5일을 임대를 개시한 날로 본다.

집행기준

8-3-10

임대기간 계산 특례

* 종부세법 시행령 제3조 제7항

구 분	임대기간 계산 특례
상속받은 합산배제 임대주택	피상속인 임대기간 + 상속인 임대기간
합병법인 합산배제 임대주택	피합병법인 임대기간 + 합병법인 임대기간
기존 임차인이 퇴거한 경우	퇴거일부터 다음 임차인 입주일이 2년 이내(2011.6.3. 이후 최초 납세의무 성립분부터 적용)인 경우 임대기간에 포함
「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따른 협의매수 또는 수용, 건설임대주택으로서 「공공주택 특별법 시행령」 제54조 제2항 제2호에 따른 임차인에 대한 분양전환, 천재·지변, 그 밖에 이에 준하는 사유가 발생한 경우	「종합부동산세법 시행령」 제3조 제1항 각 호(제4호 제외)의 주택이 같은 항의 요건을 충족하지 못하게 된 때에는 제1호에 따른 기산일부터 제1항 각 호의 나목에 따른 기간이 되는 날까지 계속 임대한 것으로 봄
건설임대주택의 경우	「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 날 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 후 사용검사필증을 받은 날부터 임대 의무 기간 종료일까지의 기간* 동안은 계속 임대한 것으로 봄 * 해당 주택을 보유한 기간에 한정
「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업·재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한특례법」 상 소규모주택정비사업의 경우	멸실된 주택의 임대기간 + 신규 취득한 주택의 임대기간
「주택법」상 리모델링 사업의 경우	허가일(또는 사업계획승인일) 전의 임대기간 + 준공일 후의 임대기간
「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자가 소유한 임대주택의 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 취득일부터 「공공주택 특별법」 제50조의2에 따른 임대 의무 기간의 종료일까지의 기간(해당 주택을 보유한 기간에 한정) • 그 외 : 최초 임대를 개시한 날부터 양도일까지의 기간

집행기준 8-3-11 주택임대사업 중 추가로 취득한 다가구주택

「임대주택법」 제6조제1항에 의하여 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말함)에게 임대사업자 등록 및 「소득세법」 제168조에 따른 사업자등록을 한 자가 등록일 이후에 추가로 취득하여 임대하는 주택은 임대사업자등록사항변경신고를 한 경우에 합산배제 임대주택 규정이 적용된다.

집행기준 8-3-12 부부가 다가구주택과 그 부속토지를 각각 소유한 경우

「건축법 시행령」 별표 1 제1호 다목에서 규정하는 다가구주택의 부속토지는 부부 중 1인이, 건물은 그 배우자가 각각 소유하는 경우 당해 다가구주택의 부속토지는 「종합부동산세법」 제8조의 합산배제 임대주택 규정이 적용되지 아니한다.

집행기준 8-3-13 신고기한이 경과한 이후 합산배제 신청하는 경우

임대사업자가 합산배제 임대주택을 종합부동산세 신고기한이 경과한 이후에 합산배제를 신청하는 경우에도 「종합부동산세법」 제8조 및 동법 시행령 제3조의 합산배제 임대주택 규정이 적용된다.

집행기준 8-3-14 주택건설업자 또는 임대사업자가 파산 등의 사유로 분양 및 임대계약을 이행할 수 없게 된 경우

주택건설업자 또는 임대사업자가 파산 등의 사유로 분양 및 임대계약을 이행할 수 없게 되어 임대사업자 및 사업자등록을 한 대한주택보증주식회사가 잔여 공사를 마치고 주택의 분양 및 임대를 이행하는 경우 해당 분양 및 임대주택은 합산배제 임대주택 규정을 적용받을 수 있다.

집행기준 8-4-1 합산배제 사원용 주택 등

* 종합부동산세법 시행령 제4조

주택종류	비과세 요건
사원용 주택	종업원에게 무상 또는 저가로 제공, 국민주택규모 이하 또는 과세기준일 현재 공시가격 3억원 이하
기숙사	종업원의 주거에 제공(건축법 시행령 별표1의 기숙사)
주택건설업자의 미분양주택	주택건축판매업자가 소유한 미분양주택으로 사용승인(검사)일로부터 5년 미경과한 주택

주택종류	비과세 요건
어린이집용주택	시·군·구청 인가 또는 운영위탁, 세무서 고유번호 발급, 5년 이상 운영
대물변제 주택	시공자가 시행자로부터 대물변제받은 미분양주택으로서 공사대금으로 받은 날부터 5년 미경과한 주택
연구기관의 연구원용주택	'08.12.31. 현재 정부출연 연구기관이 보유한 연구원용 주택
등록문화재주택	「문화재보호법」에 따른 등록문화재주택(1세대 1주택자 여부 판단시 1세대가 소유한 주택수 계산에서 제외)
부동산투자회사 미분양주택	기업구조조정부동산투자회사가 취득하는 일정요건의 미분양 주택
신탁업자 미분양주택	시공자가 채권을 발행하여 조달한 금전을 신탁받은 신탁업자가 취득하는 일정요건의 미분양주택
노인복지주택	노인복지주택을 설치한 자가 임대하는 노인복지주택
향교 또는 향교재단 소유 주택부속토지	향교재산법에 따른 향교 또는 향교재단이 소유한 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우)
세일앤리스백(SLB) 리츠 등이 매입하는 주택*	주택도시기금과 한국토지주택공사가 공동으로 출자하여 설립한 부동산 투자회사 등이 매입하는 주택(2018.2.13. 신설)
주택매수청구로 보유중인 주택	「송·변전설비 주변지역의 보상 및 지원에 관한 법률」에 따른 주택매수의 청구에 따라 사업자가 취득하여 보유하는 주택
토지임대부 분양주택	「주택법」에 따른 토지임대부 분양주택의 부속토지
주택건설사업자들의 멸실예정주택	아래 해당하는 주택건설사업자들이 주택건설사업을 위하여 멸실시킬 목적으로 취득하여 그 취득일로부터 3년 이내에 멸실시키는 주택(기획재정부령으로 정하는 정당한 사유*로 3년 이내에 멸실시키지 못하는 주택 포함) ① 「공공주택 특별법」에 따라 지정된 공공주택사업자 ② 「도시 및 주거환경정비법」 규정에 따른 사업시행자 ③ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 지정된 혁신지구재생사업의 시행자 ④ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 따른 사업시행자 ⑤ 「주택법」에 따른 주택조합 및 같은 법에 따라 등록된 주택건설사업자(국가·지방자치단체 등 주택법§4①단서에 해당하여 등록하지 않은 자 포함) * 1. 법령에 따른 제한으로 주택의 멸실이 지연되거나 주택을 멸실시킬 수 없는 경우 2. 천재지변이나 이에 준하는 재해로 주택의 멸실이 지연되거나 주택을 멸실시킬 수 없는 경우 3. 그 밖에 주택 취득 당시 예측할 수 없었던 사유가 발생하여 주택의 멸실이 지연되거나 주택을 멸실시킬 수 없는 경우로서 통상적인 주택건설사업 시행방식을 고려할 때 해당 사유가 발생하면 주택의 멸실이 곤란하다고 관할 세무서장이 인정하는 경우

* 매입시점에 거주자가 거주하고 있는 주택으로서 해당 주택 외에 거주자가 속한 세대가 보유하는 주택이 없고 해당 거주자에게 매입한 주택을 5년 이상 임대하고 임대기간 종료 후에 그 주택을 재매입할 수 있는 권리가 부여되며, 매입 당시 해당주택의 공시가격이 5억원 이하일 것

집행기준 8-4-2 주택신축판매업을 사업자등록에 추가하지 않은 경우

과세기준일 현재 일반건축공사업 또는 주택신축판매업으로 사업자등록이 되어 있지 않은 경우에는 「종합부동산세법」 제8조제2항제2호 및 같은법 시행령 제4조제1항제3호의 합산배제 기타주택(미분양주택)에 해당하지 않는다.

집행기준 8-4-3 합산배제 미분양주택의 범위

「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항제3호의 “과세기준일 현재 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조의 규정에 의한 사업자등록을 한 자가 건축하여 소유하는 주택으로서 같은 법 시행규칙 제4조의 미분양주택”에는 과세기준일 이전에 분양계약을 체결하고 과세기준일 현재 잔금청산 또는 소유권이전등기가 되지 아니한 주택이 포함된다.

집행기준 8-4-4 잔금 등이 미납되어 분양자와 계약해제된 주택

취득하는 부동산이 모두 미분양주택이고 존립기간이 5년 이내인 기업구조조정부동산투자회사 등이 직접 취득하는 합산배제대상 미분양주택에는 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지나 분양계약이 해제된 후 재분양 계약되지 않은 주택을 포함한다.

집행기준 8-4의2-1 1세대1주택자로 보는 주택

* 종합부동산세법 시행령 제4조의2

구 분	요 건
일시적 2주택	1세대 1주택자가 보유하고 있는 주택을 양도하기 전에 다른 1주택(신규주택)을 취득(자기가 건설하여 취득한 경우 포함)하여 2주택이 된 경우로서 과세기준일 현재 신규주택을 취득한 날부터 2년이 경과하지 않은 경우
1주택과 상속받은 주택 함께 소유	상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함)이 다음 중 어느 하나에 해당하는 주택인 경우 ① 과세기준일 현재 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택 ② 지분율이 100분의 40 이하인 주택 ③ 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택
1주택과 지방 저가 주택 함께 소유	지방 저가주택이 다음 요건을 모두 충족하는 1주택에 해당하는 경우 ① 공시가격이 3억원 이하

구 분	요 건
1주택과 지방 저가 주택 함께 소유	② 수도권 밖의 지역으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 지역에 소재하는 주택 가. 광역시 및 특별자치시가 아닌 지역 나. 광역시에 소속된 군 다. 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면

집행기준 9-0-1 주택분 종합부동산세 세율

주택분 종합부동산세				
과세표준	일반		3주택 등	
	세율	누진공제	세율	누진공제
3억원 이하	0.6%	-	1.2%	-
3억원 초과 6억원 이하	0.8%	60만원	1.6%	120만원
6억원 초과 12억원 이하	1.2%	300만원	2.2%	480만원
12억원 초과 50억원 이하	1.6%	780만원	3.6%	2,160만원
50억원 초과 94억원 이하	2.2%	3,780만원	5.0%	9,160만원
94억원 초과	3.0%	11,300만원	6.0%	18,560만원

집행기준 9-0-2 1세대 1주택자의 공제세액

1세대1주택자의 경우 종합부동산세 산출세액에 6.1. 현재 연령 및 보유기간별 공제율을 곱한 금액을 종합부동산세 산출세액에서 공제한다.

〈연령 및 보유기간에 따른 공제율〉

구 분	주택 보유 기간			
	5년 미만	5년이상 10년 미만	10년 이상 15년 미만	15년 이상
만 60세 미만	0	100분의 20	100분의 40	100분의 50
만 60세이상 만 65세미만	100분의 20	100분의 40	100분의 60	100분의 70
만 65세이상 만 70세미만	100분의 30	100분의 50	100분의 70	100분의 80
만 70세 이상	100분의 40	100분의 60	100분의 80	100분의 90

* 공제한도 : 연령별·보유기간별 공제율 합계 80%

집행기준 9-0-3 1주택과 다른 주택의 부속토지를 함께 소유하여 1세대1주택자로 보는 경우 공제세액 계산

1주택(주택의 부속토지만 소유한 경우 제외)과 다른 주택의 부속토지를 함께 소유하여 1세대 1주택자로 보는 경우에는 다른 주택의 부속토지분에 대한 산출세액(주택의 공시가격 합계액으로 안분하여 계산한 금액)을 제외하고 공제세액을 계산한다.

$$\text{종합부동산세 산출세액} \times \frac{\text{1주택분 주택의 공시가격}}{\text{1주택과 부속토지분 주택의 공시가격합계액}} \times \text{공제율}$$

집행기준 9-0-4 일시적 2주택 등 1세대1주택자로 보는 경우 공제세액 계산

집행기준8-4의2-1의 1세대 1주택자로 보는 경우에는 다음에 해당하는 산출세액(주택의 공시가격 합계액으로 안분하여 계산한 금액)을 제외하고 공제세액을 계산한다.

구 분	공제세액 계산시 제외되는 산출세액
일시적 2주택	1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택분에 해당하는 산출세액
1주택과 상속받은 주택 함께 소유	상속주택분에 해당하는 산출세액
1주택과 지방 저가주택 함께 소유	지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

집행기준 9-4의3-1 주택분 종합부동산세액에서 공제되는 재산세액

주택분 종합부동산세액에서 과세대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액의 합계액* 중 주택분 과세표준 금액에 해당하는 재산세액을 공제하여 계산한다.

* 공제대상 재산세액

$$\text{주택분 재산세로 부과된 세액의 합계액} \times \frac{(\text{공시가격을 합산한 금액} - 6\text{억원}) \times \text{제2조의4제1항에 따른 공정시장가액비율} \times \text{지방세법 시행령 제109조제2호에 따른 공정시장가액비율} \times \text{지방세법 제111조제1항제3호에 따른 표준세율}}{\text{주택을 합산하여 주택분 재산세 표준세율로 계산한 재산세 상당액}}$$

집행기준 9-4의3-2 주택분 재산세로 부과된 세액의 합계액

집행기준 9-4의3-1 산식의 주택분 재산세로 부과된 세액의 합계액은 납세의무자가 주택분 재산세로 부과받은 세액의 합계금액으로 지방세법 제111조제3항에 의하여 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 후의 세액, 같은 법 제122조에 의하여 세부담상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 후의 세액을 말한다.

