

2015년도 「재산세」 이렇습니다!

□ 재산세 납세의무자는 매년 6월1일 현재 주택, 건축물, 토지, 선박, 항공기를 사실상 소유하고 있는 자입니다.

- ▶ 주택 매매시 우연하게도 매매잔금을 과세기준일인 6월 1일에 주고 받은 경우에는 새로 주택을 취득한 매수자에게 납세의무가 있으며, 6월 2일부터 12월 31일 사이에 부동산을 양도하더라도 6월 1일 현재 소유자인 양도자(전소유자)가 당해 연도의 재산세 납세의무가 있습니다.

□ 재산세 고지일별 과세대상 및 납기

- ▶ 7월 납기는 7.16.~7.31.까지이며, 과세대상은 주택분½ • 주택이외 건물 • 선박 • 항공기이며,
- ▶ 9월 납기는 9.16.~10.02.까지이며 과세대상은 나머지 주택분½ • 주택이외 토지분입니다.

□ 재산세는 서울시ETAX시스템, 스마트폰 및 전용계좌를 이용하시면 편리하게 납부가 가능합니다. 물론 시중금융기관을 직접 방문하시어 납부할 수 있습니다.

- ▶ 서울시ETAX시스템(etax.seoul.go.kr 또는 한글명 서울시세금)에 접속하여 14개 신용카드사 (국내 모든 카드사) 및 계좌이체로 납부할 수 있으며,

□ 전자납부번호 를 활용한 실시간 온라인 조회납부

▶ **ARS를 이용한 재산세 납부서비스: 전용전화(☎1599-3900) 안내에 따라 납부**

- ▶ 은행에 설치된 현금인출기(ATM기)에서 14개 신용카드(국내 모든 카드사), 모든 시중은행 현금카드 및 통장으로 본인 또는 타인 명의 세금 납부 (단, 방문은행 외 타 카드나 통장 이용시 ATM기 사용 수수료 900원 발생)
- ▶ 편의점(CU, GS25, 세븐일레븐, 바이더웨이,미니스톱)에서 신용카드(삼성, 현대, 우리BC, 외환, 롯데카드) 또는 현금카드(우리, 신한 외 이체수수료 발생)로도 납부가 가능하며,
- ▶ 또한 재산세고지서에 기재된 전용계좌(우리, 신한, 하나, 국민, 기업, 우체국, 외환, 농협, 시티은행)로도 납부가 가능합니다.
- ▶ 스마트폰을 이용하여 신용카드 납부(국내 14개 모든카드) 및 우리은행 계좌로 이체 납부 가능
- 「앱스토어, play스토어」에서 “서울시세금납부” 로 조회, 설치후 납부

□ 재산세 세목 기준세액

- ▶ 재산세 관련 기준금액은 「재산세」와 「재산세 도시지역분」를 포함하여 판단하게 됩니다.

소액징수면제(2천원미만), 증가산금(30만원이상), 재산세 물납(1천만원 초과), 분할 납부(5백만원 초과)

□ 주택분 재산세의 납부세액은 아래와 같이 산출됩니다.

$$\boxed{\text{과세표준액(주택공시가격의 60\%)}} \times \boxed{\text{세율}} = \boxed{\text{납부세액}}$$

▶ 주택분 재산세는 4.30. 공시된 주택공시가격의 60%에 해당하는 금액을 과세표준액으로 하고, 여기에 세율을 적용하여 산출합니다.

⇒ 주택분 재산세율은 아래와 같습니다.

과 세 표 준	세 율
6천만원 이하	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

예시) 주택공시가격이 3억5천만원인 경우 주택분 재산세 산출요령

① 재산세 과세표준액 : 2억1천만원 (= 주택공시가격 3억5천만원 × 60%)

② 재산세액 : 19만5천원 + (1억5천만원 초과금액 6천만원 × 1,000분의 2.5) = 345천원

※ 실제부과세액은 직전년도 부과세액에 세부담 상한(130%)을 적용하여 낮은 금액으로 과세됩니다.

