

2023

알기 쉬운 지방세



관악구



월별 납부안내

1월	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 등록면허세(면허분) 납부(16~31일)• 자동차세 연세액 신고 납부(31일한)• 9월말 결산법인 법인지방소득세 신고납부
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 2022년 2기 부가가치세 확정신고 납부(25일한)
3월	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 자동차세 연세액 신고 납부(31일한)
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 12월말 결산법인 법인세 신고 납부(31일한)
4월	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 12월말 결산법인 법인지방소득세 신고납부
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 2023년 1기 부가가치세 예정신고 납부(25일한)
5월	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 개인지방소득세(종합소득) 신고 납부 (소득세와 동시 신고 납부)
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 2022귀속 종합(양도)소득세 확정신고 납부(31일한)• 근로·자녀장려금 2022년귀속분 신청기한(31일한)
6월	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 자동차세(1기분) 납부(16~30일)• 자동차세 연세액 신고 납부(30일한)
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 3월말 결산법인 법인세 신고납부(30일한)
7월	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 재산세[주택분(1/2),건축물] 납부(16~31일)• 3월말 결산법인 법인지방소득세 신고납부
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 2023년 1기 부가가치세 확정신고 납부(25일한)
8월	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 주민세(개인분) 납부(16~31일)• 주민세(사업소분) 신고 납부(31일한)
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 12월말 결산법인 법인세 중간예납(31일한)



9월	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 재산세[주택분(1/2),토지] 납부(16~30일)• 자동차세 연세액 신고 납부(30일한)
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 근로·자녀장려금 지급(2022년 귀속 정기신청분)• 6월말 결산법인 법인세 신고납부(30일한)
10월	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 6월말 결산법인 법인지방소득세 신고납부
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 2023년 2기 부가가치세 예정신고 납부(25일한)
11월	국세	<ul style="list-style-type: none">• 종합소득세 중간예납(30일한)
12월	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 자동차세(2기분) 납부(16~31일)
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 종합부동산세 정기고지 및 정기신고 납부(1~15일)• 9월말 결산법인 법인세 신고납부(31일한)
매월	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 지방소득세(특별징수) : 10일한• 주민세(종업원분) : 10일한• 지역자원시설세(특정자원) : 10일한
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 교통·에너지·환경세 신고 납부(다음달 말일한)• 원천징수하는 소득세 등(다음달 10일한)
수시	지방세	<ul style="list-style-type: none">• 취득세 : 취득일로부터 60일 이내 신고 납부• 등록면허세(등기·등록·인허가 등) 신고 납부• 자동차세 일할계산 수시부과• 무신고·과소신고 수시부과• 과세누락분 수시 부과
	국세	<ul style="list-style-type: none">• 무신고·과소신고 : 수시부과• 과세누락분 : 수시 부과





2023년 달라진 주요내용

재산세 고령자·장기보유자 납부유예제도 도입

1. 일정 요건을 충족하는 고령자·장기보유자 재산세 납부유예

[충족요건]

- ① 과세기준일 현재 만 60세이상(고령자) 또는 5년이상 보유(장기보유자)
- ② 과세기준일 현재 1세대 1주택
- ③ 직전 과세기간 총급여 7천만원 이하(종합소득금액 6천만원 이하)
- ④ 해당연도 재산세 100만원 초과
- ⑤ 지방세, 국세 체납이 없을 것

[취소요건]

- ① 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우
- ② 사망하여 상속이 개시되는 경우
- ③ 1세대 1주택자가 아닌 경우
- ④ 담보의 변경 또는 그 밖에 담보 보전에 필요한 명령에 따르지 않은 경우
- ⑤ 다음 각호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우

1. 국세, 지방세, 그 밖의 공과금에 대하여 체납처분을 받을 때
2. 강제집행, 경매가 개시되었을 때
3. 지방자치단체의 징수금을 포탈하려는 행위가 있다고 인정될 때
4. 납세자가 납세관리인을 정하지 아니하고 국내에 주소를 두지 아니하게 되었을 때

- ⑥ 납부유예된 세액을 납부하려는 경우

- 신청방법 - 해당 주택을 납세담보로 제공하고 납부기한 만료 3일전 까지 납부유예 신청
- 해당연도 재산세 납부유예를 매년 방문신청
- 납세자는 납부유예 종료시에 종료시점까지의 이자상당가산액을 납부
- 납부유예 신청 후 일부 납부 신청은 불가 함
- ※납부담보 제공시 등기부 등본에 담보 설정이 표기됨

별장 취득세·재산세 중과 제외

1. 별장 주택 중과제외

- ① 「지방세법」 제13조제5항제1호 및 같은 법 제111조제1항제3호가목 삭제
- ② 일반 주택세율 적용

재산세 1세대 1주택 세율특례 적용대상 확대

1. 1세대 1주택 판단 시 주택수에서 제외되는 주택 확대

- [상속부동산 범위 확대]



- 분양권이나 조합원입주권을 상속받아 상속개시일로부터 5년 이내 취득한 주택도 상속주택의 범위에 포함하여 주택수에서 제외

[무허가주택의 부속토지]

