



■ 제32회 공인중개사 시험대비

## 부동산세법 자료

3월 4월 1주차 자료

요약서교재: 6p ~ 23p

▶ 만점 꿈 실현 **세법 신** 이승원 교수

■ **옳은 지문에는 ○표를 틀린 지문에는 ×표를 하시오.**

번호	진도별 확인학습 지문	○, ×	페이지
1	부동산에 관련된 조세 중 재산세·종합부동산세·양도소득세는 납부할 세액이 1,000만원을 초과하는 경우 물납이 허용되지만, 취득세·등록면허세는 금액에 관계없이 물납을 허용하지 않는다.		7
2	납세의무자란 「지방세법」에 따라 지방세를 납부할 의무(지방세를 특별징수하여 납부할 의무를 포함한다)가 있는 자를 말한다.		12
3	보통징수란 지방세를 징수할 때 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하고 그 징수한 세금을 납부하게 하는 것을 말한다.		12
4	국내 소재 부동산의 보유단계에서 부담할 수 있는 세목은 재산세, 종합부동산세, 농어촌특별세, 지방교육세, 개인지방소득세, 종합소득세, 소방분에 대한 지역자원시설세이다.		15
5	부동산을 양도하는 경우 양도단계에서 부담할 수 있는 세금은 양도소득세, 종합소득세, 지방소득세, 지방교육세, 농어촌특별세, 인지세이다.		15
6	취득세의 납세의무 성립시기는 취득세 과세물건을 취득하는 때이다.		16
7	양도소득세의 납세의무 성립시기는 소득금액에 발생하는 때이다.		18
8	재산세는 과세기준일인 매년 7월 1일에 납세의무가 성립하고, 납세지 관할 지방자치단체장이 과세표준과 세액을 결정하는 때에 확정된다.		20
9	가산세는 해당 의무가 규정된 세법의 해당 국세 또는 지방세의 세목으로 한다. 다만, 해당 국세 또는 지방세를 감면하는 경우에는 가산세는 그 감면하는 국세 또는 지방세에 포함한다.		22
10	납세자가 법정신고기한 내에 양도소득세 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우에는 무신고납부세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 납부할 세액에 가산한다.		22

## <해설 및 해답>

▣ **옳은 지문에는 ○표를 틀린 지문에는 ×표를 하시오.**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
×	×	×	○	×	○	×	×	×	×

- 부동산에 관련된 조세 중 물납이 가능한 세금은 재산세이다. 종합부동산세나 양도소득세는 물납 신청이 불가능하다.
- 납세의무자란 「지방세법」에 따라 지방세를 납부할 의무(지방세를 특별징수하여 납부할 의무는 제외한다)가 있는 자를 말한다.
- 특별징수란 지방세를 징수할 때 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하고 그 징수한 세금을 납부하게 하는 것을 말한다.
- 부동산을 양도하는 경우 양도단계에서 부담할 수 있는 세금은 양도소득세, 종합소득세, 지방소득세, 농어촌특별세, 인지세이다. 지방교육세는 취득단계와 보유단계에서만 부과되고 양도단계에서는 부과되지 않는다.
- 양도소득세의 납세의무 성립시기는 과세기간(1월 1일부터 12월 31일까지)이 끝나는 때이다.
- 재산세는 과세기준일인 매년 6월 1일에 납세의무가 성립하고, 납세지 관할 지방자치단체장이 과세표준과 세액을 결정하는 때에 확정된다.
- 가산세는 해당 의무가 규정된 세법의 해당 국세 또는 지방세의 세목으로 한다. 다만, 해당 국세 또는 지방세를 감면하는 경우에는 가산세는 그 감면하는 국세 또는 지방세에 포함하지 않는다.
- 납세자가 법정신고기한 내에 양도소득세 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우에는 무신고납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 납부할 세액에 가산한다.

## ♣ 진도별로 제공되는 ○, × 자료 활용방법 ♣

**1단계 : 지난 주 강의를 듣고 배운 내용을 스스로 읽어 주셔야 합니다.**

요약서를 읽으실 때 강의 중에 다루지 않은 내용도 간략하게 읽으시면서 어떤 내용이었는지 정리를 하셔야 합니다.

**2단계 : 진도별 테스트 문제를 요약서를 덮고 푼다.**

문제를 푸실 때는 요약서를 절대로 보시면 안 됩니다. 문제를 푸시다가 순간적으로 내용을 불려고 하시면 스스로 생각하는 것이 더디게 됩니다. 스스로 문제를 푸신 후 요약서를 찾아 볼 수 있도록 문제를 푸실 때는 요약서를 접하시면 안 됩니다.

**3단계 : 문제를 푸신 후 정답과 비교하셔 틀린 문제는 해설지 보다는 요약서 페이지를 찾아 다시 한 번 읽어 주셔야 합니다.**

해답과 본인이 풀었던 정답과 다른 경우 해설을 먼저 보시면 절대 안 됩니다. 해설보다는 요약서를 통해 내용을 다시 확인하여 왜 틀리게 되었는가를 스스로 알 수 있도록 하여야 합니다. 이 과정이 가장 중요합니다.