□ 주택분 재산세의 세부담 상한제는 어떻게 적용되는가 ?

▶ 세부담 상한제는 재산세 납부세액이 전년도 세액보다 급격하게 증가하는 것을 방지하기 위하여 도입된 제도로써 주택의 경우 주택공시가격별로 세부담 상한을 달리 적용하고 있습니다.

⇒ 주택공시가격 3억원이하 주택

: 금년도 고지세액의 인상폭을 전년도 고지세액의 105% 까지로 제한함

⇒ 주택공시가격 3억원 초과 6억원 이하 주택

: 금년도 고지세액의 인상폭을 전년도 고지세액의 110% 까지로 제한함

⇒ 주택공시 6억원 초과 주택

: 금년도 고지세액의 인상폭을 전년도 고지세액의 130% 까지로 제한함

※ 지방세는 지방자치단체가 지방도로, 상·하수도, 청소, 소방시설, 공공도서관 등 지역의 공공의 서비스를 제공하는데 필요한 재원으로 쓰이는 세금입니다.

붙임2

전광판 · 현수막 · 모니터(안)

7월은 재산세 납부의 달입니다.

- 납세의무자 : 2015년 재산세는 **6월1일** 현재 소유자
- 과세대상 : 주택(1/2), 건축물
- 납부기간 : **7월 16일 ~ 7월 31일**
- 납부방법 : 시중은행 · 인터넷뱅킹 · ETAX(etax.seoul.go.kr)
편의점 · 스마트폰 · ARS(1599-3900)

강남구청 세무1과

붙임3

입감판(안)

"선진시민의식 정착 운동에 참여합니다"

7월은 재 산 세 납부의 달입니다

☐ 과세대상
- 7월 (주택1/2, 건축물, 선박)
- 9월 (주택1/2, 주택외부속토지)

☐ 납세의무자
- 6.1 현재 부동산 소유자

☐ 납부기한
- 2015. 7. 16 ~ 7. 31

☐ 납부방법
- 시중은행, 우체국 창구
- 무인공과금기, ATM기
- 세금납부 전용계좌
- ARS (☎1599-3900)
- 스마트폰 (서울시세금납부)
- 인터넷 (etax.seoul.go.kr)

 강남구
GANG NAM GU
세무1과



7월은 재산세 납부의 달입니다!

□ 납기

- ▶ 납부기간은 7월 16일 ~ 7월 31일까지입니다.
- ▶ 재산세는 7월에는 주택분의 1/2과 건축물분을
9월에는 나머지 주택분 1/2과 토지분이 부과됩니다.

□ 과세대상 : 7월분(주택분 1/2, 건축물, 선박)

□ 과세기준일 : 매년 6월1일 현재 재산(주택, 건축물, 토지 등) 소유자

□ 납부장소 : 전국 모든 은행, 우체국, 인터넷(etax.seoul.go.kr, 한글명 서울시세금), 편의점(CU,GS25,세븐일레븐, 바이더웨이,니미스톱)우리,신한은행 현금카드 및 신용카드(삼성,현대,우리BC,외환,롯데카드)로 24시간(토,일요일) 납부가능

- ▶ 인터넷납부시 결제 가능 신용카드 : 14개 국내 모든 카드사
- ▶ 은행 현금인출기(ATM기) 결제 가능 신용카드 : 14개 국내 모든 카드사
- ▶ 편의점 이용 결제 가능 신용카드 : 5개사 신용카드(삼성,현대,우리BC,외환,롯데카드)만 가능
- ▶ 전자납부번호 를 활용한 실시간 온라인 조회납부
- ▶ ARS를 이용한 재산세 납부서비스: 전용전화(☎1599-3900) 안내에 따라 납부

□ 세부담상한제

- ▶ 납세자의 급격한 세부담을 완화하기 위해 전년도 재산세 납부세액의 150% 초과시
150% 상당액만 과세
- ▶ 단 주택의 경우 주택공시가격이 3억원 이하는 105%, 3억원 초과 6억원 이하는
110%, 6억원 초과는 130%

