

강명준 세무사의 세금 죽이기

오피스텔, 주택인가 사무실인가? 용도에 따라 세금이 달라진다
창업 전에 꼭 알아야 할 사업과 관련된 세금, 손해 보지 않는 법
전문가가 귀뜸하는 세금절약 일급 비밀
알아두면 필요한 세금에 관한 일반상식



강 명 준 세 무 사 의
세 금 죽 이 기

“전문가들도 어렵게 느끼는 세금,
일반인들이 쉽게 이해할 수는 없을까?”

강명준 세무사의 세금 죽이기

발행일 2004년 4월1일 등록번호 제2-1362 1992년 4월18일 ISBN 89-85484-26-5

발행처 주) 프로젝트 409 서울특별시 강남구 신사동 506-1 프라이빌딩 4층

전화 02-3444-0409, 팩스 02-5482-409

지은이 강명준

발행인 이명호 Director 이명호 Planning Director 이광호

Art Direction 프로젝트 409 디자인팀

Design Director 김양순 Designer 이하얀

감수 조대연

컴퓨터 출력 그리드 인쇄 티라인쇄

초판 1쇄 발행 2004년 4월1일

값 12,000원

Copyright © 2004, Project 409

「강명준 세무사의 세금죽이기」에 실린 글과 사진, 그림 등의 모든 자료는

「프로젝트 409」의 서면에 의한 동의 없이 사용할 수 없습니다.

콜롬보 형사와 함께 하는 세금경영 프로젝트 1

콜롬보 형사와 함께 풀어가는 세금 이야기



세무 분야에서 10여년이 넘게 일을 하면서 가장 궁금한 것은 “우리 나라의 복잡하고 어려운 세금 제도를 일반인들이 얼마나 이해하면서 내고 있을까?”이다.

세무 전문가들도 세금 제도를 어렵게 느끼는데, 일반인들은 그 정도가 더욱 심할 것이고 그래서 당하는 불이익도 많을 것이다.

세금에 관한 법률인 세법은 관련이 없는 분야가 없을 정도로 많은 분야의 법률과 연결되어 있을 뿐만 아니라 가장 자주 바뀌는 법률이기도 하다.

더욱이 세법은 세금을 부과하는 구체적인 사실에 대한 해석을 필요로 하고, 세금을 계산하기 위한 기술적인 방법이 주된 내용으로 되어 있기 때문에 일반인들이 이해하기가 어렵게 되어 있다.

“세금을 쉽게 이해할 수 있는 방법이 없을까?”

이 책은 이러한 생각에서 출발하게 되었다.

아무쪼록 일반인들의 세금에 대한 이해를 높이는 데 조금이나마 도움이 되길 바라며 부족한 부분은 앞으로 수정·보완을 통하여 더 쉽고 친근한 내용이 되도록 노력할 것이다.

끝으로 이 책이 나올 수 있도록 도와주신 가족과, 조대연 이사님, 김양순 팀장님, 많은 부분 조언을 아끼지 않으신 여러 세무 전문가분들, 특히 이 책을 쓰는 데 가장 큰 동기부여를 해주신 이명호 사장님과 사이버카이스트 이유재 대표님께 감사드린다.

2004년 3월

강 명 준



차례

제1부 영몰라 여사와 오피스텔 세금 사건

- | | |
|---------------------------------------|----|
| 1. 분양 계약금 속에 세금이 숨어 있나요? | 15 |
| 2. 납부한 부가가치세를 돌려 받을 수 있을까요? | 17 |
| 3. 영몰라 여사도 세금을 돌려 받을 수 있나요? | 19 |
| 4. 영몰라 여사는 세금을 더 내야 하나요? | 21 |
| 5. 영몰라 여사가 오피스텔을 팔았습니다. | 25 |
| 6. 어떻게 하면 분양권은 팔고 부가가치세는 챙길 수 있을까요? | 28 |
| 7. 부동산 임대차계약에도 세금이 있나요? | 30 |
| 8. 빨간 세금계산서를 줄까요, 파란 세금계산서를 줄까요? | 32 |
| 9. 주거용으로 임대하면 부가가치세는 어떻게 되나요? | 34 |
| 10. 주거용으로 사용하는 건 어떻게 확인하나요? | 36 |
| 11. 주거용 임대가 나올까요, 사무용 임대가 나올까요? | 38 |
| 12. 주거용 임대의 경우 부가가치세는 어떻게 되나요? | 40 |
| 13. 오피스텔에 직접 살면 세금을 안 내도 되나요? | 43 |
| 14. 사업자등록을 하지 않은 주택임대사업자도 세금을 내야 하나요? | 45 |
| 15. 영몰라 여사의 부동산임대사업의 부가가치세를 계산해 주세요! | 47 |
| 16. 간이과세자의 부가가치세는 어떻게 되나요? | 49 |
| 17. 간이과세자가 일반사업자보다 유리한 건가요? | 52 |

18. 간이과세자는 부가가치세를 내지 않아도 되나요?	54
19. 아무나 간이과세자가 될 수 있나요?	56
20. 오피스텔이 1가구 1주택과 관련이 있나요?	58
21. 오피스텔은 영업용 건물인가요?	61
22. 오피스텔과 아파트 중 어느 것을 먼저 팔까요?	63
23. 오피스텔의 양도소득세는 어떻게 되나요?	65
24. 취득세와 등록세를 줄일 수도 있나요?	68
25. 저는 무슨 세금을 신고해야 할까요?	70

제2부 황금방석주식회사의 세금 사건

26. 법인설립에 드는 세금은 얼마나 될까요?	75
27. 승용차의 부가가치세도 공제 받을 수 있나요?	78
28. 부도업체에 대한 부가가치세를 돌려 받을 수 있나요?	80
29. 부도업체에 대한 판매대금이 세금에는 도움이 된다구요?	82
30. 회사가 부동산을 취득하면 세금을 더 내야 하나요?	84
31. 거래증빙은 왜 챙겨야 하나요?	86
32. 사장님의 개인비용 처리는 어떻게 해야 하나요?	88
33. 정율법이 정액법보다 세금을 적게 내나요?	90

차례

34. 은행 예금 이자로 법인세를 줄일 수 있나요?	93
35. 연봉제에는 퇴직금이 없나요?	95
36. 경품을 주고도 세금 신고를 해야 하나요?	97
37. 아르바이트 일당도 세금 신고를 해야 하나요?	99
38. 세금은 적을수록 좋은 거 아닌가요?	101

제3부 콜롬보 형사가 귀뿔하는 세금 절약 일급 비밀

주식회사를 설립할 때 어떻게 하면 세금을 줄일 수 있나요?	106
판매활동시 어떻게 하면 세금을 줄일 수 있나요?	110
세금 절약을 몸에 익히려면 어떻게 해야 할까요?	113
어떻게 하면 임원과 직원의 세금을 줄여줄 수 있을까요?	115

제4부 세금에 관한 일반상식

1. 우리나라의 세금은 모두 몇 개일까?	120
2. 전세와 탈세는 종이 한장 차이?	123
3. 탈세를 하면 어떤 처벌을 받을까?	126
4. 억울한 세금! 어떻게 돌려 받을까?	128
5. 세금을 제때 못 내면 어떤 불이익이 있나?	130

6. 국가가 세금을 포기한다?	132
7. 사업자등록이란?	135
8. 개인사업자는 어떠한 세금을 내야 하나?	138
9. 세무서에서 확정일자?	141
10. 부가가치세는 어떤 세금인가?	144
11. 종합소득세는 어떤 세금일까?	146
12. 원천징수는 무엇인가?	149
13. 집을 살 때 내는 세금은 어떠한 것이 있나?	152
14. 집을 팔 때 내는 세금은 어떠한 것이 있나?	155
15. 부모님이 돌아가셔서 재산을 물려 받으면 세금을 얼마나 내야 하나?	157
16. 부모님이 살아 계실 때 재산을 물려 받게 되면 얼마나 세금을 내야 하나?	161
17. 유리지갑 봉급생활자의 세금은 어떻게 계산할까?	164
18. 퇴직금에 대해서도 세금을 내야 하나?	167
19. 연금에도 세금을?	170
20. 예금 이자도 세금을 내고 있다?	173

제1부 영몰라 여사와 오피스텔 세금 사건

오피스텔과 같은 부동산을 구입하면 그것에 관련된 세금이 양도소득세, 부가가치세, 종합소득세, 법인세, 취득세, 등록세, 증여세, 상속세, 지방교육세, 농어촌특별세, 재산세, 종합토지세, 도시계획세, 공동시설세 등 무려 14개나 된다.

과연 오피스텔 하나를 구입하는 데 이렇게 많은 세금을 알아야 한다는 것이 합리적이며 가능한 일일까?

더욱이 “오피스텔이 주택인가, 아니면 사무실인가?”에 대해서 국세청과 건설교통부가 서로 다른 해석을 하고 있어 오피스텔을 보유하고 있거나 보유할 예정인 사람들에게 오피스텔과 관련된 세금 지식은 더욱 부담스러운 존재다.

시작이야 국가가 세금을 공평하게 걷고자 하는 취지에서 오피스텔의 사용목적에 따라 세금을 달리했지만 결론적으로는 세금을 너무 복잡하게 만들어 버린 것이다.

영몰라 여사의 오피스텔 세금 사건 이야기는 오피스텔을 분양 받고 임대하고 매각하는 과정에서 발생하는 세금 문제를 콜롬보 형사가 해결해 나가는 이야기이다.

세금에 관련된 용어들은 일반적으로 사용하는 말이 아니기 때문에 이해하기 어렵고 때에 따라서는 이해하려는 노력 자체를 원천적으로 어렵

게 하기 때문에 가능한 쉬운 말로 풀어 설명하려고 노력하였다.

아무쪼록 세금을 이해하는 데 조금이나마 도움이 되기를 바란다.

어디선가 누군가에 “세금 문제”가 생기면 어김없이
나타난다, 콜롬보 형사

1. 콜롬보 형사님! 분양 계약금 속에 세금이 숨어 있나요?

대한민국에 살고 있는 난몰라 사장은 40세의 평범한 중소기업 사장입니다. 난몰라 사장은 교통이 편한 사통팔달마을에 사무실을 두고 사업을 시작하였습니다. 하지만 도로가 사방으로 뚫려있어 교통이 좋으니 이곳을 지나는 차들이 많아지고 그렇다보니 자연 교통체증이 심해져 갔습니다.

그래서 난몰라 사장은 당나귀마을로 사무실을 옮기기로 하였습니다. 때마침 당나귀마을의 바람나무회사에서 분양하는 오피스텔이 있어 1억 원에 분양을 받았습니다.

난몰라 사장은 바람나무회사와 오피스텔 계약을 하면서 계약금으로 1천만원을 납부했습니다.

의문 > 난몰라 사장이 오피스텔 분양 계약금으로 지불한 1천만원에 세금이 포함되어 있을까요?

해답 > 있습니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

바람나무회사는 오피스텔을 1억원에 분양하면서 계약서에 땅에 대한 대가로 대지비 23,000,000원, 건축에 대한 대가로 건축비 70,000,000원, 건축에 대한 부가가치세로 7,000,000원을 합하여 총 공급가액이 부가가치세를 포함, 1억원이 되었다고 명시하였습니다.

난몰라 사장은 분양계약서에 도장을 찍고 계약금을 내면서 분양계약서를 자세히 살펴보지 않았기 때문에 오피스텔의 분양대금에 부가가치세가 포함되어 있다는 것을 몰랐습니다.

계약금 1천만원은 대지비 2,300,000원과 건축비 7,000,000원 부가가치세 700,000원을 합한 금액입니다. 난 몰라 사장은 계약금을 내면서 부가가치세 700,000원을 낸 것입니다.

2. 콜롬보 형사님! 납부한 부가가치세를 돌려 받을 수 있을까요?

난몰라 사장은 오피스텔 분양 계약금을 지불하면서 자신도 모르게 부가가치세를 부담했다는 사실에 대해서 조금은 억울한 생각이 들었습니다. 그렇지만 난몰라 사장은 사업에 바빠서 금세 그 일을 잊어 버리게 되었습니다.

그러나 난몰라 사장의 절친한 친구이자 세금 사건 전담인 콜롬보 형사는 난몰라 사장이 오피스텔을 분양 받고 부가가치세를 부담했다는 전화를 받고 부가가치세를 돌려 받을 수 있는 방법에 대해 조사를 시작했습니다.

의문 > 난몰라 사장이 부가가치세를 돌려 받을 수 있는 방법이 있을까요?

해답 > 있습니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

난몰라 사장이 오피스텔 분양 계약금으로 바람나무회사에 지불한 금액 중 부가가치세에 해당하는 700,000원은 부가가치세 신고를 통해서 돌려 받을 수 있습니다.

난몰라 사장이 오피스텔을 분양 받은 이유는 그가 운영하고 있는 사업의 사무실로 사용하기 위한 것인데 이는 사업을 위하여 투자 지출을 한 것이 됩니다.

더욱이 이러한 경우에는 조기환급을 신청할 수 있기 때문에 분양 계약금을 납부한 달의 다음달 25일까지 조기환급신청을 하면 15일 이내에 세무서로부터 환급을 받게 됩니다.

단, 부가가치세를 환급 받기 위해서는 바람나무회사로부터 세금계산서를 발급 받아야 합니다.

3. 콜롬보 형사님! 영몰라 여사도 세금을 돌려 받을 수 있나요?

난몰라 사장의 부인 영몰라 여사는 남편인 난몰라 사장이 당나귀마을의 오피스텔을 분양 받는 것을 보고 자신도 당나귀마을의 오피스텔을 남편 몰래 분양 받고 바람나무회사에 계약금 10,000,000원을 냈습니다.

난몰라 사장의 부인 영몰라 여사는 남편의 친구인 콜롬보 형사와도 잘 알고 지내는 사이인지라 콜롬보형사가 남편에게 오피스텔 분양 계약금 중에서 700,000원의 세금을 돌려 받게 해 준 사실을 알고 있었습니다.

영몰라 여사는 남편 몰래 콜롬보형사에게 자신도 세금을 돌려 받을 수 있는지를 물어 보았습니다.

의문 > 영몰라 여사는 분양계약금에 포함된 부가가치세를 돌려 받을 수 있을까요?

해답 > 돌려 받을 수 있습니다.

영몰라 여사가 사업자가 되면 부가가치세를 돌려 받을 수 있습니다. 왜냐하면 부가가치세의 환급은 사업자등록증을 발급 받은 사업자만이 받을 수 있기 때문입니다.

영몰라 여사는 현재 가정주부이지만 사업자가 될 수 있습니다. 사업자가 되기 위해서는 사업자등록을 신청하면 됩니다.

영몰라 여사가 사업자가 될 수 있는 방법에는 부동산임대사업자가 되는 방법과 주택임대사업자가 되는 방법 2가지가 있습니다.

부동산임대사업자는 부동산의 임대를 목적으로 하는 사업자이고 주택임대사업자는 주택임대를 목적으로 하는 사업자입니다. 부동산임대사업자 중에서 주택임대만을 목적으로 하는 경우 주택임대사업자가 되는 것입니다.

그런데 부가가치세법에 따르면 부동산임대사업자는 일반 사업자이고 주택임대사업자는 면세 사업자입니다. 이 차이는 분양계약금에 포함되어 있는 부가가치세를 돌려 받고자 할 때 큰 변수로 작용하는데 일반사업자인 부동산임대사업자는 부가가치세 환급신청을 할 수 있지만 주택임대사업자는 부가가치세의 환급신청을 할 수 없게 됩니다.

4. 콜롬보 형사님! 영몰라 여사는 세금을 더 내야 하나요?

난몰라 사장의 부인인 영몰라 여사는 본인 이름으로 오피스텔을 분양 받고 부동산임대사업자까지 되어 뿌듯한 마음으로 지내고 있었습니다. 그러던 어느날 난 몰라 사장을 출근 시킨 후 느긋한 마음으로 신문을 읽다가 눈에 띄는 기사 제목을 보게 되었습니다.

“주거용 오피스텔도 양도세”

영 몰라 여사는 오피스텔을 분양 계약한 이후로 신문에 오피스텔이라는 단어만 나오면 유심히 읽었는데 양도세라는 단어까지 붙어있자 더욱 유심히 읽게 되었습니다.

그 날 이후에도 신문에는 오피스텔에 대한 기사가 자주 나왔습니다.

“오피스텔만 소유 땀 양도稅 없어”

“아파트 가진 1가구 2주택자에 과세 결정”,

“주민등록 여부가 주거용 판단기준 될 듯”,

“오피스텔 주민등록 전출입 등 기록 있으면 ‘1가구 2주택’

“[국세심판원] 주거용 오피스텔 주택으로 간주”

영몰라 여사는 오피스텔에 관한 세금 이야기가 자주 신문에 오르는 것을 보고 불안해지기 시작했습니다. 오피스텔을 가진 사람은 세금을 더 내야 한다는 이야기인 것만 같았고 본인도 이번에 산 오피스텔 때문에 세금을 더 내야 하는 것이 아닐까 하는 생각이 들었습니다.

영몰라 여사는 이번에도 콜롬보 형사에게 전화를 걸어 신문에서 본 오피스텔에 대한 세금 이야기를 하면서 본인도 세금을 더 내야 하는 것인지 물어 보았습니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

콜롬보 형사는 영몰라 여사의 전화를 받고 영몰라 여사가 오피스텔을 어떻게 처리하는가에 따라서 발생 가능한 사건을 만들어 보았습니다.

1. 분양권을 판다
2. 분양권을 팔지 않는다

분양권을 팔지 않은 경우

- 2.1 사업자에게 임대
- 2.2 거주용으로 임대
- 2.3 본인이 입주

3가지 경우에도 일어날 수 있는 사건을 조합하면

2.1 사업자에게 임대하는 경우

2.1.1 거주용 임대로 전환

2.1.2 본인이 입주하는 것으로 전환

2.1.3 매각

2.2 거주용으로 임대하는 경우

2.2.1 사업자에게 임대로 전환

2.2.2 본인이 입주하는 것으로 전환

2.2.3 매각

2.3 본인이 입주하는 경우

2.3.1 사업자에게 임대로 전환

2.3.2 거주용 임대로 전환

2.3.3 매각

콜롬보 형사는 결국 분양권과 관련된 사건은 분양권을 매각하거나 매각하지 않는 경우 2가지 사건과 매각하지 않는 경우 3가지 사건 그리고 각각의 사건 이후에 발생할 9가지 사건을 합하여 14가지 사건이 발생

할 수 있다는 것을 알아냈습니다.

1. 분양권을 매각하는 경우
2. 분양권을 매각하지 않는 경우
3. 사업자에게 임대하는 경우
4. 거주용으로 임대하는 경우
5. 본인이 입주하는 경우
6. 사업자에게 임대하다가 거주용으로 임대하는 경우
7. 사업자에게 임대하다가 본인이 입주하는 경우
8. 사업자에게 임대하다가 매각하는 경우
9. 거주용으로 임대하다가 사업자에게 임대하는 경우
10. 거주용으로 임대하다가 본인이 입주하는 경우
11. 거주용으로 임대하다가 매각하는 경우
12. 본인이 입주하여 살다가 사업자에게 임대하는 경우
13. 본인이 입주하여 살다가 거주용으로 임대하는 경우
14. 본인이 입주하여 살다가 파는 경우

5. 콜롬보 형사님! 영몰라 여사가 오피스텔을 팔았습니다.

영몰라 여사는 콜롬보 형사의 사건 분석 이야기를 듣고 머리가 혼란스러웠습니다. 콜롬보 형사도 이번에는 간단하게 결론을 못 내리고 여러 가지 경우를 설명하는 것으로 보아 복잡한 일인 것만은 확실한 것 같았습니다.

결국 영몰라 여사는 오피스텔 분양권을 팔기로 결정하였습니다. 오피스텔 분양계약에 따라 중도금과 잔금을 내고 나면 많은 경우의 수가 생기고 자칫 예상치 못한 세금을 낼 경우가 생길 것만 같은 생각에 당장 파는 것이 머리로 아프지 않고 간단할 것이라고 판단한 것입니다.

