

취 득 세

- ### 1. 취득세
- 부동산, 차량, 선박 등을 취득했을 때 내는 세금
 - 토지, 건축물, 차량의 취득
 - 건물의 신·증축, 대수선·개수
 - 토지의 지목변경, 차량 및 선박의 종류 변경
 - 종합체육시설이용회원권, 골프·콘도미니엄·승마·요트 회원권 등
 - 과점주주의 취득 등

- ### 2. 취득세 과세표준
- 취득자가 신고하는 취득당시의 가액
 - 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 시가표준액[개별(공동)주택 가격이나 개별공시지가 등]보다 적을 때에는 **그 시가표준액**
 - 연부취득: 매회 사실상 지급되는 연부금액
 - 과점주주: 과세대상물건의 **법인장부상 가액 × 지분율 (또는 증가비율)**
 - 판결문, 법인장부 등으로 사실상 가격이 확인되는 경우 **그 사실상 취득가격**
 - ※ 사실상 취득가격을 적용할 때에는 증여·기부 등 무상취득과 특수관계에 있는 자와의 거래로 인한 취득은 제외함.

- ### 3. 취득세 납부방법
- 취득일로부터 60일 이내 신고·납부
 - ※ 상속에 의한 취득세는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내
 - 60일 이내 신고·납부하지 않을 경우 가산세 추가
 - 무신고가산세 : 20% (부정무신고 40%)
 - 과소신고가산세 : 10% (부정과소신고 40%)
 - 납부지연가산세 : 미납·과소납부 세액의 1일 0.025%

4. 취득세 표준세율

구분		세액																									
부동산	상속	농지	23/1,000																								
		농지 이외	28/1,000																								
	증여	35/1,000, 120/1,000(비영리사업자 28/1,000)																									
	원시취득(매립, 간척, 건물신축 등)	28/1,000																									
그 밖의 원인의 취득	농지	30/1,000																									
	농지 이외	40/1,000																									
주택 유상 승계 취득	1세대 1주택 (개인)	6억원 이하	10/1,000																								
		6억원 초과 9억원 이하	$\left(\text{해당주택의 취득당시가액} \times \frac{2}{3\text{억원}} - 3 \right) \times \frac{1}{100}$ ※ 소수점 이하 다섯째 자리에서 반올림하여 소수점 넷째 자리까지 계산함. <예시> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>취득가액</td> <td>×</td> <td>조정율</td> <td>=</td> <td>취득세율</td> </tr> <tr> <td>(6억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100</td> <td>=</td> <td>1.0000%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(7억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100</td> <td>=</td> <td>1.6667%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(8억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100</td> <td>=</td> <td>2.3333%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(9억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100</td> <td>=</td> <td>3.0000%</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	취득가액	×	조정율	=	취득세율	(6억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100	=	1.0000%			(7억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100	=	1.6667%			(8억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100	=	2.3333%			(9억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100	=	3.0000%	
	취득가액	×	조정율	=	취득세율																						
	(6억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100	=	1.0000%																								
	(7억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100	=	1.6667%																								
	(8억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100	=	2.3333%																								
	(9억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100	=	3.0000%																								
	9억원 초과	30/1,000																									
	개 인	* 단, 일시적 2주택은 1주택 세율 적용 (1% ~ 3%)	주택수	조정대상지역	그 외																						
			2주택	8%	1~3%																						
3주택			12%	8%																							
4주택 이상			12%	12%																							
법 인		12%																									
차 량	② 비영업용 승용자동차	70/1,000(경자동차 40/1,000)																									
		④ 그 밖의 자동차	비영업용	50/1,000(경자동차 40/1,000)																							
	영업용		40/1,000																								
	이륜자동차	20/1,000(125cc 초과 50/1,000)																									
②, ④ 외의 차량		20/1,000																									
기계 장비	등록대상	30/1,000																									
	미등록대상	20/1,000																									
선 박		20~30/1,000																									

※ 취득세액 = 과세표준(신고가액과 시가표준액 중 높은 것 적용) × 세율

등록면허세

- ### 1. 등록면허세 납세의무자
- 등기·등록: 등기·등록을 하는 자
 - 면 허: 면허를 받은 자(변경면허를 받는 자 포함)
 - ※ 면허의 종류(제1종~제5종)마다 등록면허세 납부해야 함.

