

취 득 세

1. 취득세란?
- 부동산, 차량, 선박 등을 취득했을 때 내는 세금

• 토지, 건축물, 차량의 취득

• 건물의 신·증축, 대수선·개수

• 토지의 지목변경, 차량 및 선박의 종류 변경

• 종합체육시설이용회원권, 골프·콘도미니엄·승마·요트 회원권 등

• 과점주주의 취득 등

2. 취득세 과세표준
- 취득자가 신고하는 취득당시의 가액

■ 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 시가표준액[개별(공동)주택 가격이나 개별공시지가등]보다 적을 때에는 그 시가표준액

■ 연부취득 : 매 회 사실상 지급되는 연부금액

■ 과점주주 : 과세대상물건의 법인장부상 가액 × 지분율(또는 증가비율)

■ 판결문, 법인장부 등으로 사실상 가격이 확인되는 경우 그 사실상 취득가격

※ 사실상 취득가격을 적용할 때에는 증여·기부 등 무상취득과 특수관계에 있는 자와의 거래로 인한 취득은 제외함.

3. 신고·납부
- 취득일로부터 60일 이내에 취득물건의 소재지 등 신고·납부

※ 상속에 의한 취득세는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내

■ 60일 이내 신고·납부하지 않을 경우 가산세 추가

가 산 세
● 무신고가산세 : 20%(부정무신고 40%)
● 과소신고가산세 : 10%(부정과소신고 40%)
● 납부지연가산세 : 미납·과소납부 세액의 1일 0.025%

구분			세액	
부 동 산	상속	농지	23/1,000	
		농지 이외	28/1,000	
	증여	35/1,000, 120/1,000(비영리사업자 28/1,000)		
	원시취득(매립, 간척, 건물신축 등)		28/1,000	
	그 밖의 원인의 취득	농지	30/1,000	
농지 이외		40/1,000		
주 택 유 상 승 계 취 득	1세대 1주택 (개인)	6억원 이하	10/1,000	
		6억원 초과 9억원 이하	$\left(\text{해당주택의 취득당시가액} \times \frac{2}{3\text{억원}} - 3 \right) \times \frac{1}{100}$ ※ 소수점 이하 다섯째 자리에서 반올림하여 소수점 넷째 자리까지 계산함.	
			〈예시〉	
			취득가액 × 조정율 = 취득세율	
			(6억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100 = 1.0000%	
			(7억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100 = 1.6667%	
		(8억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100 = 2.3333%		
	(9억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100 = 3.0000%			
	9억원 초과	30/1,000		
	개인 ※ 단, 일시적 2주택은 1주택 세율 적용 (1% ~ 3%)	주택수	조정대상지역	그 외
2주택		8%	1~3%	
3주택		12%	8%	
4주택 이상		12%	12%	
법 인		12%		
차 량	㉠ 비영업용 승용자동차		70/1,000(경자동차 40/1,000)	
	㉡ 그 밖의 자동차	비영업용	50/1,000(경자동차 40/1,000)	
		영업용	40/1,000	
		이륜자동차	20/1,000(125cc 초과 50/1,000)	
	㉢, ㉣ 외의 차량		20/1,000	
기계	등록대상		30/1,000	
장비	미등록대상		20/1,000	
선 박		20~30/1,000		

※ 취득세액 = 과세표준(신고가액과 시가표준액 중 높은 것 적용) × 세율

토지 지목변경 취득세

1. 납세의무자
- 「지방세법」 제7조제4항에 따라 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우(토지소유자)
2. 취득세 과세표준
- 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액에서 지목변경 전의 시가표준액을 뺀 가액. 단, 판결문 또는 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에는 그 비용
3. 취득세 세율 : 과세표준의 2%
4. 신고·납부
- 취득일(사실상 지목변경일)로부터 60일 이내 신고·납부

■ 60일 이내 신고·납부하지 않을 경우 가산세 추가

5. 취득신고 시 첨부서류
- 취득세 신고서

■ 사실상 취득가액 신고시(세금계산서 또는 법인장부)

6. 신고접수처
- 아산시청 세정과(☎041-540-2280)

