2016년 부동산세법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

25번

지방세기본법상 가산세에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우): 납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액 [O] **(정답)**

무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우)는 납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액이다.

② 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인한 경우): 납부세액의 100분의 50에 상당하는 금액 [X]

사기나 그 밖의 부정한 행위로 인한 무신고가산세는 납부세액의 100분의 40에 상당하는 금액이며, 50이 아니다.

③ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우): 과소신고분 세액의 100분의 20에 상당하는 금액 [X]

사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 과소신고가산세는 과소신고분 세액의 100분의 10에 상당하는 금액이며, 20이 아니다.

④ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인한 경우): 부정과소신고분 세액의 100분의 50에 상당하는 금액 [X]

사기나 그 밖의 부정한 행위로 인한 과소신고가산세는 부정과소신고분 세액의 100분의 40에 상당하는 금액이며, 50이 아니다.

⑤ 납부불성실가산세: 납부하지 아니한 세액의 100분의 20에 상당하는 금액 [X]

납부불성실가산세는 납부하지 아니한 세액에 대해 기간에 비례하여 일정률을 곱하여 산정하며, 100분의 20의 정액이 아니다.

26번

지방세법상 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 취득세의 과세표준으로 하는 경우 취득가격 또는 연부금액에 포함되지 않는 것은?(단, 특수관계인과의 거래가 아니며, 비용 등은 취득시기 이전에 지급되었음)

① 「전기사업법」에 따라 전기를 사용하는 자가 분담하는 비용 [O] **(정답)**

「전기사업법」에 따라 전기를 사용하는 자가 분담하는 비용은 취득가격 또는 연부금액에 포함되지 않는다.

② 건설자금에 충당한 차입금의 이자 [X]

건설자금에 충당한 차입금의 이자는 취득가격에 포함된다.

③ 법인이 연부로 취득하는 경우 연부 계약에 따른 이자상당액 [X]

법인이 연부로 취득하는 경우 연부 계약에 따른 이자상당액은 취득가격에 포함된다.

④ 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비 [X]

취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비는 취득가격에 포함된다.

⑤ 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액 [X]

취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액은 취득가격에 포함된다.

27번

지방세법상 다음의 재산세 과세표준에 적용되는 표준세율 중 가장 낮은 것은?

① 과세표준 5천만원인 종합합산과세대상 토지 [X]
종합합산과세대상 토지는 누진세율(1천분의 2~5)이 적용되어 분리과세대상보다 세율이 높다.

② 과세표준 2억원인 별도합산과세대상 토지 [X]
별도합산과세대상 토지는 누진세율(1천분의 2~4)이 적용되어 분리과세대상보다 세율이 높다.

③ 과세표준 20억원인 분리과세대상 목장용지 [O] **(정답)**
분리과세대상 목장용지는 저율 분리과세(1천분의 0.7)가 적용되어 제시된 보기 중 세율이 가장 낮다.

④ 과세표준 6천만원인 주택(별장 제외) [X]
주택은 누진세율(1천분의 1~4)이 적용된다.

⑤ 과세표준 10억원인 분리과세대상 공장용지 [X]
분리과세대상 공장용지는 비례세율(1천분의 2)이 적용되어 목장용지보다 세율이 높다.

28번

지방세법상 재산세 과세대상에 대한 표준세율 적용에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 소유하고 있는 종합합산과세대상 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 종합합산과세대상의 세율을 적용한다. [O]
납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 소유하고 있는 종합합산과세대상 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 세율을 적용한다.

② 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 소유하고 있는 별도합산과세대상 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 별도합산과세대상의 세율을 적용한다. [O]
별도합산과세대상 토지도 관할구역 내 가액을 모두 합하여 세율을 적용한다.

③ 분리과세대상이 되는 해당 토지의 가액을 과세표준으로 하여 분리과세대상의 세율을 적용한다. [O]
분리과세대상은 해당 토지별로 개별 과세한다.

