



EBS  공인중개사 랜드하나

올인원

랜드하나 올인원마리보기

전원합격 올인원 교재 샘플 PDF



1

출제예상과 학습포인트

□ 기출횟수

18회, 20회, 21회, 25회, 27회, 29회, 30회

□ 34회 출제 예상

일반적으로 2~3년마다 1번씩 출제되는 부분으로 34회에서 출제될 가능성이 60% 이상으로 예상되는 부분이다.

□ 34회 중요도

★★

□ 학습범위

부동산 활동별 분류와 징수방법, 가산세 등을 중심으로 학습하여야 한다.

□ 학습방법

부동산 활동별 분류는 취득, 보유, 양도시 부과되는 조세의 예를 숙지하고, 징수방법에 따른 각 조세의 예와 징수흐름을 이해하면서 가산세와 가산금의 구체적 내용을 학습하여야 한다.

□ 핵심쟁점

- ① 물납과 분할납부 허용 세목
- ② 부동산 활동별 분류
- ③ 면세점, 소액징수면제, 최저한세
- ④ 지방세의 부과징수방법
- ⑤ 신고관련가산세, 가산금, 납부지연가산세

2

핵심 내용

1 납부이행의 방법

- ① 원칙: 금전납부, 일시불 납부
- ② 예외: 물납, 분할납부

▶▶▶ 물납과 분할납부가 허용되는 세목 25회, 32회

물납	① 지방세: 재산세 ② 국세: 상속세
분할납부	① 지방세: 재산세 , 소방분 지역자원시설세(재산세 납세고지서에 병기하여 고지되는 경우), 지방교육세(재산세의 부가세) ② 국세: 종합부동산세, 양도소득세 , 법인세, 상속세, 증여세, 농어촌특별세 등

• **종합부동산세, 양도소득세**: 분할납부는 허용되지만, 물납은 허용되지 않는다.

2 조세의 분류

1. 과세권자에 따른 분류

국세	소득세, 법인세, 종합부동산세, 상속세, 증여세, 부가가치세, 인지세, 농어촌특별세 등		
지방세	취득세, 등록면허세, 재산세, 지역자원시설세, 지방교육세, 지방소득세, 지방소비세 등		
특별시·광역시·도	취득세, 지역자원시설세, 지방교육세 등		특별자치시 · 특별자치도
도 또는 구	등록면허세 26회		
시·군 또는 구	재산세 등		
특별시·광역시 또는 시·군	지방소득세, 주민세		

2. 조세수입용도의 특정 여부에 따른 분류

보통세	목적세를 제외한 조세
목적세	• 국세 : 교육세, 교통·에너지·환경세, 농어촌특별세 • 지방세 : 지역자원시설세, 지방교육세

3. 독립된 세원의 보유 여부에 따른 분류

독립세	부가세를 제외한 대부분의 조세
부가세	• 국세 : 교육세, 농어촌특별세 • 지방세 : 지방교육세 ※ 지방소득세는 2014년부터 독립세로 전환하였음!

4. 부동산 활동에 따른 분류 25회, 30회

구분	부동산취득시 조세	부동산보유·이용시 조세	부동산양도시 조세
지방세	• 취득세 • 등록면허세 • 지방교육세 • 지방소비세	• 재산세 • 지역자원시설세(소방분) • 지방교육세 • 지방소득세 • 지방소비세	• 지방소득세 • 지방소비세
국세	• 상속세 • 증여세 • 농어촌특별세 • 부가가치세 • 인지세	• 종합부동산세 • 종합소득세(부동산임대업) • 농어촌특별세 • 부가가치세(부동산임대업)	• 양도소득세 • 종합소득세(부동산매매업) • 농어촌특별세 • 부가가치세 • 인지세
부동산취득·보유·양도에 관련된 조세		농어촌특별세·부가가치세·지방소비세	
부동산취득·보유시에만 관련된 조세		지방교육세	
부동산보유·양도시에만 관련된 조세		지방소득세, 종합소득세	
부동산취득·양도시에만 관련된 조세		인지세	

3 주요 세법용어

1. 면세점

과세표준이 일정한 금액 이하일 때에는 과세하지 아니한다고 규정하는 경우의 일정한 금액을 말한다.