집행기준

9-4의3-3

주택분 과세표준

집행기준 9-4의3-1 산식 분자의 주택분 과세표준은 공시가격(재산세가 감면된 경우에는 감면후 공시가격)의 합계액에서 6억원(1세대1주택자는 11억원)을 공제한 금액에 종합부동산세 공정시장가액비율을 곱하여 계산한다.

$$\text{과세표준} = (\text{공시가격 합계액} - 6\text{억원}) \times \text{종합부동산세 공정시장가액비율}$$

집행기준

9-4의3-4

과세표준분 표준세율에 의한 재산세액

집행기준 9-4의3-1 산식 분자의 주택분 재산세 표준세율로 계산한 재산세상당액은 집행기준 9-4의3-3 산식 분자의 주택분 과세표준에 재산세 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 금액에 재산세 표준세율을 곱하여 산정한 재산세액으로, 누진공제액*을 차감하지 아니한 금액을 말한다.

* 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체로서 과세표준 계산시 6억원을 공제하지 않는 경우에는 누진 공제액을 차감한다.

$$\text{재산세액} = \text{과세표준} \times \text{재산세 공정시장가액비율} \times \text{재산세 세율}$$

집행기준

9-4의3-5

주택을 합산한 재산세 상당액

집행기준 9-4의3-1 산식 분자의 주택을 합산하여 재산세 표준세율로 계산한 재산세 상당액이란 주택분 공시가격(재산세가 감면된 경우에는 감면후 공시가격)의 합계액을 말한다.

집행기준

9-4의3-6

주택의 과세표준분 표준세율에 의한 재산세액

집행기준 9-4의3-1 산식 분자의 주택분 재산세 표준세율로 계산한 재산세상당액은 집행기준 9-4의3-5에 따라 산정한 주택공시가격 합산액에 재산세 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 금액에 재산세 표준세율을 곱하여 산정한 재산세액(누진공제 적용)을 말한다.

$$\text{재산세액} = \text{공시가격합산액} \times \text{재산세 공정시장가액비율} \times \text{재산세 세율} - \text{누진공제액}$$

집행기준 9-4의3-7 주택분 종합부동산세 세율 적용시 주택수 계산

3주택 이상자, 조정대상지역 2주택자에 대한 중과세율 적용시 과세기준일(6.1.)현재를 기준으로 주택수 및 조정대상지역 지정여부를 판단하고 다음에 해당하는 주택은 주택수에 포함하지 않는다.

구분	요건
① 합산배제 임대주택	집행기준 8-3-2 참조
② 합산배제 사원용주택 등	집행기준 8-4-1 참조
③ 상속주택	상속을 원인으로 취득한 주택으로 다음 중 어느 하나에 해당하는 주택 1) 과세기준일 현재 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택 2) 지분율이 100분의 40 이하인 주택 3) 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재한 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택
④ 미허가주택의 부속토지	토지의 소유권 또는 지상권 등 토지를 사용할 수 있는 권원이 없는 자가 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가 등을 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축하여 사용 중인 주택(주택을 건축한 자와 사용 중인 자가 다른 주택을 포함한다)의 부속토지
⑤ 일시적2주택 중 신규주택	1세대 1주택자로 보는 자가 소유한 일시적2주택 중 신규주택
⑥ 지방 저가주택	1세대 1주택자로 보는 자가 소유한 지방 저가주택

* 상기 ③, ⑤, ⑥ 주택의 세율 적용시 주택수에서 제외하는 규정은 법률 제18977호 종합부동산세법 일부개정법률의 시행일(2022.9.15.)이 속하는 연도(2022년)에 납세의무가 성립하는 경우부터 적용함

집행기준 9-4의4-1 일반 누진세율이 적용되는 법인 등

납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 단일세율(3%, 6%)을 적용하나, 다만 다음 어느 하나에 해당하는 법인 등은 신청에 의해 개인과 같이 일반세율을 적용한다.

1. 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자
2. 「상속세 및 증여세법」 제16조제1항에 따른 공익법인등
3. 「주택법」 제2조제11호의 주택조합
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자
5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택을 2호 이상 보유하고 있는 임대사업자로서 해당 민간건설임대주택과 다음에서 정하는 주택만을 보유한 경우
가. 「종합부동산세법」 제6조제1항에 따라 재산세 비과세 규정을 준용하는 주택 및 「지방세법」 제109조에 따라 재산세 비과세 대상인 주택

- 나. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택
 - 다. 합산배제 사원용주택등에 해당하는 주택
- 6. 다음 요건을 모두 갖춘 「사회적기업 육성법」에 따른 사회적기업 또는 「협동조합 기본법」에 따른 사회적협동조합(사회적기업등)
 - 가. 정관 또는 규약상의 설립 목적이 다음의 어느 하나에 해당할 것
 - 1) 사회적기업등 구성원의 주택 공동 사용
 - 2) 「사회적기업 육성법」에 따른 취약계층이나 「주거기본법」 제3조제2호에 따른 주거지원이 필요한 계층에 대한 주거지원
 - 나. 가목에 따른 설립 목적에 사용되는 주택만을 보유하고 있을 것
- 7. 종중(宗中)

집행기준 **9-4의5-1** **보유기간별 세액공제 적용시 주택 보유기간 계산**

보유기간별 세액공제를 적용할 때 소실·도괴·노후 등으로 인하여 멸실되어 재건축 또는 재개발하는 주택에 대하여는 그 멸실된 주택을 취득한 날부터 보유기간을 계산하며, 배우자로부터 상속받은 주택은 피상속인이 해당 주택을 취득한 날부터 보유기간을 계산한다.

집행기준 **9-4의5-2** **재산분할 등으로 취득한 주택의 보유기간 계산**

「종합부동산세법」 제9조제8항(보유기간별 공제율)을 적용함에 있어서 배우자로부터 재산분할 또는 이혼위자료로 취득한 주택에 대하여는 재산분할 등으로 인한 소유권이전등기 접수일부터 보유기간을 계산한다.

집행기준 **10-5-1** **해당연도에 납부하여야 할 주택에 대한 총세액 상당액**

해당연도에 납부하여야 할 주택에 대한 총세액상당액은 「지방세법」에 따라 부과된 재산세액(집행기준 10-5-2)과 「종합부동산세법」 제9조에 따라 계산한 종합부동산세액(집행기준 10-5-3)을 합한 금액을 말한다.

집행기준 10-5-2 해당연도의 주택분 재산세액

해당연도의 재산세액은 과세표준합산주택에 대하여 「지방세법」의 규정에 의하여 부과된 재산세액으로 「지방세법」 규정에 의하여 재산세 부과시에 세부담상한이 적용된 경우에는 세부담상한을 적용한 후 실제 부과된 세액을 말하며, 실제로 부과된 재산세액에는 도시계획세, 재산세의 부가세(sur-tax)인 지방교육세, 목적세인 공동시설세는 제외한다.

집행기준 10-5-3 해당연도의 주택분 종합부동산세액

해당연도의 종합부동산세액은 과세표준합산주택에 대한 「종합부동산세법」 제9조제1항에 의하여 산출한 주택분 종합부동산세액에서 법 제9조제3항 및 제4항, 시행령 제4조의2에 따른 공제할 재산세액과 법 제9조제5항에 따른 연령별·보유기간별 세액공제액을 차감한 세액을 말한다.

집행기준 10-5-4 직전연도에 납부하여야 할 주택에 대한 총세액 상당액

직전연도에 납부하여야 할 주택에 대한 총세액상당액은 해당연도의 과세표준합산주택에 대하여 직전연도 「지방세법」을 적용하여 산출한 재산세액(집행기준 10-5-5)과 직전연도 「종합부동산세법」을 적용하여 산출한 종합부동산세액(집행기준 10-5-6)의 합계액을 말한다.

집행기준 10-5-5 직전연도 지방세법을 적용하여 산출한 주택분 재산세액

직전연도 「지방세법」을 적용하여 산출한 재산세액은 납세의무자가 해당연도 과세기준일 현재 보유하고 있는 과세표준합산주택을 직전연도 과세기준일에 동일하게 보유하고 있는 것으로 보아 직전연도 「지방세법」에 의한 표준세율로 계산한 세액이며, 「지방세법」 제122조(구 제195조의2)에 의한 세부담상한이 적용되기 전의 세액을 말한다.

집행기준 10-5-6 직전연도 종합부동산세법을 적용하여 산출한 주택분 종합부동산세액

직전연도 「종합부동산세법」을 적용하여 산출한 종합부동산세액은 해당연도 과세기준일 현재 보유하고 있는 과세표준합산주택을 직전연도 과세기준일에 동일하게 보유하고 있는 것으로 보아 직전연도 「종합부동산세법」을 적용하여 산출한 세액(1세대 1주택자의 경우 세액공제 규정 적용)이며, 이 경우 세부담상한에 관한 규정은 적용하지 아니한다.

집행기준 10-5-7 연도별 주택분 세부담 상한

일반	조정대상지역 2주택	3주택 이상
150%	300%	300%

집행기준 10-5-8 세부담의 상한이 적용되는 주택의 범위

세부담의 상한이 적용되는 주택은 해당연도의 종합부동산세 과세표준 합산의 대상이 되는 주택만 해당하며, 합산배제 임대주택, 재산세 비과세, 재산세 전액면제 등에 의하여 종합부동산세가 과세되지 않는 주택은 포함하지 않는다.

집행기준 10의2-5의2-1 부부공동명의 1세대1주택 특례

과세기준일 현재 세대원 중 1인이 그 배우자와 공동으로 1주택을 소유하고 해당 세대원 및 다른 세대원이 다른 주택(합산배제 신청 주택 제외)을 소유하지 아니하고 세대원 중 1명과 그 배우자만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 소유한 경우로서 주택을 소유한 세대원 중 1명과 그 배우자가 모두 소득세법상 거주자인 경우에는 배우자와 공동으로 1주택을 소유한 자 또는 그 배우자 중 공동명의 1주택*를 해당 1주택에 대한 납세의무자로 할 수 있다.

* 해당 1주택을 소유한 세대원 1명과 그 배우자 중 주택에 대한 지분율이 높은 사람(지분율이 같은 경우에는 공동 소유자간 합의에 따른 사람)

☞ 부부공동명의 1주택자에 대해 1주택자**로 신고 허용

** 기본공제 11억원 및 고령자 및 장기보유 공제 적용

- ① (납세의무자) 부부 중 지분율이 큰 자 - 지분율이 같은 경우 선택하여 신청
- ② (세액공제 적용 기준) 납세의무자의 주택 보유기간 및 연령을 기준으로 적용
- ③ (신청) 최초 신청 이후 변동사항이 없을 경우 추가 신청 없이도 계속 적용

2022년 집행기준

제3장 토지에 대한 과세

집행기준 11-0-1 과세방법

토지분 종합부동산세는 국내에 소재하는 토지에 대하여 「지방세법」 제106조제1항제1호에 따른 종합합산과세대상과 같은 법 제106조제1항 제2호에 따른 별도합산과세대상으로 구분하여 과세한다.

집행기준 12-0-1 납세의무자

구 분	납세의무자
종합합산과세대상 토지	공시가격을 합산한 금액이 5억원을 초과하는 자
별도합산과세 대상 토지	공시가격을 합산한 금액이 80억원을 초과하는 자
분리과세대상 토지	종합부동산세 과세 제외

* 다만, 수탁자의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산으로서 토지(신탁토지)의 경우에는 위탁자가 종합부동산세를 납부할 의무가 있으며, 이 경우 위탁자가 신탁토지를 소유한 것으로 본다.

집행기준 12의2-0-1 신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무

신탁토지의 위탁자가 해당 신탁토지와 관련하여 종합부동산세¹⁾ 또는 강제징수비²⁾를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁토지의 수탁자는 그 신탁토지로서 위탁자의 종합부동산세 또는 강제징수비를 납부할 의무가 있다.

1) 신탁 설정일 이후에 「국세기본법」 제35조제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁토지와 관련하여 발생한 것에 한함

2) 1)의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비에 한함

집행기준 13-0-1 과세표준

구 분	과세표준
종합합산과세 토지	(공시가격 합산한 금액 - 5억원) × 공정시장가액비율
별도합산과세 토지	(공시가격 합산한 금액 - 80억원) × 공정시장가액비율

집행기준 13-0-2 연도별 공정시장가액비율

구 분		2019년	2020년	2021년	2022년
종합합산과세토지	종부세	85%	90%	95%	100%
	재산세	70%	70%	70%	70%
별도합산과세토지	종부세	85%	90%	95%	100%
	재산세	70%	70%	70%	70%

집행기준 14-0-1 종합합산과세대상 토지 재산세 세율 및 종합부동산세 세율

재산세			종합부동산세		
과세표준	세율	누진공제액	과세표준	세율	누진공제액
5천만원 이하	0.2%	0	15억원 이하	1%	0
5천만원 초과 1억원 이하	0.3%	5만원	15억원 초과 45억원 이하	2%	1,500만원
1억원 초과	0.5%	25만원	45억원 초과	3%	6,000만원

집행기준 14-0-2 별도합산과세대상 토지 재산세 세율 및 종합부동산세 세율

재산세			종합부동산세		
과세표준	세율	누진공제액	과세표준	세율	누진공제액
2억원 이하	0.2%	0	200억원 이하	0.5%	0
2억원 초과 10억원 이하	0.3%	20만원	200억원 초과 400억원 이하	0.6%	2,000만원
10억원 초과	0.4%	120만원	400억원 초과	0.7%	6,000만원

집행기준 14-5의3-1 종합합산과세대상 토지의 재산세 공제

종합합산과세대상인 토지분 재산세로 부과된 세액의 합계액 중 종합합산 토지분 과세표준금액에 해당하는 재산세액은 토지분 종합합산세액에서 공제한다.

$$\text{종합합산과세대상인 토지분 재산세로 부과된 세액의 합계액} \times \frac{(\text{종합합산과세대상인 토지의 공시가격을 합산한 금액} - 5\text{억원}) \times \text{제2조의4제1항에 따른 공정시장가액비율} \times \text{지방세법 시행령 제109조제1호에 따른 공정시장가액비율} \times \text{지방세법 제111조제1항제1호가목에 따른 표준세율}}{\text{종합합산과세대상인 토지를 합산하여 종합합산 과세대상인 토지분 재산세 표준세율로 계산한 재산세상당액}}$$

집행기준 14-5의3-2 종합합산과세대상 토지분 재산세로 부과된 세액의 합계액

집행기준 14-5의3-1의 종합합산과세대상인 토지분 재산세로 부과된 세액의 합계액은 납세의무자가 과세대상 토지의 종합합산 토지분 재산세로 부과받은 세액의 합계금액으로 「지방세법」에 의하여 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 후의 세액, 세부담상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 후의 세액을 의미한다.