□ 과세표준 : 시가표준액 × 공정시장가액비율(주택 60%, 토지·건축물 70%)

- ▶ 시가표준액 : 주택(공시가격), 토지(공시지가), 건축물(자치단체장이 고시한 가액)

□ 주택분 재산세 세액산출

▶ 세 율

과 세 표 준	세 율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억 5천만원 이하	6만원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억 5천만원초과 3억원 이하	19만5천원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	57만원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 4

- ▶ 산출예시 : 주택공시가격이 3억원인 경우 주택분 재산세 산출요령

- ① 재산세 과세표준액 : 1억8천만원 (주택공시가격 3억원 × 60%)
 - ② 재산세액 : 19만5천원 + 1억5천만원 초과금액 3천만원 × 1,000분의 2.5 = 270천원
- ※ 위 사례는 세부담 상한제 적용으로 실제 부과세액과 다를 수 있음!

“구민 여러분의 값진 세금, 구민을 위해 꼭 필요한 곳에 사용하겠습니다.”

(전면)

변화를 선도하는 강남 희망을 선사하는 강남



7월 재산세 납부 안내

◎ 납세의무자

- ▶ 6월 1일 현재(주택, 주택이외 건축물, 선박, 항공기)소유자
- ▶ 매매잔금 지급일이 과세기준일(6월 1일)인 경우에는 새로 부동산을 취득한 매수자에게 납세의무가 있으며, 6월 2일 이후에 양도한 경우에는 6월 1일 현재 소유자인 양도자(전 소유자)에게 2015년도 재산세 납세의무가 있습니다.

◎ 납부기한 : 7. 31.(금)까지

- ▶ 7월 31일 납부기한 경과시 3%의 가산금이 부과되며
- ▶ 8월 31일까지 미납시 매달 1.2%의 증가산금이 추가 부과됩니다.
(세액이 30만원 이상일 경우에만 해당)

◎ 7월분 재산세

- ▶ 주택(1/2), 건축물, 선박, 항공기
- ▶ 납기 : 7. 16. ~ 7. 31.

◎ 징수유예 등 안내

- ▶ 납세자 또는 동거가족이 질병이나 중상해로 장기치료를 받아야 하는 경우 등으로 지방세를 납부할 수 없다고 인정되는 경우 「지방세기본법」 제80조 및 동법 「시행령」 제67조의 규정에 의거 징수유예 등을 신청할 수 있습니다. 특히, 메르스 확진자 또는 격리자의 경우 징수유예 신청이 가능함을 알려 드립니다.



주택분 재산세는 1년분 세금을 반으로 나누어 **7월과 9월에 각각 1/2씩 같은 금액으로 과세**됩니다.



2015. 7.
강남구청장

재산세와 관련하여 궁금하신 사항은 고지서에 적힌 '담당자'에게 문의하시면 상세하게 안내해 드리겠습니다.

(후면)



재산세 !

다양한 방법으로 납부 할 수 있습니다.

무인공과금기 및 현금인출기(ATM기)를 통한 세금 납부

- 은행에 설치된 무인공과금기 및 현금인출기(ATM)에서 14개 신용카드(국내 카드사), 현금카드 및 통장으로 본인 명의 또는 타인 명의 세금을 납부하는 서비스
- 무인공과금기 및 현금인출기 메뉴에서 "지방세"를 선택 하신 후 조회·납부
 - ▶ 본인 세금납부 : "본인납부" 선택
 - ▶ 타인 세금납부 : "전자납부번호" 선택 후 고지서 우측 하단의 "전자납부번호"를 입력

※ 단, 타행사 신용카드로 세금을 납부할 경우 가기 사용수수료(900원) 발생



전용(가상)계좌서비스 이용 납부

- 고지서에 기재된 전용(가상)계좌(우리, 신한, 하나, 국민, 기업, 시티, 외환은행, 우체국, 농협)로 은행창구, 인터넷 뱅킹, 텔레뱅킹, ATM기 등을 이용하여 납부