※ 아산시청 토지관리과 ONE-STOP 신고 : 지목변경 신청부터 취득세 신고까지 한번에 가능

과점주주 간주 취득세

1. 납세의무자
- 법인이 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 되었을 때 그 과점주주는 해당 법인의 부동산 등을 취득한 것으로 본다. 다만, 법인 설립시 과점주주가 된 경우는 납세의무가 없다.
- 납세의무의 범위
1. 과점주주 아닌 자가 최초로 과점주주가 된 경우

2. 기존 과점주주가 주식등의 비율이 증가된 경우
2. 취득세 과세표준
- 부동산 등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액
3. 취득신고 시 첨부서류
- 취득세 과세표준신고서, 주식등변동상황명세서, 주식·출자지분양도명세서, 유형고정자산감가상각명세서, 대차대조표, 주식양도계약서 등
- 과점주주
- 주주 또는 유한책임사원 1명과 그의 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 해당 법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 50을 초과하면서 그에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자
- 특수관계인의 범위
- 친족관계

6촌 이내의 혈족, 4촌 이내의 인척, 배우자(사실상 혼인관계에 있는 사람 포함), 친생자로서 다른 사람에게 친양자로 입양된 사람 및 그 배우자·직계비속

■ 경제적 연관관계

1. 임원과 그 밖의 사용자

2. 본인의 금전이나 그 밖의 재산으로 생계를 유지하는 사람

3. 제1호 및 제2호의 사람과 생계를 함께하는 친족

■ 경영지배관계에 있는 개인 또는 그 법인

건축물 취득세

(신축, 증축, 대수선, 개수)

1. 납세의무자
- 건축물을 신축, 증축, 대수선, 개수한 자(소유자)
- ※ 엘리베이터 교체 포함
2. 취득세 과세표준
- 건축물을 신축, 증축, 대수선, 개수에 따른 비용(취득비용)
- ※ 신고가액이 없거나 그 신고가액이 지방세법 제4조에 따른 시가표준액보다 적을 시 그 시가표준액
3. 취득세 세율
- 신축·증축 : 과세표준의 2.8%

■ 대수선·개수 : 과세표준의 2%
4. 신고·납부
- 취득일(준공일)로부터 60일 이내 신고·납부

■ 60일 이내 신고·납부하지 않을 경우 가산세 추가

5. 취득신고 시 첨부서류
- 취득세 신고서

■ 사실상 취득가액 신고시(세금계산서 또는 법인장부)

■ 건축물대장

6. 신고접수처
- 아산시청 세정과(☎041-540-2280)

상속재산 취득세

(부동산, 차량)

1. 납세의무자
- 상속인 : 상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속을 포함)으로 인하여 부동산 등을 취득한 자
2. 취득세 과세표준
- 「지방세법」 제4조에 따른 시가표준액
3. 취득세 세율
- 농지 : 과세표준의 2.3%

■ 농지 외 : 과세표준의 2.8%
4. 신고·납부
- 상속이전 등기·등록 여부와 상관없이 상속개시일(사망일)이 속하는 달의 말일부터 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 9개월) 이내

예시) 사망일 2022. 2. 22.인 경우 2022. 8. 31.까지

■ 신고기한까지 신고·납부하지 않을 경우 가산세 추가

5. 취득신고 시 첨부서류
- 취득세 신고서

■ 상속재산분할협의서

■ 피상속인(사망자) 기준의 기본증명서·가족관계증명서

6. 신고접수처
- 부동산 : 아산시청 세정과(☎041-540-2280)

■ 차 량 : 아산시청 차량등록과(☎041-530-6174)

차량 구조변경 취득세

1. 납세의무자
「지방세법」 제7조제4항에 따라 차량과 기계장비의 종류를 변경한 자(차량 및 기계장비의 원동기·승차정원·최대적재량 또는 차체의 변경)

2. 취득세 과세표준
구조변경에 따른 증가한 가액(취득비용)
※ 신고가액이 없거나 그 신고가액이 지방세법 제4조에 따른 시가표준액보다 적을 시 그 시가표준액

3. 취득세 세율 : 과세표준의 2%

4. 신고·납부
■ 취득일(구조변경일)로부터 60일 이내 신고·납부
■ 60일 이내 신고·납부하지 않을 경우 가산세 추가

5. 취득신고 시 첨부서류
■ 취득세 신고서
■ 사실상 취득가액 신고시(세금계산서 또는 법인장부)

6. 신고접수처
■ 아산시청 차량등록과(☎041-530-6174)

등록면허세

1. 납세의무자
■ **등기·등록** : 등기·등록을 하는 자
■ **면허** : 면허를 받은 자(변경면허를 받는 자 포함)
※ 면허의 종류마다 등록면허세를 납부해야 함.