그래서 오피스텔을 팔기 위해서 당나귀마을 부동산중개사무소를 찾아가 본인이 분양 받은 금액만큼만 받고 팔아 달라고 부탁하였습니다.

몇 일 후에 영몰라 여사가 분양 받은 1억원에 오피스텔을 사겠다는 떼다방 씨를 만나서 부동산매매계약서를 작성하고 오피스텔 분양권을

팔았습니다.

그런데 오피스텔을 팔았다는 이야기를 전해들은 콜롬보 형사는 영몰라 여사에게 분양권을 판 것에 대한 세금을 신고하였는지를 물어 보았습니다.

영몰라 여사는 분양권을 분양 받은 금액으로 팔았기 때문에 본인은 이득을 본 것이 없고, 그래서 세금은 신고를 할 것이 없다고 하였습니다.

의문 > 영몰라 여사는 세금을 신고하지 않아도 되는 것일까요?

해답 > 아니오.

콜롬보 형사의 사건 해결

영몰라 여사는 세금신고를 해야 할 뿐만 아니라 세금도 납부해야 합니다.

영몰라 여사는 두 가지 세금신고를 해야 합니다.

첫번째는 분양권을 판 것에 대하여 양도소득세를 신고해야 합니다.

두 번째는 사업자등록을 내고 돌려 받은 부가가치세를 신고해야 합니다.

첫번째, 분양권을 판 것에 대해서는 분양권을 팔아서 이득이 없었고

따라서 세금을 낼 것이 없다는 것을 신고해야 합니다. 분양권을 판 것에 대해서는 양도소득세를 실제로 거래한 금액대로 신고해야 하기 때문에 부동산매매계약서를 꼭 첨부하여 신고해야 합니다. 토지나 건물인 경우에는 실제로 거래한 가격이 아닌 정부에서 정해놓은 기준시가로 신고를 할 수 있지만 분양권은 실지거래가액에 따라 신고를 해야 합니다.

두 번째, 사업자등록을 내고 돌려 받은 부가가치세에 대해서도 신고를 해야 합니다. 영 몰라 여사가 분양권을 판 것은 임대사업자로서 임대사업을 하지 않겠다는 것과 같은 것이기 때문에 폐업신고를 해야 하고 이미 계약금에서 돌려 받은 부가가치세 700,000원을 다시 납부해야 합니다.

6. 콜롬보 형사님! 어떻게 하면 분양권은 팔고 부가가치세는 챙길 수 있을까요?

영몰라 여사는 당나귀마을의 오피스텔 분양권을 팔아버려 마음이 홀가분하긴 했지만 이미 돌려 받은 세금을 다시 내야 한다는 콜롬보 형사의 말을 듣고 기분이 좋지 않았습니다.

지난 번에 돌려 받은 세금 700,000원은 이미 다 써버리고 없는 상태였기 때문에 돈을 다시 마련하여 내는 것도 쉬운 일이 아니었습니다. 게다가 남편인 난몰라 사장이 알게 되면 분명히 잔소리를 듣게 될 것이고 그렇게 되면 분양권을 판 것이 오히려 일을 복잡하게 만들 것 같았습니다.

의문 > 영몰라 여사가 부가가치세를 내지 않을 방법이 있을까요?

해답 > 있습니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

오피스텔의 분양권을 파는 경우에 오피스텔을 사는 사람이 파는 사람과 같은 목적으로 오피스텔을 사는 경우 사업의 포괄양수도로 부가가치세를 납부하지 않아도 됩니다.

즉, 오피스텔을 사는 몇 다방 씨가 영 몰라 여사와 같이 부동산임대사업을 하려고 오피스텔 분양권을 사는 경우에는 사업의 포괄양수도로 신고를 하고 이미 돌려 받은 부가가치세는 내지 않아도 됩니다.

여기서 사업의 포괄양수도는 사업장별로 그 사업에 관한 모든 권리와 의무를 포괄적으로 승계시키는 것을 말하는데 3가지 요건이 모두 충족되어야 합니다.

1. 사업장별로 사업의 승계가 있어야 하고
2. 사업에 관한 모든 권리와 의무가 포괄적으로 승계되어야 하며
3. 사업양도 후 사업의 동일성이 유지되어야 한다.

이 경우 사업에 관한 미수금과 미지급금에 관한 것을 제외한 모든 권리와 의무가 포괄적으로 승계한 때에는 사업을 포괄적으로 양수당한 것으로 되는데 사업의 포괄양수도는 사실 판단사항으로 양수인이 당해 사업을 그대로 양수하여 그 사업을 영위하는가도 사업의 포괄양수도를 판단하는 중요한 사항이 됩니다.

7. 콜롬보 형사님! 부동산 임대차계약에도 세금이 있나요?

영몰라 여사는 고심 끝에 오피스텔의 분양권을 팔지 않기로 하고 몇 다방 씨의 양해를 구하여 원래의 계약을 없었던 것으로 하였습니다.

영몰라 여사가 몇 번의 중도금과 잔금을 내고 나서 마침내 오피스텔이 완공되어 입주가 시작되었습니다. 영몰라 여사는 부동산 중개업소를 찾아가서 오피스텔의 임대를 의뢰하였습니다.

몇 일 후에 부동산 중개업소에서 영몰라 여사는 오피스텔을 임차하겠다는 황금방석회사의 돈 방석 사장과 부동산임대차계약서를 작성하고 임대보증금 10,000,000원과 임대료 700,000원을 받고 집으로 돌아와 흐뭇한 마음으로 콜롬보 형사에게 전화를 걸어 자랑을 하였습니다.

콜롬보 형사는 영몰라 여사에게 부가가치세를 어떻게 하기로 하고 계약을 하였는지 물었습니다. 영몰라 여사는 콜롬보 형사의 말이 무슨 뜻인지 알 수가 없었습니다.

의문 > 영몰라 여사는 부동산계약에서 무엇을 빠뜨린 것일까요?

해답 > 부가가치세

클롬보 형사의 사건 해결

영몰라 여사는 사업자입니다. 그래서 그 동안 오피스텔 분양금액을 납부하면서 세금계산서를 발급 받아서 부가가치세를 돌려 받았습니다.

영몰라 여사가 부동산 임대차계약을 하는 것은 부동산임대사업을 시작하는 것입니다. 따라서 영몰라 여사는 돈 방석 사장에게 부가가치세를 임대료와 함께 받아 부가가치세 신고는 물론 동시에 부가가치세를 납부해야 합니다.

따라서 부동산임대차계약을 할 때 부가가치세를 임대료 700,000원에 포함한 금액으로 할 것인지 아니면 포함하지 않은 금액으로 할 것인지를 정했어야 합니다.

8. 콜롬보 형사님! 빨간 세금계산서를 줄까요, 파란 세금계산서를 줄까요?

영몰라 여사는 오피스텔의 임대계약을 체결하고 몇 일 후 황금방석 회사의 돈 방석 사장으로부터 전화를 받았습니다.

돈방석 사장은 영몰라 여사에게 세금계산서를 발급해 줄 것을 요청하였습니다. 영몰라 여사는 오피스텔의 분양 대금을 납부하면서 세금계산서를 받아서 부가가치세를 돌려 받은 적이 있기 때문에 세금계산서에 대해서 조금은 알고 있었습니다.

영몰라 여사는 문방구에서 세금계산서 용지를 산 후에 집으로 돌아와 세금계산서를 작성해 보려고 하였습니다. 그런데 이상하게도 세금계산서가 빨간색과 파란색 두 장이 한 묶음으로 되어 있었습니다.

영몰라 여사는 지난 번에 바람나무회사로부터 파란색 세금계산서를 받은 것이 기억이 났지만 이번에는 어느 색깔의 세금계산서를 사용해야 할지 결정할 수 없었습니다.

의문 > 영몰라 여사는 어떤 세금계산서를 사용해야 할까요 ?

해답 > 빨간색과 파란색 모두 사용해야 합니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

영몰라 여사는 오피스텔을 황금방석회사에 빌려주고 대가로 700,000 원의 임대료를 받았습니다.

이렇게 사업자가 재화나 용역을 공급한 경우에는 그 사실을 명확하게 하기 위하여 세금계산서를 작성하여 황금방석회사에 주어야 합니다. 또한 이 세금계산서를 기초로 영몰라 여사와 황금방석회사는 부가가치세를 신고해야 합니다.

빨간색 세금계산서는 (공급자 보관용)으로 표시되어 있고 파란색 세금계산서는 (공급받는 자 보관용)으로 표시되어 있습니다.

즉, 빨간색과 파란색 세금계산서를 모두 작성하여 파란색 세금계산서는 황금방석회사에 주고 빨간색 세금계산서는 영몰라 여사가 보관하였다가 부가가치세 신고를 할 때 기초자료로 사용해야 합니다.

9. 콜롬보 형사님! 주거용으로 임대하면 부가가치세는 어떻게 되나요?

영몰라 여사의 친구이자 당나귀마을의 오피스텔을 같이 분양 받은 주거자 여사도 오피스텔을 임대하였습니다.

주거자 여사는 회사와 계약을 한 것이 아니라 당나귀마을의 평범한 회사원인 방구석 씨와 임대보증금 10,000,000원에 월 임대료 700,000원에 부동산임대차계약을 하였습니다.

영몰라 여사는 친구인 주거자 여사에게 콜롬보 형사에게서 배운 부가가치세를 이야기 하면서 임대차계약을 할 때 부가가치세를 어떻게 하기로 하였느냐고 물어 보았습니다.

주거자 여사도 영몰라 여사와 마찬가지로 부동산임대계약과 부가가치세가 관련이 있다는 사실을 몰랐고 임차를 한 사람에게 부가가치세를 받아야 한다는 사실도 금시초문이었습니다.

주거자 여사는 방구석 씨에게 부가가치세 이야기를 할 수가 없었습니다. 방구석 씨가 매달 내는 700,000원은 방구석 씨 월급의 반 이상이 된다는 것을 알고 있었기 때문입니다.

주거자 여사는 영물라 여사에게 콜롬보 형사에게 어떻게 해야 할지 물어봐 달라고 부탁하였습니다.

의문 > 주거자 여사는 부가가치세를 본인이 부담해야 할까요?

해답 > 부담하지 않아도 됩니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

소비자의 부담을 줄여주기 위하여 기초 생활품과 국민후생용역 등은 부가가치세를 제외시켜주고 있습니다. 그 중 하나가 주택임대용역입니다.

그런데 오피스텔을 주거용으로 사용할 경우에는 오피스텔을 사무용건물이 아닌 주택으로 보게 되며 주거자 여사의 경우에는 부가가치세가 제외되는 주택임대사업을 하는 것이 되어 부가가치세를 방구석 씨에게 받아서 내지 않아도 되는 것입니다.

10. 콜롬보 형사님! 주거용으로 사용하는 건 어떻게 확인하나요?

주거자 여사는 콜롬보 형사의 설명을 듣고 안심이 되었고 본인이 방구석 씨에게 부가가치세 이야기를 꺼내지 않은 것에 대해 잘했다고 생각하였습니다.

그런데 주거자 여사는 콜롬보 형사의 얘기 중 주거용이라는 말이 어떠한 경우를 일컫는지 궁금해지기 시작했습니다.

그리하여 콜롬보 형사에게 직접 전화를 걸어 보았습니다.

의문 > 주거용으로 사용하는 경우를 어떻게 구분할까요?

해답 > 사실판단으로 합니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

주거용으로 사용하고 있다는 것을 판별하는 기준은 사실여부를 가지

고 판별하는데, 사실여부를 판별하는 근거 중 가장 중요한 것은 주민등록입니다.

오피스텔의 주소로 본인이 주민등록이 되어 있고 미성년 자녀 또한 주민등록이 되어 있는 경우는 사실상 주거용으로 보는 가장 중요한 근거가 되고, 오피스텔의 주소로 사업자등록을 한 경우에는 사실상 주거용이 아니라는 중요한 근거가 됩니다.

사실상 주거용인지를 판별하는 근거로 전기, 전화료 등 공과금 영수증과 신문 잡지 구독 등의 생활정보도 활용하게 됩니다.

11. 콜롬보 형사님! 주거용 임대차 비율이 높을까요, 사무용 임대차 비율이 높을까요?

영몰라 여사는 주거용 임대차 비율이 높을 것으로 예상하여 부가가치세 내지 않아도 된다는 말을 듣고 조금은 억울한 마음이 일었습니다.

이유인 즉, 영몰라 여사는 황금방석회사와 임대차계약을 할 때 부가가치세를 정하지 않아 매월 임대료 700,000원을 부가가치세 포함금액으로 하기로 합의할 수밖에 없었습니다. 그래서 영몰라 여사는 주거용 임대차 비율에 비해 부가가치세 만금을 손해보고 있다는 생각이 든 것입니다.

그러던 어느 날 남편인 난몰라 사장과 콜롬보 형사와 저녁식사를 같이 하게 된 영몰라 여사는 친구인 주거용 임대차 비율에 비해서 본인이 손해보고 있음을 콜롬보 형사에게 말하였습니다.

의문 > 영몰라 여사는 손해를 보고 있는 것일까요?

해답 > 아닙니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

영몰라 여사의 경우 부동산임대사업자로 사업자등록을 신청하여 그동안 부동산임대사업에 사용할 고정자산인 오피스텔을 구입하면서 부가가치세를 돌려 받았습니다. 그리고 부동산임대사업을 개시하여 부가가치세를 오피스텔을 임차한 사람으로부터 받아 부가가치세를 납부하는 것입니다.

그런데 주거자 여사의 경우는 부동산임대사업자로 사업자등록을 하여 부가가치세를 돌려 받았지만 현재는 면세 용역인 주택임대사업자가 되었습니다. 즉, 주거자 여사는 부가가치세가 과세되는 일반사업자인데 면세 용역을 제공하고 있는 것입니다.

이렇게 부가가치세가 과세되는 일반사업자에서 면세사업자가 되는 경우에는 부가가치세 문제가 발생하게 됩니다.

12. 콜롬보 형사님! 주거용 임대외의 경우 부가가치세는 어떻게 되나요?

영몰라 여사의 이야기를 다 듣고 난 후 콜롬보 형사는 식사 도중 머리를 쓰면 소화가 되지 않기 때문에 식사를 다 마치고 나서 자세한 이야기를 하자고 제의하였습니다.

영몰라 여사도 즐거운 저녁 식사시간을 머리 아픈 이야기로 보내고 싶은 마음은 없었고 본인이 손해보고 있는 것이 아니라는 말을 듣고 나니 일단 안심이 되었습니다.

식사를 마치고 커피를 마시면서 콜롬보 형사는 주거자 여사의 오피스텔 임대외에 대한 이야기를 다시 시작하였습니다.

의문 > 주거자 여사의 오피스텔은 부가가치세를 납부해야 하나요?

해답 > 납부해야 합니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

주거자 여사와 같이 일반사업자가 면세사업으로 사업을 변경하는 경우에는 부가가치세를 납부해야 하는 문제가 발생합니다. 이 경우 부가가치세를 납부하는 두 가지 방법이 있습니다.

첫 번째, 일반사업자로 사업자등록을 한 것을 면세사업자로 변경하는 방법입니다.

두 번째, 일반사업자 등록증을 유지하면서 부가가치세를 신고하는 방법입니다.

첫 번째는 주거자 여사가 주거용으로 오피스텔을 임대하였고 임대기간이 장기간인 경우는 주거자 여사의 오피스텔 임대는 더 이상 일반사업자의 부가가치세가 과세되는 일반사업이 아닙니다. 이러한 경우 주거자 여사는 처음부터 일반사업자가 아닌 면세사업자로서 부가가치세를 환급 받을 수 없었던 것이 됩니다.

결국, 부가가치세를 환급 받을 수 없는 사업자가 부가가치세를 환급 받은 것이 되는 것입니다. 따라서 이러한 경우에는 오피스텔 분양금액에 포함되어 환급 받은 부가가치세를 다시 납부해야 합니다.

두 번째는 주거자 여사가 오피스텔을 일시적으로 주거용으로 임대한 경우에는 과세사업으로 사용하려고 매입한 오피스텔을 면세사업을 위

해서 사용하는 것이 되는 것이기 때문에 부가가치세법상 '자가공급'에 해당되어 자가공급에 대한 부가가치세를 계산하여 신고 납부해야 합니다.

자가공급은 재화나 용역을 공급하는 사업자와 공급 받는 사업자가 동일한 사업자가 되는 경우로 세금은 자신이 공급 받는 재화나 용역의 시가를 기준으로 부가가치세를 신고·납부해야 합니다.

결국, 주거자 여사도 영몰라 여사와 마찬가지로 부가가치세를 신고·납부해야 하는 것입니다.

13. 콜롬보 형사님! 오피스텔에 직접 살면 세금을 안 내도 되나요?

주거자 여사는 영몰라 여사로부터 본인이 주거용으로 오피스텔을 임대하는 경우에도 부가가치세를 내야 한다는 말을 듣고 겉으로는 아무렇지도 않은 척 하였습니다. 그렇지만 속으로는 부가가치세를 내고 싶지 않았습니다.

그래서 주거자 여사는 본인이 들어가서 오피스텔에 살게 되면 혹시 부가가치세를 내지 않아도 되지 않을까 생각하였습니다.

주거자 여사는 콜롬보 형사에게 이 문제를 상의하기로 하였습니다.

의문 > 주거자 여사가 오피스텔에 살게 되면 부가가치세를 내지 않아도 될까요?

해답 > 아니오.

콜롬보 형사의 사건 해결

주거자 여사가 오피스텔에 직접 살게 되면 부가가치세를 돌려 받을 수 없는 최종 소비자가 됩니다. 더욱이 오피스텔이 주거용인 경우에는 주택으로 보는 것이기 때문에 임대사업을 하는 경우에도 면세사업이 되는 것입니다.

결국 이러한 경우에도 주거자 여사는 처음부터 부가가치세를 환급 받을 수 있는 사업자가 아닙니다. 따라서 환급 받은 부가가치세를 다시 납부해야 합니다.

14. 콜롬보 형사님! 사업자등록을 하지 않은 주택임대사업자도 세금을 내야 하나요?

주거자 여사의 친구인 다가구 여사는 본인이 살던 주택이 오래되어 주택을 허물고 3층짜리 주택을 지어서 본인은 3층에 살고 1층과 2층은 임대를 주었습니다.

어느날 주거자 여사는 다가구 여사의 집으로 놀러 가게 되어서 영몰라 여사와 본인이 오피스텔을 분양 받고 임대를 준 이야기를 하였습니다.

다가구 여사는 이야기를 다 듣고 보니 본인은 사업자등록을 하지 않았고 세금신고도 하지 않는다는 사실에 혹시 세금신고를 해야 하는데 하고 있지 않는 것인지 불안하기도하고 궁금하기도 하였습니다.

주거자 여사는 다가구 여사의 부탁으로 콜롬보 형사에게 다가구 여사도 세금신고를 해야 하는지에 대해서 물어 보았습니다.

의문 > 다가구 여사도 세금신고를 해야 할까요?

해답 > 아닙니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

주택을 임대하고 임대료를 월세로 받으면 소득세가 과세되며 전세보증금만 받으면 간주임대료는 계산하지 않습니다. 그러나 임대료를 받는다고 해서 모든 주택의 임대소득이 과세되는 것은 아닙니다.

- 1) 고급주택(기준시가 6억원을 초과하는 주택)을 임대하는 경우
- 2) 도시에 주택을 3채 이상 소유하고 그 중 1채 이상을 임대하는 경우
- 3) 도시에 주택을 2채 소유하고 2채가 모두 단독주택일 경우 연건평이 35평, 아파트일 경우 전용면적이 25.7평을 초과하는 경우
- 4) 농어촌 지역에 고급주택을 소유하면서 도시에 2채의 주택을 소유하거나 기준을 초과하는 주택을 1채 소유하는 경우
- 5) 농어촌지역에 고급주택 2채를 소유하면서 도시에 1채의 주택을 소유하는 경우에는 세금을 납부해야 합니다.