- ### 2. 등록면허세 납부방법
- 등기·등록분
 - 등기·등록을 하기 전까지 신고·납부
 - 과세물건을 등록한 후 과세물건이 중과세율의 적용이 된 경우에는 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 신고·납부
 - 신고 또는 납부의무를 다하지 않으면 무신고 또는 과소신고가 산세(10%~40%)와 납부지연가산세(1일 0.025%)를 가산하여 징수
 - 면 허 분
 - 당해년도를 초과하는 면허는 매년 1월 1일에 그 면허가 갱신된 것으로 보아 등록면허세 부과 (납기: 1. 16. ~ 1. 31.)
 - 새로 면허를 받거나 면허를 변경하는 자는 면허증서를 발급 받거나 송달받기 전까지 신고·납부
 - ※ 신고·납부의 경우 다음 연도의 등록면허세를 한꺼번에 납부할 수 있음.

3. 등록면허세 세율

구분		세율	
부동산	소유권의 보존등기	8/1,000	
	소유권의 이전등기	유상	20/1,000(주택 50% 경감)
		무상	15/1,000(상속 8/1,000)
	지상권, 저당권, 지역권 등	2/1,000	
차 량	소유권 등록	비영업용 승용	50/1,000(경차 20/1,000)
		그 밖의 차량	30/1,000(경차 20/1,000)
기계장비	소유권 등록	20/1,000	
		영업용	20/1,000
법 인 등 기	법인 설립	10/1,000(비영리 2/1,000)	
	본점·주사무소 이전	112,500원	
	지점·분사무소 설치	40,200원	

※ 대도시내 법인 등기는 3배중과(산업단지는 중과 제외)

면 허

구분	제1종	제2종	제3종	제4종	제5종
읍·면지역	27,000원	18,000원	12,000원	9,000원	4,500원
동지역	45,000원	34,000원	22,500원	15,000원	7,500원

재 산 세

- ### 1. 재산세 납세의무자
- 매년 6월 1일 현재 토지·주택·건축물(주택 이외 모든 건물)·선박 및 항공기를 소유하고 있는 자에게 부과되는 세금

2. 재산세 납부기간

과세대상	납기
토 지	매년 9월 16일부터 9월 30일까지
주 택	매년 7월 16일부터 7월 31일까지(1/2) 매년 9월 16일부터 9월 30일까지(나머지) ※ 연세액이 20만원 이하인 경우 7월에 일괄 부과·징수 (조례로 정함)
건축물	매년 7월 16일부터 7월 31일까지
선박·항공기	매년 7월 16일부터 7월 31일까지

- ### 3. 토지의 이용 용도에 따른 과세대상
- 종합합산대상: 나대지, 잡종지 등 별도합산, 분리과세 대상을 제외한 모든 토지
 - 별도합산대상: 건축물의 부속토지 등
 - 분리과세대상: 농지(읍·면지역, 도시지역 중 개발제한구역 및 녹지지역), 골프장·고급오락장용 토지 등

- ### 4. 재산세 과세표준
- 토 지: 개별공시지가 × 토지면적(㎡) × 70% (공정시장가액 비율)
 - 주 택: 개별·공동주택가격 × 60%(공정시장가액 비율)
 - 건축물: 시가표준액 × 70%(공정시장가액 비율)
 - 선박·항공기: 시가표준액

- ### 5. 재산세와 함께 부과되는 지방세
- 재산세도시지역분: 주택·토지·건축물 과표의 0.14%
 - 지역자원시설세(소방분): 주택·건축물·선박 과표의 0.04% ~ 0.12%
 - 지방교육세: 재산세액의 20%

자 동 차 세(소유분)

6. 재산세 세율

토지세율

구분	세율	
종합합산	2/1,000 ~ 5/1,000	
별도합산	2/1,000 ~ 4/1,000	
분리과세	전·답·과수원·목장용지 및 지법 제106조제1항제3호나목의 임야	0.7/1,000
	골프장·고급오락장용 토지	40/1,000
	기 타	2/1,000

주택세율(별장 외)

과세표준	세율
6천만원 이하	1/1,000
6천만원 초과 1억5천만원 이하	6만원 + 6천만원 초과금액의 1.5/1,000
1억5천만원 초과 3억원 이하	19만5천원 + 1억5천만원 초과금액의 2.5/1,000
3억원 초과	57만원 + 3억원 초과금액의 4/1,000