취득세	① 취득가액이 50만원 이하인 경우에는 과세 × ② 취득가액이 50만원인 경우에는 과세 ×
사업소분 주민세	해당 사업소 연면적 330m ² 이하인 경우에는 (연면적에 따른 세율) 과세 ×
종업원분 주민세	해당 사업소 종업원 급여총액의 월 평균금액이 1억 5,000만원 이하인 경우에는 과세 ×

2. 소액징수면제

산출세액이 일정금액에 미달하는 경우에는 징수하지 않는 것을 말한다.

재산세, 지역자원시설세, 지방소득세	① 고지서 1장당 세액 2,000원 미만인 경우에는 징수 × ② 세액이 2,000원인 경우에는 징수 ○
---------------------	--

3. 등록면허세의 최저한세(부동산등기의 경우)

- ① 수수료적 성격
- ② 면세점 ×, 소액징수면제 ×
- ③ 부동산등기의 경우: 산출한 세액이 그 밖의 등기(말소, 변경등기) 세율보다 적을 때에는 그 밖의 등기 세율(6,000원)을 적용한다. 즉, 등록면허세액이 **6,000원 미만인 경우 6,000원**으로 한다.

4. 지방세의 부과징수

신고납부	• 납세의무자가 그 납부할 지방세의 과세표준과 세액을 신고하고, 신고한 세금을 납부하는 것 • 취득세, 등록면허세, 지역자원시설세(특정자원분 및 특정시설분), 지방소득세, 지방교육세(취득세 등 부가세), 지방소비세 등
보통징수	• 세무공무원이 납세고지서를 납세자에게 발급하여 지방세를 징수하는 것 31회 • 재산세, 소방분 지역자원시설세, 지방교육세(재산세 부가세) 등
특별징수	• 지방세를 징수할 때 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하고 그 징수한 세금을 납부하게 하는 것 31회 • 지방소득세, 등록에 대한 등록면허세 등

5. 가산세

의의	세법에 규정하는 의무의 성실한 이행을 확보하기 위하여 그 세법에 의하여 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액을 말한다. 다만, 지방세의 가산금은 이에 포함하지 아니한다.
특징	① 해당 국세·지방세의 세목으로 한다. 22회 ② 해당 국세·지방세를 감면하는 경우에도 가산세는 감면대상에 포함하지 않는다. 22회

6. 가산금

의의	조세를 납부기한까지 납부하지 아니한 때 고지세액에 가산하여 징수하는 금액을 말한다.
특징	• 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 병기되어 있는 경우에는 세목별로 판단한다. • 국가와 지방자치단체에 대하여는 가산금을 징수하지 아니한다.

4. 가산세 및 가산금 종합

구분	지방세	국세
신고납부가 원칙인 경우의 가산세	① 신고불성실 가산세 27회 ㉠ 부정무신고·부정과소신고가산세: 40% ㉡ 무신고가산세: 20% ㉢ 과소신고가산세: 10% ② (납세고지 전) 납부지연가산세(75% 한도): 1일 경과시마다 0.022%	① 신고불성실 가산세 ㉠ 부정무신고·부정과소신고가산세: 40% ㉡ 무신고 가산세: 20% ㉢ 과소신고가산세: 10% ② (납부고지 전) 납부지연가산세: 1일 경과시마다 0.022%
보통징수 (정부부과과세) 하는 경우의 가산금(납부지 연가산세)	가산금 적용 ① 일반 가산금: 3% ② 중가산금: 매 1개월 경과시마다 0.75% ㉠ 60개월까지 적용 ㉡ 체납지방세가 30만원 미만 인 경우에는 적용하지 않음	(납부고지 후) 납부지연가산세 적용(① + ②) ① 3% ② 1일 경과시마다 0.022% ㉠ 5년까지 적용 ㉡ 체납국세가 150만원 미만 인 경우에는 적용하지 않음

3

대표 기출문제

제30회 출제

01 국내 소재 부동산의 보유단계에서 부담할 수 있는 세목은 모두 몇 개인가?

- 농어촌특별세
- 지방교육세
- 개인지방소득세
- 건축물에 대한 지역자원시설세

- ① 0개 ② 1개 ③ 2개 ④ 3개 ⑤ 4개

해설

- 농어촌특별세: 부동산취득·보유·양도 모든 단계에서 부담할 수 있다.
- 지방교육세: 부동산취득·보유단계에서만 부담할 수 있다.
- 개인 지방소득세: 부동산보유·양도단계에서만 부담할 수 있다.
- 건축물(소방분)에 대한 지역자원시설세: 부동산보유단계에서 부담할 수 있다.