- 토지소유자의 동의없이 건축한 무허가주택의 부속토지를 소유한 경우 부속토지는 주택수에서 제외

2. 별도의 세대로 보는 범위 확대

별도 세대로 인정해 주는 동거봉양 대상을 현행 부모에서 직계존속으로 확대하여, 조부모 동거봉양 시에도 별도 세대 적용



생애최초 주택 구입 취득세 감면요건 보완

개정 전	개정 후
취득가액 4억원 이하	취득가액 12억원 이하
부부합산소득 7,000만원 이하	소득금액 제한 없음
취득가액 1.5억 초과시 50% 감면	감면액 200만원 한도



개인지방소득세 분할납부 신설

1. 개인지방소득세액이 1백만원을 초과하는 경우 2개월 분할납부 신설
시행일에도 불구하고 2023. 1. 1. 이후 신고분부터 적용(수정신고제외)
 - 소급적용(종합·퇴직분) : 2023년 5월 신고분부터
 - 부동산매매업자매매차익신고 : 2023년 1월 신고분부터



개인지방소득세 과세표준 구간 조정

1. 1,200만원 / 4,600만원 ⇨ 1,400만원 / 5,000만원 상향
시행일에도 불구하고 2023. 1. 1. 이후 납세의무 성립분 적용(2023. 1. 1. 전에 개시한 분은 종전 규정 적용)



법인지방소득세 세율 조정

1. 기업의 세부담 완화를 위해 법인지방소득세 세율 0.1% 인하
시행일에도 불구하고 2023. 1. 1. 이후 납세의무 성립분 적용
(2023. 1. 1. 전에 개시한 분은 종전 규정 적용)



주민세 사업소분 개인사업자 과세기준 완화

1. 직전연도 부가가치세 과세표준액이 8천만원 이상인 개인사업자에 대해 사업소분 과세
시행일(2023. 3. 14.) 이후 납세의무 성립하는 경우부터 적용





주요세목 안내

취득세

부동산이나 차량 등 취득세 과세대상을 취득한 자가 취득가액(과세표준액)에 해당세율을 적용하여 신고 납부하는 세금

납세의무자

부동산(토지 및 건축물), 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프·승마·콘도미니엄·종합체육시설이용회원권 등을 취득한 자

과세표준

○ 취득당시의 가액

- 원시취득(신축·증축·재축 등) : 사실상 취득가격
- 유상취득(매매 등 유상거래) : 사실상 취득가격
- 무상취득(상속·증여·기부 등) : 시가인정액 (단, 상속은 시가표준액) <시가인정액>

구분	산정방법	평가기준일
매매사례가액	매매사실이 있는 경우 그 거래가액	매매계약일
감정가액	감정기관이 평가한 감정가액	산정기준일, 감정평가서 작성일
공매가액	경매 또는 공매사실이 있는 경우 그 가액	경공매 가액 결정일

① 시가인정액의 평가기준일이 평가기간 이내에 해당하여야 함

② 평가기간 : 취득일 전 6개월~취득일 후 3개월 이내

<시가표준액>

구분	산정방법
주택	개별(공동)주택가격
일반건축물	지방자치단체의 장이 결정한 가액
토지	개별공시지가

세율

구분		조정대상지역	비조정대상지역	
유상	주택 개인	1주택	1~3%	
		2주택	8%(일시적 2주택 제외)	1~3%
		3주택	12%	8%
		4주택이상	12%	12%
	법인	12%		
	농지	3%		
주택과 농지 외		4%		



무상	상속	2.8% (농지 2.3%)
	증여	3.5% (비영리 2.8%) 12% (조정대상지역 내 3억원 이상 주택증여 시)
	원시취득	2.8%
	공유물 분할	2.3%

※ 기타 유형별 세부적인 취득세 세율 : 「지방세법」 제11조~제13조의2 참조

취득시기

- 부동산 매매시 : 잔금지급일 또는 등기일 중 빠른 날
- 건축물 건축 · 개수시 : (임시)사용승인일과 사실상 사용일 중 빠른 날

신고납부 시 첨부 서류

- 매매계약서, 증여계약서, 부동산거래계약신고필증, 법인장부, 소득금액증명원 등
- 건축물 사용승인서, 공사원가명세서 등
- 분양계약서, 분양대금납부영수증 등 관련 서류
- 토지 · 건물 수용확인서(대체취득시)

납 기

- 취득한 날부터 60일 이내 신고 납부
 - 무상취득 : 취득일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내
 - 상 속 : 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내
- ※ 이 기한을 넘기면 무신고가산세(20%) 및 납부지연가산세(1일 10만분의 22)를 추가 부담하여야 합니다.

