

☞ 양도세 소득세율표 (所法 §104)
· 2011년 1월 1일 이후에 예정신고세액공제 폐지 (무신고 가산세율 20%)

구 분	2018.1.1 ~ 2020.12.31	2021. 1. 1.이후
(기본세율)	보유기간 과 세 표 준 세율 누진공제액	과 세 표 준 세율 누진공제액
	0원 초과 ~ 1,200만원 이하 6% 0원	0원 초과 ~ 1,200만원 이하 6% 0원
	1,200만원 초과 ~ 4,600만원 이하 15% ▲1,080,000원	1,200만원 초과 ~ 4,600만원 이하 15% ▲1,080,000원
	4,600만원 초과 ~ 8,800만원 이하 24% ▲5,220,000원	4,600만원 초과 ~ 8,800만원 이하 24% ▲5,220,000원
	8,800만원 초과 ~ 1억5천만원 이하 35% ▲14,900,000원	8,800만원 초과 ~ 1억5천만원 이하 35% ▲14,900,000원
	1억 5천만원 초과 ~ 3억원 이하 38% ▲19,400,000원	1억 5천만원 초과 ~ 3억원 이하 38% ▲19,400,000원
	3억원 초과 ~ 5억원 이하 40% ▲25,400,000원	3억원 초과 ~ 5억원 이하 40% ▲25,400,000원
	5억원 초과 42% ▲35,400,000원	5억원 초과 ~ 10억원 이하 42% ▲35,400,000원
		10억원 초과 45% ▲65,400,000원

단기보유	1년 미만 50%(주택 및 조합원 입주권은 40%, 조정대상지역의 분양권 50%) → 2021.6.1.이후 70% ※ 중과 대상 분양권 확대(지역불문) 및 양도소득세 중과세율 인상 2021.6.1. 이후 양도하는 분부터 70%	1년 이상 2년 미만 40%(주택 및 조합원 입주권은 기본세율, 조정대상지역의 분양권 50%) → 2021.6.1.이후 60% ※ 중과 대상 분양권 확대(지역불문) 및 양도소득세 중과세율 인상 2021.6.1. 이후 양도하는 분부터 60%
2년 이상 분양권	※ 2년 이상 보유 조정대상지역의 분양권 50%, 비조정대상지역의 분양권 2021.5.31.까지 기본세율 → 2021.6.1.이후 60%	

1세대 1주택 (비과세요건) (所 令 §154조)	☛ <<2018년 9. 13 대책 개정 및 2020년 7.22 개정안>> · 9억원 넘으면 신고주택에 장기보유특별공제율(8%~40%) 배제 · 조정대상지역 일시적2주택자 양도세 배제 · 중전 주택 3년 이내 처분 → 2년 이내 처분 (2018.9.14.일 이후 신규 취득하는 주택 적용) · 취득분 → 계약당시 취득 계약 및 계약금 지급 여부 기준 판단 · 조정대상지역의 주택 취득 · 임대소득시 양도세 중과 · 중부세 과세 ☛ <1세대 1주택 비과세 해당주택 보유기간 요건 강화> · 해당 주택의 취득일부터 기산 → · 최종적으로 1주택만 보유하게 된 날로부터 기산 · 2021.1.1. 이후 양도하는 분부터 적용 ★ 2021.1.1. 이후 양도분부터 : 최종적으로 1주택만 보유하게 된 날로부터 기산 · 비과세가 적용되지 않은 1주택 양도 후 남은 1주택 보유기간(所 令 제154조(1)제1항 단서) (2021.6.1.이후 확인)	☛ <임시적2주택 특례요건 3가지> (所 令 §155조) ① 양도주택 2년 이상 보유(비거주자가 거주지전환 3년) → 2017.8.3.이후 취득 조정대상지역의 2년 이상 거주요건 ② 취득주택의 취득일 - 양도주택의 취득일이 1년 이상 ③ 양도주택의 양도일 - 취득주택의 취득일이 3년 중전(임대)주택 이내 처분 → 2018.9.14.이후 조정대상지역의 일시적 2주택 중과보유 허용기간 신규 취득 후 2년 이내 중전주택 처분 ☛ 2020.2.11. 시행 양도 일시적 1세대 2주택 비과세 요건 강화 ① 신규주택 취득 후 1년 이내 전입하면 양도세 중과 과세 1년 이내 (조정대상지역) 중전주택을 양도 ※ 전과로 전입 한다면 1년 이상이면 다주택자 기준 양도세 중과 과세 주택에 적용 ② 2019.12.17.이후 신규로 취득하는 조정대상지역 내 주택에 적용 ③ 전입 요건과 중과보유 기간요건을 모두 충족해야 적용
-----------------------------	--	--

다주택자	① 조정대상지역소재 2주택자(조합원입주권 · 분양권 포함) 이상 : 2021.6.1.이후 양도 20% 가산 (장기보유특별공제율 배제) ② 조정대상지역소재 3주택자(조합원입주권 · 분양권 포함) 이상 : 2021.6.1.이후 양도 30% 가산 (장기보유특별공제율 배제)
------	---

비사업용토지 (비사업용 과다보유주식)	☛ 2016.1.1. 이후 비사업용토지 · 기본(누진)세율 + 10% 추가과세 · 소득세법 부칙 (2008.12.26. 법률 제9270호) (2009년 3월 16일~2012년 12월 31일 까지 취득 비사업용토지 양도소득세의 기본세율 특례 적용)	☛ 장기보유특별공제 적용 ▶ 2016.1.1.이후 양도 장기보유특별공제 기산일 → '2016.1.1.이후 부터' ▶ 2017.1.1.이후 양도 장기보유특별공제 기산일 → '취득일'
----------------------	---	--