은행명	계좌번호	은행명	계좌번호
우리은행	000-000000-00-000	신한은행	000-000000-000000
신한은행	000-000000-000000	하나은행	000-000000-000000
하나은행	000-000000-000000	국민은행	0000-00-00000000
국민은행	0000-00-00000000	기업은행	000-000000-00-000
기업은행	000-000000-00-000		

지방세 인터넷 납부

- 서울시 ETAX시스템(<http://etax.seoul.go.kr>)에 접속 하여 '조회납부'에서 회원인 경우 회원납부 선택, 비회원 또는 타인명의 세금 납부시 '전자납부번호' 또는 '납세 번호' 또는 '납세번호'를 입력 후 금융기관 인터넷뱅킹 또는 신용카드(국내 14개 카드사)로 납부



편의점 이용 납부

※ 현금 납부는 불가능합니다.

- 편의점(CU, GS25, 세븐일레븐, 바이더웨이, 미니스톱)에서 신용카드(삼성, 현대, 우리BC, 외환, 롯데만 가능) 납부 또는 현금카드(우리, 신한외 이체수수료 발생)로 24시간 납부가능

ARS 이용 납부

- ARS 전용전화(☎ 1599-3900)로 전화하여 ARS 안내에 따라 계좌이체(우리은행만 가능)나 신용카드(국내 14개 모든 카드)로 납부

스마트폰 이용 납부

- 스마트폰으로 '앱스토어, PLAY스토어'에서 '서울시 세금 납부'로 조회·설치 후 계좌이체(우리은행만 가능)나 신용카드(국내 14개 모든카드)로 납부

전자고지나 자동이체를 신청하시면 최대 천원의 혜택을 드립니다.

- 종이고지서(정기분)를 받지 않고 이메일로 받아 보시고 납기내 납부시 500원의 마일리지를 드리며 자동이체까지 함께 신청하시면 추가로 건당 최대 500원의 세금을 공제 받으실 수 있습니다.
- 전자고지 신청은 서울시ETAX(etax.seoul.go.kr)이나 구청 세무부서에서 신청하실 수 있으며 자동이체는 주거래 은행이나 서울시ETAX시스템, 인터넷지로, 거래은행의 인터넷 뱅킹으로 신청하실 수 있습니다.



자주 묻는 재산세 Q&A

■ 재산세 과세 주요내용

재산세 과세대상은?

재산세 과세대상은 주택·건축물·토지·선박·항공기이며, 7월에는 주택 재산세액의 1/2과 주택이외 건축물·항공기·선박의 재산세를 과세하고 9월에는 나머지 주택 재산세액의 1/2과 토지 재산세를 과세하고 있습니다.

재산세 고지 방법과 납기는?

과세대상(주택·건축물·토지·선박·항공기)별로 구분한 납세고지서에 과세 표준액과 세액을 기재하여 7·9월 각각 납기 개시 5일전까지 발부하게 되며, 7월 재산세의 납기는 7월16일부터 7월31일까지이며, 9월 재산세는 9월 16일부터 9월 30일까지 입니다.

상가내 주택이 있는 주상복합건물에 대한 재산세 고지 방법은?

7월에는 주택세액 1/2과 상가건물에 대한 재산세를, 9월에는 나머지 주택세액 1/2과 상가의 부속토지에 대하여 각각 과세하여, 총 4매(7월:2매-상가·주택1/2, 9월:2매-주택이외 상가부속토지·주택분1/2)의 고지서가 발부됩니다.

과세유형별 재산세 과세표준은?

주택에 대한 과세표준은 건물과 토지를 일괄평가한 주택공시가격에 부동산시장 동향과 지방재정여건을 고려하여 매년 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율("13 60%에 적용)을 곱하여 산정한 가액을 과세표준으로 하며, 건축물은 신축건물기준가격(62원)을 기준으로 지방자치단체장이 결정한 가액에 구조·용도·위치·면적 등을 적용한후 공정시장가액비율("13 70%에 적용)을 곱하여 산정합니다.

