

부동산 세법 4	취득세(3) (기본서: P.142 ~ 197)	교수: 필립 홍 문 성 과정: 심화이론(4주차)
----------	-------------------------------------	-------------------------------

★ 오늘 학습의 혼동되는 중요 지문 완벽정리 하기

1. 당해 건축물 중 조작 기타 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주채구조부와 일체가 되어 건축물로서 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주채구조부 취득자 이외의 자가 가설한 경우에도 【① 가설한 자 ② 주채구조부 취득자】가 함께 취득한 것으로 본다.
2. 주택법에 의한 주택조합과 도시 및 주거환경정비법의 주택재건축조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 【① 주택조합 ② 조합원】이 취득한 것으로 본다.
3. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업의 시행으로 낡은 건물 철거 후 건축한 건축물은 【① 과세 ② 과세하지 아니】한다.
4. 별장, 골프장, 고급주택등 사치성 재산을 취득하는 경우 취득세 세율은 표준세율과 【① 중과기준율의 100분의 400(8%) ② 중과기준율의 100분의 300(6%)】을 더한 세율을 적용 한다.
5. 고급오락장 또는 별장용 건축물의 부속토지의 경계가 불분명하여 부속토지의 범위를 알 수 없을 때에는 건축물 바닥면적의 【① 5배 ② 10배】를 그 부속토지로 본다.
6. 1구의 건축물 연면적(공유면적 제외)이 【① 245제곱미터 ② 274 제곱미터】(복층형은 【③ 245제곱미터 ④ 274 제곱미터】를 초과 및 【⑤ 건물의 시가표준액 ⑥ 주택의 시가표준액】이 【⑦ 9원 ⑧ 6억원】을 초과하는 주거용 공동주택과 그 부속토지는 고급주택에 해당한다.
7. 과밀억제권역 안에서 법인의 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산(신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지에 한함)을 취득하는 경우 【① 표준세율 + 4% ② 표준세율 - 4% ③ 6%】를 적용 한다.
8. 상속으로 인한 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득은 【① 표준세율 - 2% ② 2.8% ③ 2%】를 적용 한다.
9. 취득세는 【① 취득가액 ② 취득세액】이 50만원 이하인 때에는 취득세 【③ 면세점 ④ 소액징수면제】를 적용 한다.
10. 토지 또는 건축물을 취득한 자가 그 취득일로부터 【① 2년 ② 1년】이내에 인접된 토지나 건축물을 취득한 경우에는 이를 1건의 토지 또는 1구의 건축물을 취득한 것으로 간주하여 면세점 여부를 판단한다.
11. 취득세는 도세(道稅)로서 【① 과세대상 물건의 소재지 ② 납세자의 주소지】를 관할하는 도, 특별시, 광역시에서 그 취득자에게 부과함이 원칙이다.
12. 취득세는 그 취득일로부터 【① 30일 ② 60일】(상속에 의한 취득인 경우에는 상속개시일이 속하는 달의 말일로부터 【③ 6월 ④ 9월】, 납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 【⑤ 6월 ⑥ 9월】이내에 과세표준과 세액을 신고 및 납부하여야 한다.

13. 취득세 과세물건을 취득한 후에 당해 과세물건이 중과세대상이 된 때에는 중과세대상이 된 날부터 【① 60일 ② 30일】 이내에 해당 중과세율을 적용하여 취득세를 신고납부 하여야 한다.
14. 취득세 납세의무자가 신고(일반무신고)를 하지 아니하였을 때에는 당해 납부세액에 【① 100분의 20 ② 100분의 10】 에 상당하는 금액을 가산한다.
15. 취득세를 기한 후 신고(1개월 이내)를 한 경우에는 신고불성실 가산세는 【① 10% ② 25% ③ 50%】 를 경감한다.
16. 건물 취득시 취득세의 농어촌특별세는 취득세의 표준세율을 【① 100분의 2 ② 100분의 10 ③ 100분의 20】 로 적용하여 산출된 취득세액(납부세액의 경우)의 【④ 100분의 10 ⑤ 100분의 20】 에 해당하는 농어촌특별세를 적용한다.
17. 나대지의 취득시 취득세의 지방교육세는 【① 표준세율에서 1,000분의 20을 뺀 ② 표준세율에서 1,000분의 20을 더한】 세율을 적용하여 산출한 금액의 【③ 100분의 10 ④ 100분의 20】 에 해당하는 지방교육세를 부과한다.

★ 객관식 문제의 완벽정리

18. 부동산 취득에 대하여 취득세의 과세표준과 표준세율이 지방세법의 규정사항과 일치하지 않는 것은?
 - ① 건축물의 증축(면적증가) : 부동산 가액의 1,000분의 28
 - ② 개인이 증여로 취득한 건축물 : 부동산 가액의 1,000분의 35
 - ③ 임야의 유상승계취득 : 부동산 가액의 1,000분의 20
 - ④ 합유·총유의 분할 : 부동산 가액의 1,000분의 23
 - ⑤ 매매로 취득한 6억원의 주택 : 부동산 가액의 1,000분의 10
19. 다음은 대도시에서 법인의 설립 등에 따른 부동산 취득의 중과세에 대한 설명이다. 옳지 않은 것은?
 - ① 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다.
 - ② 대도시에서 법인을 설립하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시로 전입함에 따라 대도시의 부동산을 취득하는 경우에 적용한다.
 - ③ ②의 법인 설립에는 휴면법인을 인수하는 경우를 포함한다.
 - ④ ②의 법인 설립에는 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 한 대도시의 내국법인이 법인의 분할로 법인을 설립하는 경우를 포함한다.
 - ⑤ 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우에는 표준세율을 적용한다.