1세대 1주택(시가표준액 9억원 이하)

과세표준	세율
6천만원 이하	0.5/1,000
6천만원 초과 1억5천만원 이하	3만원 + 6천만원 초과금액의 1/1,000
1억5천만원 초과 3억원 이하	12만원 + 1억5천만원 초과금액의 2/1,000
3억원 초과	42만원 + 3억원 초과금액의 3.5/1,000

※ 2021년부터 3년이 되는 날까지 성립한 납세의무에 한정

건축물세율

구분	세율	구분	세율
일반 건축물	2.5/1,000	별장	40/1,000
골프장·고급오락장	40/1,000	선박·항공기	3/1,000
대도시내 신·증설공장 (5년간)	12.5/1,000	고급선박	50/1,000
주거지역내 공장	5/1,000		

- ### 1. 자동차세 납세의무자
- 납기가 있는 달(6월, 12월)의 1일 현재 자동차(덤프트럭·콘크리트 믹서트럭 포함) 등록원부상 소유자(개인, 법인)

2. 자동차세 세율

승용자동차

배기량	cc당 세액	
영업용	1,600cc 이하	18원
	2,500cc 이하	19원
	2,500cc 초과	24원
비영업용	1,000cc 이하	80원
	1,600cc 이하	140원
	1,600cc 초과	200원

※ 위 세율로 산출한 세액(배기량 × cc당 세액)은 연세액임.

- 그 밖의 승용자동차(전기자동차 등)
 - 영업용 20,000원, 비영업용 100,000원
- 승합자동차(비영업용)
 - 대형일반버스 115,000원, 소형 65,000원

- ### 3. 자동차세 부과기간 및 납부기간
- 정기분 · 제1기분(1월 ~ 6월): 6. 16. ~ 6. 30.
 - 제2기분(7월 ~ 12월): 12. 16. ~ 12. 31.

- 연세액을 한꺼번에 신고·납부시 혜택
 - 1월 일시납부시: 연세액의 9.15% 공제
 - 3월 일시납부시: 연세액의 7.5% 공제
 - 6월 일시납부시: 연세액의 5% 공제
 - 9월 일시납부시: 연세액의 2.5% 공제

- ### 4. 소유권이 바뀐 경우의 자동차세
- 소유권이전등록일을 기준으로 소유 기간만큼 일할 계산 하여 양도인과 양수인에게 각각 부과·징수

주 민 세

1. 과세기준일 및 납세의무자

- 과세기준일 : 매년 7월 1일
- 납세의무자
 - 개 인 분 : 과세기준일 현재 관내에 주소를 둔 개인(세대주)
 - 사업소분 : 과세기준일 현재 일정 규모 이상의 사업소를 둔 개인 및 법인 사업주(1년 이상 계속 휴업시 제외)
 - 종업원분 : 종업원에게 급여를 지급하는 사업주

2. 과세표준 및 세율

- 개 인 분 : 1만원 범위 내에서 조례로 정함.
 - ※ 주민 청구시 : 1만 5천원 내에서 읍·동별로 조정가능
- 사업소분

구분	자본금 및 출자금액	세율
기본세율	개인사업자	5만원
	법인사업자	30억원 이하 : 5만원 30억원 초과 50억원 이하 : 10만원 50억원 초과 : 20만원 그 밖의 법인 : 5만원
연면적에 대한세율	사업소 연면적	1제곱미터당 250원
면세점	폐수 오염물배출 사업소	1제곱미터당 500원(2배증과)
	사업소 연면적 330제곱미터 이하	

- 종업원분 : 종업원 급여총액의 5/1,000
- ※ 면세점 : 최근 1년간 해당사업소 종업원 급여 총액의 월평균 금액이 300만원에 50을 곱한 금액(1억5천만원) 이하인 경우

3. 징수방법(보통징수 및 신고·납부)

- 개 인 분 : 보통징수(납기 : 매년 8. 16. ~ 8. 31.)
- 사업소분 : 신고납부(납기 : 매년 8. 1. ~ 8. 31.)
- 종업원분 : 급여지급 다음달 10일까지
- ※ 사업소분(연면적분) 및 종업원분주민세 납세의무자가 신고 또는 납부하지 아니하면 산출세액 또는 그 부족세액에 무신고가산세 또는 과소신고가산세(10%~40%)와 납부지연 가산세(1일 25/100,000)를 합한 금액을 본세에 포함하여 보통징수의 방법으로 징수함.
단, 사업소분(기본세율)주민세(구, 개인사업자 및 법인 균등분)는 2022년 까지 가산세 면제