답 ⑤

제31회 출제

02 지방세기본법 및 지방세법상 용어의 정의에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① “보통징수”란 지방세를 징수할 때 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하고 그 징수한 세금을 납부하게 하는 것을 말한다.
- ② 취득세에서 사용하는 용어 중 “부동산”이란 토지 및 건축물을 말한다.
- ③ “세무공무원”이란 지방자치단체의 장 또는 지방세의 부과·징수 등에 관한 사무를 위임받은 공무원을 말한다.
- ④ “납세자”란 납세의무자(연대납세의무자와 제2차 납세의무자 및 보증인 포함)와 특별징수의무자를 말한다.
- ⑤ “지방자치단체의 징수금”이란 지방세와 가산금 및 체납처분비를 말한다.

해설

“보통징수”란 세무공무원이 납세고지서를 납세자에게 발급하여 지방세를 징수하는 것을 말한다.

“특별징수”란 지방세를 징수할 때 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하고 그 징수한 세금을 납부하게 하는 것을 말한다.

답 ①

4

출제 예상문제

01 2023년 5월 중 부동산을 취득하는 경우 취득단계에서 부담할 수 있는 세금을 모두 고른 것은?

- | | |
|----------|----------|
| ㉠ 재산세 | ㉡ 농어촌특별세 |
| ㉢ 종합부동산세 | ㉣ 지방교육세 |
| ㉤ 인지세 | |

- | | | |
|-----------|-----------|-----------|
| ① ㉠, ㉡, ㉢ | ② ㉠, ㉡, ㉤ | ③ ㉠, ㉢, ㉣ |
| ④ ㉡, ㉣, ㉤ | ⑤ ㉢, ㉣, ㉤ | |

해설 ㉠ 재산세와 ㉢ 종합부동산세는 부동산 보유단계에서 부과되는 조세이며, ㉡ 농어촌특별세, ㉣ 지방교육세, ㉤ 인지세는 부동산 취득단계에서 부담할 수 있는 세금이다.

정답 ④

02 조세의 징수방법에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 신고납부하는 지방세로는 취득세, 등록에 대한 등록면허세, 지방교육세(취득세의 부가세) 등이 있다.
- ② 종합부동산세는 정부부과과세방법으로만 징수한다.
- ③ 재산세는 보통징수방법으로만 징수하는 지방세이다.
- ④ 소득세(양도소득세 포함)는 납세의무자가 세금을 계산하여 신고하고 납부하는 조세이다.
- ⑤ 재산세는 가산세가 적용되지 않는 조세이다.

해설 ② 종합부동산세는 원칙적으로 과세권자의 결정에 의해 납세의무가 확정되지만, 예외적으로 납세의무자가 신고납부를 선택하는 경우에는 납세의무자가 신고하는 때에 납세의무가 확정된다. 이 경우 과세권자의 결정은 없었던 것으로 본다.

정답 ②

03 「지방세기본법」상 가산세에 관한 내용으로 옳은 것은?

- ① 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우): 무신고납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액
- ② 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인한 경우): 무신고납부세액의 100분의 50에 상당하는 금액
- ③ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우): 과소신고분 세액의 100분의 20에 상당하는 금액
- ④ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인한 경우): 부정과소신고분 세액의 100분의 50에 상당하는 금액
- ⑤ 납부지연가산세: 납부하지 아니한 세액의 100분의 20에 상당하는 금액

- 해설**
- ② 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인한 경우): 무신고납부세액의 100분의 40에 상당하는 금액
 - ③ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우): 과소신고분 세액의 100분의 10에 상당하는 금액
 - ④ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인한 경우): 부정과소신고분 세액의 100분의 40에 상당하는 금액
 - ⑤ 납부지연가산세(납부하지 아니한 세액·과소납부분 세액의 최대 75% 한도): 납부하지 아니한 세액의 100,000분의 22에 상당하는 금액

정답 ①

04 다음 「국세기본법」에 관한 설명으로 옳은 것은 모두 몇 개인가? (단, 국가와 지방자치단체 및 지방자치단체조합이 아니며 초과환급 및 징수유예는 없음)