집행기준 14-5의3-3 종합합산과세대상 토지분 종합부동산세 과세표준

집행기준 14-5의3-1 산식 분자의 종합합산과세 대상 토지분 과세표준은 종합합산 과세대상 토지분 공시가격(재산세가 감면된 경우에는 감면후 공시가격)의 합계액에서 5억원을 공제한 금액에 종합부동산세 공정시장가액비율을 곱하여 계산한다.

$$\text{과세표준} = (\text{공시가격 합계액} - 5\text{억원}) \times \text{종합부동산세 공정시장가액비율}$$

집행기준 14-5의3-4 종합합산과세대상 토지 과세표준분 표준세율에 의한 재산세액

집행기준 14-5의3-1 산식 분자의 토지분 재산세 표준세율로 계산한 재산세상당액은 종합합산과세대상인 토지분 과세표준(집행기준 14-5의3-3)에 재산세 공정시장가액비율과 재산세 표준세율을 곱하여 산정한 재산세액으로, 누진공제액을 차감하지 아니한 금액을 말한다.

$$\text{재산세액} = \text{종합부동산세 과세표준} \times \text{재산세 공정시장가액비율} \times \text{재산세율}$$

집행기준 14-5의3-5 종합합산과세대상 토지분 재산세 상당액

집행기준 14-5의3-1 산식 분모의 종합합산과세대상인 토지를 합산하여 종합합산과세대상인 토지분 재산세 표준세율로 계산한 재산세상당액이란 종합합산과세대상 토지분 공시가격(재산세가 감면된 경우에는 감면후 공시가격)의 합계액에 재산세 공정시장가액비율과 재산세 표준세율을 곱하여 산정한 재산세액(누진 공제액 적용)을 말한다.

$$\text{재산세 상당액} = \text{공시가격 합계액} \times \text{재산세 공정시장가액비율} \times \text{재산세율} - \text{누진공제액}$$

집행기준 14-5의3-6 별도합산과세대상 토지의 재산세 공제

별도합산과세대상인 토지분 재산세로 부과된 세액의 합계액 중 별도합산 토지분 과세표준금액에 해당하는 재산세액은 토지분 종합합산세액에서 공제한다.

$$\text{별도합산과세대상인 토지분 재산세로 부과된 세액의 합계액} \times \frac{(\text{별도합산과세대상인 토지의 공시가격을 합산한 금액} - 80\text{억원}) \times \text{제2조의4 제2항에 따른 공정시장가액비율} \times \text{지방세법 시행령 제109조제1호에 따른 공정시장가액비율} \times \text{지방세법 제111조제1항제1호나목에 따른 표준세율}}{\text{별도합산과세대상인 토지를 합산하여 별도합산 과세대상인 토지분 재산세 표준세율로 계산한 재산세상당액}}$$

집행기준 14-5의3-7 별도합산과세대상 토지분 재산세로 부과된 세액의 합계액

별도합산과세대상인 토지분 재산세로 부과된 세액의 합계액은 납세의무자가 과세대상 토지의 별도합산 토지분 재산세로 부과받은 세액의 합계금액으로 「지방세법」에 의하여 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 후의 세액, 세부담상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 후의 세액을 의미한다.

집행기준 14-5의3-8 별도합산과세대상 토지분 종합부동산세 과세표준

집행기준 14-5의3-6 산식 분자의 별도합산과세대상인 토지분 과세표준은 별도합산 과세대상 토지분 공시가격(재산세가 감면된 경우에는 감면후 공시가격)의 합계액에서 80억원을 공제한 금액에 종합부동산세 공정시장가액비율을 곱하여 계산한다.

$$\text{과세표준} = (\text{공시가격 합계액} - 80\text{억원}) \times \text{종합부동산세 공정시장가액비율}$$

집행기준 14-5의3-9 별도합산과세대상 토지 과세표준분 표준세율에 의한 재산세액

집행기준 14-5의3-6 산식 분자의 토지분 재산세 표준세율로 계산한 재산세상당액은 집행기준 14-5의3-8의 별도합산과세대상인 토지분 과세표준에 재산세 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 금액에 재산세 표준세율을 곱하여 산정한 재산세액으로, 누진공제액을 차감하지 아니한 금액을 말한다.

$$\text{재산세액} = \text{과세표준} \times \text{재산세 공정시장가액비율} \times \text{재산세율}$$

집행기준 14-5의3-10 별도합산과세대상 토지분의 재산세 상당액

집행기준 14-5의3-6 산식 분모의 별도합산과세대상인 토지를 합산하여 별도합산과세대상 토지분 재산세 표준세율로 계산한 재산세 상당액이란 별도합산 과세대상 토지분 공시가격(재산세가 감면된 경우에는 감면후 공시가격) 합계액에 재산세 공정시장가액비율과 재산세 표준세율을 곱하여 산정한 재산세액(누진공제 적용)을 말한다.

$$\text{재산세 상당액} = \text{공시지가 합계액} \times \text{재산세 공정시장가액비율} \times \text{재산세율} - \text{누진공제액}$$

집행기준 15-6-1 연도별 토지분 세부담 상한

구 분	'05년	'06년 ~ '07년	'08년 이후
종합합산	(전년 재산세 + 종토세) × 150%	(전년 재산세 + 종부세) × 300%	(전년 재산세 + 종부세) × 150%
별도합산	(전년 재산세 + 종토세) × 150%	(전년 재산세 + 종부세) × 150%	(전년 재산세 + 종부세) × 150%

집행기준 15-6-2 해당연도에 납부하여야 할 종합합산과세토지에 대한 총세액 상당액

해당연도에 납부하여야 할 종합합산과세토지에 대한 총세액상당액은 「지방세법」에 따라 부과된 재산세액(집행기준 15-6-3)과 「종합부동산세법」 제14조에 따라 계산한 종합부동산세액(집행기준 15-6-4)을 합한 금액을 말한다.

집행기준 15-6-3 해당연도의 종합합산과세대상 토지 재산세액

종합합산과세대상 토지에 대하여 「지방세법」의 규정에 의하여 부과된 재산세액으로 「지방세법」 규정에 의하여 재산세 부과시에 세부담상한이 적용된 경우에는 세부담상한을 적용한 후 실제 부과된 세액을 말하며, 실제로 부과된 재산세액에는 도시계획세, 재산세의 부가세(sur-tax)인 지방교육세, 목적세인 공동시설세는 제외한다.

집행기준

15-6-4

해당연도의 종합합산과세대상 토지 종합부동산세액

해당연도의 종합합산과세토지 종합부동산세액은 「종합부동산세법」 제14조 제1항에 따라 산출한 토지분 종합합산세액에서 같은법 제14조 제3항 및 제7항, 시행령 제5조의3 제1항에 따라 계산한 재산세액을 차감한 후의 세액을 말한다.

집행기준

15-6-5

직전연도에 납부하여야 할 종합합산과세 대상 토지에 대한 총세액 상당액

직전연도에 납부하여야 할 종합합산토지에 대한 총세액상당액은 해당연도의 종합합산과세대상 토지에 대하여 직전연도 「지방세법」을 적용하여 산출한 재산세액(집행기준 15-6-6)과 직전연도 「종합부동산세법」을 적용하여 산출한 종합부동산세액(집행기준 15-6-7)의 합계액을 말한다.

집행기준

15-6-6

직전연도 지방세법을 적용하여 산출한 종합합산과세대상 토지의 재산세액

납세의무자가 해당연도 과세기준일 현재 보유하고 있는 종합합산토지를 직전연도 과세기준일에 동일하게 보유하고 있는 것으로 보아 직전연도 「지방세법」에 의한 표준세율로 계산한 세액이며, 「지방세법」 제122조(구 제195조의2)에 의한 세부담상한이 적용되기 전의 세액을 말한다.

집행기준

15-6-7

직전연도 종합부동산세법을 적용하여 산출한 종합합산과세대상 토지의 종합부동산세액

해당연도 과세기준일 현재 보유하고 있는 과세표준합산 종합합산토지를 직전연도 과세기준일에 동일하게 보유하고 있는 것으로 보아 직전연도 「종합부동산세법」을 적용하여 산출한 세액이며, 이 경우 세부담상한에 관한 규정은 적용하지 아니한다.

집행기준

15-6-8

직전연도 과세표준이 없는 종합합산과세대상 토지의 세부담 상한

토지의 분할·합병·지목변경·신규등록·등록전환 등으로 인하여 해당연도 종합합산 과세토지에 대한 직전연도 과세표준액이 없는 경우에도 해당연도 종합합산과세대상 토지가 직전연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전연도 「지방세법」에 의한 과세표준액을 산출한 후 직전연도에 당해 종합합산과세대상 토지에 부과된 총세액상당액을 계산하여 세부담상한액을 계산한다.

집행기준

15-7-1

해당연도에 납부하여야 할 별도합산과세 대상 토지에 대한 총세액 상당액

해당연도에 납부하여야 할 별도합산과세토지에 대한 총세액상당액은 「지방세법」에 따라 부과된 재산세액(집행기준 15-7-2)과 「종합부동산세법」 제14조에 따라 계산한 종합부동산세액(집행기준 15-7-3)을 합한 금액을 말한다.

집행기준 15-7-2 해당연도의 별도합산과세 대상 토지 재산세액

별도합산과세 대상 토지에 대하여 「지방세법」의 규정에 의하여 부과된 재산세액으로 「지방세법」 규정에 의하여 재산세 부과시에 세부담상한이 적용된 경우에는 세부담상한을 적용한 후 실제 부과된 세액을 말하며, 실제로 부과된 재산세액에는 도시계획세, 재산세의 부가세(sur-tax)인 지방교육세, 목적세인 공동시설세는 제외한다.

집행기준 15-7-3 해당연도의 별도합산과세 대상 토지 종합부동산세액

해당연도의 별도합산과세대상 토지 종합부동산세액은 「종합부동산세법」 제14조제4항에 따라 산출한 토지분 별도합산세액에서 같은법 제14조 제6항 및 제7항, 시행령 제5조의3 제2항에 따라 계산한 재산세액을 차감한 후의 세액을 말한다.

집행기준 15-7-4 직전연도에 납부하여야 할 별도합산과세 대상 토지에 대한 총세액 상당액

직전연도에 납부하여야 할 별도합산과세 대상 토지에 대한 총세액상당액은 해당연도의 별도합산과세 대상 토지에 대하여 직전연도 「지방세법」을 적용하여 산출한 재산세액(집행기준 15-7-5)과 직전연도 「종합부동산세법」을 적용하여 산출한 종합부동산세액(집행기준 15-7-6)의 합계액을 말한다.

집행기준 15-7-5 직전연도 지방세법을 적용하여 산출한 별도합산과세 대상 토지의 재산세액

납세의무자가 해당연도 과세기준일 현재 보유하고 있는 별도합산과세 대상 토지를 직전연도 과세기준일에 동일하게 보유하고 있는 것으로 보아 직전연도 「지방세법」에 의한 표준세율로 계산한 세액을 말하며, 「지방세법」 제122조(구 제195조의2)에 의한 세부담상한이 적용되기 전의 세액을 말한다.

집행기준 15-7-6 직전연도 종합부동산세법을 적용하여 산출한 별도합산과세 대상 토지의 종합부동산세액

해당연도 과세기준일 현재 보유하고 있는 과세표준합산 별도합산과세 대상 토지를 직전연도 과세기준일에 동일하게 보유하고 있는 것으로 보아 직전연도 「종합부동산세법」을 적용하여 산출한 세액을 말하며, 이 경우 세부담상한에 관한 규정은 적용하지 아니한다.

제4장 부과·징수 등

집행기준 17-9-1 재산세가 추징된 경우

「지방세법특별제한법」 제78조(구 「지방세법」 제276조)의 “산업단지 등에 대한 감면”에 의하여 재산세 분리과세토지로 적용을 받았으나 감면요건인 3년 이내 산업용 건축물을 신축 또는 증축하지 아니하여 종합합산토지로 재산세가 추징된 경우에는 「종합부동산세법」 제17조(결정과 경정)에 따라 종합부동산세를 결정(경정 또는 재경정)한다.

집행기준 17-9-2 의무임대기간을 충족하지 못하고 양도한 경우

「종합부동산세법 시행령」 제3조에 따른 합산배제 매입임대주택으로 합산배제 적용을 받아왔던 임대주택을 의무임대기간 요건을 채우지 못하고 양도하는 경우에는 경감 받은 종합부동산세를 추징한다.

