

# 세율표

## 양도세 소득세율표

(所法 §104)

· 2011년 1월 1일 이후에 예정신고세액공제 폐지 (무신고 가산세율 20%)

구 분	2018.1.1 ~ 2020.12.31.			2021. 1. 1.0이후			
(기본세율)	보유 기간	과 세 표 준	세율	누진공제액	과 세 표 준	세율	누진공제액
토지 · 건물 부동산에 관한 권리 (조합원 입주권 등) Max(기본세율, 소법104조 제1항~제4항, 제7항)	2년 이상	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
		1억5천만원 초과 ~ 3억원 이하	38%	▲19,400,000원	1억5천만원 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%	▲45,400,000원

단기보유	1년 미만	50%(주택 및 조합원 입주권은 40%, 조정대상지역 문양권 50%) → 2021.6.1.이후 70% ※ 중과 대상 문양권 확대(지역불문) 및 양도소득세 증과세율 인상 2021.6.1. 이후 양도하는 문부터 70%
	1년 이상 2년 미만	40%(주택 및 조합원 입주권은 기본세율, 조정대상지역 문양권 50%) → 2021.6.1.이후 60% ※ 중과 대상 문양권 확대(지역불문) 및 양도소득세 증과세율 인상 2021.6.1. 이후 양도하는 문부터 60%
	2년 이상 분양권	* 2년 이상 보유 조정대상지역 문양권 50%, 非조정대상지역 문양권 2012.1.31.까지 기준세율 → 2021.6.1.이후 60%

1세대1주택 (비과세요건) [所수 §154조]	▶ <2018년 9 · 13 대책 개정 및 2020년 7.22 개정안> · 9월 1일 남으로서 실 거주해야 전기보유특별공제율(8%-40%) 혜택 · 조정대상지역 일자리주택과 양도세 혜택 · 증전 주택 3년 이내 처분 → 2년 이내 처분 (2018.9.14 이후 신규 취득하는 주택 적용) · 취득문서에 신규 취득일로부터 기산 → · 해당 주택의 취득일로부터 기산 → · 2021.1.1. 이후 양도부문에서 최종적으로 1주택만 보유하게 된 날로부터 보유기간 기산 ★ 2021.1.1. 이후 양도부문에서 최종적으로 1주택만 보유하게 된 날로부터 보유기간 기산 · 비과세가 적용되지 않은 1주택 양도 후 날은 1주택 보유기간(所수 제154조[1주택1주택의 범위] ⑤항)
다주택자	① 조정대상지역 2주택자 (조합원입주권 · 문양권 포함) 이상 : 2021.6.1이후 양도 20% 가산 (장기보유특별공제율 배제) ② 조정대상지역 소재 3주택자(조합원입주권 · 문양권 포함) 이상 : 2021.6.1이후 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)
미등기양도자산	70% → 90%? (2021.6.1.이후 확인)

▶ 조정대상지역 다주택자 양도소득세 증과세율 인상 및 주택 수 계산시 분양권도 포함 (所法 §89, §104)

① (세율인상) 2021.6.1. 이후 양도하는 문부터 적용 \* 2018.4.1.이후 양도문 부터 증과(조정대상지역)주택 장기보유특별공제 배제  
- 1세대2주택 : 기본세율 + 10%p (2018.4.1.이후) ↳ 1세대2주택 : 기본세율 + 20%p (2021.6.1.이후)  
- 1세대3주택 이상 : 기본세율 + 20%p (2018.4.1.이후) ↳ 1세대3주택 이상 : 기본세율 + 30%p (2021.6.1.이후)

② (양도소득세제상 주택 수 계산시 분양권 포함) 2021.1.1이후 새로 취득하는 분양권 부터 적용  
- 1주택 + 분양권 보유시에도 1주택 비과세 미적용

\* 험택스 > 신고납부 > 양도소득세 > “1세대 1주택 비과세 기본 대상자 확인”  
· 2021.1.1이후 비과세가 적용되지 않은 1주택 양도 후 날은 1주택 보유기간 (所수 제154조 ⑤항)

※ 이 세율표는 법 개정(안)으로 인하여 변동될 수 있습니다. copywriter Ju Hwang-kyu.



선우회계법인  
(우 31106) 충남 천안시 서북구 오성로 103, 6층 (두정동, 통계청사거리)  
TEL : 041) 567 - 6764 | FAX : 041) 567 - 7996

## 법인(소득)세율

개인유사법인 과세제도 도입 취지 및 설계방안  
(法法 §55) · http://cafe.daum.net/transtax/6zKa/265

2017. 1. 1. ~ 2017.12.31.			2018. 1. 1.0이후		
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
♣ 개인유사법인 조과 유보소득 배당간주 신설(租特法 §104-33) → 2020.11.30 폐지(무관)			3천억원 초과	25%	▲94억2,000만원

♣ 법인이 보유한 주택 양도시 추가세를 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 8년장기임대록주택 추가)

## [개인]소득세율

(所法 §55)

2018. 1. 1. ~ 2020.12.31.			2021. 1. 1.0이후 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%	▲1,080,000원	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
1억5천만원 초과 ~ 3억원 이하	38%	▲19,400,000원	1억5천만원 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%	▲45,400,000원

♣ 2020.2.11. 시행 양도 일시적 1세대 2주택 비과세 요건 강화

① 신규주택 취득 후 1년 이내 전입 약정하고,  
1년 이내 (조정대상지역)증권주택을 양도  
※ 처분과 전입 하더라도 1년이상이면 디주택자 기준

② 2019.12.17.이후 신규로 취득하는 조정대상지역 내  
주택에 적용  
③ 전입 요건과 중복보유 기간요건을 모두 충족해야 적용

④ 전입 요건과 중복보유 기간요건을 모두 충족해야 적용

♣ 부당부증여 양도차익 산정시 취득가액 합리화  
· 양도가액을 기준시기로 하는 경우 취득가액도 기준시기로 산정 : 2017.2.3일 이후 양도분 시행 (所法 §159 ①)

\* 동일인 10년이내 증여분 합산(동일인 직계존속의 배우자포함)

\* 2020.2.11.0이후 부당부증여로 받은 재무액도 상속 · 증여 자산에 포함

※ 상속세 · 증여세 신고세액공제 : 2019.1.1.0이후 : 3%, 부당행위계산(所法 § 101 증여 후 5년 이내 양도)

<지방세법 개정 후 취득세> ◉ 분양권 · 입주권 자체는 취득세 과세 대상 아님(설계 주택취득 때 부과)

(가격무관)주택수 포함 ◉ 송달 개시일로부터 5년 이내는 상속주택을 산정 안함

구 분 (개인)1주택 (개인)2주택 (개인)3주택 (개인)4주택

조정대상지역 1.1%~3.5% 8.4%, 9%※[일시적주택제외] 12.4%, 13.4%

非조정대상지역 1.1%~3.5% 1.1%~3.5% 8.4%, 9% 12.4%, 13.4%

\* 2020.8.12.0이후 취득분부터 적용되며, 2020.7.10.이전 계약분은 전용규정 적용/유상취득 시기표준에 1억초과, 증여취득 조정지역 3억이상

\* 출처 : 국세청 www.nts.go.kr (성실신고지원) 주택세금 100문100답)

cafe.daum.net/transtax/70Zb/193

공인회계사 주홍선 허철회

세무사 김수남 윤기정