등록 면허세

취득이 수반되지 않는 각종 등기·등록 등에 대하여 납부하는 '등록분'과 각종 인가·허가 등에 대하여 납부하는 '면허분'으로 구분됨

납세의무자

- 공부상 등기 또는 등록을 하는 자
- 각종 면허를 받는 자

과세표준

- 등록분 : 부동산 · 선박 · 항공기 · 자동차 · 건설기계 등록당시의 가액



※ 다만, 신고가 없거나 신고가액이 등록당시의 시가표준액보다 적은 경우에는 시가표준액으로 하고, 일정한 채권금액이 있을 때는 채권금액

세울

◎ 등록에 대한 등록면허세 (주요 세율)

부동산 등기	소유권 보존 등기		1천분의 8
	소유권 이전 등기	유상	1천분의 20
		무상	1천분의 15 (*상속: 1천분의 8)
	지상권, 저당권, 지역권, 전세권, 임차권		1천분의 2
	경매신청, 가압류, 가처분, 가등기		1천분의 2
선박 등기 또는 등록	소유권		1천분의 0.2
차량 등록	소유권(비영업용 승용)		1천분의 50 (*경차: 1천분의 20)
기계장비 등록	소유권		1천분의 10
법인 등기	법인설립		1천분의 4 (*비영리: 1천분의 2)
	본점·주사무소 이전		건당 112,500원
	지점·분사무소 설치		건당 40,200원

◎ 면허에 대한 등록면허세

구 분	제1종	제2종	제3종	제4종	제5종
세 액	67,500원	54,000원	40,500원	27,000원	18,000원

납기

- ◎ 등록분: 등기·등록을 하기 전까지 신고·납부
- ※ 등록 후 중과세율 적용·부과대상·추징대상이 된 경우에는 사유 발생일 ("지방세법 시행령" 제48조 제2항)부터 60일 이내 신고·납부
- ◎ 면허분(정기분): 매년 1. 1. 기준으로 1월 31일 납기
- ※ 수시분: 면허 증서를 발급 또는 송달받기 전

자동차세

지방자치단체 관할구역에 등록되어 있거나 신고되어 있는 자동차를 소유하고 있는 자에 대하여 매년 6월 1일, 12월 1일 현재를 기준으로 부과하는 세금

납세의무자

- ◎ 과세기준일(매년 6월 1일 / 12월 1일) 현재 자동차등록원부상 소유자
- ※ 소유자 사망시에는 민법상 상속지분이 가장 높은 자, 연장자 순으로 납세의무를 부여하고, 과세기준일 현재 공매되어 매수대금이 납부되었으나 매수인 명의로 소유권이전등록을 하지 아니한 경우에는 매수인이 납부할 의무를 진다.



과세대상

- 「자동차관리법」에 따른 차량
- 「건설기계관리법」에 따른 건설기계 중 차량과 유사한 것(덤프트럭 등)

세율

- 승용자동차(연세액)

일반 승용자동차(배기량)				기타승용차(전기차등)	
영업용		비영업용		영업용	비영업용
1,600cc이하	cc당 18원	1,000cc이하	cc당 80원	2만원	10만원
2,000cc이하	cc당 19원	1,600cc이하	cc당 140원		
2,500cc이하	cc당 19원	1,600cc초과	cc당 200원		
2,500cc초과	cc당 24원				

- 승합자동차(연세액)

- (승합차) 자동차 종류별 영업용 25,000~100,000원, 비영업용 65,000~115,000원
- (화물차) 적재용량별 영업용 6,600~45,000원, 비영업용 28,500~157,500원
- (3륜 이하 소형자동차) 영업용 3,300원, 비영업용 18,000원

부과·징수 방법

- 정기과세(연세액의 1/2씩) : 1기분(6. 16. ~ 6. 30.), 2기분(12. 16. ~ 12. 31.)
 - 수시과세
 - 신규·말소등록, 승계취득 및 비교과(과세)차량이 과세(비과세)차량이 되는 경우, 영업용(비영업용)차량의 비영업용(영업용) 전환시 일할 계산
 - 이전·말소등록시 이전(말소) 등록일을 기준으로 일할계산
 - 연세액을 한꺼번에 신고·납부하는 경우 : 잔여기간에 따른 세액공제
 - 1월 일시납부시 : 2~12월 기간분의 7% 경감
 - 연세액 일시납부 : 1, 3, 6, 9월
- ※ 세액공제('22년 : 10% ⇨ '23년 : 7% ⇨ '24년 : 5% ⇨ '25년 이후 : 3%)

※ 비영업용 승용자동차에 한해서는 다음과 같이 차령에 따라 경감을 적용 과세

2년이하	3년	4년	5년	6년	7년	8년	9년	10년	11년	12년이상
-	5%	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%

재산세

매년 과세기준일(6월 1일) 현재 토지, 주택(아파트, 단독주택 등), 건축물 등을 소유한 자가 7월과 9월에 납부하는 세금

납세의무자

- 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 재산의 사실상 소유자
- ※ 상속이 개시된 재산은 민법상 상속지분이 가장 높은 자, 연장자 순

과세대상

주택, 건축물, 토지, 선박, 항공기

과세표준

- 주택(부속토지 포함) : 주택공시가격 × 공정시장가액비율
 - (1주택자) 3억이하 43%, 3억초과 6억이하 44%, 6억초과 45%
 - (다주택자, 법인) 60%
- 주택 이외 건축물 : 시가표준액 × 공정시장가액비율(70%)
- 토지(주택이외 건축물 부속토지, 나대지 등): 공시지가 × 공정시장가액비율(70%)
- 선박, 항공기 : 시가표준액

표준세율

- 주택

과세표준	세율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 4

- ※ 1세대1주택 세율특례 (2021 ~ 2023년)
 - 주택공시가격 9억 이하 1세대 1주택 3년간 0.05% 인하

- 건축물

- 골프장, 고급오락장용 건축물 : 과세표준의 1천분의 40
- 주거지내 공장 : 과세표준의 1천분의 5
- 그 밖의 건축물 : 과세표준의 1천분의 2.5