집행기준 17-9-3 합산배제 임대주택 중 1호가 멸실된 경우

합산배제되는 기존임대주택으로 적용받아왔던 주택 중 1호가 재개발 또는 재건축사업으로 멸실되어 법정의무임대기간을 충족하지 못하게 될 경우 해당 멸실된 주택 및 멸실된 주택으로 인해 보유요건(임대호수)을 충족하지 못한 나머지 주택에 대하여 각각 종합부동산세를 추징한다.

집행기준 17-10-1 합산배제주택 사후요건 미충족 추징세액

귀속연도		추징세액
2005년 ~ 2007년		경감 받은 세액(가산세 면제)
2008년	신고납부	경감 받은 세액 + 납부·환급불성실가산세
	부과고지	경감 받은 세액
2009년 이후	신고납부	경감 받은 세액 + 납부·환급불성실가산세
	부과고지	경감 받은 세액 + 이자상당가산액

집행기준 17-10-2 추징대상 경감받은 세액

추징대상 경감받은 세액은 해당 주택을 종합부동산세 과세표준 합산의 대상이 되는 주택으로 보고 계산한 세액에서 해당 주택을 종합부동산세 과세표준 합산의 대상에서 제외되는 주택으로 보고 계산한 세액을 뺀 금액이다.

집행기준 17-10-3 이자상당가산액

이자상당가산액은 집행기준 17-10-2의 경감받은 세액에 합산배제 임대주택등으로 신고한 때 과세연도의 납부기한 다음 날부터 추징할 세액의 고지일까지의 기간을 곱하여 산정한 금액에 1일당 10만분의 22*를 곱하여 계산한다.

* 22.2.15. 이후 납부 또는 부과하는 경우로서 제10조제2항제1호에 따른 기간 중 2019.2.12.부터 2022.2.14.까지 기간에 대한 이자율은 10만분의 25, 2019.2.12. 전일까지의 기간에 대한 이자율은 1만분의 3을 적용

집행기준 17-10-4 종합부동산세 추징에 대한 예외

임대주택이 법령상 요건을 미충족한 경우 경감받은 세액 및 이자상당가산액을 추징하나 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 추징하지 않는다

- ① 의무임대기간을 충족한 후 임대료 상한(100분의 5) 미준수
- ② 「민간임대주택법」 상 자진·자동 등록말소
- ③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업·재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 따른 소규모주택정비사업으로 당초의 합산배제 임대주택이 멸실되어 새로 취득하거나, 「주택법」에 따른 리모델링으로 새로 취득한 주택으로 법령에서 정한 요건*에 해당하는 경우

* 새로 취득한 주택에 대하여 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제5호에 따른 장기일반 민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택 또는 같은 조 제6호에 따른 단기민간임대주택으로 등록 신청 (임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경신고를 한 경우를 포함한다)을 했거나, 새로 취득한 주택이 아파트(당초의 합산배제 임대주택이 단기민간임대주택인 경우에는 모든 주택을 말한다)인 경우로서 해당 주택에 대하여 임대사업자 등록을 하지 않았을 것

집행기준 17-10-5 일시적 2주택 사후요건 미충족 추징세액

귀속연도	추징세액
2022년 이후	경감 받은 세액* + 이자상당가산액

* 경감받은 세액은 일시적 2주택에 해당하여 1세대 1주택자로 보아 왔던 매 과세연도마다 1세대 1주택자가 아닌 것으로 보고 계산한 세액에서 1세대 1주택자인 것으로 보고 계산한 세액을 뺀 금액임

집행기준 20-16-1 종합부동산세의 분납

구 분	분납대상 세액
납부할 세액이 250만원 초과 500만원 이하	250만원 초과분
납부할 세액이 500만원 초과	납부할 세액의 50% 이하

* 납부기한이 경과한 날부터 6개월 이내 분납

집행기준 20-16-2 농어촌특별세의 분납

농어촌특별세는 집행기준 20-16-1의 종합부동산세 분납금액의 비율에 의하여 종합부동산세의 분납에 따라 분납할 수 있다.

집행기준 20의2-16의2-1 납부유예 허가

관할세무서장은 다음의 요건을 모두 충족하는 납세의무자가 주택분 종합부동산세액의 납부유예를 그 납부기한 만료 3일 전까지 신청하는 경우 이를 허가할 수 있다. 이 경우 납부유예를 신청한 납세의무자는 그 유예할 주택분 종합부동산세액에 상당하는 담보를 제공하여야 한다.

1. 과세기준일 현재 1세대 1주택자일 것
2. 과세기준일 현재 만 60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유하고 있을 것
3. 다음의 어느 하나에 해당하는 소득 기준을 충족할 것
 - 가. 직전 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하일 것(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정한다)
 - 나. 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 6천만원 이하일 것(직전 과세기간의 총급여액이 7천만원을 초과하지 아니하는 자로 한정한다)
4. 해당 연도의 주택분 종합부동산세액이 100만원을 초과할 것

집행기준 20의2-16의2-2 **납부유예 허가 취소**

주택분 종합부동산세액의 납부가 유예된 납세의무자가 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 납부유예 허가를 취소하여야 하며, 납세의무자(납세의무자가 사망한 경우에는 그 상속인 또는 상속재산관리인을 말함)에게 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 징수하여야 한다. 다만, 상속인 또는 상속재산관리인은 상속으로 받은 재산의 한도에서 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 납부할 의무를 진다.

1. 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우
2. 사망하여 상속이 개시되는 경우
3. 과세기준일 현재 1세대 1주택자 요건을 충족하지 아니하게 된 경우
4. 담보의 변경 또는 그 밖에 담보 보전에 필요한 관할세무서장의 명령에 따르지 아니한 경우
5. 「국세징수법」 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우
6. 납부유예된 세액을 납부하려는 경우

집행기준 22-18-1 **동일한 토지에 대하여 과세연도별로 과세대상의 구분이 다른 경우**

동일한 토지에 대하여 과세연도별로 과세대상의 구분이 다른 경우에는 「종합부동산세법」 제22조에 따라 과세물건 소재지 관할 시장·군수에게 과세연도별 과세대상의 구분에 대한 실제 현황, 재산세 부과현황 등을 의견조회한 후 그 회신결과에 따라 결정한다.

집행기준 22-18-2 **주택 수 또는 전용면적 등 공부상 내용과 실제 내용이 다른 경우**

보유하는 주택 수 또는 전용면적 등이 공부상 내용과 실제 내용이 다른 경우 「종합부동산세법」 제22조에 따라 과세물건 소재지 관할 시장·군수에게 실제 내용을 의견조회한 후 그 회신결과에 따라 결정한다.

집행기준 22-18-3 **공부상 주택이 사실과 다른 경우**

공부상 주택이 사실과 다른 경우 「종합부동산세법」 제22조 및 같은 법 시행령 제18조에 따라 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 종합부동산세의 과세와 관련하여 과세물건 소재지 관할 시장·군수에게 의견조회를 할 수 있으며, 그 회신결과에 따라 종합부동산세를 결정(경정)한다.

참고 1. 종합부동산세 세액계산 흐름도

구분	주택분	종합합산 토지분	별도합산 토지분								
Σ공시가격	Σ 주택 감면후 공시가격	Σ 종합합산 토지 감면후 공시가격	Σ 별도합산 토지 감면후 공시가격								
-											
공제액	6억원(1세대1주택자 11억)	5억원	80억원								
×											
공정시장 가액비율	85%('19년), 90%('20년), 95%('21년), 60%('22년 이후)										
=											
총부세 과세표준	주택분 총부세 과세표준	종합합산 토지분 총부세 과세표준	별도합산 토지분 총부세 과세표준								
×											
세율(%)	구분	주택				종합합산			별도합산		
	과세표준	일반		3주택등*		과세 표준	세율	누진공제	과세 표준	세율	누진공제
		세율	누진공제	세율	누진공제						
	3억원 이하	0.6	-	1.2	-	15억원 이하	1	-	200억원 이하	0.5	-
	6억원 이하	0.8	60만원	1.6	120만원	45억원 이하	2	1,500만원	400억원 이하	0.6	2,000만원
	12억원 이하	1.2	300만원	2.2	480만원	45억원 이하	3	6,000만원	400억원 초과	0.7	6,000만원
	50억원 이하	1.6	780만원	3.6	2,160만원	45억원 초과					
94억원 이하	2.2	3,780만원	5.0	9,160만원							
94억원 초과	3.0	11,300만원	6.0	18,560만원							
=	* 3주택등 : 조정대상지역 2주택자, 3주택 이상자										
종합부동산 세액	주택분 종합부동산세액		토지분 종합합산세액			토지분 별도합산세액					
-											
공제할 재산세액	재산세로 부과된 세액 중 종합부동산세 과세표준 금액에 해당하는 재산세 상당액 ☞ 과세대상 유형별(주택, 종합합산 토지, 별도합산 토지)로 구분하여 계산										
=											
산출세액	주택분 산출세액				종합합산 토지분 산출세액			별도합산 토지분 산출세액			
-											
1세대1주택자 세액공제(%)	보유 : 5년(20), 10년(40), 15년(50) 연령 : 60세(20), 65세(30), 70세(40) ☞ 중복적용 가능(한도 80%)				해당없음			해당없음			
=											
세부담상한 적용 전 세액	세부담상한 적용 전 세액 = 산출세액 - 세액공제										
-											
세부담상한 초과세액	당해년도 총세액상당액(재산세+총부세) 중 [직전년도 총세액상당액(재산세 + 총부세) X 세부담상한율]를 초과하는 세액 ☞ 세부담상한율 : 조정대상지역 2주택(300%), 3주택(300%), 그 외(150%)										
=											
결정세액 (납부세액)	- 250만원 초과 분납 가능(6개월) - 농어촌특별세 : 종합부동산세액의 20%										

증권거래세 집행기준

2022년 집행기준

*** 증권거래세 집행기준**

집행기준 1-0-1 증권거래세의 의의

증권거래세란 주권 또는 지분에 대한 소유권이 계약상 또는 법률상의 원인에 의하여 유상으로 이전되는 경우 그 양도가액을 과세표준으로 하여 양도자가 세액을 부담하는 조세이다.

집행기준 1-0-2 증권거래세 과세대상

① 주권	<ul style="list-style-type: none"> • 상법 또는 특별법에 따라 설립된 법인의 주권 • 외국법인이 발행한 주권으로서 증권시장에 상장된 것
② 지분	<ul style="list-style-type: none"> • 상법에 의하여 설립된 합명회사·합자회사·유한책임회사 및 유한회사 사원의 지분
③ 기타 주권으로 보는 것	<ul style="list-style-type: none"> • 주권의 발행 전의 주식, 주식의 인수로 인한 권리, 신주인수권과 특별법에 의하여 설립된 법인이 발행하는 출자증권 • 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」(이하 “「자본시장법」”이라 한다)에 따른 증권예탁증권(지분증권을 예탁받은 자가 발행한 것에 한정)

집행기준 1-1-1 외국증권시장의 범위

증권거래세 부과를 할 수 없는 외국증권시장은 다음과 같다.

- ① 뉴욕증권거래소
- ② 전미증권업협회중개시장
- ③ 동경증권거래소
- ④ 런던증권거래소
- ⑤ 도이치증권거래소
- ⑥ 기타 이와 유사한 외국 거래소(해당 거래소는 없음)

집행기준

2-0-1

과세대상에서 제외되는 주권 또는 지분

- ① 「자본시장법」에 따른 유가증권시장·코스닥시장과 비슷한 시장으로서 외국증권시장에 상장된 주권 또는 지분을 양도하는 경우
- ② 외국증권시장에 주권 또는 지분을 상장하기 위하여 「자본시장법」에 따른 인수인에게 주권 또는 지분을 양도하는 경우
- ③ 「자본시장법」에 따라 채무인수를 한 한국거래소가 주권 또는 지분을 양도하는 경우

집행기준

2-0-2

과세대상 여부 구체적 사례

증권거래세 과세대상인 주권 또는 지분과 과세대상에 해당하지 아니하는 것을 예시하면 다음과 같다.

과세대상에 해당하는 것	과세대상에 해당하지 아니하는 것
「변호사법」에 따라 설립된 법무법인, 법무법인(유한)에 출자하여 지분을 가진 구성원이 위 법인을 탈퇴하면서 지분을 환급받는 것	「변호사법」에 따라 설립된 법무조합이 출자한 구성원이 위 조합을 탈퇴하면서 지분을 환급받는 경우
국세를 주권으로 물납하는 경우	「상법」상 자본감소 절차에 따라 유상소각의 방법으로 주주가 주권을 회사에 반환하는 것
법인의 청산에 따른 잔여재산 분배로 보유투자주식의 소유권을 주주에게 이전하는 것	「조세특례제한법」 제104조의7 제2항의 규정에 의한 정비사업조합의 조합원이 당해 조합원의 자격이나 권한, 입주자로 선정된 지위를 양도하는 경우
「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따라 설립된 영농조합법인과 영어조합법인이 발행한 출자증권	「자본시장법」에 따른 상장지수집합투자기구의 집합투자증권
근로자의 임금·퇴직금 등이 체불되어 현금 대신 소유주식으로 지급하는 경우	내국법인이 발행한 주권을 상속, 증여, 주식신탁, 명의신탁을 해지하는 경우
우리사주조합이 우리사주조합을 탈퇴하는 조합원에게 주식대금을 지불하고 해당 조합원으로부터 주식을 매수하는 행위와 우리사주조합이 조합 명의로 인수하여 보유중인 주식을 다른 조합원에게 양도하는 행위	국내은행 지점이 취득한 주식을 대가수수 없이 주주 명부상 본점명의로 변경하는 경우
외국계열법인(을)이 외국계열법인(갑) 소유의 내국법인 주식을 인수하고 그 대가로 외국계열법인(을)의 신주를 외국계열법인(갑)에게 발행·교부하는 경우	

집행기준 2-0-3 외국법인간 분할 합병으로 내국법인 주식의 소유권이 이전되는 경우 과세 대상 여부

내국법인의 주권을 소유한 외국법인 A회사(이하 “A사”라고 함)가 A사의 100% 지배주주인 외국법인 B회사(이하 “B사”라고 함)와 분할합병계약을 체결하고, B사가 A사의 자산과 부채를 장부가액으로 승계함에 따라 해당 주권의 소유권이 B사로 이전되는 경우 「증권거래세법」 제2조에 따른 증권거래세 과세대상에 해당되는 것임.