재산세 「세부담상한제」가 무엇인가?

재산세액의 급격한 인상을 완화하기 위해 재산세액 증가율을 전년도 세액의 일정비율 이하(150%)로 제한하는 제도입니다.

- ◆ 토지·건축물 : 직전년도 고지세액 × 150%
- ◆ 주택 : 공시가격대별로 3억원 이하인 경우에는 105%까지, 3억원 초과 6억원 이하까지는 110%, 6억원 초과시에는 130%까지 상한을 적용
- ※ 병기 세목인 과세특례와 소방공동시설세에도 세부담상한이 적용됩니다.

주택 공시가격이 하락했는데 재산세가 왜 인상되었는지?

A. ① 주택공시가격에 공정시장가액비율(60%)을 곱하여 과세표준을 계산하고, 여기에 세율(0.1~0.4%)을 적용하면 재산세 산출세액이 됩니다.

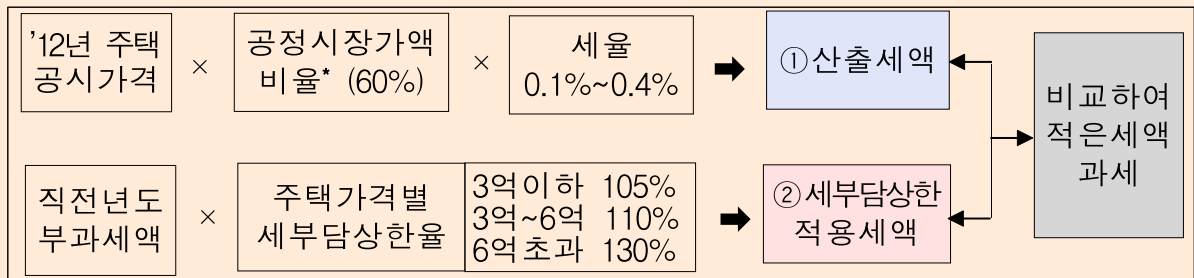
과세표준	X	세율 (0.1~0.4%)	=	산출세액
공시가격 × 공정시장가액비율				

② 그러나, 일부납세자는 「세부담상한제」에 따라 산출세액으로 바로 과세되지 아니하는 경우도 있습니다. 즉,

가. 공시가격을 기준으로 계산된 산출세액과

나. 직전년도에 납부한 세액에 “세부담상한비율” (3억이하 주택은 105%)을 적용한 세액을

⇒ 상호 비교하여 이중 적은 세액으로 과세합니다.



재산세 분납기준은 어떻게 되는지요?

과세물건별(납세고지서별) 재산세 본세액이 5백만원을 초과하는 경우 납부기한 경과 후 45일 이내에 분납이 가능하며, 분납 대상액은 아래와 같습니다.

- ◆ 납부할 세액이 1천만원 이하 : 납부할 세액 중 5백만원 초과 금액이 분납대상
- ◆ 납부할 세액이 1천만원 초과 : 납부할 세액 중 50% 범위내 금액이 분납대상

■ 납세의무자

재산세 납세의무자는 누구인가요?

매년 6월 1일 현재 주택, 주택이외의 토지·건축물, 선박, 항공기를 소유하고 계시는 분들이 재산세 납세의무자가 됩니다.

아파트를 6월 1일에 매매한 경우 재산세 납세의무자는 누구인지요?

6월 1일 현재 소유자에게 납세의무가 있으므로 이 경우는 아파트 매수인에게 재산세 납세의무가 있습니다.

만일 아파트를 5월 31일에 매매한 경우에는 매수자(6.1 현재 소유자)에게 올해분 재산세 납세의무가 있으며, 6월 2일 매매한 경우에는 매도자(6.1 현재 소유자)에게 올해분 재산세 납세의무가 있습니다.