20. 지방세법상 취득세에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 고급주택을 취득하는 경우 적용할 세율은 표준세율 + 8%를 적용 한다.
- ② 국가에 귀속하는 것을 조건으로 취득하는 부동산은 취득세를 과세하지 아니한다.
- ③ 甲이 특수관계 없는 乙로부터 부동산을 매수함에 있어 「부동산 거래신고등에 관한 법률」의 규정에 의한 신고서를 제출하여 검증을 거친 경우 사실상의 취득가액을 과세표준으로 한다.
- ④ 증여에 의하여 부동산을 취득한 경우 신고가액을 원칙적인 과세표준으로 한다.
- ⑤ 개인 간에 주택을 교환하는 경우에는 취득세를 과세하지 아니한다.

21. 다음은 취득세 신고 및 납부기한에 관한 내용이다. 틀린 것은?

- ① 취득세의 원칙적 신고 및 납부기한은 취득일로부터 60일 이내이다.
- ② 상속시(국내 거주자)에는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6월 이내에 신고하고 납부하여야 한다.
- ③ 상속으로 인한 취득에 있어서 상속인이 외국에 주소를 둔 경우에는 상속개시일이 속하는 달의 말일 부터 9월 이내에 신고하고 납부하여야 한다.
- ④ 일반재산의 취득 이후 중과세를 적용대상이 된 경우에는 중과세를 적용대상이 된 날부터 30일 이내에 차액을 신고하고 납부하여야 한다.
- ⑤ 재산권과 그 밖의 권리의 취득・이전에 관한 사항을 공부(公簿)에 등기하거나 등록하려는 경우에는 등기 또는 등록을 하기 전까지 취득세를 신고 납부하여야 한다.

22. 다음은 취득세의 가산세 및 증가산세에 대한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ① 취득세 납세의무자가 부당하게 신고를 하지 아니하였거나, 부당하게 산출세액에 미달하게 신고한 경우에는 100분의 40에 상당하는 신고불성실 가산세를 가산한다.
- ② 취득세 납세의무자가 납부하지 아니하였거나 미달하게 납부한 때에는 그 납부하지 아니하였거나 부족한 세액에 납부기한의 다음 날부터 자진납부일 또는 고지일까지의 기간에 대하여 1일 100,000분의 25의 율을 적용한 금액을 가산한다.
- ③ 신고기한까지 신고하지 아니한 자는 그 신고기한 만료일부터 1월이 경과하지 아니한 경우로서 지방자치단체의 장이 취득세의 과세표준과 세액을 결정하여 통지하기 전에는 기한 후 신고를 할 수 있다. 이 경우 기한 후 신고를 한 경우에는 납부불성실 가산세의 100분의 50을 경감한다.
- ④ 취득세 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 신고하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 보통징수방법에 의하여 징수한다.
- ⑤ 지방세의 신고납부 불이행시에 납부하는 가산세는 천재·지변 등 불가피한 사유가 있는 경우 가산세의 납부대상에서 제외한다.

23. 취득세를 감면받은 경우의 부가세와 그 세율이 바르게 된 것은?

- ① 농어촌특별세 10% ② 지방교육세 20%
- ③ 주민세 10% ④ 농어촌특별세 20%
- ⑤ 지방교육세 10%

정답

- 1 - ② 주채구조부 취득자
- 2 - ② 조합원
- 3 - ② 과세하지 아니
- 4 - ① 중과기준율의 100분의 400(8%)
- 5 - ② 10배
- 6 - ① 245제곱미터, ④ 274 제곱미터, ⑥ 주택의 시가표준액, ⑦ 9억원
- 7 - ① 표준세율 + 4%
- 8 - ① 표준세율 - 2%
- 9 - ① 취득가액 ③ 면세점
- 10 - ② 1년
- 11 - ① 과세대상 물건의 소재지
- 12 - ② 60일, ③ 6월, ⑥ 9월
- 13 - ① 60일
- 14 - ① 100분의 20
- 15 - ③ 50%
- 16 - ① 100분의 2, ④ 100분의 10
- 17 - ① 표준세율에서 1,000분의 20을 뺀, ④ 100분의 20
- 18 - ③ 임야의 유상승계취득 : 부동산 가액의 1,000분의 40
- 19 - ④ ②의 법인 설립에는 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 한 대도시의 내국법인이 법인의 분할로 법인을 설립하는 경우를 제외한다.
- 20 - ⑤ 개인 간에 주택을 교환하는 경우에는 취득세를 과세 한다.
- 21 - ④ 일반재산의 취득 이후 중과세율 적용대상이 된 경우에는 중과세율 적용대상이 된 날부터 60일 이내에 차액을 신고하고 납부하여야 한다.
- 22 - ③ 신고기한까지 신고하지 아니한 자는 그 신고기한 만료일부터 1월이 경과하지 아니한 경우로서 지방자치 단체의 장이 취득세의 과세표준과 세액을 결정하여 통지하기 전에는 기한 후 신고를 할 수 있다. 이 경우 기한 후 신고를 한 경우에는 신고불성실 가산세의 100분의 50을 경감한다.
- 23 - ④ 농어촌특별세 20%