다가구 여사와 같이 고급주택이 아닌 단독주택 1채를 가지고 있으면서 1층, 2층을 전세 또는 월세로 임대한 경우에는 소득세를 내지 않아도 됩니다.

15. 콜롬보 형사님! 영몰라 여사의 부동산임대사업 의 부가가치세를 계산해 주세요!

영몰라 여사는 황금방석회사와 부동산임대계약을 1월 1일에 체결하고 3월까지 매달 700,000원의 임대료를 받았습니다.

4월 25일까지 1기 부가세예정신고를 해야 한다는 사실을 알고 그 동안 황금방석회사에 세금계산서를 발급하면서 모아놓은 빨간색 세금계산서를 보고 부가가치세 신고금액을 계산하였습니다.

$$\text{부동산 임대료 수입} = 700,000\text{원} \times 3\text{개월} = 2,100,000\text{원}$$

$$\text{공급가액} = 2,100,000 / 1.1 = 1,909,090$$

$$\text{부가가치세} = 1,909,000 \times 10\% = 190,910$$

영몰라 여사는 부가가치세 신고를 처음하는 것이어서 본인이 계산한 부가가치세 신고금액을 믿을 수가 없어서 콜롬보 형사에게 확인해 달라고 부탁하였습니다.

의문 > 영몰라 여사는 부가가치세를 맞게 계산한 것일까요?

해답 > 아니오.

콜롬보 형사의 사건 해결

부동산임대용역에 대한 부가가치세를 계산할 때는 임대료 이외의 임대보증금과 전세금에 대한 부가가치도 계산하게 됩니다. 이것을 간주임대료라고 합니다.

과세표준 = 임대보증금 × (과세대상기간의 일수 / 365) × (정기예금이자율)

영몰라 여사의 과세표준은

$10,000,000 \times ((31+28+31)/365) \times (4.2\%) = 103,562$ 원이 됩니다.

영 몰라 여사의 부가가치세 신고금액은 임대료로 1,909,090원과 간주임대료로 103,562원을 합한 2,012,652원을 부가가치세 과세표준으로 하여 부가가치세 201,265원이 됩니다.

부가가치세 신고기간

구분	과세대상기간		신고납부기간	신고대상자
제 1기 1.1~6.30	예정신고	1.1~3.31	4.1~4.25	법인사업자
	확정신고	1.1~6.30	7.1~7.25	법인·개인사업자
제 2기 7.1~12.31	예정신고	7.1~9.30	10.1~10.25	법인사업자
	확정신고	7.1~12.31	다음해 1.1~1.25	법인·개인사업자

16. 콜롬보 형사님! 간이과세자의 부가가치세는 어떻게 되나요?

영몰라 여사는 부가가치세를 계산하여 세무서에 가서 신고도 하고 세금을 납부하였습니다. 그런데 세무서에서 다른 동네에서 오피스텔 임대사업을 하고 있는 조금만 씨를 만나게 되었습니다.

조금만 씨도 오피스텔 임대사업을 하고 있었는데 영몰라 여사와 똑같은 임대료를 받고 있음에도 불구하고 부가가치세를 더 적게 신고하고 있었습니다.

그런데 조금만 씨는 영몰라 여사와는 달리 간이과세자라고 하면서 간이과세자는 일반사업자에 비해서 부가가치세를 더 적게 낸다고 하였습니다.

영몰라 여사는 본인이 잘 몰라서 세금을 더 내고 있는 것이 아닌가 하는 생각이 들어 집으로 돌아오자마자 콜롬보 형사에게 전화를 걸었습니다.

의문 > 간이과세자는 부가가치세를 적게 내는 것일까요?

해답 > 예.

콜롬보 형사의 사건 해결

간이과세자는 사업규모가 영세한 사업자입니다. 사업규모가 영세하다 보니 세금계산서의 작성과 기장 및 신고서의 작성이 어렵다고 공식적으로 인정해 주는 사업자입니다.

간이과세자 제도는 연간 수입금액이 48,000,000원에 미달하는 개인사업자에게 세금의 특혜를 주는 제도입니다. 주로 최종소비자와 거래하는 업종으로 일정규모 이하의 개인사업자에 대해서 세금계산서와 관계없이 업종별 부가율에 따라 납부세액을 계산하게 하는 제도입니다.

간이과세자는 부가가치세를 포함한 과세표준에 업종별 부가율을 곱한 금액에 10%를 부가가치세 세금으로 내면 됩니다.

영몰라 여사와 동일한 부동산임대사업을 간이과세자가 하고 있다면 부가가치세 세금의 계산식은

간이과세자의 부가가치세 = (부동산 임대료 수입 × 업종별 부가가치율 × 10%)

이고, 부동산 임대료에 대한 부가가치세는

$2,100,000 \times 30\% \times 10\% = 63,000$ 원이 됩니다.

(부동산 임대료 수입 = 700,000원 × 3개월 = 2,100,000원)

(부동산 임대업 부가가치율 = 30%)

그리고 임대보증금에 대한 부가가치세는

$103,562 \times 30\% \times 10\% = 3,107$ 원이 됩니다.

(과세표준 = 임대보증금 × (과세대상기간의 일수 / 365) × (정기
예금이자율))

$(10,000,000 \times ((31+28+31) / 365) \times (4.2\%)) = 103,562$ 원)

결국, 간이과세자의 부가가치세는 $63,000 + 3,107 = 66,107$ 원이 됩
니다.

일반사업자인 영몰라 여사의 부가가치세는 201,265원인데, 간이과세
자인 경우에는 66,107원이 되어 일반사업자에 비해서 간이과세자는 약
30% 정도만 부가가치세를 내는 것입니다.

간이과세자 업종별 부가 가치율

구분	제조업, 전기·가스 및 수도업, 재생재료 수집 및 판매업	농업·수렵업·임업 및 어업, 건설업, 부동산 임대업, 기타서비스업	음식업, 숙박업, 운수·창고 및 통신업
2002년	20%	25%	30%
2003년	20%	27.5%	35%
2004년 이후	20%	30%	40%

17. 콜롬보 형사님! 간이과세자가 일반사업자보다 유리한 건가요?

영몰라 여사는 콜롬보 형사의 설명을 듣고 나서 약간 화가 나기도 하고 억울한 생각이 들기도 하였지만 영몰라 여사는 콜롬보 형사가 세금을 적게 낼 수 있는 방법을 알면서도 본인에게 말해주지 않은 것은 이 유가 있을 것이라는 생각이 들었습니다.

그래서 콜롬보 형사에게 간이과세자가 일반사업자에 비해서 유리한 것인지를 물어 보았습니다.

의문 > 간이과세자가 일반사업자보다 항상 유리할까요?

해답 > 아니요.

콜롬보 형사의 사건 해결

간이과세자는 부가가치세를 낼 때 일반사업자가 내는 세금의 30~40%만 내면 되기 때문에 유리한 점이 있습니다.

그러나 간이과세자는 일반사업자와 같이 부가가치세의 환급을 받을 수 없습니다.

간이과세자는 파란색 세금계산서인 매입세금계산서의 합계표를 제출하는 경우에는 과세기간별로 납부할 부가가치세액이 있는 경우에 한해서 일반사업자가 공제 받는 매입세액의 30~40%만 공제 받게 됩니다.

결국 간이과세자가 항상 유리한 것은 아닙니다.

18. 콜롬보 형사님! 간이과세자는 부가가치세를 내지 않아도 되나요?

영몰라 여사는 콜롬보 형사의 설명을 듣고 간이과세자가 일반사업자에 비해서 항상 유리한 것은 아니라는 사실을 알게 되었습니다. 그런데 영몰라 여사의 동생 영안내 씨에게 콜롬보 형사의 이야기를 들려 주었더니 영안내 씨는 간이과세자가 부가가치세를 전혀 내지 않는 경우도 있다고 하였습니다.

영몰라 여사는 간이과세자가 일반사업자에 비해서 더 쉽게 세금을 내라고 만든 제도라고 설명을 들었지만 다시 생각해 보니 더 어려운 제도인 것처럼 느껴졌습니다.

영몰라 여사는 동생 영안내 씨의 이야기를 콜롬보 형사에게 다시 물어보았습니다.

의문 > 간이과세자 중에서 부가가치세를 내지 않아도 되는 경우가 있을까요?

해답 > 예.

콜롬보 형사의 사건 해결

과세기간인 6개월의 수입액이 12,000,000원보다 적은 경우에는 부가가치세를 납부하지 않아도 됩니다.

그렇다면 영 몰라 여사의 경우도 과세기간 6개월의 수입액을 계산해보면

$$\begin{aligned} \text{부동산 임대료 수입} &= 700,000\text{원} \times 6\text{개월} = 4,200,000\text{원} \\ \text{간주임대료 수입} &= 10,000,000 \times ((31+28+31+30+31+30)/365) \\ &\times (4.2\%) = 208,274\text{원이 됩니다.} \end{aligned}$$

결국 수입 합계액은 4,408,274원이 되어 간이과세자로 사업자등록을 한 경우에는 부가가치세를 신고하지 않아도 됩니다.

19. 콜롬보 형사님! 아무나 간이과세자가 될 수 있나요?

영몰라 여사는 콜롬보 형사의 간이과세자에 대한 설명을 듣고 처음부터 간이과세자로 사업자등록을 했으면 세금신고를 하지 않아도 된다는 사실에 대해 여러 가지 생각을 하게 되었습니다.

세금제도가 무척 복잡하지만 필요한 것을 알고 있었다면 사전에 여러 가지를 고려해서 자신에게 유리한 것을 선택할 수 있겠다고 생각하였습니다.

영몰라 여사는 콜롬보 형사에게 남편인 난몰라 사장의 회사도 간이과세자로 사업자등록을 바꾸면 세금을 절약할 수 있지 않겠느냐고 물어보았습니다.

의문 > 난몰라 사장의 회사는 간이과세자가 될 수 있을까요?

해답 > 될 수 없습니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

간이과세자 제도는 연간 수입금액이 48,000,000원에 미달하는 개인사업자에게 세금의 특혜를 주는 제도입니다. 따라서 난몰라 사장의 회사가 연간 수입금액이 48,000,000원이 되지 않아야 하고 법인이 아닌 개인회사여야 합니다.

또한, 부가가치세법에서는

1. 제조업 등 최종소비자에게 직접 재화를 공급하는 사업이 아닌 경우
2. 특별시나 광역시 지역의 특정한 사업을 하는 경우
3. 특별시나 광역시의 부동산 임대업을 하는 면적이 넓은 경우
4. 세무서별로 특정한 장소를 지정한 경우

등의 경우에는 간이과세자가 될 수 없도록 정해놓고 있습니다.

따라서 모두가 간이과세자가 될 수 있는 것은 아닙니다.

20. 콜롬보 형사님! 오피스텔이 1가구 1주택과 관련이 있나요?

영몰라 여사는 오피스텔을 산 후 사업자등록증을 내어 부동산임대사업을 하였고 주변 사람들의 오피스텔과 관련된 세금문제를 콜롬보 형사에게 질문하고 답변을 들으면서 여러 가지의 세금 문제를 알게 되었습니다.

그러던 어느날 난몰라 사장과 영몰라 여사는 지금 살고 있는 역세권 마을 아파트를 팔고 교통이 좀 불편하지만 공기가 맑은 숲속작은집 마을로 이사하기로 하였습니다.

그런데 영 몰라 여사는 오피스텔도 주택이 되는 경우가 있다는 기사를 읽은 것이 생각났습니다. 그래서 지금 살고 있는 아파트를 팔면서 내야 하는 양도소득세를 계산할 때 난몰라 사장의 오피스텔과 영몰라 여사의 오피스텔이 관련이 있는지를 콜롬보 형사에게 물어보기로 하였습니다.

의문 > 아파트를 파는 것과 오피스텔은 관련이 있을까요?

해답 > 있습니다.

클룸보 형사의 사건 해결

아파트를 팔 때 내는 양도소득세는 1가구가 1주택 양도 요건에 해당 되면 세금을 내지 않아도 됩니다.

그런데 오피스텔은 원래 1가구 1주택 양도 요건과 관련이 있는 주택이 아니었습니다.

오피스텔은 원래는 주택이 아니고 영업용 건물이기 때문에 1가구 1주택의 양도 요건과 관련이 없고 따라서 당나귀 마을의 오피스텔을 분양할 때도 1가구 1주택과 관련이 없다고 선전하였습니다.

그런데 이제는 오피스텔도 주택에 해당되는 경우가 발생하게 되어서 오피스텔이 주택인지를 따져 보고 1가구 1주택 양도 요건에 해당하는지를 고려해야 합니다.

양도소득세를 내지 않는 1세대 1주택

1세대 1주택은 1세대가 양도일 현재 국내에 하나의 주택 (기준시가 6억원을 초과하는 고가주택 제외)만을 보유하고 있는 경우로 주택의 보유기간이 3년 이상인 경우에는 양도소득세가 과세되지 않는다.

다만, 서울·과천·5대 신도시 소재 주택의 경우에는 3년 이상 보유와 동시에 2년 이상 거주하다 양도하여야 양도소득세가 과세되지 않는다.

1세대란 거주자와 그 배우자가 그들과 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이 하는 가족과 함께 구성하는 하나의 세대를 말하는 것으로 1세대의 판정은 주민등록 표에 의하되, 주민등록이 실제 거주내용과 다른 경우에는 실제 거주내용에 따른다. 그러나 부부는 주민등록상 따로 세대를 구성하더라도 1세대로 본다.

생계를 같이 하는 가족의 범위에는 거주자와 동일한 주소 또는 거소에서 실질적으로 생계를 같이하는 자로서 거주자와 그 배우자의 직계존비속 및 형제자매를 말하면 장인, 장모, 처남, 처제, 사위, 며느리도 동일한 주소 또는 거소에서 실질적으로 생계를 같이하는 경우에는 1세대를 구성하는 가족의 범위에 포함된다.

21. 콜롬보 형사님! 오피스텔은 영업용 건물인가요?

영몰라 여사는 오피스텔의 부가가치세와 관련한 문제가 있어서 오피스텔이 주택에 해당되는 경우가 있다는 것을 알고 있었지만 난몰라 사장은 처음 듣는 이야기였습니다.

영몰라 여사는 오피스텔이 주택이 될 수 있는 경우를 난몰라 사장에게 열심히 설명하였지만 난 몰라 사장은 이해가 되지 않았습니다.

그래서 난몰라 사장은 콜롬보 형사에게 전화를 걸어 지금 역세권 마을 아파트를 파는데 난몰라 사장의 오피스텔과 영몰라 여사의 오피스텔과 관계없이 1가구 1주택에 해당되는지를 물어 보기로 하였습니다.

의문 > 난몰라 사장의 아파트는 1가구 1주택 양도 요건에 해당될까요?

해답 > 예.

콜롬보 형사의 사건 해결

난몰라 사장의 오피스텔과 영몰라 여사의 오피스텔은 현재 주택이 아닙니다.

따라서 난 몰라 사장님의 아파트는 1가구 1주택에 해당됩니다.

난몰라 사장의 오피스텔은 회사가 사용하고 있고, 영몰라 여사는 부동산임대사업자로 황금방석회사에 임대를 주고 있기 때문에 두 개의 오피스텔은 모두 주택이 아니고 영업용 건물이 됩니다.

그러나 영몰라 여사의 친구인 주거자 여사의 오피스텔은 사실상의 주거용으로 주택임대사업을 하고 있기 때문에 주택이 됩니다. 그래서 주거자 여사가 아파트를 팔 때는 1가구 2주택에 해당되어 양도소득세를 내야 합니다.

22. 콜롬보 형사님! 오피스텔과 아파트 중 어느 것을 먼저 팔까요?

영몰라 여사의 친구인 주거자 여사는 영몰라 여사가 숲속작은집 마을로 이사하기로 했다는 말을 듣고 주거자 여사도 친구인 영몰라 여사를 따라서 숲속작은집 마을로 이사하기로 하였습니다.

그런데 영몰라 여사가 본인의 집은 1가구 1주택에 해당되지만 주거자 여사의 집은 1가구 2주택이 된다고 말한 것이 생각났습니다.

주거자 여사는 콜롬보 형사에게 본인도 영몰라 여사를 따라 숲속작은집 마을로 이사하기로 하였다며 아파트를 팔 경우 세금을 내야 한다면 세금을 줄일 수 있는 방법이 있는지를 물어 보았습니다.

의문 > 주거자 여사가 세금을 줄일 수 있는 방법이 있나요?

해답 > 오피스텔을 먼저 팔고 아파트를 팝니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

주거자 여사의 오피스텔은 주택이 됩니다. 그래서 주거자 여사가 아파트를 팔 때는 1가구 2주택에 해당되어 양도소득세를 내야 하는데 이러한 경우 먼저 파는 주택은 세금을 내야 하지만 나중에 파는 주택은 1가구 1주택의 요건에 해당되어 양도소득세를 내지 않아도 됩니다.

주거자 여사의 경우 오피스텔과 아파트를 팔 때 내는 양도소득세를 계산해서 적게 나오는 것부터 팔게 되면 세금을 절약할 수 있습니다.

23. 콜롬보 형사님! 오피스텔의 양도소득세는 어떻게 되나요?

주거자 여사는 우선 오피스텔을 팔고 나중에 아파트를 팔기로 하였습니다. 다행히도 주거자 여사의 오피스텔을 사겠다는 사람이 나타나 1억 2천만원에 팔게 되었습니다.

주거자 여사는 1억원에 오피스텔을 분양 받아서 1억 2천만원에 팔게 된 것이 기분 좋은 일이기도 했지만 오피스텔을 팔아서 생긴 2천만원의 이익에 대해서 얼마의 세금이 나올지 걱정이 되기도 하였습니다.

주거자 여사는 콜롬보 형사에게 전화를 걸어 물어 보았습니다.

의문 > 주거자 여사는 2천만원의 이익에 대해서 세금을 내야 할까요?

해답 > 아니오.

콜롬보 형사의 사건 해결

주거자 여사가 실제로 오피스텔을 팔아서 얻은 이익은 2천만원이지만 양도소득세를 계산할 때는 실제로 판 금액으로 계산하지 않습니다.

양도소득세를 계산하는 원칙은 기준시가로 계산해서 기준시가의 차이에 대해서 세금을 납부하는 것입니다.

따라서 주거자 여사의 경우에도 실제로 오피스텔을 완공했을 때 고시되어 있는 기준시가와 팔 때 적용되는 기준시가의 차이가 양도소득이 되고 이 양도소득에 세율을 곱해서 양도소득세를 납부하면 됩니다.

일반적으로 기준시가로 계산한 양도차익은 실제 발생하는 양도차익보다 적고 따라서 세금도 적게 내면 됩니다.

또한 기준시가로 양도차익을 계산할 때는 매입부대비용 등을 감안하여 취득시 기준시가에 3%를 곱한 금액을 필요경비로 인정해 줍니다.

부동산, 부동산에 관한 권리의 양도소득세율

구분	2004.1.1 이후 양도분			
		과세표준	세율	누진공제
• 토지, 건물 • 지상권, 전세권, 부동산을 취득할 수 있는 권리	보유기간 2년 이상	1천만원이하	9%	
		4천만원이하	18%	-90만원
		8천만원이하	27%	-450만원
		8천만원이하	36%	-1,170만원
		보유기간 1년 이상~ 2년미만	40%	
	보유기간 1년 미만	50%		
	1세대 3주택 이상자 주택	60%		
미등기양도	70%			

03.12.31 현재 1세대 3주택 이상인 자가 04.12.31 이전 양도하는 주택은 일반세율적용

24. 콜롬보 형사님! 취득세와 등록세를 줄일 수도 있나요?

난몰라 사장과 영몰라 여사는 역세권 마을 아파트를 팔고 숲속작은집 마을의 집을 2억원에 구입해서 이사를 하게 되었습니다.

그런데 그림 같은 집을 2억원에 구입해서 이사를 하면서 취득세와 등록세를 납부해야 했는데 취득세와 등록세는 각각 2%와 3%이고 취득세에 대해서는 농어촌특별세를 10%, 등록세에 대해서는 지방교육세를 20% 추가로 부담해야 했습니다.