집행기준 3-0-1 납세의무자

거래 유형		납세의무자
증권시장(유가증권시장·코스닥시장)에서 양도되는 주권		한국예탁결제원
「자본시장법」에서 정한 기준에 따라 장외거래시장에서 양도되는 주권		
「자본시장법」에 따른 금융투자업자를 통하여 양도되는 주권 등		해당 금융투자업자
그 밖의 주권 등	국내사업장이 없는 비거주자·외국법인이 주권 등 양도	해당 주권 등의 양수인
	그 밖의 주권 등	해당 주권 등의 양도자

* 한국예탁결제원 : 「증권거래법」에 따라 설립된 준정부기관으로서, 주식이나 채권 등 유가증권의 집중 예탁업무를 담당하는 유가증권 중앙집중예탁기관이며, 기관투자자(외국인투자자 포함)와 개인투자자가 보유한 주식·채권 등의 유가증권을 종합 관리
 ** 금융투자업자 : 금융위원회의 인가를 받거나 금융감독위원회에 등록하여 금융투자업을 영위하는 자 중 투자매매업자, 투자중개업자, 집합투자업자, 투자자문업자, 투자일임업자, 신탁업자

집행기준 3-0-2 거래 유형별 납세의무자

- ① 내국법인이 비상장주식을 「자본시장법」에 따른 금융투자업자를 통하여 양도하는 경우 해당 주권의 양도에 대한 증권거래세 납세의무자는 해당 금융투자업자이다.
- ② 법인의 해산으로 인하여 해당 법인이 소유하고 있는 투자유가증권(비상장주식)을 주주에게 분배하는 것은 주주에게 배분할 청산분배금 중 일부를 주권으로 지급하는 것이므로 해당 법인은 증권거래세 납세의무가 있다.
- ③ 내국법인의 발행주식을 100% 소유한 국내사업장이 없는 외국법인이 그 외국법인의 지주회사(국내사업장이 없는 외국법인)에게 배당결정을 하고 배당 방법으로 내국법인의 주식을 양도하기로 한 경우 양수인을 납세의무자로 하여 증권거래세를 신고·납부하여야 한다.

집행기준 4-0-1 증권거래세 납세지 판단 기준

① 납세의무자별 납세지는 아래와 같음

종 류	납세지	
한국에탁결제원, 금융투자업자	원칙	해당 납세의무자의 각 사업장소재지
	본점일괄납부 승인시	본점 또는 주사무소의 소재지
거주자	주소지. 다만, 주소지가 없는 경우에는 거소지	
내국법인	등기부상에 기재된 본점 또는 주사무소의 소재지	
국내사업장을 둔 비거주자·외국법인	그 국내사업장(둘 이상인 경우 주된 국내사업장)	
국내사업장이 없는 비거주자·외국법인	과세대상 주권 등을 발행한 법인의 본점·주사무소의 소재지	

② 납세지가 불분명한 경우에는 「소득세법 시행령」 제5조 또는 「법인세법 시행령」 제8조의 규정을 준용

집행기준 5-0-1 주권 등의 양도시기인 매매거래가 확정되는 때의 범위

거래유형	양도 시기
증권시장에서 거래된 주권	그 주권의 양도가액이 결제되는 때
금융투자업자가 매매·위탁매매·중개·대리하는 경우	그 대금의 전부를 결제하거나 결제받는 때
그 밖의 경우	해당 주권 등을 인도하거나 대가의 전부를 받는 때와 권리가 이전되는 때 중 빠른 날

집행기준 5-0-2 조건부매매계약에 따른 주권의 양도시기

내국법인이 주식을 거래할 때 조건부매매계약에 따라 거래 선행조건이 충족되는 날인 “매매 완결일”을 잔금지급일로 약정한 경우에도 해당 주식의 「증권거래세법」상 양도시기는 대금을 청산한 날·주식을 인도받은 날 또는 명의개서일 중 빠른 날로 하는 것임

집행기준 6-0-1 비과세되는 주권 등의 범위

① 국가 또는 지방자치단체가 주권 등을 양도하는 경우

② 자본시장법 제119조에 따라 주권을 매출하는 경우(청약된 주권총수가 매출하고자 하는 주권 총수에 미달된 주권을 인수인이 인수하는 경우를 포함)

③ 주권을 목적물로 하는 소비대차의 경우

* 매출 : 유기증권시장 또는 코스닥시장 밖에서 50인 이상의 불특정 투자자에게 이미 발행된 증권의 매도의 청약을 하거나 매수의 청약을 권유하는 행위임. 이에 대응되는 개념인 모집이란 50인 이상의 불특정 투자자를 대상으로 하여 신규로 발행되는 증권에 대하여 취득의 청약을 권유하는 행위임

집행기준 6-0-2 주권을 목적물로 하는 소비대차의 경우 비과세 범위

- ① 소비대차란 대주가 금전 등의 소유권을 차주에게 이전할 것을 약정하고 차주는 그것과 동질·동량·동종으로 반환할 것을 약정함으로써 성립하는 계약을 말하며, 목적물 그 자체를 반환하는 임대차와는 달리 차주가 목적물의 소유권을 취득하여 이를 소비한 후에 다른 물건을 반환하는 것임
- ② 일반적으로 주식대차거래는 주식의 신용거래 일종으로 금융투자업자는 고객에 대하여 매도주권(賣渡株券)이나 매수대금의 대부분을 행하는데, 매도주권이 부족한 경우 금융투자업자가 보유한 것만으로는 거래를 원활히 행하기가 어려우므로 증권금융회사로부터 부족분을 빌리는 것을 말함
- ③ 주권을 단순히 빌려 사용하고 다시 해당 주권으로 반환하는 경우에는 비과세 대상임
- ④ 주식대차약정에 따라 주식을 차용하고 전환권 행사로 취득한 동 회사의 주식으로 상환한 것은 증권거래세 비과세 대상인 소비대차에 해당함
- ⑤ 주식대차거래가 대차거래의 중개방법에 따라 증권업협회(한국금융투자협회)가 정한 유가증권 대차거래약관에 따라 이루어진 경우, '주권을 목적물로 하는 소비대차'로서 증권거래세 비과세 대상임

집행기준 6-0-3 증권거래세 면제 범위

* 조세특례제한법 제117조 제1항

구 분	내 용
①	중소기업창업투자회사, 창업기획자 또는 벤처투자조합이 창업자 또는 벤처기업에 직접 출자함으로써 취득한 주권 또는 지분을 양도
②	신기술사업자 또는 신기술사업투자조합이 신기술사업자에게 직접 출자함으로써 취득한 주권 또는 지분의 양도
③	농식품투자조합이 창업자 또는 벤처기업에 직접 출자함으로써 취득한 주권 또는 지분을 양도
④	우정사업총괄기관과 「국가재정법」 별표2에 규정된 법률에 따라 설립된 기금관리주체가 장내 파생상품과 해당 파생상품의 기초자산인 주권의 가격차이를 이용한 이익을 목적으로 기초자산인 주권을 양도하는 경우(기금관리주체인 경우 코스닥시장에 상장된 주권에 한정)

구 분	내 용
⑤	중소기업창업투자회사, 신기술사업금융업자, 창업기획자 또는 ①·②·③에 따른 투자조합이 코넥스상장기업*에 직접출자함으로써 취득한 주권 또는 지분을 양도 * 상장 후 2년 이내의 중소기업에 한함
⑥	「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조 제1항에 따른 금융투자업자가 파생상품시장을 조성하기 위하여 주권을 양도
⑦	「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조 제1항에 따른 금융투자업자가 증권시장을 조성하기 위하여 주권을 양도
⑧	창업·벤처전문 경영참여형 사모집합투자기구가 창업자, 벤처기업 또는 코넥스상장기업*에 직접 또는 투자목적회사를 통하여 출자함으로써 취득한 주권 또는 지분의 양도 * 상장 후 2년 이내의 중소기업에 한함
⑨	부실금융기관 또는 「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 부실조합 또는 부실농협조합이 보유하고 있던 주권 또는 지분의 양도
⑩	「수산업협동조합의 부실예방 및 구조개선에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 부실조합 또는 같은 법 제2조 제4호에 따른 부실수협조합이 보유하고 있던 주권 또는 지분의 양도
⑪	「산림조합의 구조개선에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 부실조합 또는 같은 조 제4호에 따른 부실산림조합이 보유하고 있던 주권 또는 지분의 양도
⑫	예금보험공사 또는 「예금자보호법」 제36조의3에 따른 정리금융회사가 부실금융회사의 정리 업무 등을 수행하기 위하여 주권 또는 지분을 양도
⑬	「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사가 부실금융기관 정리업무를 수행하기 위하여 주권 또는 지분의 양도
⑭	「법인세법」 제47조의2에 따른 신설법인의 설립, 같은 법 제44조 제2항 각 호 또는 제3호에 따른 합병, 같은 법 제 46조 제2항 각 호 또는 같은 법 제47조 제1항의 요건을 갖춘 분할, 이 법 제38조 제1항 각 호의 요건을 모두 갖춘 주식의 포괄적 교환·이전을 위하여 주식을 양도
⑮	금융지주회사가 주식의 현물출자 등에 의한 지주회사의 설립 등에 관한 과세특례에 따라 주식을 이전하거나 주식을 교환
⑯	「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」에 따라 상호금융예금자보호기금 및 농업협동조합 자산관리회사가 주권 또는 지분을 양도
⑰	「수산업협동조합의 부실예방 및 구조개선에 관한 법률」에 따른 상호금융예금자보호기금이 주권 또는 지분을 양도
⑱	「산림조합의 구조개선에 관한 법률」에 따른 상호금융예금자보호기금이 주권 또는 지분을 양도
⑲	「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제234조 제1항의 상장지수 집합투자기구가 다자간매매 체결거래를 통하여 주권을 양도
⑳	「농업협동조합법」에 따른 농협금융지주회사가 한국산업은행으로부터 현물출자받은 주권 또는 지분을 농협은행 등 농협금융지주회사의 자회사에게 양도
㉑	「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제249조의22 제1항에 따른 기업재무안정 경영참여형 사모집합투자기구가 주권 또는 지분을 양도
㉒	기업 간 주식등의 교환에 대한 과세특례에 따라 주권 또는 지분을 양도

집행기준 6-0-4 증권거래세 과세대상이 아닌 경우에 대한 구체적 사례

- ① 피합병법인의 주주가 합병대가로 합병법인의 주식(합병신주)을 교부받는 경우, 소멸하는 피합병법인의 주식은 증권거래세 과세대상이 아님
- ② 합병법인이 피합병법인으로부터 승계받은 자기주식을 피합병법인의 주주에게 합병대가로 교부하는 경우, 증권거래세 과세대상이 아님
- ③ 피합병법인의 주주등이 합병법인으로부터 합병대가로 합병교부금을 지급받는 경우, 소멸하는 피합병법인의 주식은 증권거래세 과세대상이 아님

집행기준 7-4-1 증권거래세 과세표준

거래유형	과세표준
① 증권시장이나 장외거래시장에서 양도되는 주권	해당 주권의 양도가액
② '1' 외의 주권 등의 양도가액을 알 수 있는 경우	
가. 원칙	해당 주권 등의 양도가액
나. 시가액보다 낮은 가액으로 양도된 것으로 인정되는 경우(부당행위계산 규정·상증법상 저가양도시)	그 시가액
다. 정상가격보다 낮은 가액으로 양도된 것으로 인정되는 경우	그 정상가격
③ '1' 외의 주권 등의 양도가액을 알 수 없는 경우	양도가액 평가방법에 의하여 평가한 가액
* 위 '나'의 경우 소득세법 제101조, 법인세법 제52조, 상속세 및 증여세법 제35조가 해당	
* 위 '다'의 경우 소득세법 126조, 법인세법 제92조, 국세조세조정에 관한 법률 제4조가 해당	

집행기준 7-4-2 증권거래세 과세표준에 해당하는 시가액과 정상가격

- ① 시가액
「소득세법 시행령」 제167조【양도소득 부당행위계산】, 「법인세법 시행령」 제89조【시가의 범위 등】 또는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제26조【저가양수 또는 고가양도에 따른 이익의 계산방법 등】에 따라 인정된 가액
- ② 정상가격
「소득세법 시행령」 제183조의2【정상가격의 개념 등】, 「법인세법 시행령」 제131조【정상가격의 범위 등】 또는 「국세조세조정에 관한 법률」 제5조【정상가격의 산출방법】 및 같은 법 시행령 제4조【정상가격의 산출방법】에 따라 정상가격으로 인정된 가액