- ㉠ 국세의 납부지연가산세 규정을 적용할 때 납부고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(「국세징수법」 제13조에 따라 지정납부기한과 독촉장에서 정하는 기한을 연장한 경우에는 그 연장기간은 제외한다)이 5년을 초과하는 경우에는 그 기간은 5년으로 한다.
- ㉡ 종합부동산세를 납부고지서에 기재된 법정납부기한 내에 납부하지 않은 경우에 미납세액의 100분의 3에 해당하는 금액과 1일 100,000분의 22에 해당하는 금액을 합한 금액을 납부지연가산세로 한다.
- ㉢ 양도소득세를 예정신고기한 내에 신고하지 않은 경우에 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우)는 무신고납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액이다.
- ㉣ 체납된 국세의 납부고지서별·세목별 세액이 150만원 미만인 경우에는 「국세기본법」 제47조의4 제1항 제1호 및 제2호의 가산세를 적용하지 아니한다.

- ① 0개 ② 1개 ③ 2개 ④ 3개 ⑤ 4개

해설 ㉠㉡㉢㉣ 모두 옳은 지문이다.

정답 ⑤

05 「지방세법」상 면세점과 소액징수면제, 최저한세 등에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 등록에 대한 등록면허세의 산출세액이 6,000원인 경우에는 등록에 대한 등록면허세를 징수하지 않는다.
- ② 사업소분 주민세를 부과하는 경우에 사업소 연면적이 660m² 이하인 경우에는 「지방세법」 제81조 제1항 제2호에 따른 세액을 부과하지 아니한다.
- ③ 취득세의 과세대상 물건의 취득가액이 50만원인 때에는 취득세를 부과하지 않는다.
- ④ 재산세의 고지서 1장당 세액이 2,000원인 때에는 해당 재산세를 징수하지 않는다.
- ⑤ 지역자원시설세로 징수할 세액이 고지서 1장당 2,000원인 경우에는 해당 지역자원시설세를 징수하지 않는다.

해설 ① 등록에 대한 등록면허세는 그 세액이 6,000원 미만인 경우에도 수수료적 성격의 조세이므로 최소 6,000원을 징수한다.
② 사업소분 주민세를 부과하는 경우에 사업소 연면적이 330m² 이하인 경우에는 「지방세법」 제81조 제1항 제2호에 따른 세액을 부과하지 아니한다.
④ 재산세의 고지서 1장당 세액이 2,000원 미만인 때에 재산세를 징수하지 않는다.
⑤ 지역자원시설세로 징수할 세액이 고지서 1장당 2,000원 미만인 경우에 해당 지역자원시설세를 징수하지 않는다.

정답 ③

테마 02

납세의무의 성립과 확정 및 소멸

1

출제예상과 학습포인트

□ 기출횟수

20회, 21회, 23회, 28회, 29회, 32회

□ 34회 출제 예상

최근 자주 출제되지는 않고 있으나, 언제든지 출제될 수 있는 부분으로서 34회에서 출제될 가능성이 70% 이상이다.

□ 34회 중요도

★★★

□ 학습범위

납세의무의 성립과 확정 및 소멸 단계별로 구분하여 부동산 주요세목의 내용을 중심으로 학습하여야 한다.

□ 학습방법

각 주요 부동산 세금의 납세의무 성립시기를 숙지하여야 하며, 납세의무 확정은 징수방법을 활용하여 신고하는때 확정되는 조세와 과세관청의 결정에 의하여 확정되는 조세의 예를 숙지하고, 소멸사유와 함께 제척기간과 소멸시효기간을 알아 두어야 한다.