결국 집을 구입하면서 5.8%의 취득세와 등록세 등의 세금을 부담하게 되었습니다. 2억에 대한 5.8%의 세금을 계산해 보니 11,600,000원이나 되었습니다.

난몰라 사장은 취득세와 등록세가 생각보다 많은 금액이라 콜롬보 형사에게 전화를 걸어 상의하였습니다.

의문 > 취득세와 등록세를 줄일 수 있을까요?

해답 > 예.

콜롬보 형사의 사건 해결

취득세와 등록세는 검인계약서의 계약금액에 대해서 5.8%의 세금을 부과합니다.

검인계약서는 부동산소재지의 시장, 군수, 구청장이 거래내용을 검인한 계약서로 검인을 받는 절차는 간단하고 쉬운데 일반적으로 검인계약서의 계약금액과 실제 거래금액을 동일하게 검인 받는 경우는 실수에 의한 경우 이외에는 거의 없는 것이 현실입니다.

검인계약서를 작성할 때 계약금을 지방세 시가표준액이나 약간 더한 금액으로 작성하여 검인을 받고 납부하면 취득세와 등록세를 줄일 수 있습니다.

취득세와 등록세에 관한 검인계약서 제도는 법을 지키려고 노력하는 사람들에게 많은 생각을 하게 하는 제도입니다.

25. 콜롬보 형사님! 저는 무슨 세금을 신고해야 할까요?

난몰라 사장과 영몰라 여사는 역세권 마을 아파트를 팔고 숲속작은집 마을로 이사를 하게 되었습니다. 영몰라 여사는 숲속작은집 마을로 이사를 온 후 매일 아침 약속터까지 산책을 하고 아침운동을 즐기면서 즐거운 시간을 보내고 있었습니다.

3월이 되자 난몰라 사장은 법인세 신고서를 준비한다고 늦게 들어오는 날이 많아졌습니다. 영몰라 여사는 본인도 부가가치세 신고 외에 법인세와 같은 세금을 신고해야 하는 것이 아닐까 문득 의문이 생겼습니다.

의문 > 영 몰라 여사는 무슨 세금을 신고해야 할까요?

해답 > 종합소득세.

콜롬보 형사의 사건 해결

영몰라 여사와 같은 부동산임대사업자를 포함한 모든 개인사업자는

매년 5월에는 그 전년도 사업실적에 대한 종합소득세를 자진신고·납부해야 합니다.

종합소득금액에서 각종 소득공제 후의 금액을 종합소득과세표준이라고 하는데, 이러한 과세표준금액을 기준으로 세율을 곱해서 종합소득세를 내야 합니다. 종합소득세의 세율은 9%~36%까지 4단계의 누진세율로 되어 있습니다.

종합소득세 과세표준	세율
1천만원 이하	9%
1천만원 ~ 4천만원	900,000원 + 1천만원을 초과하는 금액에 18%
4천만원 ~ 8천만원	6,300,000원 + 4천만원을 초과하는 금액에 27%
8천만원 이상	1,710만원 + 8천만원을 초과하는 금액에 36%

또한 매년 11월에는 전년도에 납부한 종합소득세의 50%에 해당하는 세금이 중간예납으로 납세고지서가 세무서로부터 오면 납부해야 합니다.

제2부 황금방석주식회사의 세금 사건

사회생활을 시작하고 나서 많은 기업의 사람들을 만났는데 그 중에서도 가장 기억에 남는 사람은 문화에 대한 사업을 하고 있는 멋진 사장님이었다. 40세를 넘은 나이였지만 도무지 나이를 잊고 일에 몰두하는 모습을 보고 있으면 감탄이 절로 나오는 분이였다.

20세 때부터 회사를 운영해서 20년을 넘게 회사를 운영한 분이었는데 같이 일을 하면서 조금은 놀라운 일이 하나 있었다.

그것은 회사의 사업에 대해서는 전문가이고 뛰어난 능력을 가지고 있었지만 그 이외의 일에 대해서는 도무지 관심을 기울이지 않는다는 것이었다. 특히, 세금과 같이 숫자가 나오는 일이면 모르는 것은 둘째치고 관심도 없거니와 알려고 하지도 않는다는 것이었다.

그렇다 보니 세금이나 숫자와 관련된 회사의 일들이 잘못 처리된 채로 방치되는 경우가 많았고 그 일들로 인해서 문제가 생길 때마다 그것을 해결하기 위해서 매달리는 경우가 자주 발생하게 되었다.

황금방석주식회사의 세금사건 이야기는 회사를 설립하고 운영하면서 발생하는 세금 문제를 콜롬보 형사가 분석하는 이야기이다.

아무쪼록 회사를 운영하는 멋진 사장님들에게 조금이나마 도움이 되었으면 한다.

어디선가 누군가에 “세금 문제”가 생기면 어김없이
나타난다, 콜롬보 형사

26. 콜롬보 형사님! 법인설립에 드는 세금은 얼마나 될까요?

영몰라 여사의 오피스텔을 임차한 황금방석주식회사의 돈방석 사장은 오랜 직장생활을 마치고 사업을 시작하기로 하였습니다. 돈방석 사장은 직장생활을 하는 동안 성실하게 일했지만 본인의 사업을 직접 경영해보고 싶은 마음에 용기를 내어 사업을 시작하게 된 것입니다.

돈방석 사장은 퇴직금으로 받은 50,000,000원으로 방석을 만들어 파는 회사를 설립하려고 하였습니다.

돈방석 사장은 영몰라 여사가 콜롬보 형사에게 세금에 대해서 여러 가지 일들을 도움을 받는 것을 보고 콜롬보 형사를 영몰라 여사로부터 소개 받아 세금에 관련된 여러 가지를 물어보기로 하였습니다.

돈방석 사장은 우선 회사를 설립해야 했기 때문에 콜롬보 형사에게 주식회사를 설립을 할 때 드는 세금과 비용이 얼마인지를 물어 보았습니다.

의문 > 주식회사 설립에 드는 세금과 비용은 얼마일까요?

해답 > 720,000원 + α

콜롬보 형사의 사건 해결

주식회사를 설립하기 위해서는 주식회사라는 법인을 상업등기소에 등록해야 하는데 이때 내는 세금이 등록세입니다. 등록세는 자본금의 0.4%이고 소프트웨어 사업을 제외한 대도시지역 내의 주식회사 등기의 경우에는 3배를 더 내야 합니다.

또한 농어촌특별세를 등록세에 20%를 추가로 더해 납부해야 합니다.

자본금 50,000,000원의 주식회사를 설립하는 경우에는

등록세 : $50,000,000\text{원} \times 0.4\% \times 3\text{배} = 600,000\text{원}$ 과

지방교육세 : $600,000\text{원} \times 20\% = 120,000\text{원}$ 을 합한 720,000원의 세금이 발생합니다.

세금 이외의 비용으로는 주식회사에 꼭 있어야 하는 정관을 만들어 공증을 받는 비용 100,000원과 대법원 증지비용 15,000원 등의 비용이 발생하게 됩니다.

법무사를 통해서 주식회사를 설립하는 경우에는 그 이외에 추가적인

비용이 발생하게 됩니다.

대도시란?

수도권정비계획법 제6조 규정에 의한 과밀억제권역 (공업배치및공장설립에 관한 법률의 적용을 받는 산업단지를 제외)

- 서울특별시

- 인천광역시

(남동유치지역, 강화군, 옹진군, 서구검단동, 중국 운남동, 운북동, 운서동, 중산동, 남북동, 덕교동, 을왕동, 무의동, 연구소송도매립지 제외)

- 시흥시 (반월특수지역 제외)

- 의정부시, 구리시, 하남시, 고양시, 수원시, 성남시, 안양시, 부천시, 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시, 남양주시, (호평동, 평내동, 금곡동, 양정동, 지금동, 도농동에 한함)

27. 콜롬보 형사님! 승용차의 부가가치세도 공제 받을 수 있나요?

황금방석주식회사는 무사히 회사 설립을 마치고 본격적으로 방석을 만들어 팔기 시작했습니다. 황금방석주식회사의 방석은 촉감이 좋고 오래 사용하더라도 때가 잘 타지 않고 질겨서 주문이 밀려 들기 시작했습니다.

황금방석주식회사의 사업은 나날이 번창하였고 돈방석 사장님은 사업을 잘 관리하였습니다. 그리고 콜롬보 형사에게 세금과 관련한 세세한 일까지 상의하고 조언을 구하였습니다.

돈방석 사장은 콜롬보 형사의 세금계산서와 영수증을 모으라는 조언을 잊지 않고 모든 거래의 세금계산서와 신용카드 매출전표와 영수증을 열심히 모았습니다.

황금방석주식회사는 방석을 운반하기 위한 화물차를 가지고 있었지만 돈방석 사장도 거래처에 갈 일이 점점 많아져 승용차를 구입하기로 하

였습니다.

돈방석 사장은 승용차를 구입하고 세금계산서를 받아서 부가가치세를 신고하였습니다. 그런데 부가가치세 신고서를 검토해 주던 콜롬보 형사는 승용차의 부가가치세 처리에 문제가 있다고 말하였습니다.

의문 > 승용차의 부가가치세에는 어떠한 문제가 있을까요?

해답 > 공제 받을 수 없습니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

정원이 8명 이하인 승용차는 사용인이 개인적인 목적으로 사용하는 지 사업상으로 사용하는지를 구분하기가 곤란해서 부가가치세를 공제 받지 못하도록 하고 있습니다.

부가가치세 공제를 받을 수 있는 승용차는 특별소비세가 과세되지 않은 승용차의 경우에만 가능한데 정원이 8명 이하의 승용차는 특별소비세를 내야 하기 때문에 부가가치세도 공제되지 않습니다.

또한 부가가치세를 공제 받을 수 없는 승용차의 사용 유지비에 포함된 부가가치세도 마찬가지로 공제 받을 수 없습니다.

28. 콜롬보 형사님! 부도업체에 대한 부가가치세를 돌려 받을 수 있나요?

승용차를 구입하고 부가가치세를 공제 받지 못해 기분이 별로 좋지 않은 돈방석 사장에게 또 하나의 좋지 않은 일이 생겼습니다. 황금방석 주식회사의 방석을 많이 구입한 짹짹 참새구이집이 망했다는 소식을 들은 것이었습니다.

참새 독감이 돌고 있다는 뉴스가 나가고 난 후부터 사람들이 참새를 먹으러 오지 않아 개업한 지 얼마 되지 않은 짹짹 참새구이집이 망하게 된 것입니다.

황금방석주식회사는 방석을 짹짹 참새구이집에 팔고 나서 방석 판매대금을 받지 못했지만 방석 판매대금에 대한 부가가치세는 이미 신고하고 납부를 한 상태였습니다.

돈방석 사장은 이 사실을 콜롬보 형사에게 이야기 하고 납부한 부가가치세라도 돌려 받을 수 없는지 물어 보았습니다.

의문 > 부가가치세를 돌려 받을 수 있을까요?

해답 > 있습니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

물건을 팔고 나서 세금계산서를 발급해 주었는데 거래 상대 업체가 망한 경우 판매대금은 받지 못하고 부가가치세만 납부하게 되는 경우가 있습니다.

이때 물건의 판매 대금은 거래 상대방이 망해서 받을 수 없다 하더라도 부가가치세까지 납부하는 것은 너무 억울한 일입니다.

하지만 이 경우 부가가치세를 신고할 때 대손세액공제를 신청해서 부가가치세를 돌려 받을 수 있습니다. 신청 방법은 판매대금을 확실하게 받지 못하게 된 날이 해당하는 부가가치세 신고기간에 신고를 하면 됩니다.

확실하게 물건의 판매대금을 받지 못하게 된 날은

1. 부도발생일 후 6개월이 된 날
2. 상법상 소멸시효가 완성된 날(일반적으로 5년, 예외적으로 3년)
3. 기타 확실하게 판매대금을 받지 못한 것이 확정된 날

(파산선고 후 배당액이 확정된 날, 강제경매에 해당하는 판결문 또는 공증서의 날, 사망, 실종신고가 내려진 날, 회사정리계획인가 결정이 이루어진 날)

29. 콜롬보 형사님! 부도업체에 대한 판매대금이 세금에는 도움이 된다구요?

황금방석주식회사의 돈 방석 사장은 일단 짹짹 참새구이집에 판매한 방석 판매 대금에 대한 부가가치세를 돌려 받을 수 있다는 말을 듣고 조금은 안심이 되었습니다.

그렇지만 부가가치세를 돌려 받는다고 해서 방석판매 대금을 받을 수 있는 것은 아니기 때문에 돈방석 사장은 허탈한 마음을 감출 수 없었습니다.

콜롬보 형사는 돈방석 사장을 위로하면서 부도업체에 대한 판매대금을 받을 수는 없지만 세금을 절약할 수는 있다고 말하였습니다.

의문 > 부도업체 판매대금이 세금을 절약해 줄까요?

해답 > 절약해 줍니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

부도업체에 대한 판매대금은 법인세를 계산할 때 비용으로 계산되고 결국 법인세를 줄여주는 효과가 있습니다.

회사의 법인세를 계산할 때 외상대금의 1%를 비용으로 인정해 주는데 부도업체에 대한 판매대금은 전액 비용으로 인정을 받을 수 있습니다.

전액 비용으로 인정 받을 수 있는 부도업체에 대한 판매 대금은 기본적으로 부가가치세를 돌려 받는 경우와 같이 확실하게 판매대금을 돌려 받지 못한다는 것이 확정되는 경우에 비용으로 인정 받게 됩니다.

1. 상법상 소멸시효가 완성된 채권
(일반적으로 5년, 예외적인 경우 3년)
2. 민법상 소멸시효가 완성된 채권
3. 기타 채무자의 상황으로 보아 회수할 수 없는 채권
(채무자의 파산, 강제집행, 형의 집행, 사업의 폐지, 사망, 실종, 행방불명 등)

특히 부도발생일로부터 6개월이 경과한 어음과 수표상의 채권과 중소기업의 외상매출금으로 부도발생일 이전의 채권은 채권금액에서 1,000원을 공제한 금액을 대손금으로 하여 100% 비용으로 인정 받을 수 있습니다.

30. 콜롬보 형사님! 회사가 부동산을 취득하면 세금을 더 내야 하나요?

황금방석주식회사는 방석이 잘 팔려 직원도 많이 늘게 되었고 돈 방석 사장은 사무실을 하나 더 얻기로 하였습니다.

돈 방석 사장은 사무실 구입 문제를 콜롬보 형사와 상의하게 되었는데 콜롬보 형사는 회사가 사무실을 사는 것은 개인이 사무실을 사는 것보다 세금을 더 내야 한다고 말했습니다.

의문 > 회사는 어떤 세금을 얼마나 더 내야 할까요?

해답 > 등록세를 3배 더 내야 합니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

대도시 내에 있는 주식회사가 회사 설립 후 5년 이내에 부동산을 취득하는 경우에는 부동산 등기에 대해 등록세의 3배를 더 내야 합니다. 따라서 황금방석주식회사가 사무실을 사면 등록세를 개인이 구입하는

것보다 3배 더 내야 하는 것입니다.

이렇게 주식회사가 등록세를 더 내야 하는 이유는 수도권인 인구집중을 억제하기 위해 과밀억제권역이라는 것을 만들어 그 지역 안에 법인 설립이나 사무실을 여는 경우 불이익을 주기 위함입니다.

또한 황금방석주식회사가 자본금을 늘리는 경우에도 자본금에 대한 증자등기의 등록세를 3배 더 내야 합니다.

취득세도 등록세와 비슷하게 적용되는데 등록세와 다른 점은 5년에 관계없이 취득세를 3배 더 내야 한다는 것입니다.

31. 콜롬보 형사님! 거래증빙은 왜 챙겨야 하나요?

황금방석주식회사의 돈방석 사장의 친한 친구인 안챙겨 사장이 어느 날 황금방석주식회사로 돈방석 사장을 만나러 왔습니다.

돈방석 사장과 안챙겨 사장은 이런저런 이야기를 나누면서 즐거운 시간을 보내고 있었는데 우연히 돈방석 사장이 콜롬보 형사에게 세금에 관한 여러 가지 조언과 도움을 받고 있다는 말을 하였습니다.

안챙겨 사장은 돈방석 사장이 세금계산서나 영수증을 잘 정리해서 관리하는 것을 보고 자신의 이야기를 하였는데 내용인 즉 회사를 급하게 설립하다 보니 책상과 컴퓨터와 같은 비품을 살 때 세금계산서나 영수증을 하나도 받지 못했다는 것입니다.

돈방석 사장은 콜롬보 형사에게 친구 이야기를 하였습니다.

의문 > 거래 증빙을 챙기지 않으면 문제가 있을까요?

해답 > 세금 문제가 있습니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

안창겨 사장이 거래 증빙인 세금계산서, 계산서, 영수증을 챙기지 않았다면 회사의 장부를 정리할 때 돈은 썼지만 어디에 썼는지를 알 수 없게 됩니다. 설령 어디에 썼는지를 적어 놓았다고 하더라도 거래 증빙이 없기 때문에 인정을 받을 수가 없습니다.

회사의 장부를 정리하면 거래증빙을 받지 못한 만큼 회사의 돈이 비게 되고 이렇게 비는 돈에 대해 세금을 내야 합니다.

안창겨 사장이 비는 돈을 채워 넣는다면 채워 넣는 순간까지 회사의 돈을 빌려간 것으로 간주, 이자만큼을 소득으로 보아 세금을 내야하고 비는 돈을 채워 넣지 않는다면 급여로 가져간 것으로 계산해 마찬가지로 세금을 내야 합니다.

안창겨 사장은 거래증빙을 챙기지 않았기 때문에 억울한 세금을 내야 하는 것입니다.

또한 회사는 거래증빙이 있었다라면 부가가치세를 환급 받을 수도 있고, 법인세를 계산할 때 비용으로 계산하여 세금을 덜 낼 수가 있는데 증빙서류가 없는 경우 두 가지를 모두 못하게 되어 회사도 많은 손해를 보게 됩니다.

32. 콜롬보 형사님! 사장님의 개인비용 처리는 어떻게 해야 하나요?

황금방석주식회사의 돈방석 사장은 안채겨 사장의 이야기를 듣고 난 후 세금계산서나 영수증을 챙기게 되었습니다.

그런데 황금방석주식회사의 경리를 담당하고 있는 어떡해 팀장은 돈방석 사장이 챙겨오는 세금계산서와 영수증을 정리하다가 이상한 점을 발견하게 되었습니다.

돈방석 사장이 가져오는 영수증 중 돈방석 사장의 집 근처에 있는 슈퍼나 할인점 영수증이 발견되는 것입니다. 어떡해 팀장은 혼자서 여러 가지 생각을 해 보았지만 돈방석 사장에게 직접 이야기 하기도 어렵고 회사에 있는 다른 사람과 상의하기도 어려운 문제였습니다.

어떡해 팀장은 돈방석 사장이 세금 문제에 대해서 자주 문의를 하는 콜롬보 형사에게 전화를 걸어 부탁을 하게 되었습니다.

의문 > 돈방석 사장의 영수증은 어떻게 해야 할까요?

해답 > 회사의 비용으로 처리해서는 안 됩니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

황금방석주식회사의 회사 비용과 돈방석사장의 개인적인 비용은 다릅니다.

돈방석사장이 개인적으로 사용한 비용을 회사의 비용으로 처리하게 되면 그 비용만큼은 돈 방석 사장이 급여로 가져간 것이 되고 그에 대한 세금을 돈방석 사장이 내야 합니다.

더욱이 돈방석 사장이 회사의 비용과 개인의 비용을 구분하지 않게 되면 어떡해 팀장을 비롯한 회사의 직원들이 보고 배우지 않는다고 장담할 수도 없는 일입니다.

33. 콜롬보 형사님! 정율법이 정액법보다 세금을 적게 내나요?