집행기준 7-4-3 양도가액평가방법

거래 유형	평가 방법
상장법인의 주권 등을 유가증권시장과 코스닥시장 밖에서 양도하는 경우	한국거래소가 공표하는 양도일의 매매거래 기준가액
한국금융투자협회가 자본시장법 시행령 제178조 제1항에 따른 기준에 따라 거래되는 종목으로 지정한 주권 등을 그 기준 외의 방법으로 양도하는 경우	한국금융투자협회가 공표하는 양도일의 매매거래 기준가액
그 밖의 방식으로 주권 등을 양도하는 경우	「소득세법 시행령」 제165조【토지·건물 외의 자산의 기준시가산정】에 따라 계산한 가액

* 한국거래소 : 증권거래소, 선물거래소, 코스닥위원회, (주)코스닥증권시장 등 기존 4개 기관이 통합되어 2005년 1월 27일 설립되었으며, 증권과 장내파생상품의 공정한 가격 형성과 그 매매, 그 밖의 거래의 안정성과 효율성을 도모하기 위하여 설립

집행기준 7-4-4 외국법인이 다른 외국지주회사에 내국법인 주식을 현물출자 하는 경우 과세표준 산정 방법

- ① 외국법인 A가 다른 외국법인(국내법 기준에 의하면 지주회사에 해당) B에게 비상장내국법인의 주식을 일정한 가액으로 평가하여 출자하고 그 대가를 'B'의 주식으로 받는 경우에는 「증권거래세법」 제2조에 따른 증권거래세 과세대상에 해당되는 것임
- ② 내국법인의 주식 출자에 대한 양도가액을 알 수 있는 경우 증권거래세 과세표준은 해당 주식의 양도가액이나, 'A'와 'B'가 「법인세법」 제92조제2항제2호의 특수관계 있는 자에 해당되므로 그 양도가액이 정상가격보다 낮은 경우에는 「증권거래세법 시행령」 제4조제1항에 따른 정상가격을 그 과세표준으로 하는 것임
 이 경우 정상가격은 「국제조세조정에 관한 법률」 제5조 및 같은 법 시행령 제4조에 따라 산출하는 것이나, 동 규정의 방법으로 산출할 수 없는 경우에는 「증권거래세법 시행령」 제4조제1항제2호 및 「법인세법 시행령」 제131조제3항에 따라 「소득세법」 제99조제1항제4호의 규정을 준용하여 평가한 가액을 정상가격으로 하는 것임

집행기준 7-4-5 청산으로 보유주식을 주주에게 이전하는 경우 과세표준

법인의 청산에 따른 잔여재산분배로 보유투자주식을 주주에게 소유권 이전하는 것은 「증권거래세법」 제2조에 규정한 증권거래세 과세대상인 주권의 양도에 해당하며, 이 때 과세표준은 같은 법 제7조 제1항제2호나목 및 같은 법 시행령 제4조제2항제4호에 의한 방법(주권 등의 양도가액을 알 수 없는 경우)으로 계산한 가액에 해당 주권 등의 지분율에 따라 분배된 수량을 곱하여 과세표준을 계산함

집행기준 7-4-6 상장주식을 교환하는 경우 과세표준

상장주식을 다른 상장주식과 교환하면서 실지거래가액을 확인할 수 없는 때에는 「증권거래세법」 제7조제1항제2호나목의 규정인 “주권 등의 양도가액을 알 수 없는 경우”에 해당하므로 그 증권거래세 과세표준은 양도된 당해 주식에 대하여 같은 법 시행령 제4조제2항에 따라 평가한 가액으로 함

집행기준 7-4-7 외국법인이 다른 외국법인에게 양도하는 경우 과세표준

외국법인이 비상장내국법인의 주권을 특수관계자에 해당하지 아니하는 다른 외국법인에게 양도 하는 경우 「증권거래세법」 제7조제1항제2호가목에 따라 증권거래세 과세표준은 해당 주권의 양도 가액임

집행기준 7-4-8 양도대금의 일부를 나중에 받기로 한 경우 과세표준

비상장주식을 양도하고 양도대금의 일부를 받고 수년간 세후영업이익의 일정률을 받기로 하거나 사후정산조건으로 받기로 한 경우 해당 주식의 양도가액을 과세표준으로 하여 「증권거래세법」 제10조에 따라 신고·납부하고 추후 양도가액이 확정되는 때마다 추가로 수정신고를 하는 것이며, 추가 납부세액 발생하는 경우 가산세는 적용하지 아니함

집행기준 7-4-9 주식매수선택권의 행사로 인한 주식양도의 증권거래세 과세표준

주식매수선택권의 행사로 인한 자기주식의 양도에 대한 증권거래세 과세표준은 해당 주권의 양도 가액임

집행기준 7-4-10 이자상당액의 과세표준 포함 범위

- ① 자회사 지분 매각계약 체결로 매각대금 중 일부를 어음으로 받고, 이에 대한 이자상당액도 어음을 받은 경우 증권거래세의 과세표준은 주권의 양도가액이며, 과세표준에는 거래상대방으로부터 받는 실질적인 대가관계에 있는 이자상당액을 포함함
- ② 주권 등을 연불조건부로 양도함에 있어서 이자를 가산하여 매각 대금을 받는 경우에는 해당 이자상당액을 포함한 금액이 증권거래세 과세표준임

집행기준

7-4-11

대금을 외화자산, 부채로 받는 경우 과세표준

주식을 양도하고 그 대금을 외화로 받는 경우 증권거래세 과세표준은 기준환율 또는 재정환율에 의하여 계산(환산)함

집행기준

7-4-12

매매계약서상 금액과 실제 지급받은 대가가 다른 경우 과세표준

물적분할 신설법인의 주식양도와 관련하여 매매계약서 문구상 매매대금의 금액과 실제 지급받은 대가가 다른 경우 증권거래세 과세표준은 객관적인 증빙자료에 의하여 실지거래가액으로 인정되는 가액으로 하는 것임

집행기준

7-4-13

재무적 투자자가 매도선택권 행사 철회 후 주권을 양도하는 경우 증권거래세 과세표준

재무적 투자자가 보유한 주식의 매도선택권을 당초 약정에 따른 가액으로 행사하였으나, 매도선택권 행사를 철회하고 해당 주식을 매도선택권 행사가격보다 낮은 가액에 매도선택권 행사상대방 외의 법인에게 양도하고, 당초 매도선택권 행사가격과 양도가격의 차액에 대해서는 매도선택권 행사상대방에 대한 채권으로 분류한 후, 출자전환 등의 방식으로 보상받기로 한 경우, 재무적 투자자의 주식 매각에 대한 증권거래세 과세표준은 「증권거래세법」 제7조제1항제2호에 따라 해당 주식을 양도하고 받은 금전과 주식 매각에 대한 다른 실질적인 대가관계에 있는 모든 금액을 포함하는 것임

집행기준

8-5-1

증권거래세법상 세율 구분

거래시장 구분		증권거래세 세율	농어촌특별세 세율
상장주식	코스피	0.08%	0.15%
	코스닥	0.23%	
	코넥스	0.1%	
	장외거래	0.43%	
비상장주식	K-OTC	0.23%	-
	일반거래	0.43%	

집행기준 8-5-2 대금의 일부를 프리미엄 형태로 받은 경우 적용 세율

유가증권시장을 거치지 아니하고 장외시장에서 사적 옵션계약에 의하여 특정인에게 주식 양·수도 관련대금 일부를 프리미엄 형태로 별도 수수하였을 경우에는 이를 장외거래로 보아 5/1,000*의 세율을 적용함

* '20.4.1. 이후 장외거래 주식 양도분에는 4.5/1,000의 세율을 적용함

집행기준 9-0-1 증권거래세 거래징수 방법

- ① 한국예탁결제원, 금융투자업자, 비거주자·외국법인 : 한국예탁결제원, 금융투자업자, 양수자가 양도자로부터 증권거래세를 주권 등의 매매결제 또는 양도하는 때에 징수
- ② 그 밖의 양도자 : 양도자가 신고·납부
- ③ 한국예탁결제원은 한국거래소로부터 증권시장에서 주권 등의 매매거래가 체결된 경우에는 한국거래소로부터 주권의 종목·수량 등의 사항을 매매일 다음 날까지 받아야 한다.
- ④ 한국예탁결제원이 증권거래세를 징수하면서 국가 또는 지방자치단체가 주권 등을 양도함에 따라 비과세되는 경우에는 주권관련매매사항을 포함하여 기재한 비과세양도명세서를 금융투자업자로부터 제출받은 분에 대하여만 징수하지 아니한다.

집행기준 10-0-1 증권거래세 신고·납부 방법

- ① 한국예탁결제원, 금융투자업자 : 매월분의 과세표준과 세액을 다음 달 10일까지 신고·납부하여야 한다.
- ② 그 밖의 양도자·양수자 : 매 분기분의 과세표준과 세액을 양도일이 속하는 반기의 말일부터 2개월 이내에 신고·납부하여야 한다.
- ③ 증권거래세 납세의무자가 「부가가치세법」 상 사업자단위과세사업자인 경우에는 그 사업자의 본점 또는 주사무소에서 총괄하여 신고·납부할 수 있다.

집행기준 10-0-2 증권거래세 신고·납부방법에 대한 구체적 사례

- ① 명의신탁자가 양도하는 주권 등에 대하여 명의수탁자가 이미 납부한 증권거래세는 명의신탁자의 증권거래세 계산시 기납부한 세액으로 공제된다.

- ② 비거주자인 재일교포(갑)이 비상장내국법인의 주식을 금융투자업자를 통하지 아니하고 다른 비거주자인 재일교포(을)에게 양도한 경우 증권거래세 납세의무자는 재일교포(을)이다.
- ③ 내국법인의 발행주식을 100% 소유한 국내사업장이 없는 외국법인이 그 법인의 지주회사(국내 사업장이 없는 외국법인)에게 배당결정을 하고 배당의 방법으로 내국법인의 주식을 양도하기로 한 경우, 증권거래세 과세대상인 양도에 해당하고, 양수인을 납세의무자로 하여 주권발행법인의 본점 또는 주사무소의 소재지를 납세지로 하여 증권거래세를 신고·납부하여야 한다.
- ④ 한국예탁결제원이 신고·납부한 증권거래세액의 과오납이 있어 주권 등을 양도한 자에게 환급하는 때에는 한국예탁결제원이 거래징수하여 납부할 증권거래세액에서 조정하여 환급할 수 있다. 다만, 조정환급은 「국세기본법」상 국세환급가산금 규정에 해당하지 아니하므로 국세 환급금을 지급하지 아니한다.

집행기준 11-0-1 증권거래세 경정·수시부과 및 징수

- ① 관할세무서장은 증권거래세의 과세표준과 세액의 신고가 없거나 오류 또는 탈루가 있는 때에는 그 과세표준과 세액을 조사하여 결정 또는 경정할 수 있다.
- ② 결정 또는 경정하는 때에는 장부 기타 증빙을 근거로 하여야 한다.
- ③ 장부 기타 증빙을 근거로 할 수 없는 경우로서 과세표준을 계산함에 있어서 필요한 장부 기타 증빙서류가 없거나 중요한 부분이 미비 또는 허위인 때 또는 장부 기타 증빙서류의 내용이 주권 등의 거래량에 비추어 신빙성이 없다고 인정되는 때에는 추계에 의하여 결정 또는 경정할 수 있다.
- ④ 관할세무서장은 납세의무자가 휴업 또는 폐업하거나 기타 증권거래세를 포탈할 우려가 있다고 인정되는 때에는 수시로 그 과세표준과 세액을 조사·결정할 수 있다.
- ⑤ 관할세무서장은 증권거래세의 납세의무자가 신고한 세액을 납부하지 아니하거나 미달하게 납부한 경우에는 그 납부하지 아니한 세액, 결정·경정 또는 수시부과를 한 경우에는 그 납부하여야 할 세액을 징수한다.