미등기양도자산	70% → 90%? (2021.6.1.이후 확인)	☛ 장기보유특별공제 배제
---------	-----------------------------	---------------

- ▶ 조정대상지역의 다주택자 양도소득세 중과세율 인상 및 주택 수 계산시 분양권도 포함 (所法 §89, §104)
- ① (세율인상) 2021.6.1. 이후 양도하는 분부터 적용
- 1세대 2주택 : 기본세율 + 10%p (2018.4.1.이후) ⇨ 1세대 2주택 : 기본세율 + 20%p (2021.6.1.이후)
 - 1세대 3주택 이상 : 기본세율 + 20%p (2018.4.1.이후) ⇨ 1세대 3주택 이상 : 기본세율 + 30%p (2021.6.1.이후)
- ② (양도소득세세상 주택 수 계산시 분양권 포함) 2021.1.1.이후 새로 취득하는 분양권부터 적용
- 1주택 + 분양권 보유시에도 1주택 비과세 미적용

- ※ 홈택스 > 신고납부 > 양도소득세 > "1세대 1주택 비과세 기본 대상자 확인"
- 2021.1.1.이후 비과세가 적용되지 않은 1주택 양도 후 남은 1주택 보유기간 (所 令 제154조 ⑤항)
- ※ 이 세율표는 법 개정(안)으로 인하여 변동될 수 있습니다. copywriter Ju Hwang-kyu.

☞ 법인(소득)세율 (所法 §55) · <http://cafe.daum.net/transtax/6zKa/265> * 개인유사법인 과세제도 도입 취지 및 설계방안

2017. 1. 1. ~ 2017.12.31.	2018. 1. 1.이후
과 세 표 준 세율 누진공제액	과 세 표 준 세율 누진공제액
0원 초과 ~ 2억원 이하 10% 0원	0원 초과 ~ 2억원 이하 10% 0원
2억원 초과 ~ 2백억원 이하 20% ▲2,000만원	2억원 초과 ~ 2백억원 이하 20% ▲2,000만원
2백억원 초과 22% ▲4억2,000만원	2백억원 초과 ~ 3천억원 이하 22% ▲4억2,000만원
☛ 개인 유사법인 초과 유보소득 배당간주 산입(所法 §104의33) → 2021.1.1.이후	3천억원 초과 25% ▲94억2,000만원

- ☛ 법인이 보유한 주택 양도시 추가세율 인상(2021.1.1. 이후 양도분 부터)
- 법인의 주택 양도차익에 대해 기본 법인세율에 더해 추가 과세되는 세율을 10% → 20% 로 인상 (적용대상: 조합원입주권, 분양권, 2020.6.18.이후 8년장기임대등록주택 추가)

☞ (개인)소득세율 (所法 §55)

2018. 1. 1. ~ 2020.12.31.	2021. 1. 1.이후 발생소득분
과 세 표 준 세율 누진공제액	과 세 표 준 세율 누진공제액
0원 초과 ~ 1,200만원 이하 6% 0원	0원 초과 ~ 1,200만원 이하 6% 0원
1,200만원 초과 ~ 4,600만원 이하 15% ▲1,080,000만원	1,200만원 초과 ~ 4,600만원 이하 15% ▲1,080,000만원
4,600만원 초과 ~ 8,800만원 이하 24% ▲5,220,000만원	4,600만원 초과 ~ 8,800만원 이하 24% ▲5,220,000만원
8,800만원 초과 ~ 1억5천만원 이하 35% ▲14,900,000만원	8,800만원 초과 ~ 1억5천만원 이하 35% ▲14,900,000만원
1억5천만원 초과 ~ 3억원 이하 38% ▲19,400,000만원	1억5천만원 초과 ~ 3억원 이하 38% ▲19,400,000만원
3억원 초과 ~ 5억원 이하 40% ▲25,400,000만원	3억원 초과 ~ 5억원 이하 40% ▲25,400,000만원
5억원 초과 42% ▲35,400,000만원	5억원 초과 ~ 10억원 이하 42% ▲35,400,000만원
☛ 부담부증여 양도차익 산정시 취득가액 합리화	10억원 초과 45% ▲65,400,000만원

· 양도가액을 기준시가로 하는 경우 취득가액도 기준시가로 산정 : 2017.2.3.일 이후 양도분 시행 (所 令 §159 ①)

☞ 상속세 · 증여세율표 * 동일인 10년 이내 증여분 합산(동일인 직계존속의 배우자 포함) * 2020.2.11.이후 부담부증여로 받은 채무액도 상속 · 증여 자산에 포함

구 분	과 세 표 준	세율	누진공제액
개 인	0원 초과 ~ 1억원 이하	10%	0원
	1억원 초과 ~ 5억원 이하	20%	▲10,000,000원
	5억원 초과 ~ 10억원 이하	30%	▲60,000,000원
	10억원 초과 ~ 30억원 이하	40%	▲160,000,000원
	30억원 초과	50%	▲460,000,000원
* 2000년 귀속 이후 (相贈法 §26)			

※ 상속세 · 증여세 신고세액공제 : 2019.1.1.이후 : 3%, 부담행위계산(所法 §101 증여 후 5년 이내 양도)

<지방세법 개정 후 취득세율>

구 분	1주택	2주택	3주택	법인 · 4주택~
조정대상지역	1~3%	8%(※임시적2주택제외)	12%	12%
비조정대상지역	1~3%	1~3%	8%	12%

* 2020.8.12.이후 취득분부터 적용하되, 2020.7.10.이전 계약분은 종전규정 적용

※ 출처 : 국세청 www.nts.go.kr (성실신고지원) * 주택세금 100문100답 cafe.daum.net/transtax/70Zb/193