돈방석 사장은 사업이 잘 되는 재미로 시간이 가는 것을 잊을 정도로 즐거운 시간을 보내고 있었습니다. 어느덧 1년이 다 되어 가는 어느날 어떡해 팀장으로부터 법인세신고를 해야 한다는 보고를 받았습니다.

돈방석 사장은 사업이 잘 돼서 회사가 세금을 내는 것은 좋은 일이지 만 내년에도 사업이 잘 될지는 장담할 수 없기 때문에 가능한 올해에는 세금을 조금만 내고 싶었습니다.

돈방석 사장은 어떡해 팀장이 보고한 법인세신고서를 가지고 콜롬보 형사를 찾아가 세금을 줄이는 방안에 대해 상의하였습니다.

콜롬보 형사는 법인세신고서를 보고 나서 감가상각 방법을 변경하면 세금을 줄일 수 있다고 하였습니다.

의문 > 감가상각 방법을 어떻게 변경하면 세금이 줄어들까요?

해답 > 내용연수를 줄이고 정액법에서 정율법으로 바꾸면 세금이 줄어듭니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

주식회사가 내는 세금인 법인세를 계산할 때 감가상각 방법은 회사가 선택할 수 있습니다. 설립된 첫해의 경우에는 법인세를 신고할 때 회사가 감가상각법을 선택해서 신고하게 되고 선택하지 않은 경우에는 법에 의해 정해진 방법으로 감가상각을 하게 됩니다.

법인세에서는 기준내용연수를 정해 놓고 자산별로 감가상각을 하는 연수를 적용하게 되는데 컴퓨터와 같은 비품의 경우에는 5년이 기준내용연수가 됩니다. 그런데 법인세를 신고할 때 기준내용연수에 25%의 범위에서 줄이거나 늘일 수 있어 5년인 경우에는 4년으로 줄여서 감가상각을 하게 되면 더 많은 금액이 감가상각비로 계산되어 세금을 줄일 수 있습니다.

그리고 정액법은 매년 같은 금액으로 자산의 금액을 줄여 나가는 방법이고 정율법은 매년 같은 비율로 자산의 금액을 줄여 나가는 방법인데 설립된 첫 해에는 정액법으로 감가상각하는 것보다 정율법으로 하는 것이 비용을 많이 쓴 것으로 계산 되어 세금을 적게 낼 수 있습니다.

자산의 기준내용연수 및 내용연수 범위

자산	기준내용연수 및 내용연수 범위(하한~상한)
차량운반구, 공구, 기구, 비품	5년 (4년 ~ 6년)
선박 및 항공기	12년 (9년 ~ 15년)
건물과 구축물	20년 (15년 ~ 25년)
철골·철근콘크리트조, 철근콘크리트조, 석조, 연와석조, 철골조의 건물과 구축물	40년 (30년 ~ 50년)

- 차량운반구중 운수업, 기계장비 및 소비용품 임대업에 사용되는 것은 제외
- 어업, 운수업, 기계장치 및 소비용품 임대업에 사용되는 선박 및 항공기를 제외.

34. 콜롬보 형사님! 은행 예금 이자로 법인세를 줄 일 수 있나요?

황금방석주식회사는 사업을 해서 번 돈을 은행에 예금으로 관리하고 있었는데 사업이 계속 잘 되어 은행 예금도 많이 늘어나게 되었습니다.

돈방석 사장은 어떡해 팀장이 보고한 법인세 신고서를 콜롬보 형사의 도움을 받아 이번 연도에 세금을 적게 낼 수 있도록 바꾸고 있었습니다.

그러던 어느날 콜롬보 형사가 어떡해 팀장에게 전화를 걸어 은행에서 원천징수영수증을 받아 왔는지를 물어 보았습니다. 어떡해 팀장은 이유는 알 수 없었지만 은행에서 원천징수영수증을 받아 오겠다고 하였습니다.

의문 > 은행에서 원천징수영수증을 받아 오면 세금을 절약할 수 있을까요?

해답 > 예.

콜롬보 형사의 사건 해결

은행은 예금에 대한 이자를 지급할 때 이자 금액에 15%를 세금으로 떼고 다시 그 세금에 대한 주민세 10%를 떼 나머지 금액을 이자로 지급합니다. 그래서 예금통장에는 이자로 발생한 금액에서 16.5%를 세금으로 떼 후의 금액이 기록됩니다.

주식회사가 법인세를 계산할 때는 1년 동안 벌어들인 수익금에서 비용을 제한 이익에 대해서 법인세율을 곱해 세금을 계산하고 미리 납부한 세금이 있는 경우에는 그 금액만큼 세금을 덜 내게 됩니다.

은행 예금에 대해 은행이 떼 세금은 통장에는 나타나 있지 않지만 은행에 기록에는 남아 있습니다. 이것을 이자소득에 대한 원천징수세라고 하는데 원천징수영수증으로 확인을 받게 되면 법인세를 낼 때 그 금액만큼은 미리 낸 세금으로 인정을 받게 됩니다.

35. 콜롬보 형사님! 연봉제에는 퇴직금이 없나요?

황금방석주식회사의 돈방석 사장은 퇴직금으로 회사를 설립하였습니다. 그래서 돈방석 사장에게는 퇴직금이란 것이 좋게 느껴졌습니다.

그런데 황금방석주식회사의 경쟁회사인 은방석주식회사가 연봉제를 실시, 실제로는 두 회사가 1년에 지급하는 급여의 총액은 같은데 직원들은 은방석주식회사가 월급을 더 주는 것처럼 생각하고 있었습니다.

돈방석 사장은 직원들이 그렇게 생각하는 것이 조금은 섭섭하기도 했지만 직원들이 원하는 방식으로 급여를 지급하기로 하였습니다.

돈방석 사장은 콜롬보 형사에게 어떠한 방식으로 월급을 주면 좋을지를 상의하였습니다.

의문 > 연봉제를 실시하면서 퇴직금을 주는 방법이 있을까요?

해답 > 매년 퇴직금을 정산해 주는 방식으로 연봉제를 실시하면 됩

니다.

콜롬보 형사의 사건 해결

우리 나라에서는 퇴직금을 근로기준법에서 규정하고 있기 때문에 회사는 직원에게 퇴직금을 꼭 주어야 합니다. 연봉제라는 제도는 원래는 퇴직금이 없는 제도이지만 우리 나라의 상황에서는 퇴직금을 꼭 주어야 하기 때문에 연봉제를 실시하더라도 퇴직금을 주어야 합니다.

이렇게 퇴직금이 없는 연봉제와 우리 나라 근로기준법의 퇴직금을 같이 적용하는 방법은 연봉 총액을 정한 후 13으로 나누고 나눈 금액을 매월 급여로 지급하고 나머지 하나를 1년이 되는 시점에 퇴직금으로 지급하면 연봉제를 실시하는 것과 동일한 효과를 거둘 수 있습니다.

연봉총액을 12로 나누어 지급하는 것은 13으로 나눈 금액과의 차이 금액이 퇴직금을 미리 준 것이 되기 때문에 세금문제를 복잡하게 만듭니다.

36. 콜롬보 형사님! 경품을 주고도 세금 신고를 해야 하나요?

황금방석주식회사의 돈방석 사장님은 최근에 경쟁회사인 은방석주식회사가 점점 사업을 확장하고 있는 것 때문에 고민을 하게 되었습니다.

돈방석 사장님은 고민 끝에 황금방석주식회사의 방석을 사는 고객들을 추천하여 방석모양의 시계를 경품으로 제공하기로 하였습니다.

개 당 100,000원 짜리 방석모양의 시계 100개를 사서 100명을 추천, 나누어 주기로 하였습니다. 방석모양의 시계는 인기가 있어서 황금방석회사의 방석은 그 전보다 더 잘 팔리게 되었습니다.

돈방석 사장은 콜롬보 형사에게도 방석모양의 시계를 주기 위해서 콜롬보 형사를 회사로 초청해 식사를 같이 하자고 하였습니다. 콜롬보 형사는 돈방석 사장을 만나기 위해서 황금방석주식회사를 방문하였습니다.

콜롬보 형사에게 방석모양의 시계를 선물로 주면서 돈방석 사장은 방석시계를 경품으로 제공한 이야기를 들려주면서 자랑을 하였습니다. 이야기를 다 듣고 난 콜롬보 형사는 방석시계를 경품으로 제공한 이후에 세금 신고를 어떻게 하였는지 물어 보았습니다.

의문 > 방석시계를 경품으로 제공하고 세금 신고를 해야 할까요?

해답 > 예.

콜롬보 형사의 사건 해결

황금방석주식회사는 100,000원짜리 시계를 나누어 줄 때 100,000원에 20%의 세율을 적용한 20,000원과 20,000원에 대한 주민세 10%인 2,000원을 세금으로 원천징수해서 신고 납부해야 합니다.

일반적으로 경품에 당첨된 사람에게 세금을 내라고 하면 당첨된 사람이 경품을 포기하는 경우가 생길 수 있고 최초 경품을 주려는 목적에 맞지 않게 되는 경우가 발생할 수 있기 때문에 세금을 포함한 금액을 당첨금으로 해서 세금 신고를 하게 됩니다.

즉, 경품은 나누어 주고 원천징수 세금은 회사가 부담해서 납부해 주는 것입니다.

37. 콜롬보 형사님! 아르바이트 일당도 세금 신고를 해야 하나요?

돈 방석 사장님은 황금방석주식회사의 방석을 사는 고객들을 추천하여 방석모양의 시계를 경품으로 제공하는 일을 아르바이트 학생을 통해서 선전하였고 방석시계를 경품으로 주는 일은 성공리에 진행되어 돈방석 사장은 아르바이트 학생들에게 즐거운 마음으로 일당을 지급하였습니다.

콜롬보 형사는 방석시계를 선물로 받으면서 돈방석 사장의 자랑을 듣고 난 후에 아르바이트 학생들에게 지급한 일당에 대해서도 세금 신고를 하였는지 물어 보았습니다.

의문 > 아르바이트 학생의 일당도 세금 신고를 해야 하나요?

해답 > 예.

콜롬보 형사의 사건 해결

아르바이트 학생에게 일당을 지급하는 경우에도 근로소득세 원천징수 신고를 하고 세금을 납부해야 합니다.

그리고 아르바이트 학생의 주민등록증을 복사해 회사에서 가지고 있어야 하고 학생별로 지급한 금액을 계산해서 원천징수 신고를 하고 세금을 납부해야 합니다.

아르바이트 학생과 같이 일당을 받고 일을 하는 일용근로자는 일당으로 8만원 이상을 받지 않는 경우 세금을 납부하지 않아도 되지만 신고는 해야 합니다.

일당을 8만원 이상 주는 경우에도 8만원이 넘는 금액에 대해 9%를 곱한 금액에서 45%를 세금으로 납부해야 합니다.

아르바이트 학생에게 지급한 일당에 대해 세금 신고를 하지 않으면 컴퓨터를 사고 거래 증빙을 챙기지 않은 것과 같이 학생에게 지급한 돈을 돈방석 사장이 급여로 가져간 것으로 계산되어 돈방석 사장이 세금을 내야 하고 회사도 비용으로 인정 받지 못하게 됩니다.

38. 콜롬보 형사님! 세금은 적을수록 좋은 거 아닌 가요?

황금방석주식회사의 돈방석 사장의 친구인 아까워 사장은 황금방석주식회사가 나날이 번창한다는 소문을 듣고 축하차 돈방석 사장을 찾았습니다.

아까워 사장은 평소 생활도 검소하게 하고 회사를 운영하면서 조그만 것도 아끼는 무척 성실한 사람이었습니다. 또한 여느 사업자와 마찬가지로 세금은 가능한 적게 내는 것이 좋은 것이라고 생각하였습니다.

아까워 사장은 돈방석 사장에게 법인세 세금으로 돈을 많이 내면 남는 게 없다며 법인세를 신고할 때 모든 방법을 동원해 세금을 적게 내라고 조언해 주었습니다.

돈방석 사장은 아까워 사장이 돌아간 후 콜롬보 형사를 만나 법인세를 가능한 조금 내는 방법으로 법인세를 신고하는 것이 어떻겠느냐고 물어 보았습니다.

의문 > 세금을 적게 내는 것은 항상 좋은 것일까요?

해답 > 아니요.

콜롬보 형사의 사건 해결

법인세는 회사가 사업을 해서 번 돈에 대해 세금을 내는 것입니다. 돈을 벌지 못하는 회사는 법인세를 내고 싶어도 내지 못하게 됩니다. 그래서 은행에서 돈을 빌려 줄 때나 큰 공사를 하는 업체가 공사의 일부를 맡길 업체를 선정하게 될 때 법인세 신고서를 요청하게 됩니다.

상대방 회사가 믿을 만한 회사인지를 법인세 세금을 얼마를 냈는지를 보고 결정하는 것입니다. 결국 법인세를 내는 것은 그만큼 믿을 만한 회사라는 것을 보여주는 좋은 증거가 되는 것입니다.

더욱이 불법적인 방법으로 세금을 적게 내게 되면 세무조사를 통해 적게 낸 세금을 강제로 내게 됩니다.

사업을 잘해서 세금을 많이 내는 일은 참으로 명예로운 일입니다.

제3부 콜롬보 형사가 귀뜸하는 세금 절약 일급 비밀

세금을 절약하는 방법이 있다는 것은 달리 생각해 보면 우리가 세금을 절약하지 못하고 더 내고 있다는 뜻이기도 하다.

세금의 첫 번째 원칙은 공평해야 한다는 것이다. 그런데 사회 경제 구조가 복잡해지면서 첫 번째 원칙도 복잡하게 변해가고 있다.

세금은 사회 경제 구조의 변화를 따라서 변화하게 된다. 세금을 절약하는 방법이 많다는 것은 그만큼 세금이 공평하지 못하기 때문이고 세금이 공평하지 못하다는 것은 결국 사회 경제 구조가 공평하지 못하다는 것이기도 하다.

세금이 복잡한 만큼 세금을 절약하는 방법은 많이 있다. 그러나 세금을 절약하기 위해 세수에 대해서 더 많이 알아야 하는 세금 제도가 좋은 것이라고 생각하는 사람은 없을 것이다.

사회 경제 구조의 변화에 따라서 매년 세금 제도를 바꾸는 노력 만큼이나 공평하면서 쉬운 세금 구조를 만드는 노력을 기울이는 것도 중요한 일이다.

어디선가 누군가에 무슨 일이 생기면 틀림없이 나 타난다, 콜롬보 형사

황금방석 주식회사의 돈방석 사장은 여러 가지 세금사건을 겪고 나서 세금을 대해서 많이 알게 되면 세금을 절약할 수 있다는 사실을 깨닫고 콜롬보 형사에게 세금을 절약할 수 있는 방법을 가르쳐 달라고 부탁하였습니다.

몇 일 후 콜롬보 형사는 돈방석 사장을 찾아와서 세금을 절약하는 방법 중에서 기본적인 몇 가지 방법을 설명해 주었습니다.

콜롬보 형사님! 주식회사를 설립할 때 어떻게 하면 세금을 줄일 수 있나요?

돈을 빌려 주식회사를 설립하지 마세요.

남에게 돈을 빌려 주식회사를 설립하면 회사 설립 후 자본금으로 빌린 돈을 갚게 됩니다.

이렇게 되면 회사에는 장부상의 자본금만 있고 실제로 돈은 하나도 없는 회사가 됩니다. 이 경우 자본금을 대표이사가 빌려 쓴 것이 되고 그것에 대한 세금을 내야 합니다.

자본금이 50,000,000원인 회사를 남의 돈을 빌려서 설립하고 자본금으로 납입한 50,000,000원을 회사의 통장에서 찾아서 갚았다면 회사에 있어야 할 돈 50,000,000원이 없는 것이 됩니다.

이러한 경우에는

$50,000,000\text{원} \times 0.09(\text{국세청 고시 이자율}) = 4,500,000$ 으로 계산한 금액을 회사가 추가로 벌어들인 것으로 법인세를 계산하게 됩니다.

또한 대표이사가 50,000,000원을 이자 없이 빌려간 것이 되어 회사가 이자로 받아야 할 금액인 4,500,000원을 대표이사 급여로 준 것으로 소득세를 계산하게 됩니다.

결국 회사와 대표이사 모두 자본금으로 비는 돈 50,000,000원에 대한 이자로 계산된 4,500,000원에 대해서 세금을 내야 하는 것입니다.

그리고 이러한 세금은 회사에 돈이 비어 있는 한 매년 계속 납부해야 합니다.

대도시 밖에 법인을 설립하세요.

주식회사를 대도시 밖에 설립하면 대도시 안에 설립하는 것보다 법인을 설립할 때 내는 등록세를 1/3만 내고, 부동산을 사는 경우에도 취득세와 등록세를 1/3만 내면 됩니다. 또한 회사 설립 후 5년 내에 자본금을 증자할 때 내야 하는 등록세도 1/3만 내면 됩니다.

특히 대도시 밖에 설립하는 회사가 중소기업이면 회사가 이익을 내서 세금을 내야 하는 연도부터 4년간 법인세를 50% 깎아줍니다.

대도시란?

수도권정비계획법 제6조 규정에 의한 과밀억제권역 (공업배치및공장설립에 관한 법률의 적용을 받는 산업단지를 제외)

- 서울특별시

• 인천광역시 (남동유치지역, 강화군, 옹진군, 중국 운남동, 운북동, 운서동, 중산동, 남북동, 덕교동, 을왕동, 무의동, 서구 대곡동, 불노동, 미전동, 금곡동, 오류동, 왕길동, 당하동, 원당동, 연수구 소송도매립지 제외)

• 시흥시(반월특수지역 제외)

• 의정부시, 구리시, 하남시, 고양시, 수원시, 성남시, 안양시, 부천시, 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시, 남양주시(호평동, 평내동, 금곡동, 일패동, 이대동, 삼대동, 가운동, 도녹동)

벤처기업으로 확인을 받으세요.

벤처기업으로 확인을 받게 되면 회사가 이익을 내서 세금을 내야 하는 연도부터 4년간 세금을 50% 감면해 줍니다.

벤처기업으로 확인 받기 위해서는 중소기업기본법에 의한 중소기업 요건에 해당되어야 하고 벤처기업육성에관한특별조치법에서 규정하는 4가지 유형 중 하나에 해당되어야 합니다.

벤처기업으로 인정 받을 수 있는 4가지 요건은

- 1) 벤처캐피털 투자기업
- 2) 연구개발투자기업
- 3) 특허·신기술개발기업
- 4) 벤처평가우수기업

의 경우인데 이러한 요건에 해당되는 경우에 벤처기업확인서 발급신청서를 증빙 서류와 같이 중소기업청에 신청, 벤처기업확인서를 발급받아야 합니다.

콜롬보 형사님! 판매활동시 어떻게 하면 세금을 줄일 수 있나요?

판매장려금품에 대한 계약서를 미리 작성하세요.

회사는 많이 팔기 위해서 제품을 많이 사 주는 고객에게 여러 가지 혜택을 주게 되는데 이러한 경우에도 어떻게 혜택을 주는가에 따라서 세금을 절약할 수도 있고 세금을 더 낼 수도 있게 됩니다.

판매를 장려하기 위해서 물건이나 돈을 줄 때 가장 중요한 것은 판매장려금품의 지급에 대한 계약이 판매장려금품을 주기 전에 있었는가 하는 것입니다.

사전에 계약에 의해서 지급하는 판매장려금품은 일반적인 비용으로 인정이 되지만 사전에 계약이 없이 지급하는 판매장려금품은 접대비로 보게 되어 전액 비용으로 인정 받지 못하게 됩니다. 결국 그 금액 만큼은 회사의 법인세를 계산할 때 세율을 곱한 금액 만큼의 세금을 추가로 내게 됩니다.

판매장려금품을 계약에 의해서 지급하는 경우에도 물건으로 지급하는 경우에는 그 물건에 대한 부가가치세를 내야 합니다. 더욱이 회사에서 10,000원짜리를 12,000원에 팔고 있는 물건을 주는 경우에는 파는 가격인 12,000원으로 물건의 가격을 계산하여 부가가치세를 내야 합니다.