- 토지

구분	세율	
종합합산 (별도·분리과세 외)	5,000만원 이하	1,000분의 2
	5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
별도합산 (일반 건축물 부속토지 등)	1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5
	2억원 이하	1,000분의 2
	2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
	10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4



분리과세 (전, 답, 임야 등)	전·답·임야 등	과세표준의 1천분의 0.7
	골프장·고급오락장용 토지	과세표준의 1천분의 40
	기타	과세표준의 1천분의 2

납기

- 주택의 1/2, 건축물, 선박, 항공기 : 매년 7.16. ~ 7.31.
- 주택의 1/2, 토지 : 매년 9.16. ~ 9.30.

세부담 상한

- 직전년도 납부세액의 일정비율(세부담상한비율) 이상 과세할 수 없음
 - ※ 주택 (3억원 이하) 105%, (3억~6억원) 110%, (6억원 초과) 130%
 - 토지·건물 : 150%

재산세와 함께 부과되는 세금

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

주민세

주민세 균등분(개인·개인사업자·법인), 재산분, 종업원분을 개인분, 사업소분(개인사업자, 법인, 재산분), 종업원분주민세로 세목 간소화(2021) 및 주민세 납기가 8월로 통일

납세의무자

- 개인분 : 매년 7월 1일 현재 관내에 주소를 둔 개인
- 사업소분 : 매년 7월 1일 현재
 - 개인사업자 : 관내에 사업소를 둔 개인
(직전년도의 부가가치세 과세표준액이 8,000만원 이상의 사업자)
 - 법인 : 관내에 사업소를 둔 법인
 - 사업소 연면적 330제곱미터 초과하는 사업소를 둔 사업주
- 종업원분 : 종업원에게 급여를 지급하는 사업주(최근 12개월간 해당 사업소 종업원 급여총액의 월평균 금액이 150백만원 초과)

세율

- 개인분 : 4,800원(지방교육세 포함 6,000원)
- 사업소분 : 기본세율(5만원) + 연면적에 대한 세율(사업소 연면적 330제곱미터 초과시)



- 개인사업자 : 5만원
- 법인 : 자본금 및 출자금액에 따라 5 ~ 20만원 차등
 - ※ 지방교육세 : 종전 균등분에 한하여 세액의 25%
- 사업소 연면적 330제곱미터 초과에 대한 세율 : 기본세액 + 1제곱미터당 250원
- ◎ 종업원분 : 종업원 급여총액의 1,000분의 5

과세기준일 및 납기

- ◎ 개인분 : 과세기준일 매년 7월 1일 / 납기 매년 8. 16. ~ 8. 31.
- ◎ 사업소분 : 과세기준일 매년 7월 1일 / 신고납부 매년 8. 1. ~ 8. 31.
- ◎ 종업원분 : 매월 납부세액을 다음달 10일까지 신고납부

가산세적용

- ◎ 무신고 가산세 : 납부해야 할 세액의 20%
- ◎ 과소신고 가산세 : 과소신고분(신고하여야 할 세액)의 10%
- ◎ 납부지연가산세 : 미납부(과소)세액 × 납부기한 다음 날부터
자진납부일(부과고지일)까지 기간 × 0.022%
- ※ 사업소분은 징수방법 변경으로 2024년도까지 한시적으로 가산세를 면제

지방소득세

중전의 지방소득세가 국세인 소득세 및 법인세의 부가세 형태로 부과·징수되어 왔던 것을 2014년부터 지방자치단체의 자주재원의 확충목적으로 독립세의 방식으로 전환

납세의무자

- ◎ 소득세 및 법인세 납세의무가 있는 자(개인 및 법인)

과세대상

- ◎ 개인지방소득과 법인지방소득으로 구분
 - 개인지방소득 : 종합소득(이자 · 배당 · 사업 · 근로 · 연금 · 기타소득), 퇴직소득, 양도소득
 - 법인지방소득 : 각 사업연도소득, 청산소득, 양도소득, 미환류소득



세율

구분	과세표준	세율
개인 지방 소득세	1천400만원 이하	과세표준의 1천분의 6
	1천400만원 초과 5천만원 이하	8만4천원 + (1천400만원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
	5천만원 초과 8천800만원 이하	62만4천원 + (5천만원을 초과하는 금액의 1천분의 24)
	8천800만원 초과 1억5천만원 이하	153만6천원 + (8천8백만원을 초과하는 금액의 1천분의 35)
	1억5천만원 초과 3억원 이하	370만6천원 + (1억5천만원을 초과하는 금액의 1천분의 38)
	3억원 초과 5억원 이하	940만6천원 + (3억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
	5억원 초과 10억원 이하	1천740만6천원 + (5억원을 초과하는 금액의 1천분의 42)
	10억원 초과	3천840만6천원 + (10억원을 초과하는 금액의 1천분의 45)
법인 지방 소득세	2억원 이하	과세표준의 1천분의 9
	2억원 초과 200억원 이하	180만원 + (2억원을 초과하는 금액의 1천분의 19)
	200억원 초과 3천억원 이하	3억7천800만원 + (200억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)
	3천억원 초과	62억5천800만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 1천분의 24)
특별 징수	소득세 · 법인세액의 10%	