□ 핵심쟁점

- ① 세목별 납세의무의 성립시기
- ② 세목별 세액의 확정방법
- ③ 납세의무의 소멸사유의 구분
- ④ 조세채권의 제척기간과 소멸시효기간

1

납세의무
정리

2

핵심 내용

1 납세의무의 성립

구분	성립일
취득세	해당 과세물건을 취득하는 때 19회, 20회
등록면허세	재산권 등의 권리를 등기·등록하는 때 19회, 20회
재산세, 지역자원시설세	과세기준일(6/1) 19회, 20회, 23회
종합부동산세	
소득세	과세기간이 끝나는 때. 20회 단, 예정신고납부하는 양도소득세 : 과세표준이 되는 금액이 발생한 달의 말일
농어촌특별세	본세의 납세의무가 성립하는 때 20회
지방교육세	본세의 납세의무가 성립하는 때 20회, 29회
지방소득세	그 과세표준이 되는 소득에 대하여 소득세 등의 납세의무가 성립하는 때 29회
인지세	과세문서를 작성하는 때
원천징수하는 소득세	소득금액·수입금액을 지급하는 때
특별징수하는 지방소득세	그 과세표준이 되는 소득에 대하여 소득세·법인세를 원천징수하는 때
가산세	• 국세의 가산세 : 국세기본법의 구분에 따른 시기 • 지방세의 가산세 : 지방세기본법의 구분에 따른 시기
기타 지방세 및 국세	1. 수시부과에 의하여 징수하는 국세·지방세 : 수시부과사유가 발생하는 때 20회 2. 주민세 ① 개인분 및 사업소분 : 과세기준일(7/1) 29회 ② 종업원분 : 종업원에게 급여를 지급하는 때 3. 자동차세 ① 자동차 소유에 대한 자동차세 : 납기가 있는 달의 1일 29회 ② 자동차 주행에 대한 자동차세 : 그 과세표준이 되는 개별소비세의 납세의무가 성립하는 때 4. 상속세, 증여세 : 상속이 개시되는 때, 증여에 의하여 재산을 취득하는 때 5. 부가가치세 : 과세기간이 끝나는 때. 6. 중간예납하는 소득세 또는 예정신고기간·예정부과기간에 대한 부가가치세: 중간예납기간 또는 예정신고기간·예정부과기간이 끝나는 때 29회

2 납세의무의 확정 21회, 23회, 24회, 32회

구분		신고납부(신고납세)	보통징수(부과과세)
납세의무의 확정	주체	납세의무자	과세주체
	시기	과세표준과 세액을 신고하는 때	과세주체가 과세표준과 세액을 결정하는 때
적용세목		① 지방세: 취득세, 등록에 대한 등록면허세, 지역자원시설세(특정자원분 및 특정시설분), 지방소비세, 지방소득세, 지방교육세(신고납부세목을 본세로 하는 경우) 등 ② 국세: 소득세(양도소득세 포함), 법인세, 부가가치세, 종합부동산세(납세의무자가 신고납세를 선택하는 경우) 등	① 지방세: 재산세, 지역자원시설세(소방분), 면허에 대한 등록면허세, 지방교육세(보통징수 세목을 본세로 하는 경우) 등 ② 국세: 종합부동산세, 상속세, 증여세 등

구분	확정방법
농어촌특별세	본세의 확정방법에 의해 세액 확정
지방교육세	
지방소득세	그 과세표준이 되는 소득에 대하여 소득세나 법인세가 확정되는 때
인지세	납세의무 성립 시 별도의 절차 없이 자동 확정
원천징수하는 소득세	
특별징수하는 지방소득세	
가산세	이를 가산할 국세·지방세가 확정되는 때

3 납세의무의 소멸

① 소멸사유

- ㉠ 소멸사유: 납부, 충당, 부과 취소, 제척기간 만료, 소멸시효 완성
- ㉡ 소멸사유 아닌 것: 부과 철회, 납세자의 사망, 법인의 합병

② 제척기간(중단과 정지가 없음)

- ㉠ 국세 제척기간

구분	대부분 국세	상속세, 증여세, 부담부증여에 따른 소득세
사기나 그 밖의 부정한 행위로 조세를 포탈하거나 환급·경감하는 경우	10년(역외거래: 15년)	15년
법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우	7년(역외거래: 10년)	15년
그 밖의 경우	5년(역외거래: 7년)	10년

㉠ 지방세 제척기간

사유	제척기간
㉠ 사기나 그 밖의 부정한 행위로 지방세를 포탈하거나 환급·경감하는 경우 ㉡ 상속 또는 증여를 원인으로 취득하는 경우로서 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우 ㉢ 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 명의신탁약정으로 실권리자가 사실상 취득하는 경우로서 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우 ㉣ 타인의 명의로 법인의 주식 또는 지분을 취득하였지만 해당 주식 또는 지분의 실권리자인 자가 과점주주가 되어 해당 법인의 부동산을 취득한 것으로 보는 경우로서 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우	10년
㉤부터 ㉣ 이외의 경우로서 납세자가 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우	7년
그 밖의 경우	5년