그리고 부가가치세를 회사가 납부하게 되면 이도 접대비로 보게 되어 법인세를 추가로 내야 합니다.

접대비 품의서를 만드세요.

법인세를 계산할 때 비용으로 가장 많이 인정 받지 못하는 것은 접대비입니다. 그리고 접대비는 매년 세법이 바뀔 때마다 점점 비용으로 인정하는 범위가 줄어들고 있고 인정하는 절차도 까다롭게 바뀌고 있기 때문에 접대비를 사용할 때 주의를 기울이지 않으면 접대비를 비용으로 인정 받지 못하게 되어 결국 법인세 세금을 더 내야 합니다.

1) 접대비가 5만원이 넘는 경우에는 신용카드를 사용하거나 세금계산서 또는 계산서를 받아야 합니다. 그렇지 않으면 법인세를 계산할 때 비용으로 인정해 주지 않습니다.

2) 접대비가 5만원이 넘는 경우에는 법인카드를 사용합니다. 법인카드가 아닌 개인카드를 사용하게 되면 법인세를 계산할 때 비용으로 인정해 주지 않습니다.

특히 건 당 50만원 이상 지출하는 경우에는 업무와 관련이 있다는 품의서를 만들어 지출증빙과 함께 보관해야 합니다.

품의서를 만들 때는 접대 목적과 접대자의 부서명 및 성명과 접대상대방의 상호, 사업자등록번호 등을 기재해야 합니다.

여기서 주의해야 할 점은 같은 장소에서 같은 거래처에 대하여 날짜를 달리하여 지출한 것인 경우 1건의 거래금액을 50만원 미만의 소액으로 나누어 결제한 것으로 인정되면 1건으로 보아 합산하여 계산하게 된다는 것입니다.

콜롬보 형사님! 세금 절약을 몸에 익히려면 어떻게 해야 할까요?

거래 자료를 잘 모으세요.

일반적으로 물건이나 서비스를 거래를 하면 거래를 증명하는 증빙서류로 세금계산서, 계산서, 신용카드영수증, 영수증 등을 주고 받게 됩니다. 그런데 거래 금액이 5만원이 넘는 경우에는 신용카드영수증, 세금계산서, 계산서를 거래증빙으로 받아서 잘 모아 두어야 합니다.

5만원이 넘는 거래를 하고서 신용카드영수증이나 세금계산서 또는 계산서가 거래 증빙으로 없는 경우에는 지출증빙미수취 가산세로 법인세를 거래금액에 2%를 곱한 금액을 내야 합니다.

더욱이 아무런 거래 자료도 받지 않은 경우에는 거래 금액 전체를 대표이사가 급여로 가져간 것으로 보아서 대표이사에게 소득세를 내게 합니다. 또한 회사는 비용으로 아무런 금액도 인정 받을 수 없기 때문에 거래 자료가 없는 금액에 법인세 세율을 곱한 금액만큼의 세금을 더 내게 되는 것입니다.

1백만원 이하의 비품은 비용으로 처리하세요.

컴퓨터나 사무용 가구 등은 비품이라는 감가상각대상 자산이다. 그래서 내용연수에 따라서 감가상각을 하게 되는데 내용연수가 5년인 경우에 1,000,000원 짜리 컴퓨터를 정액법으로 감가상각을 하면 매년 200,000원의 비용을 법인세 계산할 때 비용으로 인정 받을 수 있습니다.

그런데 1,000,000원 이하의 감가상각대상 자산의 경우에는 자산으로 처리하지 않고 비용으로 처리해도 법인세를 계산할 때 비용으로 인정해 줍니다.

결국 800,000원의 비용을 미리 인정 받아서 법인세로 내야 할 세금을 줄일 수 있게 되는 것입니다.

콜롬보 형사님! 어떻게 하면 임원과 직원의 세금을 줄여줄 수 있을까요?

식대를 지급하세요.

소득세를 내지 않는 급여가 있는데 그 중에서 가장 대표적인 것이 식대입니다.

회사에서 사내급식을 주거나 식대로 월 100,000원까지 주는 것에 대해서는 세금을 내지 않아도 됩니다.

결국 같은 급여를 주더라도 식대로 100,000원을 주게 되면 월급을 받는 임직원은 그 만큼의 급여에 대해 세금을 내지 않아도 되는 것입니다.

임원의 급여나 퇴직금을 정산할 때 이렇게 하세요.

주식회사를 설립할 때 3명 이상의 이사와 1명 이상의 감사가 있어야 주식회사를 설립할 수 있습니다. 또한 주식회사는 매년 3월말 이전에 주주총회를 개최해서 지난해의 재무제표를 확정하고 임원에 대한 급여와 상여 등의 보수한도액을 결정해야 합니다.

그런데 등기부등본에 등재된 임원에게 주는 급여와 상여금, 퇴직금이 정관에 기재되어 있거나 주주총회에서 결정한 보수한도액을 넘는 경우에는 법인세를 계산할 때 비용으로 인정이 되지 않습니다.

또한 임원의 퇴직금을 지급하는 경우에도 주주총회에서 결의한 임원 퇴직금 지급규정에 의해서 일반 직원보다 더 많은 퇴직금을 주는 경우가 아닌 경우에는 그 금액만큼이 법인세를 계산 할 때 비용으로 인정되지 않습니다.

또한 대주주의 특수관계자가 회사에 근무하는 경우에는 같은 직위의 사람보다 급여나 상여를 더 많이 받게 되는 경우에 정당한 사유가 없으면 더 많이 받는 금액을 법인세를 계산할 때 비용으로 인정이 되지 않습니다.

결국 임원에 대한 급여나 상여 퇴직금을 지급할 때는 미리 정관이나 주주총회의사록 혹은 이사회이사록에 지급에 대한 사항을 미리 의결하여 놓거나 지급규정을 만들어 놓은 것이 필요합니다.

제4부 세금에 관한 일반상식

우리는 일상생활을 하면서 많은 세금을 내고 있다. 사업을 해서 돈을 벌었을 때 내는 소득세, 번 돈을 가지고 부동산이나 자동차를 살 때 내는 취득세와 등록세, 집이나 자동차 등을 가지고 있는 것만으로도 내는 재산세·종합토지세·자동차세, 계약서를 작성하면 인지세, 면허를 가지고 있으면 면허세를 내야 한다.

부동산을 팔면 양도소득세를 내야 하고, 자식에게 증여를 하면 증여세를, 부모님이 돌아가셔서 재산을 물려받으면 상속세를 내야 한다.

그래도 이러한 세금은 세금을 낸다는 사실이라도 알고 내는 세금이다. 그러나 이러한 세금 이외에도 우리도 모르는 사이에 내고 있는 세금도 많이 있다.

물건을 사거나 음식을 먹으면 그 값에 부가가치세가 포함되어 있고, 가전제품 등을 사면 특별소비세가, 술값에는 주세가, 담뱃값에는 담배소비세가 포함되어 있고 자동차에 기름을 넣을 때 내는 교통세, 주행세, 교육세가 있다.

우리는 세금 속에서 살고 있고 우리의 일상 생활 속에서 세금은 피할 수가 없다.

그러므로 우리는 세금에 대하여 무관심하거나 피하려고 하지 말고, 내가 내야 하는 세금에는 어떤 것이 있으며 나는 그 세금을 적정하게

내고 있는지 관심을 갖는 것이 필요하다. 그래야 우리가 세금과 관련된 어떤 의사결정을 하더라도 나중에 후회하는 일이 없을 것이다.

제4부 세금에 관한 일반 상식에서는 대한민국 국민이면 누구나 알아야 할 세금에 관한 상식을 쉽게 전달하려고 노력하였다. 이를 위해서 국세청에서 추천하는 세금에 관한 상식을 참조하였다.

아무쪼록 세금을 이해하는데 조금이나마 도움이 되었으면 한다.

1. 우리나라의 세금은 모두 몇 개일까?

현재 우리나라에 있는 세금의 종류는 모두 31가지가 있다.

1) 국세

국세는 중앙정부에서 부과·징수하는 세금으로 내국세와 관세로 구분된다.

“내국세”란 우리나라 영토 안에서 사람이나 물품에 대하여 부과하는 세금으로 국세청에서 담당하고 있으며, “관세”란 외국으로부터 물품을 수입할 때 부과하는 세금으로 관세청에서 담당하고 있다.

내국세의 종류는 모두 13가지가 있다.

- ① 소득세
- ② 법인세
- ③ 상속세
- ④ 증여세

- ⑤ 부당이득세
- ⑥ 부가가치세
- ⑦ 특별소비세
- ⑧ 주세
- ⑨ 인지세
- ⑩ 증권거래세
- ⑪ 교육세
- ⑫ 교통세
- ⑬ 농어촌특별세

내국세는 세금을 걷어 들이는 목적에 따라서 보통세와 목적세로 나눌 수 있다. “보통세”는 국방·치안·도로건설 등 일반적인 국가운영에 필요한 경비를 조달하기 위하여 징수하는 세금이며, “목적세”는 교육환경 개선 등 특정한 목적의 경비를 조달하기 위하여 징수하는 세금이다.

2) 지방세

지방세는 지방자치단체에서 부과·징수하는 세금으로 모두 17가지 세금이 있다.

- ① 취득세
- ② 등록세
- ③ 레저세
- ④ 면허세
- ⑤ 주민세

- ⑥ 재산세
- ⑦ 자동차세
- ⑧ 주행세
- ⑨ 농업소득세
- ⑩ 담배소비세
- ⑪ 도축세
- ⑫ 종합토지세
- ⑬ 도시계획세
- ⑭ 공동시설세
- ⑮ 사업소세
- ⑯ 지역개발세
- ⑰ 지방교육세

2. 절세와 탈세는 종이 한장 차이?

절세와 탈세는 모두 납세자가 자기의 세금부담을 줄이고자 하는 목적에서 출발된다는 점에서는 같다. 그러나 그 방법이 세법이 허용하는 범위 내에 있을 때는 “절세”라는 좋은 의미가 되지만, 세법이 허용하는 범위 밖에서 부정한 방법으로 세금부담을 줄이는 것은 “탈세”가 되어 조세범처벌법에 의하여 처벌을 받게 된다.

1) 절세(Tax Saving)

“절세”란 세법이 인정하는 범위 내에서 합법적으로 세금을 줄이는 행위를 말한다. 절세를 하기 위해서는 세법을 충분히 알고 있거나 전문가에게 도움을 받아야 한다.

절세를 하기 위해서 가장 중요한 것은 사전에 세법에 대한 충분한 이해를 가지고 준비를 철저히 해서 세금계산에 필요한 각종 증빙자료를 미리 준비하고 모으는 것이다.

2) 탈세(Tax Evasion)

“탈세”란 고의로 사실을 왜곡하는 등의 불법적인 방법을 동원해서 세금부담을 줄이려는 행위를 말한다.

- 수입금액 누락
- 실물거래가 없는데도 비용을 지출한 것으로 처리하는 가공경비 계상
- 실제보다 비용을 부풀려 처리하는 비용의 과대계상
- 허위계약서 작성
- 명의위장
- 공문서 위조

탈세는 결국 다른 사람이 탈세로 인한 세금을 부담하게 되어 성실한 납세자가 피해를 본다는 점에서 세금 선진국에서는 탈세행위를 개인적인 범죄가 아닌 사회적 범죄로 취급한다.

3) 조세회피(Tax Avoidance)

“조세회피”란 세법이 예상하는 거래형식을 따르지 아니하고 우회행위 등 이상한 거래형식을 취하여 통상의 거래형식을 취한 경우와 동일한 효과를 거두면서 세금부담을 줄이는 것을 말한다. 조세회피는 사회적 비난의 대상은 될 수 있으나 세법상 처벌 대상이 되지는 아니한다.

대표적인 것이 삼성 이견희 회장의 장남 이 재용씨가 사용한 ‘상속세 및증여세법’이 개정되기 전의 전환사채를 이용하여 사실상 주식을 증여하고 시세차익을 얻는 방법이다.

절세가 합법적인 세금절약 행위라고 한다면 조세회피 행위는 합법적인 탈세라고 할 수 있다.

절세 : 합법적으로 세금을 줄이는 것

탈세 : 불법적으로 세금을 줄이는 것

조세회피 : 법의 미비점을 이용하여 세금을 줄이는 것

3. 탈세를 하면 어떤 처벌을 받을까?

우리는 신문이나 방송을 통해 세무조사를 받은 업체의 대표자 등이 조세포탈범으로 처벌을 받는 경우를 종종 보게 된다. 세무조사를 받으면 대부분의 업체가 세금을 추징 당하는데 어떤 경우에는 사주를 구속하기도 하고 어떤 경우에는 세금만 추징하기도 한다.

조세범처벌법에서는 “사기나 기타 부정한 행위로써 조세를 포탈하거나 조세의 환급·공제를 받은 자는 처벌한다”고 규정하고 있다.

특별소비세·주세 또는 교통세를 포탈한 경우에는 3년 이하의 징역 또는 포탈세액이나 환급·공제 받은 세액의 5배 이하에 상당하는 벌금에 처한다. 그리고 인지세의 경우에는 증서·장부 1개마다 포탈세액의 5배 이하에 상당하는 벌금 또는 과료에 처한다. 기타의 국세는 3년 이하의 징역 또는 포탈한 세액이나 환급·공제 받은 세액의 3배 이하에 상당하는 벌금에 처한다. 조세포탈을 위한 증거인멸의 목적으로 법에서 비치하도록 규정하고 있는 장부 또는 증빙서류를 법정신고기한이 경과한 날로부터 5년 이내에 소각·파기 또는 은닉한 자는 2년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

조세범처벌법에는 위와 같이 조세범칙 행위에 대한 처벌규정을 두고 있으나, 세무조사를 할 때마다 일일이 사기 및 부정행위를 했는지 여부를 따져서 처벌하지는 않는다. 세법을 잘 알지 못해서 세금을 추징당한 사람을 전부 처벌할 경우, 정부와 국민 사이에 마찰만 생길 뿐 아니라 전과자를 양산하는 결과를 초래하기 때문이다. 그래서 악의적이거나 고의로 거액을 탈세한 경우 또는 국가의 경제질서를 위협하는 조세범에 대해서만 검찰에 고발하여 처벌하도록 하고 있다.

4. 억울한 세금! 어떻게 돌려 받을까?

사실과 다른 부당한 처분을 받거나 필요한 처분을 받지 못한 채 세금 고지서를 받게 되어 억울하게 세금을 내야 할 경우가 있다. 이런 경우 세금이 부당하다고 내지 않고 방치해 두면 가산금만 자꾸 붙을 뿐만 아니라 일정한 기간이 지나면 법적으로 불복을 청구할 수 있는 기회도 놓치게 된다.

억울한 세금을 돌려 받는 방법은 5가지가 있다.

- 세무서 또는 지방국세청에 제기하는 '이의신청'
- 국세청에 제기하는 '심사청구'
- 재정경제부 국세심판원에 제기하는 '심판청구'
- 감사원에 제기하는 '감사원 심사청구'
- 행정소송법에 의하여 법원에 제기하는 '행정소송'

법에 의해서 억울한 세금을 돌려 받기 위해서는 1단계로 이의신청·심사청구·심판청구·감사원 심사청구 중 하나의 방법을 선택하여 청

구할 수 있으며, 1단계 절차에서 구제를 받지 못한 경우에는 2단계로 법원에 행정소송을 제기할 수 있다.

법에 의한 구제절차는 반드시 고지서 등을 받은 날 또는 세금부과 사실을 안 날로부터 90일 이내에 서류를 제출해야 하며, 1단계 절차에서 권리구제를 받지 못하여 행정소송을 제기하고자 하는 경우에는 결정통지서를 받은 날로부터 90일 이내에 서류를 제출해야 한다. 만약 이 기간을 지나서 서류를 제출하면 아무리 청구이유가 타당하더라도 적법한 소송요건을 갖추지 않았다고 하여 사건을 처음부터 다루어 주지 않는다.

5. 세금을 제때 못 내면 어떤 불이익이 있나?

세금은 내야 하는 기간이 정해져 있는데 이를 “납부기한”이라 한다. 납부기한 내에 세금을 내지 못하면 법적으로나 행정적으로 여러 제재조치를 받게 된다.

1) 가산세 및 가산금 부과

신고납부기한이 지나도록 세금을 내지 않거나 내야 할 세금보다 적게 낸 경우에는 가산세, 즉 납부불성실가산세를 추가로 내야 한다. 납부불성실가산세는 납부하지 아니한 세액에 납부기한 다음 날로부터 자진납부일 또는 고지일 까지의 기간에 1일 1만분의 3의 율(1년 10.95%)을 적용하여 계산한다

납세자가 납세고지서를 받고도 세금을 납부하지 않으면 체납된 국세에 5%의 가산금이 부과되며, 체납된 국세가 50만원 이상인 경우에는 매 1개월이 지날 때마다 1.2%씩 증가산금이 5년 동안 부과된다. 따라서 50만원 이상의 국세를 체납한 경우에는 최고 77%까지 가산금이 붙을 수 있다.

2) 체납처분

세금을 체납하게 되면 세무서에서는 체납세액을 징수하기 위하여 체납자의 재산을 압류하며, 그래도 계속하여 세금을 내지 않으면 압류한 재산을 매각하여 그 대금으로 체납세금을 충당한다.

3) 행정규제

가. 허가사업의 제한

허가·인가·면허 등을 받아 사업을 경영하는 자가 국세를 s회 이상 체납한 때에는 허가관서에 사업의 정지 또는 허가의 취소를 요구할 수 있다.

나. 출국규제

국세를 5,000만원 이상 체납한 자에 대하여는 관계부처에 출국금지 또는 여권발급의 제한을 요구한다.

다. 체납 또는 결손처분 자료의 신용정보기관 제공

다음에 해당하는 경우 세무서장은 신용정보기관(전국은행연합회)에 자료를 제공하며, 자료가 제공되면 신용불량정보로 등록되어 신규대출의 중단, 신용카드 발급 제한 등 각종 금융제재를 받을 수 있다.

• 500만원 이상인 체납자로서 체납발생일로부터 1년 이상이 경과하였거나 1년에 3회 이상 체납한 경우

• 결손처분액이 500만원 이상인 경우

6. 국가가 세금을 포기한다?

세법에서는 일정한 기간 안에서만 세금을 부과할 수 있도록 하고 그 기간이 지나면 세금을 부과할 수 없도록 하고 있는데, 이를“국세부과의 제척기간”이라 한다. 일반적으로 국세부과의 제척기간이 5년 이지만 특수한 경우는 제척기간이 최장 15년인 경우도 있다.

국세부과의 제척기간은

1) 일반적인 경우

가. 상속세와 증여세

납세자가 사기 기타 부정한 행위로써 상속세 또는 증여세를 포탈하거나 환급·공제 받는 경우와 상속세 또는 증여세를 신고하지 아니하였거나 허위신고 또는 누락신고한 경우에는 신고기한의 다음날로부터 15년간이 국세 제척기간이 된다. 기타의 경우에는 상속세 또는 증여세를 부과할 수 있는 날로부터 10년간이 국세제척기간이 된다.

나. 상속세 및 증여세 이외의 세금

- 사기 기타 부정한 행위로써 국세를 포탈하거나 환급 또는 공제받는 경우에는 신고기한의 다음날로부터 10년간
- 납세자가 법정신고기한 내에 신고를 하지 아니한 경우에는 신고기한의 다음날로부터 7년간
- 기타의 경우에는 신고기한의 다음날로부터 5년간

2) 특수한 경우

가. 고액 상속·증여재산

납세자가 사기 기타 부정한 행위로 상속세 또는 증여세를 포탈하는 경우로서 다음 중 하나에 해당하는 경우에는 위의 규정에 불구하고 당해 재산의 상속 또는 증여가 있는 것을 과세 관청이 안 날로부터 1년 이내에 상속세 또는 증여세를 부과할 수 있다. 다만, 상속인이나 증여자 및 수증자가 사망한 경우와 포탈세액 산출의 기준이 되는 재산가액이 50억원 이하인 경우에는 위 일반적인 제척기간에 의한다.