※ 개인·법인 지방소득세 과세표준 및 세율 : 2023. 1. 1. 이후 발생하는 소득
분부터 적용

납부방법

◎ (신고납부) 관할 지자체에 신고·납부

개인	근로소득	매월 특별징수(원천징수) 후 다음해 2월에 연말정산
	종합소득	다음해 5월에 확정신고·납부
	양도소득	양도한 달의 말일로부터 4개월 이내 예정신고·납부 후 다음해 7월말일까지 확정 신고·납부(누진분 추가납부)
법인	사업연도 소득	사업연도 종료일로부터 4개월(법인세는 3개월)이내 신고·납부
	청산소득	해산 시 잔여재산가액 확정 후 3개월 이내 신고·납부

◎ (특별징수) 원천징수의무자(임금, 이자 등 소득을 지급하는 자)가 관할 자치구에
납부(기존과 동일) - 징수한 날의 다음 달 10일까지 신고납부

◎ (결정·경정) 관할 지자체에서 결정·경정·수시부과



신설 법인에 대한 유용한 세무정보

법인 취득세 · 등록면허세 중과세율 및 세율의 특례

TAXI 중과세율

표준세율+가산세율(중과기준세율×배율)

구 분	세 율
① 과밀억제권역에서의 본점·주사무소용 부동산 취득 (건물을 신·증축하는 경우와 그 부속토지만 해당) 및 공장을 신·증설하기 위하여 사업용 과세물건의 취득	표준세율+ {중과기준세율(2%)×2배}
② 대도시(과밀억제권역 내 산업단지 제외)에서의 법인의 설립 등 및 법인 등의 대도시 전입 따른 대도시 부동산 취득, 대도시(산업단지, 유치지역, 공업지역 제외) 공장 신·증설에 따른 부동산 취득 ※ 휴면법인을 인수하는 경우를 포함	(표준세율×3배) - {중과기준세율(2%)×2배}
③ 골포장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박	표준세율+ {중과기준세율(2%)×4배}
④ ①과 ②가 동시에 적용되는 과세물건	표준세율×3배
⑤ ②와 ③이 동시에 적용되는 과세물건	(표준세율×3배)+ {중과기준세율(2%)×2배}

TAXI 세율의 특례

(표준세율-중과기준세율) 또는 중과기준세율 적용

구 분	세 율
① 형식적인 취득으로 등기 또는 등록하는 경우 - 환매등기 병행 부동산의 매매, 법인합병, 공유물 분할, 건축물 이전으로 인한 취득	표준세율-중과기준세율 (2%)
② 간주취득 등의 세율 특례 - 건물의 개수로 인한 취득, 선박·차량·기계 장비의 종류변경, 토지의 지목변경, 과점주주 취득세 등	중과기준세율(2%)



TAX 법인 등기에 따른 등록면허세

등기별	원인별	과세표준	세율
① 상사회사, 영리법인의 설립·합병	설립과 납입	납입·출자금액, 출자가액	0.4%
	자본·출자 증가	납입금액·출자가액	0.4%
② 비영리법인의 설립·합병	설립과 납입	납입·출자총액 또는 재산가액	0.2%
	출자총액 또는 재산총액의 증가	납입한 출자 또는 재산가액	0.2%
③ 자산재평가 적립금에 의한 자본·출자금의 증가		증가한 금액	0.1%
④ 본점 또는 주사무소의 이전		매 1건당	112,500원
⑤ 지점 또는 분사무소의 설치		매 1건당	40,200원
⑥ ① 내지 ⑤ 이외의 등기		매 1건당	40,200원

※ 중과대상 및 세율

- (적용대상) 대도시에 법인 설립·전입, 자본금 증가(설립·전입 후 5년 이내), 지점 설치
- (세율) 법인등기 세율의 3배 과세



마을세무사 제도



복잡한 세무행정에 대한 전문지식이 부족하거나 과세불복 관련 비용 부담 등으로 세무사 이용이 어려운 시민들에게 마을(동)단위로 지정된 재능기부 세무사들이 세무 상담과 권리구제를 지원해주는 마을 담당 세무사 제도

○ 상담사항

- 상담은 국세 및 지방세 모두 가능하며, 이의신청 등 불복청구는 청구세액이 1천만원 미만인 지방세에 한하여 서비스가 제공
- 상담과 관련해서는 개인사업자의 종합소득세, 부가가치세 신고 등 국세 상담 부터 구청에 신고해야 하는 취득세 같은 지방세 상담까지 가능

○ 이용방법

- 1차(비대면 상담) : 서울시와 관악구청 홈페이지 및 해당 동 주민센터에 비치된 안내서의 마을세무사를 확인한 뒤, 마을세무사와 전화로 상담 진행
- 2차(대면 상담) : 전화 등 비대면 상담이 충분하지 않거나 더 자세한 상담이 필요한 사안일 경우 상담 예약 후 마을세무사 사무실 방문