③ 소멸시효

㉠ 소멸시효기간

지방세	㉠ 5천만원 미만: 5년 ㉡ 5천만원 이상: 10년
국세	㉠ 5억원 미만: 5년 ㉡ 5억원 이상: 10년

㉠ 시효의 중단과 정지

중단사유	㉠ 납세고지 ㉡ 독촉 또는 납부최고 ㉢ 교부청구 ㉣ 압류
정지사유	㉠ 분할납부기간 ㉡ 징수유예기간 ㉢ 사해행위취소의 소송을 제기하여 그 소송이 진행 중인 기간 ㉣ 연부연납기간 ㉤ 채권자 대위소송을 제기하여 소송이 진행 중인 기간 ㉥ 체납자가 국외에 6개월 이상 계속하여 체류하는 경우 해당 국외 체류기간

4 기한후 신고 및 수정신고

구분	기한 후 신고	수정신고
대상자	① 법정신고기한 내에 과세표준신고서를 제출하지 아니한 자 ② 신고납부세목 중에서 납부할 세액이 있는 자 또는 환급받을 세액이 있는 자 모두	법정신고기한 내에 과세표준신고서를 제출한 자로서 과소신고한 자
신고기한	결정통지하기 전까지	경정통지하기 전까지
신고납부 절차	기한 후 신고서를 제출한 자로서 납부하여야 할 세액이 있는 자는 그 세액을 납부하여야 함	-
가산세 부과	① 무신고가산세 ② 납부지연가산세	① 과소신고가산세 ② 납부지연가산세
가산세 감면	① 1개월 이내에 신고한 경우: 무신고가산세 50% 감면 ② 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 3개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 무신고가산세 30% 감면 ③ 3개월 초과 6개월 이내에 신고한 경우: 무신고가산세 20% 감면	① 1개월 이내에 신고: 과소신고가산세 90% 감면 ② 3개월 이내에 신고: 과소신고가산세 75% 감면 ③ 6개월 이내에 신고: 과소신고가산세 50% 감면 ④ 1년 이내에 신고: 과소신고가산세 30% 감면 ⑤ 1년 6개월 이내에 신고: 과소신고가산세 20% 감면 ⑥ 2년 이내에 신고: 과소신고가산세 10% 감면
납부지연 가산세	감면 없음	감면 없음
세액결정	기한 후 신고서를 제출한 경우 지방자치단체의 장은 「지방세법」에 따라 신고일로부터 3개월 이내에 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정하여 신고인에게 통지하여야 함. 즉, 납세의무자의 기한 후 신고는 납세의무 확정효력 ×	-

- ▶▶ 양도소득세 예정신고기한 내에 무신고·과소신고 후 확정신고기한까지 신고 또는 수정신고한 경우에는 무신고·과소신고가산세의 50%를 감면한다.

3

대표 기출문제

제29회 수정

01 국세 및 지방세의 납세의무 성립시기에 관한 내용으로 옳은 것은? (단, 특별징수 및 수시부과와 무관함)

- ① 개인분 주민세: 매년 7월 1일
- ② 거주자의 양도소득에 대한 지방소득세: 매년 3월 31일
- ③ 재산세에 부가되는 지방교육세: 매년 8월 1일
- ④ 중간예납 하는 소득세: 매년 12월 31일
- ⑤ 자동차 소유에 대한 자동차세: 납기가 있는 달의 10일

해설

개인분 및 사업소분 주민세는 과세기준일(매년 7월 1일)에 납세의무가 성립한다.

② 거주자의 양도소득에 대한 지방소득세: 과세표준이 되는 소득에 대하여 소득세·법인세의 납세의무가 성립하는 때에 납세의무가 성립한다.

③ 재산세에 부가되는 지방교육세: 과세표준이 되는 세목의 납세의무가 성립하는 때, 즉 재산세의 과세기준일(매년 6월 1일)에 납세의무가 성립한다.

④ 중간예납 하는 소득세: 중간예납기간(1월 1일부터 6월 30일까지)이 끝나는 때에 납세의무가 성립한다.

⑤ 자동차 소유에 대한 자동차세: 납기(6월 16일부터 6월 30일까지, 12월 16일부터 12월 31일까지)가 있는 달의 1일에 납세의무가 성립한다.

