

1월 2월 부동산세법 2주차 수업 자료

메가랜드 이송원 교수

신고납부와 보통징수



구 분	국세	지방세	신고납부	보통징수
취득세		○	○	○(무신고)
등록면허세		○	○	○(무신고)
재산세		○	×	○
종합부동산세	○		○(선택)	○(원칙)
양도소득세	○		○	○(무신고)

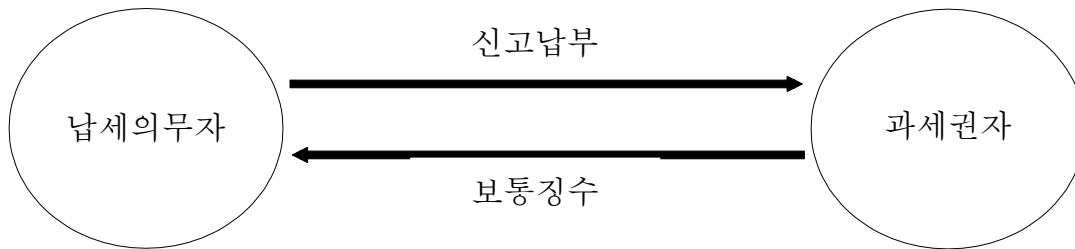
세액계산구조

(×)	과세표준 세 율
(-)	산출세액
(-)	세액감면 세액공제
(+)	결정세액 가산세
(+)	총결정세액 감면분 추가납부세액

가산세 종류

구 분	종류		가산세율
일 반 공 통	과소신고 가산세	일반과소신고	(10)%
		부당과소신고	(40)%
	무신고 가산세	일반 무신고	(20)%
		부정 무신고	(40)%
	납부지연 가산세		(25/100,000 + 3/100)

신고납부와 보통징수



구 분	신고납부	보통징수	기한 후 신고
취득세	○	○(무신고)	○
등록면허세	○	○(무신고)	○
재산세	×	○	×
종합부동산세	○(선택)	○(원칙)	×
양도소득세	○	○(무신고)	○

기한 후 신고시 가산세 경감

구 분	가산세 경감
법정신고기한이 지난 후 1개월 이내 기한 후 신고	무신고가산세 (50)% 경감
법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 3개월 이내 기한 후 신고	무신고가산세 (30)% 경감
법정신고기한이 지난 후 3개월 초과 6개월 이내 기한 후 신고	무신고가산세 (20)% 경감

납세의무 소멸사유 구분연습

구 분	소멸사유 해당	소멸사유 아님
납부, 충당	○	
부과의 취소	○	
부과의 철회		○
제척기간의 만료	○	
소멸시효의 완성	○	
납세자의 사망		○
법인의 합병		○
결손처분		○

부과권의 제척기간

사 유	제척기간
사기나 그 밖의 부정한 행위로 지방세를 포탈하거나 환급 또는 경감받은 경우	(10)년
상속 또는 증여를 원인으로 취득하여 신고를 하지 않는 경우	(10)년
명의신탁 약정으로 실권리자가 사실상 취득하여 신고를 하지 않는 경우	(10)년
법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니하는 경우(무신고)	(7)년
과소신고, 신고한 경우	(5)년

제척기간의 기산일

구 분	제척기간의 기산일
신고납부	법정신고기한의 다음 날
보통징수	납세의무 성립일

징수권의 소멸시효

구 분		소멸 시효
지방세	5천만원 미만	(5)년
	5천만원 이상	(10)년
국 세	5억원 미만	(5)년
	5억원 이상	(10)년

소멸시효의 기산일

구 분	제척기간의 기산일
신고납부	법정신고납부기한의 다음 날
보통징수	납세고지에 따른 납부기한의 다음 날

시효의 중단과 정지사유 구분 연습

구 분	중단사유	정지사유
납세고지, 독촉 또는 납부최고	○	
분할납부기간, 연부연납기간		○
교부청구, 압류	○	
징수유예기간, 체납처분유예기간		○
체납자가 국외에 6개월 이상 계속하여 체류하는 경우 해당 국외 체류기간		○