○ 불복청구 지원 신청 범위 및 대상

- 대상 : 지방세 한정(청구세액 1천만원 미만으로 납세자의 재산 수준 등을 고려한 영세납세자)
- 지원범위 : 이의신청 등 불복청구 요청 시 청구서 작성 등을 결정 시까지 지원
※ 어려운 주민을 우선 상담하기 위해 일정 금액 이상 재산보유자 등의 경우 상담이 제한될 수 있음

○ 관악구 마을세무사 명단

동	성명	전화번호	동	성명	전화번호
보라매동	변능수	02-2088-5404	서원동	전순철	02-883-7643
청림동	황인아	010-3081-0199	신원동	박정민	02-501-3069
성현동	조연수	02-2088-8113	서림동	박지영	010-3298-1427
행운동	김동민	02-6953-5912	신사동	백승철	02-430-2662
낙성대동	김미영	02-874-9210	신림동	강남례	02-887-1933
청룡동	김재환	02-555-4811	난향동	정인영	02-2051-7778
은천동	주해진	02-871-8255	조원동	김수미	02-862-2749
중앙동	김성범	02-556-1160	대학동	신철민	02-888-1188
인현동	유미순	02-873-4169	삼성동	김준형	0504-497-9049
남현동	구경하	02-2203-3363	미성동	이창문	02-533-6164
			난곡동	박재홍	02-553-5322



편리한 납부방법



은행방문

- ◎ 시중은행(한국은행 제외), 농협·수협·신협, 우체국, 새마을금고, 상호저축은행, 산림조합
- ◎ 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기)에서 조회·납부 가능
- ◎ 타인의 지방세를 납부하는 경우 납세의무자 고지서의 전자납부번호로 납부 가능
- ◎ 타행이체수수료 및 기기이용료 본인 부담

CD/ATM기 납부 절차

카드·통장투입 → 지방세 선택 → 납부 선택(현금·본인, 현금·타인, 신용·본인, 신용·타인) → 비밀번호 입력 → 고지내역 조회 → 납부할 내역확인, 납부건 선택 → 납부 영수증 출력

ARS 전화이용 납부

- ◎ 1599-3900으로 전화 후 ARS 안내에 따라 납부
- ◎ 신한은행 계좌이체 및 신용카드 납부

인터넷 이용 납부

- ◎ 서울시 이택스(etax.seoul.go.kr)
 - 인터넷 검색창에서 “서울시 세금납부” 검색하여 접속
 - 회원 : 로그인 즉시 조회 (* 비회원 : 전자납부번호, 납세번호 조회)
 - 계좌이체 및 신용카드(국내카드사)로 납부
 - 간편결제 : 카카오페이, SSG페이, PAYCO, 네이버페이, 삼성페이, L.PAY, 토스페이, 앱카드(8개사)
 - 이용문의 안내 : 1566-3900(서울시 세금납부 고객센터)
- ◎ 위택스(wetax.go.kr)
 - 납부방법 : 계좌이체 및 신용카드 납부
 - 이용문의 안내 : 110
- ◎ 인터넷지로 납부(giro.or.kr)
 - 전국 지방세를 인터넷 지로사이트 이용 납부 가능

이용방법 : 사이트에 접속 → 납부고객용 선택 → 로그인 후 공인인증서 등록 → 지방세 선택 → 시·군·구청 선택 → 주민등록번호 조회 → 납부

- ◎ 각 은행 홈페이지

모바일 앱 납부(STAX)

- ◎ 플레이·앱스토어에서 앱 설치("서울시 세금납부" 또는 "STAX" 검색)
- ◎ 로그인(공인인증서 & 간편인증) → 본인 부과내역 확인 → 선택 → 납부
 - ※ 비회원 : 전자납부번호·납세번호 입력 조회



전자송달 등 혜택

전자송달

개인이 종이고지서를 받지 않고 신청한 이메일로 지방세 고지내역을 받는 제도

- 문자알림서비스를 함께 신청하면 휴대폰으로 전송

대상세목

(1월)등록면허세(면허), (6,12월)자동차세, (7, 9월)재산세, (8월)주민세(개인분)

전자송달 신청방법

서울시 ETAX, 모바일앱 STAX, 구청 세무부서, 간편결제앱

자동이체 신청방법

ETAX, 모바일앱 STAX, 인터넷뱅킹, 지로사이트, 거래은행 방문신청(신분증, 통장, 도장 지참)

정기분 세목 전자납세자 세액공제 혜택 확대(2023년 1월 1일부터)

- **마일리지 적립 중단** : 기존 적립된 마일리지는 유효기간(적립 후 5년)까지 사용 가능
- 정기분 부과 전월 말일까지 신청자에 한함
- 전자송달만 신청 : 건당 800원 공제
- 자동납부(계좌이체, 신용카드)만 신청 : 건당 800원 공제
- 전자송달+자동납부 신청 : 건당 1,600원 공제
- ※ 납기 내 미납 시 차감세액이 추징됨

[전자납세자 지원 제도 변경 내용]

고지 및 납부 구분	변경전		변경후	
	마일리지 적립	세액공제	마일리지 적립	세액공제
전자송달	350원(30만원 미만) 850원(30만원 이상)	250원	중단	800원
자동이체	-	250원	-	800원
전자송달 +자동이체	500원	600원	중단	1,600원

부동산 관련 지방세 사례(Q&A)

01 처음으로 아파트를 취득하려고 합니다. 아파트를 취득할 경우 어떤 세금을 납부해야 하나요?