답 ①

제28회 출제

02 지방세법기본상 지방자치단체의 징수금을 납부할 의무가 소멸되는 것은 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 납부·충당되었을 때
- ㄴ. 지방세징수권의 소멸시효가 완성되었을 때
- ㄷ. 법인이 합병한 때
- ㄹ. 지방세부과의 제척기간이 만료되었을 때
- ㅁ. 납세의무자의 사망으로 상속이 개시된 때

- ① 1개 ② 2개 ③ 3개 ④ 4개 ⑤ 5개

해설

ㄱ. 납부, 충당, ㄴ. 지방세징수권의 소멸시효완성 및 ㄷ. 지방세부과의 제척기간의 만료는 납세의무의 소멸사유에 해당한다.

그러나 ㄴ. 법인이 합병한 때에는 합병 후 존속하는 법인 또는 합병으로 설립된 법인에게 납세의무가 승계되고,

ㄷ. 납세의무자의 사망으로 상속이 개시된 때에는 상속인등에 납세의무가 승계된다.

답 ③

1

법
세
학

제32회 출제

03 甲의 부동산관련 조세의 납세의무에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

- ① 甲이 乙로부터 증여받은 것이라면 그 계약일에 취득세 납세의무가 성립한다.
- ② 甲이 乙로부터 부동산을 취득 후 재산세 과세기준일까지 등기하지 않았다면 재산세와 관련하여 乙은 부동산 소재지 관할 지방자치단체의 장에게 소유권변동사실을 신고할 의무가 있다.
- ③ 甲이 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 경우 과세표준과 세액을 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 관할 세무서장에게 신고하는 때에 종합부동산세 납세의무는 확정된다.
- ④ 甲이 乙로부터 부동산을 40만원에 취득한 경우 등록면허세 납세의무가 있다.
- ⑤ 양도소득세의 예정신고만으로 甲의 양도소득세 납세의무가 확정되지 아니한다.

해설

양도소득세는 납세의무자가 과세표준과 세액을 정부에 신고하는 때에 확정된다.

답 ⑤

4

출제 예상문제

01 각 세목별 납세의무 성립시기를 연결한 것으로 틀린 것은?

- ① 소득세 - 소득이 발생하는 때
- ② 재산세 - 과세기준일
- ③ 등록분 등록면허세 - 등기·등록하는 때
- ④ 취득세 - 과세물건을 취득하는 때
- ⑤ 지방세 가산세 - 이를 가산할 지방세의 납세의무가 성립하는 때

해설 소득세는 과세기간이 끝나는 때에 납세의무가 성립한다.

정답 ①

02 부동산 관련 조세의 납세의무가 원칙적으로 확정되는 시기로 옳게 연결된 것은?

- ① 종합부동산세: 해당 종합부동산세의 과세표준과 세액을 정부가 결정하는 때
- ② 소득세: 해당 소득세의 과세표준과 세액을 정부가 결정하는 때
- ③ 취득세: 해당 취득세의 과세표준과 세액을 지방자치단체가 결정하는 때
- ④ 인지세: 해당 인지세의 과세표준과 세액을 정부에 신고하는 때
- ⑤ 재산세: 해당 재산세의 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고하는 때

해설 ② 소득세는 해당 소득세의 과세표준과 세액을 납세의무자가 신고하는 때이다.
③ 취득세는 해당 취득세의 과세표준과 세액을 납세의무자가 신고하는 때이다.
④ 인지세는 특별한 절차 없이 납세의무가 성립하는 때 세액이 자동으로 확정되는 조세이다.
⑤ 재산세는 해당 재산세의 과세표준과 세액을 지방자치단체장이 결정하는 때이다.

정답 ①

03 납세의무의 성립시기 및 확정에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 취득세는 취득세 과세물건을 취득하는 때에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고하는 때에 확정된다.
- ② 소득세는 소득이 발생하는 때에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 정부에 신고하는 때에 확정된다.
- ③ 종합부동산세는 과세기간이 끝나는 때에 납세의무가 성립하고, 원칙적으로 납세의무자가 과세표준과 세액을 정부에 신고하는 때에 확정된다.
- ④ 등록에 대한 등록면허세는 재산권 등을 등기 또는 등록하는 때에 납세의무가 성립하고, 납세의무자의 신고가 있더라도 지방자치단체가 과세표준과 세액을 결정하는 때에 확정된다.
- ⑤ 재산세는 과세기준일에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고하는 때에 확정된다.