아파트를 부부가 공유하는 경우 재산세액은?

공동주택가격의 60%(15년 기준)을 과세표준으로 하여 재산세액을 산출한 후 각자의 소유지분비율로 안분한 세액이 부부간에 납부하여야 할 재산세액입니다.

즉, 세액 산출시 과표를 각 소유지분별로 안분한 후 세액을 산출하는 것이 아니고 전체과표에 세율을 적용하여 세액 산출 후 소유지분별로 안분하는 것입니다.

과세기준일 현재 상속이 개시된 주택으로 사실상 소유자를 미신고한 경우 납세의무자는?

상속 미신고시에는 민법상 상속지분이 가장 높은 주된 상속자를 납세의무자로 하며, 상속지분이 가장 높은 자가 2인 이상인 경우에는 그 중 나이가 가장 많은 사람이 납세의무자가 됩니다.

고지서 송달 및 납부방법과 가산금

재산세 고지서는 어디로 배달됩니까?

고지서는 주민등록상 주소지로 송달되며, 만약 고지서를 못받았거나 훼손 또는 분실한 경우에는 부동산 소재지 관할관청과 상관없이 서울시내 아무 동주민센터 또는 구청에서 재발급을 받을 수 있습니다.

재산세 고지서를 주소지 이외의 직장 등에서 받을 수는 없지요?

이런 경우에 예상되는 불편함을 해소하기 위하여 우리구에서는 거소지 신청제도를 운영하고 있습니다. 재산세를 포함한 모든 정기분 고지서를 받으시고 싶은 기간동안 신청한 장소로 계속 수령이 가능합니다.

※ 2015년 7월 재산세는 6월30일까지 신청

납기 말일이(7.31) 일요일인 경우 납기는 언제까지 입니까?

납기 말일이(7.31) 토요일 또는 일요일인 경우 그 다음 월요일까지 납부하면 됩니다.

납기 말일까지(7월분은 7.31, 9월분은 9.30) 재산세를 납부하지 아니하면 어떤 불이익이 있습니까?

납기 익월에는 최초 가산금 3%를 추가로 납부해야 하고, 체납된 지방세가 30만원 이상(세목별로 고지서 1매를 기준)인 경우에는 그 익월의 다음월부터 매 1개월마다 1.2%의 가산금이 최고 60개월간 추가됩니다.

인터넷으로 재산세를 납부하는 방법은?

지방세인터넷납부시스템(etax.seoul.go.kr, 한글 주소 “서울시세금”)에 회원으로 가입한 경우에는 ‘회원납부’를 선택하신 후 아래의 경로로 진행하시고
⇒ etax.seoul.go.kr 접속 → 회원납부선택 → 공인인증서로 로그인 → 주민등록번호로 납부할 세금 검색 → 납부할 세금 선택 → 계좌이체 또는 카드납부
비회원인 경우에는 ‘비회원납부’를 선택하시어 아래의 경로로 진행하시면 됩니다.

⇒ etax.seoul.go.kr 접속 → 비회원납부선택 → 고지서의 적색부분에 있는 “기관번호~과세번호” 숫자 입력 → 계좌이체 또는 카드납부

※ 유의사항

- 회원, 비회원 모두 타인의 고지번호를 알면 타인의 세금도 납부가능
- 전국 모든 은행 및 국내 카드(14개 카드사)로 납부 가능합니다.
- 카드납부의 경우 일시불 납부는 수수료가 없으나 할부납부의 경우 소정의 수수료를 납세자가 부담
- 비회원은 납세번호(29자리)로 조회후 납부할 수 있습니다.

전용계좌(가상계좌)로 재산세를 납부하는 방법은?

고지서 앞면에 기재된 전용계좌로 은행현금인출기(ATM기), 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹등을 이용하여 24시간 납부가 가능합니다.
(단, 타행(사) 신용카드로 세금을 납부할 경우 사용 수수료는 납세자가 부담하여야 합니다.)