④ 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 2개 이상의 주택을 소유하고 있는 경우 그 주택의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 주택의 세율을 적용한다. [X] **(정답)**
주택은 인별로 합산하지 않고 주택별로 개별 과세하며, 2개 이상의 주택을 소유하고 있더라도 그 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하지 않는다.

⑤ 주택에 대한 토지와 건물의 소유자가 다를 경우 해당 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준에 주택의 세율을 적용한다. [O]
주택에 대한 토지와 건물의 소유자가 다를 경우 해당 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준에 주택의 세율을 적용한다.

29번

소득세법상 국외자산의 양도에 대한 양도소득세 과세에 있어서 국내자산의 양도에 대한 양도소득세 규정 중 준용하지 않는 것은?

① 비과세 양도소득 [X]
비과세 양도소득에 관한 규정은 국외자산 양도에 준용된다.

② 양도소득과세표준의 계산 [X]
양도소득과세표준의 계산에 관한 규정은 준용된다.

③ 기준시가의 산정 [O] **(정답)**
기준시가의 산정에 관한 규정은 국외자산 양도에 준용되지 않으며, 국외자산은 실지거래가액으로 평가한다.

④ 양도소득의 부당행위계산 [X]
양도소득의 부당행위계산에 관한 규정은 준용된다.

⑤ 양도 또는 취득의 시기 [X]
양도 또는 취득의 시기에 관한 규정은 준용된다.

30번

소득세법상 거주자의 양도소득세 비과세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국내에 1주택만을 보유하고 있는 1세대가 해외이주로 세대전원이 출국하는 경우 출국일부터 3년이 되는 날 해당 주택을 양도하면 비과세된다. [X]
해외이주로 세대전원이 출국하는 경우 출국일부터 2년 이내에 해당 주택을 양도하여야 비과세되며, 3년이 되는 날이 아니다.

② 법원의 결정에 의하여 양도 당시 취득에 관한 등기가 불가능한 미등기주택은 양도소득세 비과세가 배제되는 미등기양도자산에 해당하지 않는다. [O] **(정답)**
법원의 결정에 의하여 양도 당시 취득에 관한 등기가 불가능한 미등기주택은 비과세가 배제되는 미등기양도자산의 범위에서 제외되므로, 미등기양도자산에 해당하지 않는다.

③ 직장의 변경으로 세대전원이 다른 시로 주거를 이전하는 경우 6개월간 거주한 1주택을 양도하면 비과세된다. [X]
직장의 변경으로 세대전원이 다른 시로 주거를 이전하는 경우 비과세를 받으려면 1년 이상 거주하여야 하며, 6개월 거주로는 요건을 충족하지 못한다.

④ 양도 당시 실지거래가액이 10억원인 1세대 1주택의 양도로 발생하는 양도차익 전부가 비과세된다. [X]
실지거래가액이 10억원인 1세대 1주택은 9억원을 초과하는 부분에 대하여 양도소득세가 과세되며, 양도차익 전부가 비과세되는 것이 아니다.

⑤ 농지를 교환할 때 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰 편의 3분의 1인 경우 발생하는 소득은 비과세된다. [X]
농지를 교환할 때 비과세되는 요건은 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰 편의 4분의 1 이하인 경우이며, 3분의 1이 아니다.

31번

소득세법상 거주자의 양도소득과세표준의 신고 및 납부에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 2016년 3월 21일에 주택을 양도하고 잔금을 청산한 경우 2016년 6월 30일에 예정신고할 수 있다. [X]
2016년 3월 21일에 잔금을 청산한 경우 예정신고기한은 양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내인 2016년 5월 31일까지이며, 6월 30일이 아니다.

② 확정신고납부시 납부할 세액이 1천 6백만원인 경우 6백만원을 분납할 수 있다. [O] **(정답)**
확정신고납부시 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우 그 초과분(1천 6백만원인 경우 6백만원)을 분납할 수 있다.