2. 등록면허세 세율
■ **등기·등록**

구분		세율
부동산	소유권의 보존등기	8/1,000
	소유권의 유상 이전등기	20/1,000(주택 50% 경감)
	무상	15/1,000(상속 8/1,000)
	지상권, 저당권, 지역권 등	2/1,000
차량	소유권	비영업용 승용 50/1,000(경차 20/1,000)
	등록	그 밖의 차량 30/1,000(경차 20/1,000)
		영업용 20/1,000
기계장비	소유권 등록	10/1,000
법인 등 기	법인 설립	4/1,000(비영리 2/1,000)
	본점·주사무소 이전	112,500원
	지점·분사무소 설치	40,200원

※ 대도시내 법인 등기는 3배중과(산업단지는 중과 제외)

■ **면허**

구분	제1종	제2종	제3종	제4종	제5종
읍·면지역	27,000원	18,000원	12,000원	9,000원	4,500원
동지역	45,000원	34,000원	22,500원	15,000원	7,500원

3. 신고·납부
■ **등기·등록**
· 등기·등록을 하기 전까지 신고·납부
· 과세물건을 등록한 후 과세물건이 중과세율의 적용이 된 경우에는 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 신고·납부
· 신고 또는 납부의무를 다하지 않으면 무신고 또는 과소신고 가산세(10%~40%)와 납부지연가산세(1일 0.025%)를 가산하여 징수
■ **면허**
· 당해년도를 초과하는 면허는 매년 1월 1일에 그 면허가 갱신된 것으로 보아 등록면허세 부과(납기 1. 16. ~ 1. 31.)
· 새로 면허를 받거나 면허를 변경하는 자는 면허증서를 발급 받거나 송달받기 전까지 신고·납부
※ 신고·납부의 경우 다음 연도의 등록면허세를 한꺼번에 납부할 수 있음

지방세 구제제도

1. 과세전 적부심사
■ 과세전 적부심사제도는 세금이 고지되기 전에 세무조사결과에 대한 서면통지와 과세예고통지 및 비과세 또는 감면의 신청을 반려하는 통지를 받고
■ 이의가 있는 경우에 통지를 받은 날부터 30일 이내에 구제는 구청장에게, 시세는 시장에게 그 통지의 적법성 여부에 대한 심사를 청구할 수 있는 제도

2. 이의신청
■ 지방세 부과·징수에 이의가 있는 경우 그 처분이 옳은 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터
■ 90일 이내에 관할 구청 또는 시청 세정부서에 이의신청서를 접수 하여 신청할 수 있는 제도

3. 심판청구
■ 이의신청을 거친 후 심판청구를 하고자 할 때에는 이의신청에 대한 결정의 통지를 받은 날로부터 90일 이내에 조세심판원장에게 심판청구를 하여 침해된 권리를 구제받을 수 있는 제도
■ 이의신청 없이도 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내 심판청구 가능

4. 감사원 심사청구
■ 지방세 부과·징수처분에 이의가 있는 경우 그 처분이 옳은 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터
■ 90일 이내에 해당 지방세를 부과·고지한 시장·군수·구청장에게 접수, 시·도지사를 경유하여 감사원장에게 심사청구를 하여 침해된 권리를 구제받을 수 있는 제도

5. 행정소송
■ 지방세 부과징수처분에 이의가 있는 경우 그 처분이 옳은 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내에 지방법원에 행정소송을 제기하여 침해된 권리를 구제받을 수 있는 제도로써
■ 위법한 처분에 대하여 소송을 제기하려면 2021년부터는 조세심판원 심판청구 또는 감사원 심사청구를 반드시 거치도록 하는 필요적 전치주의를 시행하고 있음