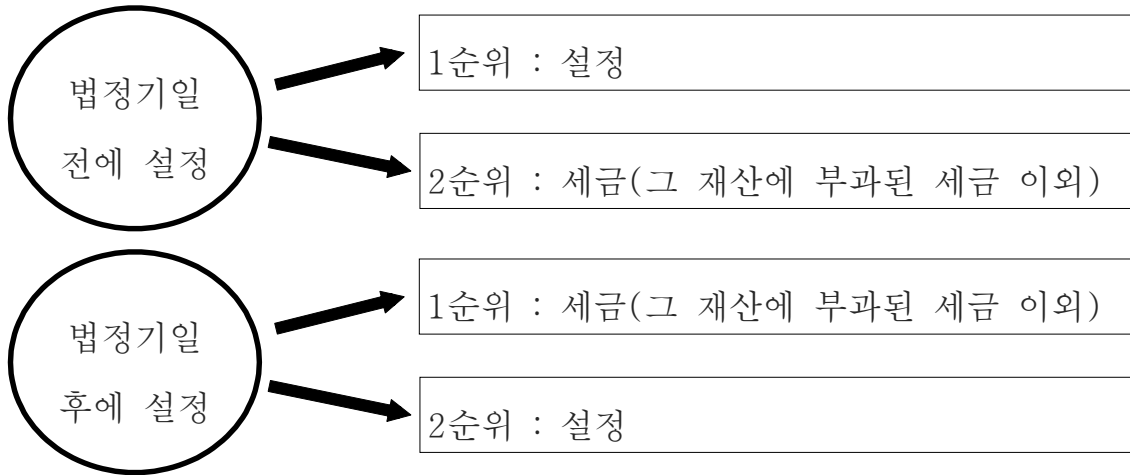
매각대금의 분배 순위

구 분	우선순위
징수금과 공과금	1순위 : 징수금(채납처분비, 지방세) 2순위 : 공과금
징수금에 대한 징수순위	1순위 : 채납처분비 2순위 : 지방세(가산세 제외) 3순위 : 가산세
세금 상호간의 순위	1순위 : 담보된 세금 2순위 : 압류한 세금 3순위 : 교부청구한 세금

법정기일

구 분		법정기일
신고납부	원 칙	신고일
	신고 후 무납부	신고일
	무신고	납세고지서 발송일
보통징수		납세고지서 발송일

세금과 피담보채권의 우선관계



그 재산에 부과된 세금

지방세	국세
재산세	종합부동산세
지역자원시설세(소방분에 대한 지역자원시설세만)	상속세
자동차세(자동차 소유에 대한 자동차세만)	증여세
지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만)	

그 재산에 부과된 세금 구분연습

구 분		그 재산에 부과된 세금
취득세, 등록면허세		×
재산세, 자동차세		○
소방분 지역자원시설세		○
지방교육세	취득세의 부가세	×
	등록면허세의 부가세	×
	재산세의 부가세	○
종합부동산세		○
양도소득세		×
상속세 및 증여세		○

매각대금의 분배 순위

구 분	우선순위
소액임차보증금과 징수금	1순위 : 체납처분비
	2순위 : 소액임차보증금
	3순위 : 국세 또는 지방세
소액임금채권과 징수금	1순위 : 체납처분비
	2순위 : 최종 3월분 임금채권
	3순위 : 국세 또는 지방세

매각대금의 분배순위

순 위		내 용
0순위		파산절차에 든 비용
1순위		체납처분비
2순위		소액임차보증금, 소액임금채권
3순위		그 재산에 부과된 세금(보통징수 세목)
4, 5순위	법정기일 전 설정	4순위 : 설정
		5순위 : 세금(그 재산에 부과된 세금 이외)
	법정기일 후 설정	4순위 : 세금(그 재산에 부과된 세금 이외) 5순위 : 설정
6순위		공과금과 그 밖의 채권

**초보자는 항상 문제의 결함부터 찾아내지만
고수는 모든 것에서 긍정적인 면을 본다.**

- 헤겔