지방소득세

1. 납세의무자 및 납세지

구분	납세의무자	납세지	과세기간(시기)	신고기한
개인	소득세 납세의무가 있는 자	납세의무성립 당시 주소지	매년 1. 1. ~ 12. 31.	그 다음해 5월
법인	법인세 납세의무가 있는 자	사업년도 종료일 현재 본점·주사무소 소재지	법령·정관 등에서 정하는 회계기간	사업년도 종료일로부터 4개월 이내
특별징수	소득세·법인세의 원천 징수 의무자		특별징수대상 소득·수입금액을지급하는 때	다음달 10일

2. 과세표준 및 세율

과세대상 및 구분	세율		
1천200만원 이하	과세표준의 6/1,000		
1천200만원 초과 4천600만원 이하	7만2천원 + (1천200만원을 초과하는 금액의 15/1,000)		
4천600만원 초과 8천800만원 이하	58만2천원 + (4천6백만원을 초과하는 금액의 24/1,000)		
8천800만원 초과 1억5천만원 이하	159만원 + (8천8백만원을 초과하는 금액의 35/1,000)		
1억5천만원 초과 3억원 이하	376만원 + (1억5천만원을 초과하는 금액의 38/1,000)		
3억원 초과 5억원 이하	946만원 + (3억원을 초과하는 금액의 40/1,000)		
5억원 초과 10억원 이하	1천746만원 + (5억원을 초과하는 금액의 42/1,000)		
10억원 초과	3천846만원 + (10억원을 초과하는 금액의 45/1,000)		
종합소득	토지, 건물, 부동산에 관한 권리, 부동산임차권	보유(1년 ~ 2년 미만) (주택, 조합임주권 및 분양권) 4%(6%) 주택, 조합 입주권 및 분양권 7% (1년 미만) 그 외 5% 상기 외 종합소득세율	
	비사업용 토지	종합소득세율 + 1%	
	부동산과다소유법인의 주식	종합소득세율 + 1%	
	국내 자산	미등기 자산 7% 파생상품 1%	
	양도소득	조정대상지역 ※ 보유기간 1년 미만은 옆 세율과 4% 중 큰 세율을 적용	1세대 2주택 : 종합소득세율 + 2% 1세대가 1주택과 조합원입주권 또는 분양권 1개 보유 : 종합소득세율 + 3% 1세대가 주택·조합원입주권·분양권 수의 합이 3 이상 보유
		국외 자산	토지, 건축물, 부동산에 관한 권리, 기타자산 : 종합소득세율

과세대상 및 구분	세율
법인 소득	2억원 이하 : 과세표준의 10/1,000 2억원 초과 200억원 이하 : 200만원 + (2억원을 초과하는 금액의 20/1,000) 200억원 초과 3천억원 이하 : 3억9천800만원 + (200억원을 초과하는 금액의 22/1,000) 3천억원 초과 : 65억5천800만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 25/1,000)
특별징수	소득세·법인세의 원천징수 세액 : 10/100

3. 세액공제 및 감면

- 개 인 : 「지방세특례제한법」 제167조의2에 따라 「소득세법」, 「조세특례제한법」에서 세액공제·감면 되는 금액의 10%를 공제·감면
- 법 인 : 세액공제·감면 규정 없음

4. 신고·납부

- 종합소득 : 소득세 신고기간 만료일까지 신고·납부
- 양도소득 : 소득세 신고기간에 2개월을 더한 날까지 신고·납부
- 법인소득 : 사업장 소재지관할 지자체별로 안분 계산하여 해당 사업연도 종료일부턴 4개월 이내 신고·납부
- 특별징수 : 징수일이 속하는 다음 달 10일까지 신고·납부

강북구 지방세 안내 문의전화

세무1과	세무2과
재산세1팀 901-6481~6486	자동차세팀 901-6551~6554
재산세2팀 901-6491~6496	주민면허세팀 901-6541~6544
법인관리팀 901-6491~6496	지방소득세팀 901-2461~2465

편리한 납부제도

1. 이택스(etax.seoul.go.kr), 위택스(www.wetax.go.kr)