- 제3자의 명의로 되어 있는 피상속인 또는 증여자의 재산을 상속인 또는 수증자가 보유하고 있거나 자신들의 명의로 실명전환을 한 경우
 - 계약에 의하여 피상속인이 취득할 재산이 계약이행기간 중에 상속이 개시됨으로써 등기·등록 또는 명의개서가 이루어지지 아니하여 상속인이 취득한 경우
 - 국외에 소재하는 상속 또는 증여 재산을 상속인 또는 수증자가 취득한 경우
 - 등기·등록 또는 명의개서가 필요하지 아니한 유가증권·서화·골

동품 등 상속 또는 증여 재산을 상속인 또는 수증자가 취득한 경우

나. 조세쟁송의 경우

이의신청·심사청구·심판청구·감사원법에 의한 심사청구 또는 행정소송법에 의한 소송을 제기한 경우에는 일반적인 제척기간이 경과하였더라도 그 결정 또는 판결이 확정된 날로부터 1년이 경과하기 전까지는 당해 결정 또는 판결에 따라

경정결정을 하거나 기타 필요한 처분을 할 수 있다.

7. 사업자등록이란?

1) 모든 사업자는 사업을 시작할 때 사업자등록을 해야 한다.

사업자등록은 사업장마다 해야 하고 사업을 시작한 날로부터 20일 이내에 구비서류를 갖추어 사업장 소재지 관할세무서에 신청해야 한다.

사업자등록증은 관할세무서에서 즉시 발급하여 주는데 다만, 명의위장사업 또는 신용카드 위장가맹 혐의가 있는 사업자의 경우에는 현지확인을 실시하여 실질 사업자인지 여부를 확인한 후 발급하여 준다.

구비서류

- 사업자등록신청서 1부
- 사업허가증 사본 1부 (허가를 받아야 하는 사업의 경우)
- 사업개시전에 등록을 하고자 하는 경우에는 사업허가신청서 사본이나 사업계획서
- 임대차계약서 사본 1부(사업장을 임차한 경우)
- 2인 이상이 공동으로 사업을 하는 경우에는 공동사업 사실을 증명할 수 있는 서류

※법인의 경우에는 법인등기부등본, 정관 및 주주명부를 추가로 구비해야 한다.

2) 사업을 시작하기 전에 등록을 할 수 있다.

사업을 시작하기 전에 상품이나 시설자재 등을 구입하는 경우에는 예외적으로 사업을 개시하기 전에 사업자등록을 하여 세금계산서를 교부받을 수가 있다.

3) 간이과세자가 되려면 간이과세적용신고를 함께 하면 된다.

간이과세 적용신고는 사업자등록신청서의 해당란에 표시만 하면 된다.

간이과세적용기준은 연간 매출 예상액이 4,800만원 미만인 사업자이다. 그러나 4,800만원 미만인 경우에도 다음의 경우는 간이과세를 적용받을 수 없다.

- 광업, 제조업(과자점, 떡방앗간, 도정·제분업, 양복·양장·양화점은 가능)
- 도매업(겸업시 도·소매업 포함), 부동산매매업
- 시 이상 지역의 과세유흥장소
- 변호사, 심판변론인, 변리사, 법무사, 공인회계사, 세무사, 경영지도사, 기술지도사, 감정평가사, 손해사정인업, 통관업, 기술사, 건축사, 도선사, 측량사업 등 전문직 사업자
- 기타 사업장소제지, 사업의 종류·규모 등을 감안하여 국세청장이

정한 간이과세 배제기준에 해당되는 사업자

4) 사업자등록을 하지 않으면 어떠한 불이익을 받을까?

가. 가산세를 물게 된다.

- 개인 : 공급가액의 1% (간이과세자는 0.5%)
- 법인 : 공급가액의 2%

나. 매입세액을 공제 받을 수 없다.

사업자등록을 하지 않으면 세금계산서를 교부 받을 수 없어 상품 구입시 부담한 부가가치세를 공제 받지 못하게 된다.

8. 개인사업자는 어떠한 세금을 내야 하나?

1) 부가가치세

개인 사업자는 상품(재화)등을 판매하거나 서비스(용역)를 제공하면 부가가치세를 내야 한다. 그러나, 생활필수품을 판매하거나 의료·교육 관련 용역을 제공하는 데 대하여는 부가가치세가 면제된다.

부가가치세 면세 품목

- 곡물, 과일, 채소, 육류, 생선 등 가공되지 아니한 식료품의 판매
- 연탄, 무연탄, 복권의 판매
- 병·의원 등 의료보건 용역업
- 허가 또는 인가 등을 받은 학원, 강습소, 교습소 등 교육용역업
- 도서, 신문, 잡지(광고 제외)

2) 특별소비세

다음의 사업을 하는 경우에는 부가가치세 이외에 특별소비세도 내야 한다.

- 카바레, 나이트클럽, 요정, 싸롱, 디스코 클럽 등 과세유흥장소
- 보석, 귀금속 판매
- 고급가구, 모피의류 등의 제조

3) 소득세

사업자는 한 해의 소득 즉, 1.1~12.31까지의 연간 소득에 대한 소득세를 다음해 5.1~5.31까지 주소지 관할세무서에 신고하고 세금을 납부하여야 한다.

4) 근로소득 원천징수

사업자가 종업원을 채용하여 월급을 줄 때에는 근로소득세를 원천징수하여 납부하여야 합니다.

5) 신고 납부기한

구분	사업자	신고·납부기한		신고·납부할 내용
부가가치세	법인사업자	1기예정	4.1~4.25	1.1~3.31의 사업실적
		1기확정	7.1~7.25	4.1~6.30의 사업실적
		2기예정	10.1~10.25	7.1~9.30의 사업실적
		2기확정	1.1~1.25	10.1~12.31의 사업실적
부가가치세	개인사업자 (일반·간이)	1기확정	7.1~7.25	1.1~6.30의 사업실적
		2기확정	1.1~1.25	7.1~12.31의 사업실적
		신규사업자, 환급 등으로 직전 과세기간의 납부세액이 없는 사업자는 예정신고를 하여야 하며, 사업부진자, 조기환급발생자, 총괄납부자는 예정고지 세액납부와 예정신고 중 하나를 선택할 수 있습니다.		
소득세	개인사업자 (과세·면세)	확정신고	다음해 5.1~5.31	1.1~12.31의 연간 소득금액
		중간예납 (11.15고지)	11.1~11.30	중간 예납기준액의 1/2
특별소비세	과세 유흥장소	다음달 말일까지		1개월의 유흥음식요금
	투전기 설치장소			1개월의 입장인원
	귀금속상			1개월의 판매금액
	가구 제조업등			1개월의 제조장 반출가격
사업장 현황신고	부가가치세가 면 제되는 개인사업자	다음해 1.1~1.31		1.1~12.31의 면세수입금액
원천징수 이행상황 신고	원천징수를 한 사업자	일반사업자	다음달 10일	매월 원천징수한 세액
		반기 납부자	7.10, 1.10	

9. 세무서에서 확정일자를?

1) 상가임대차보호법 시행

상가건물임대차보호법은 영세임차상인들의 권리를 보호하기 위해 제정된 법률로서 2002. 11. 1부터 시행하고 있다. 임차인이 법의 보호를 받기 위해서는 사업자등록을 반드시 하여야 하고, 보증금을 우선변제 받으려면 확정일자를 받아 두어야 한다.

2) '확정일자'란?

건물소재지 관할세무서장이 임대차계약서의 존재사실을 인정하여 임대차계약서에 기입한 날짜를 말한다.

3) 왜 확정일자를 받을까?

건물을 임차하고 사업자등록을 한 자가 확정일자를 받아 놓으면 임차한 건물이 경매나 공매로 넘어갈 경우 확정일자를 기준으로 보증금을 우선변제 받을 수 있다.

4) 확정일자 신청대상

환산보증금 (보증금 + 월세환금액)이 지역별로 다음 금액 이하인 경우에만 보호를 받을 수 있다.

지역		환산 보증금
수도권	서울특별시	2억 4천만원이하
	과밀 억제권역	1억 9천만원이하
광역시 (군지역 및 인천제외)		1억 5천만원이하
기타지역		1억 4천만원이하

5) 확정일자를 신청하려면

서류를 첨부하여 건물소재지 관할세무서에 신청하면 된다.

가. 기존사업자

- 사업자등록정정신고서
- 사업자등록증 원본
- 임대차계약서 원본
- 사업장 도면(건물의 일부만 임차한 경우)
- 본인 신분증 (대리인이 신청하는 경우에는 위임장과 대리인의 신분증)

※사업자등록증에 기재되어 있는 사업장 소재지가 임대차 계약서상의 내용과 다른 경우에는 법의 보호를 받을 수 없으므로 임대차계약 내용과 사업자등록사항이 다른 경우에는 반드시 사업자등록정정신고를 해야 한다.

나. 신규사업자

- 사업자등록신청서
- 임대차계약서 원본
- 사업허가증·등록증·신고필증 사본 (허가를 받거나 등록 또는 신고하여야 하는 업종의 경우)
- 사업장 도면(건물의 일부만 임차한 경우)
- 본인 신분증

※사업자등록신청시 사업장 소재지 등을 잘못 기재하여 사실과 다르게 사업자등록이 된 경우에는 보호를 받을 수 없으므로 등기부등본 등을 철저히 확인해야 한다.

10. 부가가치세는 어떤 세금인가?

부가가치세는 상품(재화)의 거래나 서비스(용역)의 제공과정에서 얻어지는 부가가치(이윤)에 대하여 과세하는 세금이며, 사업자가 납부하는 부가가치세는 매출세액에서 매입세액을 차감하여 계산한다.

$$\text{부가가치세} = \text{매출세액} - \text{매입세액}$$

부가가치세는 물건값에 포함되어 있기 때문에 실지로 세금은 최종소비자가 부담하는 것이지만 직접 세무서에 부가가치세를 납부하는 사람은 사업자가 된다.

1) 부가가치세 신고 납부

부가가치세는 6개월을 과세기간으로하여 신고 납부하게 되며 각 과세기간을 다시 3개월로 나누어 중간에 예정신고기간을 두고 있다.

개인사업자 중 신규사업자, 환급 등으로 직전 과세기간의 납부세액이 없는 사업자는 예정신고를 하여야 하며, 사업부진자, 조기환급발생자, 총

팔납부자는 예정신고방법과 예정고지세액 중 하나를 선택하여 납부할 수 있다.

과세기간	과세대상기간		신고납부기간	신고대상자
제1기 1.1~6.30	예정신고	1.1~3.31	4.1~4.25	법인사업자
	확정신고	1.1~6.30	7.1~7.25	법인·개인사업자
제2기 7.1~12.31	예정신고	7.1~9.30	10.1~10.25	법인사업자
	확정신고	7.1~12.31	다음해 1.1~1.25	법인·개인사업자

• 일반적인 경우 법인사업자는 1년에 4회, 개인사업자는 2회신고

2) 일반과세자와 간이과세자

구분	기준금액	세액계산
일반과세자	1년간의 매출액 4,800만원 이상	매출세액(매출액의 10%) - 매입세액(매입액의 10%) = 납부세액
간이과세자	1년간의 매출액 4,800만원 미만	매출세액 × 업종별 부가가치율 × 10%) - 공제세액 공제세액 세금계산서에 기재된 매입세액 × 당해업종의 부가가치율

11. 종합소득세는 어떤 세금일까?

1) 소득세 신고

종합소득(이자·배당·부동산임대·사업·근로·일시재산·연금·기타소득)이 있는 모든 사람은 다음해 5. 1부터 5. 31까지 종합소득세를 신고·납부하여야 한다.

종합소득이 있더라도 다음의 경우에 해당되면 소득세를 신고하지 않아도 된다.

- 근로소득만이 있는 자로서 연말정산을 한 경우
- 연간 7,500만원 미만의 모집수당 만이 있는 자로서 소속회사에서 연말정산을 한 경우
- 비과세 또는 분리과세되는 소득 만이 있는 경우
- 연 300만원 이하의 기타소득이 있는 자로서 분리과세를 원하는 경우 등

주민세(소득세할)도 함께 신고하여야 하는데 소득세 신고서에 주민세 신고내용도 함께 기재하여 신고하고, 세금은 별도의 납부서에 의하여 5.

31까지 납부해야 한다.

2) 장부의 기장

소득세는 사업자가 스스로 본인의 소득을 계산하여 신고·납부하는 세금이므로, 모든 사업자는 장부를 기장하여 비치하여야 한다.

가. 간편장부대상자

당해연도에 신규로 사업을 시작하였거나 직전연도의 수입금액이 아래에 해당하는 사업자인 경우에 해당된다.

업종	직전연도 수입금액
도매업, 소매업, 광업, 축산업, 임업, 어업, 수렵업, 부동산매매업	3억 미만
제조업, 건설업, 음식숙박업, 소비자용품수리업, 전기가스 및 수도사업, 운수통신업, 창고업, 금융보험업	1억 5천만원 미만
부동산임대업, 서비스업	7천 5백만원 미만

나. 복식부기의무자

간편장부대상자 이외의 모든 사업자는 재산상태와 손익거래 내용의 변동을 빠짐없이 기록한 장부를 기록·보관하여야 하며, 이를 기초로 작성된 재무제표를 신고서와 함께 제출하여야 한다.

다. 장부를 기장하지 않는 경우의 불이익

복식부기의무자가 장부를 기장하지 않은 경우에는 신고를 하지 않은 것이 되고, 간편장부대상자는 산출세액의 10%를 가산세로 물게 된다.

(직전년도 수입금액이 4,800만원 미만인 사업자는 제외) 또한, 결손이 났더라도 이를 인정 받지 못하고 세금을 내야 한다.

3) 소득금액의 계산

장부를 비치·기장하고 있는 사업자는 총수입금액에서 필요경비를 공제하여 계산한다.

$$\text{소득금액} = \text{총수입금액} - \text{필요경비}$$

장부를 비치·기장하지 않은 사업자의 소득금액의 계산은 기준경비율과 단순경비율을 적용하여 계산한다.

가. 기준경비율적용 대상자

$$\text{소득금액} = \text{수입금액} - \text{주요경비} - (\text{수입금액} \times \text{기준경비율})$$

나. 단순경비율적용 대상자

$$\text{소득금액} = \text{수입금액} - (\text{수입금액} \times \text{단순경비율})$$

4) 신고를 하지 않는 경우의 불이익

- 소득공제(기본공제, 추가공제, 특별공제 등)를 받을 수 없다.
- 각종 세액공제 및 감면을 받을 수 없다.
- 무거운 가산세를 물게 된다.

$$\text{신고불성실가산세} = \text{산출세액} \times 20\%$$

$$\text{납부불성실가산세} = \text{미납부세액} \times 0.03\% \times \text{경과일수}$$

12. 원천징수는 무엇인가?

1) 원천징수는 누가 하나?

원천징수 대상이 되는 소득이나 수입금액을 지급할 때 이를 지급하는 자(원천징수의무자)는 원천징수를 해서 신고·납부 해야 한다.

원천징수 대상소득

- 이자소득, 배당소득
- 월급, 상여금 등의 근로소득
- 퇴직소득
- 상금, 강연료 등 일시적 성질의 기타소득
- 인적용역소득
- 공급가액의 20%를 초과하는 봉사료

2) 원천징수 세액의 납부

원천징수한 세액은 다음달 10일까지 은행·우체국 등 금융기관에 납부하고, 원천징수이행상황신고서는 세무서에 제출하여야 한다. 반기별납부 승인을 받은 자 또는 관할세무서장으로부터 지정을 받은 자는 상반

기 원천징수한 세액은 7. 10까지, 하반기 원천징수한 세액은 다음해 1. 10까지 납부하면 되고 '원천징수이행상황신고서'도 반기별로 제출하면 된다.

3) 반기별 납부

반기별 납부대상자

- 직전연도 상시 고용인원이 10인 이하인 사업자
- (금융보험업제외)로서 세무서장의 승인 또는 지정을 받은 자

신청기간

- 상반기부터 반기별 납부를 하고자 하는 경우 : 12. 1~12. 31
- 하반기부터 반기별 납부를 하고자 하는 경우 : 6. 1~6. 30

4) 기타소득의 원천징수

가. 원천징수할 세액

(지급액 - 필요경비) × 20% (원천징수 세율)

나. 필요경비

수입금액을 얻기 위하여 지출한 비용은 필요경비로 인정 받고 지출한 비용이 없는 경우에도 다음의 경우에는 지급금액의 80%를 인정하여 준다.

- 강연료
- 일시적 전속계약금
- 방송해설료
- 심사료
- 인적용역을 일시적으로 제공하고 지급받는 대가 등
- 창작품에 대한 원작자로서 받는 원고료, 인세 등
- 상표권, 영업권, 산업상 비밀 등의 자산이나 권리의 대여금액

5) 사업소득의 원천징수

원천징수대상 사업소득을 지급할 때에는 지급금액의 3%를 사업소득세 세금으로 사업소득에 10%를 주민세 세금으로 원천징수 하여야 한다. 원천징수대상 사업소득은 전문지식인 등이 고용관계가 없이 독립된 자격으로, 직업적으로 용역을 제공하고 받는 대가인 경우이다.

6) 봉사료의 원천징수

사업자가 음식·숙박용역 등을 제공하고 그 대가와 함께 봉사료를 받아 자기의 수입금액으로 계상하지 아니하고 이를 접대부등에게 지급하는 경우로서, 그 봉사료금액이 매출액의 20%를 초과하는 경우에 해당된다. 원천징수 세액 봉사료 지급액의 5%를 원천징수 하여야 한다.

13. 집을 살 때 내는 세금은 어떠한 것이 있나?

집을 사는 것을 바꾸어 말하면 주택의 취득이 된다. 주택의 취득이란 매매, 신축, 상속, 증여, 교환 등의 방법에 의하여 유·무상으로 주택을 취득하는 것을 말하며 주택의 취득방법에 따라 세금이 과세된다.

1) 세금의 종류와 세율

취득방법	지방세 (시·군·군청)			국세 (국세청)
	등록세	취득세	교육세	농어촌특별세
	취득가액의	취득가액의	등록세액의	취득세액의
매매	3%	2%	20%	10%
신축	0.8%	2%	20%	10%
상속	0.8%	2%	20%	10%
증여	1.5%	2%	20%	10%
교환	3%	2%	20%	10%

취득가액은 원칙적으로 실지거래가액을 적용하며 실지거래 가액이 지방세 시가표준액에 미달하는 때는 지방세 시가표준액을 적용한다.

2) 주택 취득 관련 세금의 신고와 납부

가. 등록세

취득한 집을 등기하기 전에 해당 시·군·구에 납부해야 등기를 할 수가 있다.

나. 취득세

새로운 집을 취득한 날로부터 30일 이내에 해당 시·군·구에 신고·납부 해야 하며, 그 기간을 넘기면 세액의 20%를 더 내야 한다.

다. 교육세 및 농어촌특별세

등록세 또는 취득세를 납부할 때 같이 납부한다.

라. 인지세

등기소에 등기원인 서류로 제출하는 매매계약서에는 소정의 수입인지를 첨부·소인 하여야 한다. 그러나 매매계약서 상 기재금액이 1억원 이하인 경우에는 인지세가 비과세된다.

3) 주택 취득자금의 조사

직업, 연령, 소득 및 재산상태 등으로 보아 부동산을 자신의 능력으로 취득하였다고 인정하기 어려운 경우에는 취득자금의 출처를 조사받게 되고 조사결과 취득자금의 출처를 제시하지 못하면 증여세가 과세된다.

가. 취득자금이 10억원 미만인 경우

취득자금이 10억원 미만인 경우에는 자금의 출처가 80% 이상 확인되

면 나머지 부족분에 대하여는 문제 삼지 않는다.

나. 취득자금이 10억원 이상인 경우

취득자금이 10억원을 넘는 경우에는 자금의 출처를 제시하지 못한 금액이 2억원 미만인 경우에만 취득자금 전체가 소명된 것으로 본다.