2022년 세법집행기준 신규조문 대비표 (종합부동산세)

조문번호	종 전	개 정 안			
		연도	1인 가구	...	6인 가구
종합부동산세 2-1의2-3	(표 내용 수정)	2022	702,878	...	2,602,547
		2021	731,132	...	2,651,441
		2022	777,925	...	2,762,802
종합부동산세 2-1의2-4	(표 내용 및 사례 수정)	구 분		1세대로 보지 아니하는 기간	
		혼인	2008년 이전	혼인한 날부터 2년	
			2009년 이후	혼인한 날부터 5년	
		동거 봉양	2008년 이전	합가일부터 2년	
			2017년 이전	합가일부터 5년	
			2018년 이후	합가일부터 10년	
종합부동산세 7-0-1	매년 6.1. 현재 주택분 재산세의 납세의무자로서...6억원(1세대 1주택자는 9억원)을 초과하는... 납부할 의무가 있다. (신탁주택의 납세의무자 추가)	매년 6.1. 현재 주택분 재산세의 납세의무자로서...6억원(1세대 1주택자는 11억원)을 초과하는... 납부할 의무가 있다. 다만, 2021.1.1. 이후 납세의무 성립 분부터 「신탁법」 제2조에 따른 수탁자의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산으로서 주택(이하 "신탁주택"이라 한다)의 경우에는 위탁자*가 종합부동산세를 납부할 의무가 있으며, 이 경우 위탁자가 신탁주택을 소유한 것으로 본다. * 「주택법」 제2조제11호가목에 따른 지역주택조합 및 같은 호 나목에 따른 직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁주택의 경우에는 해당 지역주택조합 및 직장주택조합이 위탁자가 됨			
종합부동산세 7의2-0-1	(신 설)	〈신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무〉 신탁주택의 위탁자가 해당 신탁주택의 종합부동산세 ¹⁾ 또는 강제징수비 ²⁾ 를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁주택의 수탁자는 그 신탁주택으로써 위탁자의 종합부동산세 또는 강제징수비를 납부할 의무가 있다. 1) 신탁 설정일 이후에 「국세기본법」 제35조제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁주택과 관련하여 발생한 것에 한함 2) 1)의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비에 한함			

조문번호	종 전	개 정 안																		
종합부동산세 8-2의3-1	주택의 공시가격을 합산한 금액에서 9억원을 공제하는 1세대 1주택자란...	주택의 공시가격을 합산한 금액에서 11억원을 공제하는 1세대 1주택자란...																		
종합부동산세 8-2의3-3	1세대 1주택자 판정시...「문화재보호법」 제53조 제1항에 따른 등록문화재...	1세대 1주택자 판정시...「문화재보호법」에 따른 등록문화재...																		
종합부동산세 8-2의3-6	「문화재보호법」 제53조 제1항에 따른 등록문화재...	「문화재보호법」에 따른 등록문화재...																		
종합부동산세 8-2의4-1	납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 6억원(1세대 1주택자는 9억원)을 공제한 금액에 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.	납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 6억원(1세대 1주택자는 11억원)을 공제한 금액에 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.																		
종합부동산세 8-2의4-2	<p style="text-align: center;">〈주택의 공정시장가액비율〉</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">구 분</th> <th style="width: 30%;">...</th> <th style="width: 40%;">2022년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>종합부동산세</td> <td>...</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>재산세</td> <td>...</td> <td>60%</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	...	2022년	종합부동산세	...	100%	재산세	...	60%	<p style="text-align: center;">〈주택의 공정시장가액비율 인하〉</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">구 분</th> <th style="width: 30%;">...</th> <th style="width: 40%;">2022년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>종합부동산세</td> <td>...</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>재산세</td> <td>...</td> <td>60%(45%*)</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 2022년도에 납세의무가 성립하는 재산세의 과세 표준을 산정하는 경우 지방세법 시행령 제110조의 2에 따라 1세대 1주택으로 인정되는 주택(시가 표준액이 9억원을 초과하는 주택을 포함한다)에 대해서는 시가표준액의 100분의 45로 함</p>	구 분	...	2022년	종합부동산세	...	60%	재산세	...	60%(45%*)
구 분	...	2022년																		
종합부동산세	...	100%																		
재산세	...	60%																		
구 분	...	2022년																		
종합부동산세	...	60%																		
재산세	...	60%(45%*)																		
종합부동산세 8-3-2	(표 내용 수정)	(표 내용 개정내용 반영하여 수정) * 종부세법 시행령 제3조 제1항																		
종합부동산세 8-3-10	(표 내용 수정)	(표 내용 수정) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발 사업·재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」...																		
종합부동산세 8-4-1	(표 내용 수정) (신 설)	(표 내용 개정내용 반영하여 수정) * 종부세법 시행령 제4조 제1항 ■ 주택매수청구로 보유중인 주택 ■ 토지임대부 분양주택의 부속토지 ■ 주택건설사업자등의 멸실예정주택																		
종합부동산세 8-4의2-1	(신 설)	<p style="text-align: center;">〈1세대1주택자로 보는 주택〉</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">구 분</th> <th style="width: 85%;">요 건</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>일시적 2주택</td> <td>1세대 1주택자가 보유하고 있는 주택을 양도하기 전에 다른 1주택(신규주택)을 취득(자기가 건설하여 취득한 경우 포함)하여 2주택이 된 경우로서 과세기준일 현재 신규주택을 취득한 날부터 2년이 경과하지 않은 경우</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	요 건	일시적 2주택	1세대 1주택자가 보유하고 있는 주택을 양도하기 전에 다른 1주택(신규주택)을 취득(자기가 건설하여 취득한 경우 포함)하여 2주택이 된 경우로서 과세기준일 현재 신규주택을 취득한 날부터 2년이 경과하지 않은 경우														
구 분	요 건																			
일시적 2주택	1세대 1주택자가 보유하고 있는 주택을 양도하기 전에 다른 1주택(신규주택)을 취득(자기가 건설하여 취득한 경우 포함)하여 2주택이 된 경우로서 과세기준일 현재 신규주택을 취득한 날부터 2년이 경과하지 않은 경우																			

조문번호	종 전	개 정 안																																																																
종합부동산세 8-4의2-1	(신 설)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>요 건</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1주택과 상속받은 주택 함께 소유</td> <td>상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함)이 다음 중 어느 하나에 해당하는 주택인 경우 (이하 생략)</td> </tr> <tr> <td>1주택과 지방저가 주택 함께 소유</td> <td>지방 저가주택이 다음 요건을 모두 충족하는 1주택에 해당하는 경우 (이하 생략)</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	요 건	1주택과 상속받은 주택 함께 소유	상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함)이 다음 중 어느 하나에 해당하는 주택인 경우 (이하 생략)	1주택과 지방저가 주택 함께 소유	지방 저가주택이 다음 요건을 모두 충족하는 1주택에 해당하는 경우 (이하 생략)																																																										
구 분	요 건																																																																	
1주택과 상속받은 주택 함께 소유	상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함)이 다음 중 어느 하나에 해당하는 주택인 경우 (이하 생략)																																																																	
1주택과 지방저가 주택 함께 소유	지방 저가주택이 다음 요건을 모두 충족하는 1주택에 해당하는 경우 (이하 생략)																																																																	
종합부동산세 9-0-1	<p>〈주택분 종합부동산세 세율〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">일반</th> <th colspan="2">3주택 등</th> </tr> <tr> <th>세율</th> <th>누진공제</th> <th>세율</th> <th>누진공제</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.5%</td> <td>-</td> <td>0.6%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>0.7%</td> <td>60</td> <td>0.9%</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>1.0%</td> <td>240</td> <td>1.3%</td> <td>330</td> </tr> <tr> <td>1.4%</td> <td>720</td> <td>1.8%</td> <td>930</td> </tr> <tr> <td>2.0%</td> <td>3,720</td> <td>2.5%</td> <td>4,430</td> </tr> <tr> <td>2.7%</td> <td>10,300</td> <td>3.2%</td> <td>11,010</td> </tr> </tbody> </table>	일반		3주택 등		세율	누진공제	세율	누진공제	0.5%	-	0.6%	-	0.7%	60	0.9%	90	1.0%	240	1.3%	330	1.4%	720	1.8%	930	2.0%	3,720	2.5%	4,430	2.7%	10,300	3.2%	11,010	<p>〈주택분 종합부동산세 세율 인상〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">일반</th> <th colspan="2">3주택 등</th> </tr> <tr> <th>세율</th> <th>누진공제</th> <th>세율</th> <th>누진공제</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.6%</td> <td>-</td> <td>1.2%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>0.8%</td> <td>60</td> <td>1.6%</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>1.2%</td> <td>300</td> <td>2.2%</td> <td>480</td> </tr> <tr> <td>1.6%</td> <td>780</td> <td>3.6%</td> <td>2,160</td> </tr> <tr> <td>2.2%</td> <td>3,780</td> <td>5.0%</td> <td>9,160</td> </tr> <tr> <td>3.0%</td> <td>11,300</td> <td>6.0%</td> <td>18,560</td> </tr> </tbody> </table>	일반		3주택 등		세율	누진공제	세율	누진공제	0.6%	-	1.2%	-	0.8%	60	1.6%	120	1.2%	300	2.2%	480	1.6%	780	3.6%	2,160	2.2%	3,780	5.0%	9,160	3.0%	11,300	6.0%	18,560
일반		3주택 등																																																																
세율	누진공제	세율	누진공제																																																															
0.5%	-	0.6%	-																																																															
0.7%	60	0.9%	90																																																															
1.0%	240	1.3%	330																																																															
1.4%	720	1.8%	930																																																															
2.0%	3,720	2.5%	4,430																																																															
2.7%	10,300	3.2%	11,010																																																															
일반		3주택 등																																																																
세율	누진공제	세율	누진공제																																																															
0.6%	-	1.2%	-																																																															
0.8%	60	1.6%	120																																																															
1.2%	300	2.2%	480																																																															
1.6%	780	3.6%	2,160																																																															
2.2%	3,780	5.0%	9,160																																																															
3.0%	11,300	6.0%	18,560																																																															
종합부동산세 9-0-2	<p>〈1세대 1주택자의 공제세액〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th> <th colspan="4">주택 보유 기간</th> </tr> <tr> <th>5년미만</th> <th>5년이상...</th> <th>10년이상...</th> <th>15년 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>만60세 미만</td> <td>0</td> <td>100분의20</td> <td>100분의40</td> <td>100분의50</td> </tr> <tr> <td>만60세 이상...</td> <td>100분의10</td> <td>100분의30</td> <td>100분의50</td> <td>100분의60</td> </tr> <tr> <td>만65세 이상...</td> <td>100분의20</td> <td>100분의40</td> <td>100분의60</td> <td>100분의70</td> </tr> <tr> <td>만70세 이상</td> <td>100분의30</td> <td>100분의50</td> <td>100분의70</td> <td>100분의80</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 공제한도 : 연령별·보유기간별 공제를 합계 70%</p>	구 분	주택 보유 기간				5년미만	5년이상...	10년이상...	15년 이상	만60세 미만	0	100분의20	100분의40	100분의50	만60세 이상...	100분의10	100분의30	100분의50	100분의60	만65세 이상...	100분의20	100분의40	100분의60	100분의70	만70세 이상	100분의30	100분의50	100분의70	100분의80	<p>〈1세대 1주택자의 공제세액 인상〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th> <th colspan="4">주택 보유 기간</th> </tr> <tr> <th>5년미만</th> <th>5년이상...</th> <th>10년이상...</th> <th>15년 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>만60세 미만</td> <td>0</td> <td>100분의20</td> <td>100분의40</td> <td>100분의50</td> </tr> <tr> <td>만60세 이상...</td> <td>100분의20</td> <td>100분의40</td> <td>100분의60</td> <td>100분의70</td> </tr> <tr> <td>만65세 이상...</td> <td>100분의30</td> <td>100분의50</td> <td>100분의70</td> <td>100분의80</td> </tr> <tr> <td>만70세 이상</td> <td>100분의40</td> <td>100분의60</td> <td>100분의80</td> <td>100분의90</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 공제한도 : 연령별·보유기간별 공제를 합계 80%</p>	구 분	주택 보유 기간				5년미만	5년이상...	10년이상...	15년 이상	만60세 미만	0	100분의20	100분의40	100분의50	만60세 이상...	100분의20	100분의40	100분의60	100분의70	만65세 이상...	100분의30	100분의50	100분의70	100분의80	만70세 이상	100분의40	100분의60	100분의80	100분의90						
구 분	주택 보유 기간																																																																	
	5년미만	5년이상...	10년이상...	15년 이상																																																														
만60세 미만	0	100분의20	100분의40	100분의50																																																														
만60세 이상...	100분의10	100분의30	100분의50	100분의60																																																														
만65세 이상...	100분의20	100분의40	100분의60	100분의70																																																														
만70세 이상	100분의30	100분의50	100분의70	100분의80																																																														
구 분	주택 보유 기간																																																																	
	5년미만	5년이상...	10년이상...	15년 이상																																																														
만60세 미만	0	100분의20	100분의40	100분의50																																																														
만60세 이상...	100분의20	100분의40	100분의60	100분의70																																																														
만65세 이상...	100분의30	100분의50	100분의70	100분의80																																																														
만70세 이상	100분의40	100분의60	100분의80	100분의90																																																														
종합부동산세 9-0-4	(신 설)	<p>〈일시적 2주택 등 1세대1주택자로 보는 경우 공제세액 계산〉</p> <p>집행기준8-4의2-1의 1세대 1주택자로 보는 경우에는 다음에 해당하는 산출세액(주택의 공시가격 합계액으로 안분하여 계산한 금액)을 제외하고 공제세액을 계산한다.</p>																																																																

조문번호	종 전	개 정 안								
종합부동산세 9-0-4	(신 설)	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="895 331 1102 400">구 분</th> <th data-bbox="1102 331 1410 400">공제세액 계산시 제외되는 산출세액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="895 400 1102 517">일시적 2주택</td> <td data-bbox="1102 400 1410 517">1주택을 양도하기 전 대체 취득한 주택분에 해당하는 산출세액</td> </tr> <tr> <td data-bbox="895 517 1102 595">1주택과 상속받은 주택 함께 소유</td> <td data-bbox="1102 517 1410 595">상속주택분에 해당하는 산출세액</td> </tr> <tr> <td data-bbox="895 595 1102 674">1주택과 지방 저가주택 함께 소유</td> <td data-bbox="1102 595 1410 674">지방 저가주택분에 해당하는 산출세액</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	공제세액 계산시 제외되는 산출세액	일시적 2주택	1주택을 양도하기 전 대체 취득한 주택분에 해당하는 산출세액	1주택과 상속받은 주택 함께 소유	상속주택분에 해당하는 산출세액	1주택과 지방 저가주택 함께 소유	지방 저가주택분에 해당하는 산출세액
구 분	공제세액 계산시 제외되는 산출세액									
일시적 2주택	1주택을 양도하기 전 대체 취득한 주택분에 해당하는 산출세액									
1주택과 상속받은 주택 함께 소유	상속주택분에 해당하는 산출세액									
1주택과 지방 저가주택 함께 소유	지방 저가주택분에 해당하는 산출세액									
종합부동산세 9-4의2-1	종합부동산세 9-4의2-1	종합부동산세 9-4의3-1 (영 조문번호 변경에 따른 조문번호 변경)								
종합부동산세 9-4의2-2	종합부동산세 9-4의2-2	종합부동산세 9-4의3-2 (영 조문번호 변경에 따른 조문번호 변경)								
종합부동산세 9-4의2-3	종합부동산세 9-4의2-3 ...합계액에서 6억원(1세대1주택자는 9억원)을 공제한...	종합부동산세 9-4의3-3 (영 조문번호 변경에 따른 조문번호 변경) ...합계액에서 6억원(1세대1주택자는 11억원)을 공제한...								
종합부동산세 9-4의2-4	종합부동산세 9-4의2-4	종합부동산세 9-4의3-4 (영 조문번호 변경에 따른 조문번호 변경)								
종합부동산세 9-4의2-5	종합부동산세 9-4의2-5	종합부동산세 9-4의3-5 (영 조문번호 변경에 따른 조문번호 변경)								
종합부동산세 9-4의2-6	종합부동산세 9-4의2-6	종합부동산세 9-4의3-6 (영 조문번호 변경에 따른 조문번호 변경)								
종합부동산세 9-4의3-7	(신 설)	<주택분 종합부동산세 세율 적용시 주택수 계산> 3주택 이상자, 조정대상지역 2주택자에 대한 중과세율 적용시 과세기준일(6.1.)현재를 기준으로 주택수 및 조정대상지역 지정여부를 판단하고 다음에 해당하는 주택은 주택수에 포함하지 않는다. (표 생략)								
종합부동산세 9-4의4-1	(신 설)	<일반 누진세율이 적용되는 법인 등> 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 단일세율(3%, 6%)을 적용하나, 다만 다음 어느 하나에 해당하는 법인 등은 신청에 의해 개인과 같이 일반세율을 적용한다.								