- 인터넷으로 서울시 및 전국의 지방세를 365일 어디서든 안내·신고·납부·조회 가능(07:00 ~ 23:30)
- 본 인 : 로그인 후 지방세의 내역화면에서 납부할 세금 선택 후 납부
- 대리인 : 전자납부번호를 입력후 지방세의 내역화면에서 납부할 세금 선택 후 납부

2. 가상계좌 이용 납부

고지서에 표기된 가상계좌(우리, 카카오뱅크, K뱅크, 신한, KEB 하나, 국민, 기업, 우체국, 씨티, 농협, 수협)로 은행, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹, ATM기 등을 이용하여 납부

3. 스마트폰 이용 납부

앱에서 '스마트위택스'를 설치하고 전자납부번호 19자리를 입력하거나 QR코드로 납부가능(회원가입시 인증서 필요)
※ 지방세·세외수입납부를 위해서는 '인터넷지로' 앱 설치 필요

4. ARS 이용 납부

ARS 전용전화(☎1599-3900)로 전화하여 안내에 따라 가상계좌 이체 또는 카드납부(타인 명의도 가능)

5. 전문가 세무상담(www.gangbuk.go.kr)

자주 해결해야하는 세금(국세, 지방세)고민과 불복청구 지원 및 지방세 고충민원, 체납처분 등을 강북구 및 서울시에서 지원하는 전문가와 상담 가능

- ☑️ 🏠 → 민원창구 → 세무민원 → 세금고민 상담 → 생활속의 세금 고민은 전문가와 상담하세요

구분	구성	지원 내용
마을세무사	세무사	국세 및 지방세 상담, 지방세 불복청구(청구세액 1천만원 미만)
선정대리인	변호사, 세무사, 회계사	지방세 불복청구 지원(청구세액 1천만원 미만)
납세자보호관	감사담당관	지방세 고충민원, 체납처분, 세무조사 등

월별 지방세 납부안내

월 별	납부할 지방세
1월	• 등록면허세(면허분) (1. 31.까지) • 자동차세(소유분) 연세액 일시납부(1. 31.까지) - 연세액의 9.15% 공제 • 법인지방소득세 신고·납부(9월 결산법인 : 1. 31.까지)
3월	• 자동차세(소유분) 연세액 일시납부 / 분할납부(3. 31.까지) - 연세액의 7.5% 공제
4월	• 법인지방소득세 신고·납부(12월 결산법인 : 4. 30.까지)
5월	• 개인지방소득세 신고·납부(종합소득세 확정 : 5. 31.까지)
6월	• 제1분 자동차세(소유분) 납기(6. 30.까지) • 자동차세(소유분) 연세액 일시납부 / 분할납부(6. 30.까지) - 연세액의 5% 공제
7월	• 재산세[주택(1/2), 건축물분, 선박, 항공기](7. 31.까지) • 지역자원시설세(소방분) 납기(7. 16. ~ 7. 31.) • 법인지방소득세 신고납부(3월 말 결산법인 : 7. 31.까지)
8월	• 주민세(개인분) 납기(8. 16. ~ 8. 31.) • 주민세(사업소분) 납기(8. 1. ~ 8. 31.)
9월	• 재산세[주택(나머지 1/2), 토지분] 납기(9. 16. ~ 9. 30.) • 지역자원시설세(소방분) 납기(9. 16. ~ 9. 30.) • 자동차세(소유분) 연세액 일시납부 / 분할납부(9. 30.까지) - 연세액의 2.5% 공제
10월	• 법인지방소득세 신고·납부(6월말 결산법인 : 10. 31.까지)
12월	• 자동차세(소유분) 납기(12. 16. ~ 12. 31.) • 자동차세(소유분) 분할납부(12. 31.까지) : 나머지 1/4
매월	• 주민세(종업원분) : 다음 달 10일까지 • 지방소득세(특별징수) : 다음 달 10일까지 • 레저세 : 다음 달 10일까지 • 담배소비세 : 제조반출일의 다음 달 20일까지 • 자동차세(주행분) : 다음 달 25일까지 • 지역자원시설세(특정자원·시설분) : 다음 달 말일까지
수시	• 취득세 : 취득일부턴 60일 이내 ※ 상속에 의한 취득세는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내 • 등록면허세 : 등기·등록시, 면허 신청·변경시 • 미신고·누락세원 수시부과 • 자동차세 일할계산 수시부과