③ 예정신고납부시 납부할 세액이 2천만원인 경우 분납할 수 없다. [X]
예정신고납부시에도 납부할 세액이 1천만원을 초과하면 분납할 수 있으므로, 2천만원인 경우 분납할 수 없다는 것은 틀리다.

④ 양도차손이 발생한 경우 예정신고하지 아니한다. [X]
양도차손이 발생한 경우에도 예정신고 의무는 있다.

⑤ 예정신고하지 않은 거주자가 해당 과세기간의 과세표준이 없는 경우 확정신고하지 아니한다. [X]
예정신고하지 않은 거주자라도 해당 과세기간에 과세표준이 있으면 확정신고를 하여야 하며, 이 서술은 과세표준이 없는 경우에 한정한 것으로 일반화하여 서술하면 틀리다.

32번

소득세법상 등기된 국내 부동산에 대한 양도소득과세표준의 세율에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 1년 6개월 보유한 1주택: 100분의 40 [X]
1년 6개월 보유한 1주택은 기본세율(누진세율)이 적용되며, 100분의 40이 아니다.

② 2년 1개월 보유한 상가건물: 100분의 40 [X]
2년 1개월 보유한 상가건물은 기본세율(누진세율)이 적용되며, 100분의 40이 아니다.

③ 10개월 보유한 상가건물: 100분의 50 [O] **(정답)**
10개월(1년 미만) 보유한 상가건물의 세율은 100분의 50이다.

④ 6개월 보유한 1주택: 100분의 30 [X]
6개월 보유한 1주택의 세율은 100분의 40이며, 100분의 30이 아니다.

⑤ 1년 8개월 보유한 상가건물: 100분의 50 [X]
1년 8개월(1년 이상 2년 미만) 보유한 상가건물은 기본세율 또는 100분의 40이 적용되며, 100분의 50이 아니다.

33번

소득세법상 양도소득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도일까지 계속해서 10년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득과세표준을 예정신고하여야 한다. [O] **(정답)**

거주자가 국외 토지를 양도한 경우, 양도일까지 계속해서 5년 이상 국내에 주소를 둔 거주자에 해당하면 국외자산 양도소득세 과세대상이 되어 양도소득과세표준을 예정신고하여야 한다.

② 비거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도소득세 납부의무가 있다. [X]

비거주자가 국외 토지를 양도한 경우는 국내원천소득이 아니므로 양도소득세 납부의무가 없다.

③ 거주자가 국내 상가건물을 양도한 경우 거주자의 주소지와 상가건물의 소재지가 다르다면 양도소득세 납세지는 상가건물의 소재지이다. [X]

거주자가 국내 상가건물을 양도한 경우 양도소득세 납세지는 거주자의 주소지이며, 상가건물의 소재지가 아니다.

④ 비거주자가 국내 주택을 양도한 경우 양도소득세 납세지는 비거주자의 국외 주소지이다. [X]

비거주자가 국내 주택을 양도한 경우 양도소득세 납세지는 국내의 사업장 소재지 등 국내 기준에 따라 정해지며, 비거주자의 국외 주소지가 아니다.

⑤ 거주자가 국외 주택을 양도한 경우 양도일까지 계속해서 5년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득금액 계산시 장기보유특별공제가 적용된다. [X]

국외자산의 양도소득금액을 계산할 때에는 장기보유특별공제가 적용되지 않는다.

34번

소득세법상 사업소득이 있는 거주자가 실지거래가액에 의해 부동산의 양도차익을 계산하는 경우 양도가액에서 공제할 자본적지출액 또는 양도비에 포함되지 않는 것은?(단, 자본적지출액에 대해서는 법령에 따른 증명서류가 수취·보관되어 있음)

① 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 양도소득세과세표준신고서 작성비용 [X]

자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 양도소득세과세표준신고서 작성비용은 양도비에 포함된다.