조문번호	종 전	개정안
<p>종합부동산세 9-4의4-1</p>	<p>(신 설)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자 2. 「상속세 및 증여세법」 제16조제1항에 따른 공익법인등 3. 「주택법」 제2조제11호의 주택조합 4. 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자 5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택을 2호 이상 보유하고 있는 임대사업자로서 해당 민간 건설임대주택과 다음에서 정하는 주택만을 보유한 경우 <ol style="list-style-type: none"> 가. 「종합부동산세법」 제6조제1항에 따라 재산세 비과세 규정을 준용하는 주택 및 「지방세법」 제109조에 따라 재산세 비과세 대상인 주택 나. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 다. 합산배제 사원용주택등에 해당하는 주택 6. 다음 요건을 모두 갖춘 「사회적기업 육성법」에 따른 사회적기업 또는 「협동조합 기본법」에 따른 사회적협동조합(사회적기업등) <ol style="list-style-type: none"> 가. 정관 또는 규약상의 설립 목적이 다음의 어느 하나에 해당할 것 <ol style="list-style-type: none"> 1) 사회적기업등 구성원의 주택 공동 사용 2) 「사회적기업 육성법」에 따른 취약 계층이나 「주거기본법」 제3조제2호에 따른 주거지원이 필요한 계층에 대한 주거지원 나. 가목에 따른 설립 목적에 사용되는 주택만을 보유하고 있을 것 7. 종중(宗中)

조문번호	종 전	개 정 안												
종합부동산세 9-4의3-1	종합부동산세 9-4의3-1	종합부동산세 9-4의5-1 (영 조문번호 변경에 따른 조문번호 변경)												
종합부동산세 9-4의3-2	종합부동산세 9-4의3-2	종합부동산세 9-4의5-2 (영 조문번호 변경에 따른 조문번호 변경)												
종합부동산세 9-4의5-2	「종합부동산세법」 제9조제7항....	「종합부동산세법」 제9조제8항.... (조항번호 변경에 따른 조항번호 변경)												
종합부동산세 10-5-7	<p>〈연도별 주택분 세부담 상한〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>일반</th> <th>조정대상지역 2주택</th> <th>3주택 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150%</td> <td>200%</td> <td>300%</td> </tr> </tbody> </table>	일반	조정대상지역 2주택	3주택 이상	150%	200%	300%	<p>〈연도별 주택분 세부담 상한 인상〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>일반</th> <th>조정대상지역 2주택</th> <th>3주택 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150%</td> <td>300%</td> <td>300%</td> </tr> </tbody> </table>	일반	조정대상지역 2주택	3주택 이상	150%	300%	300%
일반	조정대상지역 2주택	3주택 이상												
150%	200%	300%												
일반	조정대상지역 2주택	3주택 이상												
150%	300%	300%												
종합부동산세 10의2- 5의2-1	(신 설)	<p>〈부부 공동명의 1세대1주택 특례〉</p> <p>과세기준일 현재 세대원 중 1인이 그 배우자와 공동으로 1주택을 소유하고 해당 세대원 및 다른 세대원이 다른 주택(합산배제 신청 주택 제외)을 소유하지 아니하고 세대원 중 1명과 그 배우자만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 소유한 경우로서 주택을 소유한 세대원 중 1명과 그 배우자가 모두 소득세 법상 거주자인 경우에는 배우자와 공동으로 1주택을 소유한 자 또는 그 배우자 중 공동 명의 1주택자*를 해당 1주택에 대한 납세의무자로 할 수 있다.</p> <p>* 해당 1주택을 소유한 세대원 1명과 그 배우자 중 주택에 대한 지분율이 높은 사람(지분율이 같은 경우에는 공동 소유자가 합의를 따른 사람)</p> <p>☞ 부부공동명의 1주택자에 대해 1주택자**로 신고 허용</p> <p>** 기본공제 11억원 및 고령자 및 장기보유 공제 적용</p> <p>① (납세의무자) ... ② (세액공제 적용 기준) ... ③ (신청) ...</p>												
종합부동산세 12-0-1	(신탁토지의 납세의무자 추가)	* 다만, 수탁자의 명의로 등기 또는 등록된 신탁 재산으로서 토지(신탁토지)의 경우에는 위탁자가 종합부동산세를 납부할 의무가 있으며, 이 경우 위탁자가 신탁토지를 소유한 것으로 본다.												

조문번호	종 전	개 정 안
종합부동산세 12의2-0-1	(신 설)	<p>〈신택토지 관련 수탁자의 물적납세의무〉 신택토지의 위탁자가 해당 신택토지와 관련하여 종합부동산세1) 또는 강제징수비2)를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신택토지의 수탁자는 그 신택토지로서 위탁자의 종합부동산세 또는 강제징수비를 납부할 의무가 있다.</p> <p>1) 신택 설정일 이후에 「국세기본법」 제35조제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신택토지와 관련하여 발생한 것에 한함 2) 1)의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비에 한함</p>
종합부동산세 15-7-3	해당연도의 별도합산과세대상 토지 종합부동산세액은 「종합부동산세법」 제14조제1항에 따라 산출한 토지분 종합합산세액에서 같은법 제14조 제3항 및 제7항, 시행령 제5조의3 제1항에 따라....	해당연도의 별도합산과세대상 토지 종합부동산세액은 「종합부동산세법」 제14조제4항에 따라 산출한 토지분 별도합산세액에서 같은법 제14조 제6항 및 제7항, 시행령 제5조의3 제2항에 따라....
종합부동산세 17-10-3	1일당 10만분의 25*	<p>1일당 10만분의 22*</p> <p>* 2022.2.15. 이후 납부 또는 부과하는 경우로서 제10조제2항제1호에 따른 기간 중 2019.2.12. 부터 2022.2.14.까지 기간에 대한 이자율은 10만분의 25, 2019.2.12. 전일까지의 기간에 대한 이자율은 1만분의 3을 적용</p>
종합부동산세 17-10-4	(신 설)	<p>〈종합부동산세 추징에 대한 예외〉 임대주택이 법령상 요건을 미충족한 경우 경감받은 세액 및 이자상당가산액을 추징하나 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 추징하지 않는다.</p> <p>① 의무임대기간을 충족한 후 임대료 상한(100분의 5) 미준수 ② 「민간임대주택법」 상 자진·자동 등록말소 ③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업·재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택 정비사업으로 당초의 합산배제 임대주택이 멸실되어 새로 취득하거나, 「주택법」에 따른 리모델링으로 새로 취득한 주택으로 법령에서 정한 요건*에 해당하는 경우</p>

조문번호	종 전	개 정 안				
종합부동산세 17-10-5	(신 설)	<p>〈일시적 2주택 사후요건 미충족 추정세액〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>귀속연도</th> <th>추징세액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2022년 이후</td> <td>경감 받은 세액* + 이자상당가산액</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 경감받은 세액은 일시적 2주택에 해당하여 1세대 1주택자로 보아 왔던 매 과세연도마다 1세대 1주택자가 아닌 것으로 보고 계산한 세액에서 1세대 1주택자인 것으로 보고 계산한 세액을 뺀 금액임</p>	귀속연도	추징세액	2022년 이후	경감 받은 세액* + 이자상당가산액
귀속연도	추징세액					
2022년 이후	경감 받은 세액* + 이자상당가산액					
종합부동산세 20의2-16의 2-1	(신 설)	<p>〈납부유예 허가〉</p> <p>관할세무서장은 다음의 요건을 모두 충족하는 납세의무자가 주택분 종합부동산세액의 납부유예를 그 납부기한 만료 3일 전까지 신청하는 경우 이를 허가할 수 있다. 이 경우 납부유예를 신청한 납세의무자는 그 유예할 주택분 종합부동산세액에 상당하는 담보를 제공하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 과세기준일 현재 1세대 1주택자일 것 2. 과세기준일 현재 만 60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유하고 있을 것 3. 다음의 어느 하나에 해당하는 소득 기준을 충족할 것 가. 나. 4. 해당 연도의 주택분 종합부동산세액이 100만원을 초과할 것 				
종합부동산세 20의2-16의 2-2	(신 설)	<p>〈납부유예 허가 취소〉</p> <p>주택분 종합부동산세액의 납부가 유예된 납세의무자가 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 납부유예 허가를 취소하여야 하며, 납세의무자(납세의무자가 사망한 경우에는 그 상속인 또는 상속재산관리인을 말함)에게 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 징수하여야 한다. 다만, 상속인 또는 상속재산관리인은 상속으로 받은 재산의 한도에서 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 납부할 의무를 진다.</p> <p>1.~6. (생략)</p>				
참고1	참고1. 종합부동산세 세액계산 흐름도	참고1. 종합부동산세 세액계산 흐름도 (수정)				

2022년 세법집행기준 신규조문 대비표 (증권거래세)

조문번호	종 전	개 정 안																			
증권거래세 8-5-1	〈증권거래세율 개정〉																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>거래시장 구분</th> <th>증권거래세 세율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">상장주식</td> <td>코스피</td> <td>0.1%</td> </tr> <tr> <td>코스닥</td> <td>0.25%</td> </tr> <tr> <td>코넥스</td> <td>0.1%</td> </tr> <tr> <td>장외거래</td> <td>0.45%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">비상장주식</td> <td>K-OTC</td> <td>0.25%</td> </tr> <tr> <td>일반거래</td> <td>0.45%</td> </tr> </tbody> </table>		거래시장 구분	증권거래세 세율	상장주식	코스피	0.1%	코스닥	0.25%	코넥스	0.1%	장외거래	0.45%	비상장주식	K-OTC	0.25%	일반거래	0.45%			
	거래시장 구분	증권거래세 세율																			
	상장주식	코스피	0.1%																		
		코스닥	0.25%																		
		코넥스	0.1%																		
		장외거래	0.45%																		
	비상장주식	K-OTC	0.25%																		
		일반거래	0.45%																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>거래시장 구분</th> <th>증권거래세 세율</th> <th>농어촌 특별세 세율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">상장 주식</td> <td>코스피</td> <td>0.08%</td> <td rowspan="2">0.15%</td> </tr> <tr> <td>코스닥</td> <td>0.23%</td> </tr> <tr> <td>코넥스</td> <td>0.1%</td> <td rowspan="3">-</td> </tr> <tr> <td>장외거래</td> <td>0.43%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">비상장 주식</td> <td>K-OTC</td> <td>0.23%</td> </tr> <tr> <td>일반거래</td> <td>0.43%</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>		거래시장 구분	증권거래세 세율	농어촌 특별세 세율	상장 주식	코스피	0.08%	0.15%	코스닥	0.23%	코넥스	0.1%	-	장외거래	0.43%	비상장 주식	K-OTC	0.23%	일반거래	0.43%
거래시장 구분	증권거래세 세율	농어촌 특별세 세율																			
상장 주식	코스피	0.08%	0.15%																		
	코스닥	0.23%																			
	코넥스	0.1%	-																		
	장외거래	0.43%																			
	비상장 주식	K-OTC		0.23%																	
일반거래		0.43%	-																		

이 책에 실린 내용을 실무에 적용할 때는
반드시 관계법령 및 관련해석 등의
원본을 찾아 확인하시기 바랍니다.



종합부동산세·증권거래세 집행기준

발행일자 2022년 10월

발행처 국세청 징세법무국 법규과

집필·편집 법규과장 김 용 완

〈종합부동산세〉

행정사무관 문 병 갑
국세조사관 이 호 필
국세조사관 정 영 선
국세조사관 남 궁 민

〈증권거래세〉

행정사무관 최 영 훈
국세조사관 김 남 구
국세조사관 박 재 호
국세조사관 이 채 린

전화 044) 204 - 3142 - 5 044) 204 - 3137 - 41

팩스 044) 216 - 6072 044) 216 - 6072

* 본 책자는 국세청 종사직원과 납세자의 실무 지침서로 사용하기 위하여
발간한 것이므로 출판을 목적으로 복제할 수 없습니다.