아파트를 취득하는 경우 납부하여야 할 지방세로는 취득세가 있습니다. 단 취득세에 추가되는 지방교육세와 농어촌특별세도 함께 납부하여야 하며, 농어촌특별세의 경우 전용면적 85㎡ 이하의 국민주택은 면제대상으로 납부하지 않습니다.

02 부동산 취득세 신고 및 납부기한은?

취득세 과세물건을 취득하게 되면 그 취득한 날부터 60일 이내에 그 과세표준에 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 하며, 상속(실종)으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월) 이내에 신고하고 납부하여야 합니다.

03 1세대 1주택자가 주택을 유상으로 구입할 때 적용되는 취득세 과세표준 및 취득세 세율은?

취득세의 과세표준은 취득당시의 가액이며, 1세대 1주택의 경우 과세표준액이 6억원 이하: 1%, 6억원 초과 ~ 9억원 이하: 1.01%~2.99%, 9억원 초과: 3%의 세율이 적용 됩니다.

04 부동산을 구입 했을 때 건축물대장이 없으나 등기부에는 등재된 주택을 취득하였는데 주택 취득세율을 적용받을 수 있는지?

2017년도부터 「지방세법」이 개정되어 등기부에만 등재되거나, 건축물대장에만 등재되어 있어도 주택세율 적용이 가능 합니다.

05 상속에 따른 취득세 납부방법 및 감면은?

부동산을 상속받은 상속인은 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내에 부동산 소재지 관할구청을 방문하여 취득세를 신고 납부하여야 합니다. 만일 기한내에 신고납부를 하지 않으면 가산세가 추가되어 취득세가 부과됩니다. 또한, 주택을 상속받아 1가구1주택에 해당하는 경우에는 취득세 세율특례를 적용 받을 수 있습니다.

06 상속으로 인한 취득세 신고 시 필요서류는?

취득세 신고서(구청 비치), 상속재산분할협의서, 기본증명서(사망자), 가족관계증명서(사망자)입니다.

※ 1가구1주택 감면신청시 추가서류 : 상속인의 주민등록등본·가족관계증명서

07 상속주택에 대한 취득세 세율특례 적용 시 1가구1주택이란?

상속인과 「주민등록법」에 따른 세대별 주민등록표에 함께 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 1가구(상속인의 배우자, 상속인의 미혼인 30세 미만의 직계비속 또는 상속인이 미혼이고 30세 미만인 경우 그 부모는 각각 상속인과 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 같은 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택을 소유하는 경우를 말합니다.

08 임대주택 등에 대한 취득세 감면요건은?

임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적으로 하여 임대사업자로 등록한 경우)가 임대할 목적으로 전용면적 60㎡ 이하인 공동주택을 건축하는 경우, 그 공동주택과 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 전용면적 60㎡ 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 취득세를 감면받을 수 있습니다.

09 계약을 해제하게 되면 기 신고납부한 취득세는 어떻게 되나요?

해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음과 같은 서류에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우라면 취득한 것으로 보지 않아, 기신고납부한 취득세를 환급받을 수 있으며, 입증서류는 화해조서·인낙조서, 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함), 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서, 부동산 거래신고관련법령에 따른 부동산거래 계약해제신고서 등에 의해 증명되어야 합니다.

10 건축법 위반(무단증축) 건물에 대한 취득세 부과 여부는?

관계법령에 의하여 등기·등록을 이행하지 아니한 경우라도 사실상의 사용일을 취득일로 보기 때문에 위반건축물도 사실상의 부동산 취득으로 보아 취득세의 납세 의무가 있으며, 사실상의 사용일을 알 수 없을 때에는 건축물대장에 위반건축물로 표기된 날을 취득일로 간주하므로 위반건축물에 대한 취득세도 취득일로부터 60일 이내에 신고하고 납부하여야 합니다.

11 임대주택 감면을 받은 후 임대무기간내 매각한 경우 취득세는?

임대주택 감면을 받은 후 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우에는 감면된 취득세는 부과대상이 되므로, 납세의무자는 그 사유발생일 부터 60일 이내에 신고납부하여야 하며, 신고납부 기간 경과시 가산세를 합한 금액으로 부과합니다.



12 주택을 소유하고 있는 경우 어떠한 세금을 내야 하나요?

주택을 소유하고 있는 경우 과세기준일(매년 6월 1일) 기준으로 재산세를 납부하여야 하며, 해당연도 부과·징수할 세액의 2분의1은 7월에 나머지 2분의1은 9월에 납부하여야 합니다.

13 아파트를 6월 1일에 매매한 경우 재산세 납세의무자는 누구인지요?

재산세는 과세기준일(6월 1일) 현재 소유자에게 납세의무가 있으므로 매수자에게 해당연도 재산세(7월, 9월) 납세의무가 있습니다.

- ※ 6월 1일 전후 부동산 거래 시 재산세 납세의무자
 - 6월 1일 이전 취득: 매수자가 7월, 9월 재산세 모두 부담
 - 6월 2일 이후 취득: 매도자가 7월, 9월 재산세 모두 부담
- ※ 취득의 시기는 잔금지급일과 등기일 중 빠른 날

14 재산세 과세대상 및 납기는?