14. 집을 팔 때 내는 세금은 어떠한 것이 있나?

집을 팔았을 때 발생하는 양도소득에 대하여는 양도소득세와 주민세를 신고납부 하여야 하는데, 양도소득세는 주택의 규모, 보유기간, 미등기 전매 등의 여부에 따라 9~70%의 세율로 과세되며 양도소득세 신고·납부시에는 양도소득세액의 10%에 상당하는 주민세도 함께 신고·납부하여야 한다.

그러나, 국민의 주거생활 안정을 위해 3년 이상 보유한 1세대1주택에 대하여는 양도소득세를 비과세 하고 있다.

1) 1세대 1주택의 양도소득세 비과세

국내에서 생계를 같이하는 1세대가 1주택 (고가주택 제외)을 3년 이상 보유한 후 양도하는 경우 에는 양도소득세가 과세되지 않는다. 다만, 서울, 과천 및 5대 신도시(분당, 일산, 평촌, 산본, 중동)지역에 소재하는 주택의 경우에는 3년 이상 보유기간 중 2년 이상을 거주하여야 한다. 부득이한 사유가 있는 경우에는 3년 이상을 보유하지 않았거나 1세대 2주택인 상태에서 양도하여도 양도소득세가 과세되지 않는다.

2) 양도소득세의 신고와 납부

부동산을 양도한 경우에는 양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내에 주소지관할세무서장에게 예정신고를 하여야 한다.

- 교환, 법인에의 현물출자, 공매, 경매, 수용, 협의 매수, 대물변제를 한 경우에도 신고를 해야 한다.

- 예정신고를 하고 세금을 납부하면 내야할 세금의 10%를 공제해 준다.

다만, 1세대 1주택 등 비과세되는 부동산을 양도한 경우에는 신고를 하지 않아도 된다.

양도소득이 있는 자가 예정신고·납부를 하지 않았을 때에는 다음해 5월 종합소득세확정신고 기간 중에 확정신고·납부를 하여야 한다. 예정신고·납부와 확정신고·납부를 모두 하지 않은 경우에는 정부에서 세금을 결정·고지하게 되며, 이 때에는 무신고가산세(10%) 및 무납부가산세(1일 0.03%)를 부담해야 한다.

3) 아파트 당첨권에 대한 양도소득세

아파트 당첨권은 부동산을 취득할 수 있는 권리이므로 이를 양도하는 경우에는 양도소득세 및 주민세가 과세된다. 다만, 재개발·재건축 조합원이 분양권을 양도하는 경우 기존주택이 관리처분계획인가일 현재 1세대 1주택 비과세 요건을 갖추고, 양도일 현재 다른 주택이 없는 경우에는 비과세 된다.

아파트 당첨권을 파는 경우에는 실지거래가액으로 양도소득세를 계산하여 신고해야 한다.

15. 부모님이 돌아가셔서 재산을 물려 받으면 세금을 얼마나 내야 하나?

상속재산가액에서 각종 공제, 공과금 등을 차감한 나머지 상속재산(과세표준)에 세율을 곱하여 계산한다.

1) 계산절차

상속재산가액 - (공과금 · 장례비 · 채무) - (기초 · 인적 · 일괄공제 등)
= 과세표준,

과세표준 × 세율 = 산출세액

상속재산가액에는 증여재산과 간주상속재산이 포함된다.

2) 세율

구분	세율	누진 공제
1억원 이하	10%	-
5억원 이하	20%	1천만원
10억원 이하	30%	6천만원
30억원 이하	40%	1억 6천만원
30억원 초과	50%	4억 6천만원

3) 증여재산

- 상속개시일 전 10년 이내에 상속인에게 증여한 재산
- 상속개시일 전 5년 이내에 상속인 이외의 자에게 증여한 재산

4) 간주 상속 재산

- 피상속인의 사망으로 인하여 지급받는 보험금
- 피상속인이 신탁한 재산
- 퇴직금 · 퇴직수당 · 공로금 등
- 상속개시일 전 처분한 재산의 가액이나 채무 부담액이 1년 이내에 2억원 이상인 경우 및 2년 이내에 5억원 이상인 경우로서 용도가 불분명한 것

5) 상속세의 신고와 납부

사망일로부터 6월(피상속인 또는 상속인 전원이 외국에 주소를 둔 때에는 9월) 이내에 피상속인의 주소지 관할세무서에 신고 · 납부해야 하며, 이 기한 내에 신고하면 내야 할 세금의 10%를 공제해 준다.

신고·납부를 하지 않으면 내야 할 세금의 40%까지 가산세를 물어야 하는 불이익이 있다.

내야 할 세금이 1,000만원을 넘는 경우에는 45일 이내에 분납하거나 세액의 4분의 1을 납부하고 나머지 4분의 3은 3년에 걸쳐 나누어 낼 수 있으며, 현금대신 상속재산으로 납부할 수도 있다.

6) 각종 상속 공제

가. 공과금, 장례비, 채무

- 피상속인에 귀속하는 조세공과금
- 피상속인의 장례 비용 (최소 500만원에서 1,500만원 한도)
- 상속개시 당시 피상속인이 부담해야 할 채무

나. 기초공제와 인적 공제

① 기초공제 : 2억원

② 배우자상속공제 : 법정상속지분 내에서 배우자가 실제로 상속받은 가액 (최소 5억원, 최대 30억원 한도)

③ 기타 인적 공제

- 자 녀 공 제 : 1인당 3천만원
- 미성년자공제 : 5백만원 × 20세까지의 연수
- 연 로 자 공 제 : 1인당 3천만원 (60세 이상인 자)

- 장 애 자 공 제 : 5백만원 × 75세까지의 연수
- 기초 및 인적공제

④ 일괄공제

「①기초공제 + ③기타인적공제」를 대신하여 일괄로 5억원 공제가능
(상속인이 배우자 단독인 경우 일괄공제 배제)

⑤ 금융재산상속공제

- 금융재산의 20% (2억원 한도)
- 금융재산 2천만원 이하 : 전액공제
- 금융재산 2천만원초과 1억원 이하 : 2천만원 공제
- 금융재산 1억원 초과 : 금융재산가액 × 20%

⑥ 재해손실공제

신고기한 이내에 발생한 상속재산의 재해손실가액

16. 부모님이 살아 계실 때 재산을 물려 받게 되면 얼마나 세금을 내야 하나?

1) 증여세 납세 의무자

증여세는 원칙적으로 증여를 받는 사람이 내야 하지만 다음의 경우에는 증여자가 연대하여 납부할 의무가 있다.

- 증여를 받은 사람이 비거주자이거나, 주소 또는 거소가 분명하지 아니한 경우로서 조세채권의 확보가 곤란한 경우
- 증여를 받은 사람이 증여세를 납부할 능력이 없어 체납처분을 하여도 조세채권의 확보가 곤란한 경우

2) 증여세의 계산

증여세는 증여재산의 가액에서 증여재산공제를 한 나머지 금액(과세표준)에 세율을 곱하여 계산한다.

$$\text{증여재산} - \text{증여재산공제액} = \text{과세표준} (\times) \text{세율} = \text{산출세액}$$

3) 세율

구분	세율	누진 공제
1억원 이하	10%	-
5억원 이하	20%	1천만원
10억원 이하	30%	6천만원
30억원 이하	40%	1억 6천만원
30억원 초과	50%	4억 6천만원

4) 증여재산 공제

- 직계존비속간의 증여 : 3천만원 (미성년자에 증여시는 1천5백만원)
- 배우자간의 증여 : 3억원 (2002. 12. 31 이전 증여분은 5억원)
- 기타 친족간의 증여 : 5백만원

5) 증여재산을 반환하거나 재 증여하는 경우

증여 후 당사자간의 합의에 따라 신고기간 내 반환하는 경우에는 증여가 없었던 것으로 간주한다. (반환전에 정부의 세액결정을 받은 경우에는 과세)

증여 후 6월 이내에 반환 또는 재증여하는 경우에는 당초증여에 대하여는 과세하고 반환 또는 재증여에 대하여는 과세하지 않는다.

6) 10년 이내 증여재산의 합산 과세

증여 전 10년 이내에 동일인(직계존속인 경우 그 직계 존속의 배우자 포함)으로부터 증여받은 가액의 합계가 1천만원 이상일 때에는 이를 합

산하여 과세한다.

7) 세대 생략 증여에 대한 할증 과세

할아버지가 아버지를 건너뛰어 손자에게 증여하는 것과 같이 한 세대를 생략하고 증여를 하는 경우에는 산출세액의 30%를 가산한다.

8) 증여세 신고와 납부

증여를 받은 사람이 증여재산의 취득일(등기를 요하는 경우는 등기일)로부터 3개월 이내에 증여받은 사람의 주소지관할세무서에 신고·납부해야 하며, 이 기한 내에 신고하면 내야 할 세금의 10%를 공제해 준다.

• 신고시 제출 서류 : 증여세 과세표준 및 자진납부 계산서, 호적등본 및 주민등록등본, 증여재산 및 평가 명세서, 관련증빙서류

신고·납부를 하지 않으면 내야 할 세금의 40%까지 가산세를 물어야 한다.

17. 유리지갑 봉급생활자의 세금은 어떻게 계산할까?

봉급에 대한 세금은 매월 월급을 줄 때 그 소속기관이나 사업자(원천징수의무자)가 우선 원천징수하고 다음해 1월분 월급을 줄 때 1년분의 정확한 세금을 정산(연말정산)하게 된다.

봉급 이외에 다른 소득이 없으면 연말정산으로 납세의무가 종결되고, 다른 소득이 있으면 연말정산을 한 후 다른 소득과 봉급을 합산하여 다음해 5월에 종합소득세 확정신고를 하고 세금을 납부하여야 한다.

1) 근로소득세의 계산

가. 계산절차

총급여액
(-) 비과세소득
(-) 근로소득공제
근로소득금액
(-) 각종소득공제
과세표준
(×) 세율
산출세액
(-) 세액공제
결정세액
(-) 기납부세액
납부(환급)할 세액

나. 근로소득공제

연간급여액	공제액
500만원 이하	전액
500만원 초과 -1,500만원 이하	500만원 + 500만원 초과금액의 45%
1,500만원 초과 -3,000만원 이하	975만원 + 1,500만원 초과금액의 15%
3,000만원 초과 -4,500만원 이하	1,200만원 + 3,000만원 초과금액의 10%
4,500만원 초과	1,350만원 + 4,500만원 초과금액의 5%
일용근로자	1일당 8만원

다. 서울

과세표준	서울	누진 공제액
1,000만원 이하	9%	-
1,000만원 ~ 4,000만원	18%	90만원
4,000만원 ~ 8,000만원	27%	450만원
8,000만원 초과	36%	1,170만원

18. 퇴직금에 대해서도 세금을 내야 하나?

퇴직소득(퇴직금)은 근로자가 직장에서 퇴직할 때 퇴직급여지급규정·취업규칙 또는 노사합의에 의하여 지급받는 퇴직급여, 공무원의 명예퇴직수당, 단체퇴직보험금 등이다.

퇴직소득에 대하여는 소득세와 주민세가 과세되며, 퇴직금을 줄 때 그 소속기관이나 사업자(원천징수의무자)가 이를 원천 징수하게 되는데 퇴직으로 인한 소득 중 다음 소득은 소득세를 비과세 하거나 근로소득으로 보아 소득세를 과세한다.

1) 비과세 퇴직소득

- 산업재해보상보험법에 의하여 수급권자가 지급받는 요양급여·휴업급여·장해급여·간병급여·유족급여·유족특별급여·장해특별급여 및 장의비 또는 근로의 제공으로 인한 부상·질병 또는 사망과 관련하여 근로자나 그 유족이 지급받는 배상·보상 또는 위자료의 성질이 있는 급여

- 근로기준법 또는 선원법에 의하여 근로자·선원 및 그 유족이 지급 받는 요양보상금·휴업보상금·상해보상금·일시보상금·장해보상금·유족보상금·행방불명보상금·소지품유실보상금·장의비 및 장제비

- 공무원연금법·군인연금법·사립학교교직원연금법 또는 별정우체국법에 의하여 지급받는 요양비·요양일시금·장해보상금·사망조위금·재해부 조급 및 재해보상금 또는 신체·정신상의 장애·질병으로 인한 휴직기간 중에 받는 급여

2) 근로소득세 과세되는 퇴직소득

- 퇴직기간 중의 특수한 공로에 의하여 지급받는 퇴직공로금·퇴직위로금 등

3) 퇴직소득의 계산

퇴직소득세는 퇴직급여액에서 퇴직소득공제를 하고, 나머지 소득 (과세표준)에 대해 소득세율과 근속연수를 적용하여 세액을 계산한다.

$$\text{퇴직급여액} - \text{퇴직소득공제} = \text{과세표준}$$

$$(\text{과세표준} \times \text{근속연수}) \times \text{세율} \times \text{근속연수} = \text{산출세액}$$

$$\text{산출세액} - \text{퇴직소득세액공제} = \text{납부세액}$$

4) 퇴직소득공제

퇴직급여액(명예퇴직수당과 단체퇴직보험금을 포함)의 50%에 상당하는 금액을 공제한다.

5) 근속연수에 따른 퇴직소득공제

근속연수	누진 공제액
5년 이하	30만원 × 근속연수
5년 초과 ~ 10년 이하	150만원 + 50만원 × (근속연수 - 5년)
10년 초과 ~ 20년 이하	400만원 + 80만원 × (근속연수 - 10년)
20년 초과	1,200만원 + 120만원 × (근속연수 - 20년)

6) 세율

과세표준	세율	누진 공제액
1,000만원 이하	9%	-
1,000만원 ~ 4,000만원	18%	90만원
4,000만원 ~ 8,000만원	27%	450만원
8,000만원 초과	36%	1,170만원

7) 퇴직소득 세액공제

당해 퇴직소득에 대한 산출세액의 50%에 상당하는 금액
(근속연수 × 24만원 한도)

19. 연금에도 세금을?

2001년 12월 31일 이전에는 연금을 수령하더라도 이에 대하여는 과세하지 않았으나, 2002. 1. 1부터는 연금기여금 불입액에 대하여 소득공제를 해주는 대신에 연금수령액에 대하여도 소득세를 과세한다.

1) 과세대상

- 기존불입분에서 발생하는 연금소득 → 비과세
- 2002.1. 1이후 불입하여 소득공제를 받은 분에서 발생하는 연금소득 → 과세
- 2002. 1. 1 현재 불입자 → 2001. 12. 31이전 불입분은 비과세

2) 연금소득의 범위

- 국민연금법에 의하여 지급받는 각종 연금
- 공무원연금법 · 군인연금법 · 사립학교교직원연금법 또는 별정우체국법에 의하여 지급받는 각종 연금
- 퇴직보험의 보험금을 연금형태로 퇴직자가 지급받는 연금
- 연금저축에 가입하고 연금형태로 지급받는 소득

- 기타 유사한 소득으로서 연금형태로 지급받는 것

3) 비과세 연금소득

- 국민연금법에 의하여 지급받는 유족연금, 장애연금
- 공무원연금법 · 군인연금법 · 사립학교교직원연금법 또는 별정우체국법에 의하여 지급받는 장애연금 · 상이연금
- 산업재해보상보험법에 의하여 지급받는 각종 연금

4) 연금소득 계산방법

- 총 연금액 - 비과세 소득 - 연금소득공제 = 연금소득금액
- 연금소득금액 - 각종 연금소득공제 = 과세표준
- 과세표준 × 세율 (9~36%) = 산출세액
- 산출세액 - 기납부세액 = 납부(환급)할 세액

5) 연금소득공제

총연금액	공제액
250만원 이하	전액
250만원 초과 500만원 이하	250만원 + 250만원을 초과하는 금액의 40%
500만원 초과 900만원 이하	350만원 + 500만원을 초과하는 금액의 20%
900만원 초과	430만원 + 900만원을 초과하는 금액의 20% (연 600만원 한도)

6) 연금소득 과세

공적연금 (국민연금, 공무원연금, 사립학교교원연금, 군인연금)은 매월 연금을 지급할 때 지급기관에서 간이세액표에 의해 우선 원천징수하고, 1월분 연금을 지급할 때 연말정산을 한다.

퇴직연금(기업연금) 및 개인연금의 경우에는 지급기관에서 5%의 세율로 원천징수를 한 후 연금수령자가 다음해 5월에 종합소득세 신고를 하여야 한다.

총연금액이 연 600만원 이하인 경우에는 종합소득에 합산하지 아니하고 분리과세를 선택할 수 있다.

20. 예금 이자도 세금을 내고 있다?

1) 저축과 세금

저축에서 발생하는 이자소득에 대하여는 소득세와 주민세를 합하여 16.5%의 세금이 부과된다. 그러나, 저축의 장려를 위해 다음과 같은 특정저축에 대하여는 세금을 감면하는 한편, 근로소득세 계산시 일정액을 공제하여 준다.

가. 비과세저축(세금 전액 면제)

저축명	누진 공제액	누진 공제액
근로자주식저축	근로소득자	1인당 3,000만원 이하 1년~3년 저축계약
생계형저축	65세 이상의 노인 장애인, 독립유공자, 상이자	1인당 2,000만원 이하
장기주택마련저축	만18세이상 무주택자 또는 전용 면적 85㎡이하 1주택 소유자	월 100만원 범위 7년 이상 저축계약
조합등 예탁금	농어민 또는 상호 유대관계 조합의 조합원	2,000만원 이하 (2003.12.31까지 비과세)

나. 세금우대종합저축 : 저축이자에 대해서 10%로 과세

• 금융기관이 취급하는 적립식 또는 거치식 저축으로서 저축가입당시 저축자가 세금우대 적용 신청

• 계약기간이 1년 이상

• 1인당 세금우대 종합저축의 계약총액 4천만원 (20세 미만인자는 1천 5백만원, 노인 및 장애인은 6천만원)

※ 세금우대종합저축의 이자소득은 종합과세 대상에서 제외.

다. 근로소득세 세금공제 저축 : 근로소득세 연말정산시 소득공제 또는 세액공제

• 연금저축 : 연간불입액(연간 240만원 한도)을 소득공제

• 주택마련저축(청약저축 등) : 저축액의 40%(연간 300만원 한도)를 근로소득금액에서 공제(무주택세대주 등)

2) 보험과 세금

다음 요건에 해당하는 저축성보험의 보험차익에 대하여는 소득세와 주민세를 합하여 16.5%의 세금이 부과된다.

• 계약일로부터 만기일(중도해지일)까지의 기간이 7년 미만인 것

• 피보험자의 사망, 기타 신체상의 상해나 자산의 멸실·손괴로 인하여 지급 받는 보험금이 아닌 것

보험사고의 발생 등으로 지급받는 보험금(생명보험 또는 손해보험)중 다음 금액은 상속·증여재산으로 과세대상이 된다.

- 상속재산으로 보는 보험금

$$\text{피상속인의 사망으로 지급받은 보험금} \times \frac{\text{피상속인이 부담한 보험료 합계액}}{\text{불입한 보험료 총합계액}}$$

- 증여재산으로 보는 보험금(보험금수취인과 보험료불입인이 다른 경우)

$$\text{지급받은 보험금} \times \frac{\text{수취인이 아닌 자가 불입한 보험료}}{\text{불입한 보험료 총합계액}}$$

생명·상해보험·가계손해보험의 보험료는 근로소득세 계산시 필요 경비적 비용으로 과세대상 소득에서 공제된다. (연간 100만원 한도)

3) 증권과 세금

배당소득을 받거나 증권 거래시에는 소득세·증권거래세 등이 부과된다.

- 배당소득 : 배당금에 대해 소득세와 주민세 16.5%
- 증권거래 : 증권거래금액에 대해 증권거래세와 농특세
증권거래소 거래 : 0.3%
- 코스닥시장 거래 : 0.45%

비상장주식을 양도하는 경우에는 그 양도차익에 대해 양도소득세와 주민세가 22%(중소기업의 경우 11%)의 세율로 과세된다.