- 해설** ② 소득세는 과세기간이 끝나는 때에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 정부에 신고하는 때에 확정된다.
- ③ 종합부동산세는 과세기준일에 납세의무가 성립하고, 원칙적으로 정부가 결정하는 때에 확정된다.
- ④ 등록에 대한 등록면허세는 재산권 등을 등기 또는 등록하는 때에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 신고하는 때에 확정된다.
- ⑤ 재산세는 과세기준일(6월 1일)에 납세의무가 성립하고, 지방자치단체가 과세표준과 세액을 결정하는 때에 확정된다.

정답 ①

04 「지방세기본법」 및 「국세기본법」상 부과권의 제척기간과 징수권의 소멸시효에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 국세 부과 제척기간이란 국세 부과권의 법정존속기간을 말하며, 징수권의 소멸시효란 지방자치단체가 징수권을 일정 기간 행사하지 않으면 해당 권리를 소멸시키는 제도를 말한다.
- ② 국세 부과 제척기간은 권리관계를 조속히 확정시키려는 것이므로 국세징수권 소멸시효와 동일하게 진행기간의 중단이나 정지가 있다.
- ③ 국세징수권 소멸시효의 중단사유에는 납세고지, 독촉 또는 납부최고, 교부청구, 압류가 있다.
- ④ 국세징수권의 소멸시효는 분납기간, 징수유예기간, 체납처분유예기간, 연부연납기간, 세무공무원이 「국세징수법」에 따른 사해행위 취소의 소를 제기하여 그 소송이 진행 중인 기간, 채권자 대위소송을 제기하여 그 소송이 진행 중인 기간에는 진행되지 않는다.
- ⑤ 5천만원 이상의 지방세 징수를 목적으로 하는 지방자치단체의 권리는 이를 행사할 수 있는 때부터 10년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성된다.

해설 ② 부과권의 제척기간은 법정존속기간이므로 소멸시효와는 달리 중단이나 정지가 없다.

정답 ②

05 지방세의 기한 후 신고 및 수정신고에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 기한 후 신고는 지방자치단체의 장이 「지방세법」에 따라 그 지방세의 과세표준과 세액(가산세 포함)을 결정하여 통지하기 전까지 할 수 있다.
- ② 법정신고기한 후 1개월 초과 3개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우 과소신고가산세 100분의 20을 감면받을 수 있다.
- ③ 법정신고기한 후 1개월 이내 수정신고를 한 경우에는 과소신고가산세 100분의 90을 감면받을 수 있다.
- ④ 납부지연가산세는 기한 후 신고의 경우에도 감면받을 수 없다.
- ⑤ 기한 후 신고서를 제출한 자로서 납부하여야 할 세액이 있는 자는 그 세액을 납부하여야 한다.

해설 ② 법정신고기한 후 1개월 초과 3개월 이내 기한 후 신고를 한 경우 무신고가산세 100분의 30을 감면받을 수 있다.

정답 ②

테마 03

조세와 다른 채권의 관계

1

출제예상과 학습포인트

□ 기출횟수

29회, 30회

□ 34회 출제 예상

자주 출제되는 부분은 아니고 3~4년마다 한번씩 출제되는 부분이지만, 34회에서 출제될 가능성은 50% 이상이다.

□ 34회 중요도

★★

□ 학습범위

조세의 징수금의 징수순위와 조세우선권의 예외를 숙지하여야 한다.

□ 학습방법

국세 및 지방세 우선권에서는 징수금의 징수순위를 숙지하여야 하며, 지방세 우선권의 예외에서 설정일자에 관계없이 피담보채권 보다 우선하는 조세의 예는 반드시 숙지하여야 한다.

□ 핵심쟁점

- ① 국세 및 지방세 징수금의 징수순위
- ② 조세채권 사이의 우선권
- ③ 지방세 우선권의 예외
- ④ 당해 재산세 부과된 조세

2

핵심 내용

1 국세 및 지방세 우선권

- ① 국세, 지방세, 가산금, 체납처분비(국세: 강제징수비)는 다른 공과금 기타 채권에 우선하여 징수한다.

- ㉠ 국세 징수금의 징수순위: 강제징수비 ⇨ 국세(가산세 제외) ⇨ 가산세
 ㉡ 지방세 징수금의 징수순위: 체납처분비 ⇨ 지방세 ⇨ 가산금

- ② 조세채권 사이의 우선권: 담보된 조세 ⇨ 압류한 조세 ⇨ 교부청구한 조세 29회