재산세 과세대상은 주택, 토지, 건축물, 선박, 항공기 등이며 납기는 주택의 1/2, 건축물, 선박, 항공기는 매년 7월 16일 ~ 7월 31일이고 주택의 1/2, 토지는 매년 9월 16일 ~ 9월 30일입니다.

15 아파트를 부부가 공유하는 경우 재산세액은?

아파트 과세표준액에 세율을 적용하여 산출한 재산세액을 각자의 공유지분별로 안분한 세액이 부부간에 납부하여야 할 재산세액입니다.

16 상가 내 주택이 있는 주상복합건물에 대한 재산세 고지 방법은?

7월에는 주택세액 1/2과 상가건물에 대한 재산세를, 9월에는 나머지 주택세액 1/2과 상가의 부속토지에 대한 재산세를 각각 납부하며, 총 4장(7월에 2장 ⇨ 상가건물분과 주택1/2, 9월에 2장 ⇨ 주택 이외 상가부속 토지분과 주택분 1/2)의 고지서가 발부됩니다.

17 과세기준일 현재 상속이 개시된 주택으로 사실상 소유자를 미신고한 경우 재산세 납세의무자는?

상속부동산 미신고시 재산세 납세의무자는 주된 상속자가 되며 주된 상속자는 민법상 상속지분이 가장 높은 사람으로 하되, 상속지분이 가장 높은 사람이 두 명 이상이면 그 중 나이가 많은 사람이 납세의무자가 됩니다.



18 유흥주점 종과대상 및 세율은?

-종과대상

공용면적을 포함한 영업장 면적이 100제곱미터를 초과하고
손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소
(카바레, 나이트클럽, 디스코클럽 등)

유흥접객원을 두고 객실 면적이 영업장전용면적의 100분의 50
이상이거나 객실의 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등)

-세율

재산세: 과세표준의 1천분의 40

취득세: 표준세율(1천분의 40) + [취득가액 × (20/1,000) × 4]

※ 관련법규: 「지방세법」 제13조제5항제4호 및 같은 법 시행령
제28조제5항제4호

19 재산세 분납기준은 어떻게 되는지요?

재산세 납부세액(재산세 도시지역분 포함)이 250만원을 초과하는
경우 분납 할 수 있으며 분납금액은 납부기한이 지난 날부터 2개월
이내에 납부 할 수 있습니다.

- 납부할 세액이 500만원 이하인 경우: 250만원을 초과하는 금액

- 납부할 세액이 500만원을 초과하는 경우: 그 세액의 100분의 50
이하의 금액

※ 분납대상은 지역자원시설세, 지방교육세 포함

20 재산세 고지서를 주소지 이외의 직장 등에서 받을 수 있는지?

납세고지서를 거소지에서 받고 싶어 지방세 서류송달장소 변경신고를
신청하실 경우 재산세를 포함한 모든 정기분 고지서를 받고 싶은
장소에서 수령이 가능합니다.



관악구 지방세 안내

부서명	팀 명	전화번호	담당업무
재산 취득 세과	세무행정팀	02-879-5404, 05	지방세 환급(부동산관련 세목)
	재산세팀	02-879-5410~17	부동산취득세, 재산세(신림)
	취득세팀	02-879-5420~27	부동산취득세, 재산세 (봉천, 남현)
	법인관리팀	02-879-5430~35	법인 부동산취득세, 재산세
	주택가격 평가팀	02-879-5450~53	개별주택가격 산정, 부동산 과표관리
	민원창구	02-879-5429, 39	부동산취득세, 등록면허세(등록) 발급 / 세목별과세증명서, 납세증명서 발급
	지방 소득 세과	세무운영팀	02-879-5504, 05
주민 면허세팀		02-879-5480~85	주민세, 등록면허세(면허), 레저세
지방소득세 1팀		02-879-5510~14	지방소득세(낙성대, 은천, 인현, 남현, 서원, 서림, 난향, 조원, 대학, 미성)
지방소득세 2팀		02-879-5490~94	지방소득세(보라매, 청림, 성현, 행운, 청룡, 중앙, 신원, 신사, 신림, 삼성, 난곡)
자동차세팀		02-879-5520~24	차량취득세, 자동차세
차량취득세 민원창구		02-879-5527, 28	차량취득세 신고분 발급
38 세금 징수 과		38세금 징수 1팀	02-879-5530~31, 33~35, 37
	38세금 징수 2팀	02-879-5540~44, 48	체납관리(보라매, 성현, 행운, 낙성대, 청룡, 은천, 중앙, 인현, 신원, 대학)
	체납차량 관리팀	02-879-5470~73, 5545	체납관리(청림, 남현, 삼성), 변호판 영치
	세외수입 팀	02-879-5440~44	세외수입 총괄, 세외수입 체납
	민원창구	02-879-5539	체납고지서 발급 / 세목별과세증명서, 납세증명서 발급





행복한 세상! 청렴관악이 함께합니다.

※ 본 자료는 지방세 참고용으로 법적 책임은 없습니다.



(08832) 서울특별시 관악구 관악로145(봉천동)
발행부서 : 재산취득세과 ☎ 02-879-5404