편리한 납부제도

1. 위택스(http://www.wetax.go.kr) 납부
인터넷으로 전국의 지방세를 365일 어디서든 안내·신고·납부·조회 가능(07:00 ~ 23:30)

2. 스마트위택스 납부
스마트폰 앱에서 '스마트위택스'를 받고 전자납부번호 19자리를 입력 하거나 QR코드로 납부가능(회원가입시 인증서 필요)
※ 지방세·세외수입납부를 위해서는 '인터넷지로' 앱 설치 필요

3. 지방세입계좌 납부
2020년도 6월부터 자동차세·재산세·주민세 등 지방세를 이체 수수료 없이 납부하는 서비스
▶ 자동차세 등 지방세 고지서 받은 후 ▶ 인터넷/모바일 뱅킹, CD/ATM을 이용 ▶ [계좌이체] 메뉴에서 입금은행을 [지방세입] 선택 ▶ [지방세입계좌]를 계좌번호에 입력

※ 고지서에 기재된 "지방세입계좌(전자납부번호)" 이용
※ 인터넷은행 제외 전국 21개 은행에서 지방세입계좌로 납부가능

4. 은행(CD/ATM) 납부
전국 모든 은행 또는 우체국에서 쉽고, 빠르게 편리하게 납부가능
※ 다만, 방문 은행에서 발급한 카드 외에는 기기이용료 별도 부과

■ 본인의 경우
카드·통장 투입 ▶ 지방세 선택 ▶ 본인납부 선택 ▶ 비밀번호 입력 ▶ 납부할 세금 선택 ▶ 납부
■ 대리인의 경우
카드·통장 투입 ▶ 지방세 선택 ▶ 타인납부 선택 ▶ 전자납부번호 입력 ▶ 납부할 세금 선택 ▶ 납부

5. 자동 납부
정기분 지방세(등록면허세, 자동차세, 재산세, 주민세)를 지정된 은행계좌 또는 신용카드에서 출금일에 자동으로 납부하는 서비스
▶ (스마트)위택스 ▶ 로그인 ▶ 상단[부가서비스] ▶ [지방세 자동납부] ▶ [자동납부 신청]

월별 지방세 납부안내

월 별	지방세 / 납기
1월	· 등록면허세(면허분)(1. 31.까지) · 자동차세 연세액 신고·납부(1. 31.까지) – 연세액의 9.15% 공제
3월	· 자동차세 연세액 신고·납부(3. 31.까지) – 연세액의 7.5% 공제
4월	· 법인지방소득세 신고·납부[12월 결산 법인](4. 30.까지)
5월	· 개인지방소득세(종합소득) 신고·납부(5. 31.까지) · 법인지방소득세 신고·납부[12월 결산 연결법인](5. 31.까지)
6월	· 자동차세(1기분)(6. 30.까지) · 자동차세 연세액 신고·납부(6. 30.까지) – 연세액의 5% 공제
7월	· 재산세[주택(1/2), 건축물, 선박, 항공기](7. 31.까지)
8월	· 주민세(개인분)(8. 31.까지) · 주민세(사업소분) 신고·납부(8. 31.까지)
9월	· 재산세[주택(1/2), 토지](9. 30.까지) · 자동차세 연세액 신고·납부(9. 30.까지) – 연세액의 2.5% 공제
12월	· 자동차세(2기분)(12. 31.까지)
매월	· 주민세(종업원분) : 다음 달 10일까지 · 지방소득세(특별징수) : 다음 달 10일까지 · 레저세 : 다음 달 10일까지 · 담배소비세 : 다음 달 20일까지 · 자동차세(주행분) : 다음 달 25일까지 · 지역자원시설세(특정자원·시설분) : 다음 달 말일까지
수시	· 취득세 : 취득일부터 60일 이내 ※ 상속에 의한 취득세는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내 · 등록면허세 : 등기·등록시, 면허 신청·변경시 · 자동차세 일할계산 수시부과

※ 기한의 특례 : 신고기한 및 납부기한이 공휴일에 해당시, 그 다음날을 기한으로 함.

취득세 신고·납부안내