② 납부의무자와 양도자가 동일한 경우 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 [X]

납부의무자와 양도자가 동일한 경우 재건축부담금은 필요경비에 포함된다.

③ 양도자산의 이용편의를 위하여 지출한 비용 [X]

양도자산의 이용편의를 위하여 지출한 비용도 필요경비에 포함될 수 있다.

④ 양도자산의 취득 후 쟁송이 있는 경우 그 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용으로서 그 지출한 연도의 각 사업소득금액 계산시 필요경비에 산입된 금액 [O] **(정답)**

소송비용이 그 지출한 연도의 각 사업소득금액 계산시 이미 필요경비에 산입된 경우에는 중복공제를 방지하기 위하여 양도차익 계산시 다시 필요경비에 포함하지 않는다.

⑤ 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 공증비용 [X]

자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 공증비용은 양도비에 포함된다.

35번

종합부동산세법상 납세의무 성립시기가 2016년인 종합부동산세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 과세기준일 현재 주택의 공시가격을 합산한 금액이 5억원인 자는 납세의무가 있다. [X]
과세기준일 현재 주택의 공시가격을 합산한 금액이 9억원(1세대 1주택자는 별도 기준)을 초과하는 자가 납세의무자이며, 5억원이 아니다.

② 과세기준일은 7월 1일이다. [X]
종합부동산세의 과세기준일은 6월 1일이며, 7월 1일이 아니다.

③ 주택에 대한 과세표준이 5억원인 경우 적용될 세율은 1천분의 3이다. [X]
과세표준 5억원 구간에 적용되는 세율은 제시된 1천분의 3과 다른 누진세율 구간에 해당한다.

④ 관할세무서장은 납부하여야 할 세액이 1천만원을 초과하면 물납을 허가할 수 있다. [X]
물납 허가 기준금액은 제시된 1천만원과 다르다.

⑤ 관할세무서장이 종합부동산세를 부과·징수하는 경우 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다. [O] **(정답)**
관할세무서장이 종합부동산세를 부과·징수하는 경우 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.

36번

지방세법상 거주자의 국내자산 양도소득에 대한 지방소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 개인지방소득세 과세표준과 구분하여 계산한다. [O]
양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 개인지방소득세 과세표준과 구분하여 계산한다.

② 양도소득에 대한 개인지방소득세의 세액이 2천원인 경우에는 이를 징수하지 아니한다. [X] **(정답)**
양도소득에 대한 개인지방소득세의 소액징수면제 기준금액은 2천원이 아니다.

③ 양도소득에 대한 개인지방소득세의 공제세액이 산출세액을 초과하는 경우 그 초과금액은 없는 것으로 한다. [O]
양도소득에 대한 개인지방소득세의 공제세액이 산출세액을 초과하는 경우 그 초과금액은 없는 것으로 한다.

④ 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준은 「소득세법」상 양도소득과세표준으로 하는 것이 원칙이다. [O]
양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준은 「소득세법」상 양도소득과세표준으로 하는 것이 원칙이다.

⑤ 「소득세법」상 보유기간이 8개월인 조합원입주권의 세율은 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준의 1천분의 40을 적용한다. [O]
「소득세법」상 보유기간이 8개월인 조합원입주권의 세율은 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준의 1천분의 40을 적용한다.

37번

지방세법상 공유농지를 분할로 취득하는 경우 자기 소유지분에 대한 취득세 과세표준의 표준세율은?

① 1천분의 23 [O] **(정답)**
공유농지를 분할로 취득하는 경우 자기 소유지분에 대한 취득세 과세표준의 표준세율은 농지 유상취득의 표준세율인 1천분의 23이다.

② 1천분의 28 [X]
1천분의 28은 농지 외 부동산 유상취득의 표준세율에 해당하며, 이 사안과 다르다.

③ 1천분의 30 [X]
1천분의 30은 이 사안의 표준세율과 다르다.

④ 1천분의 35 [X]
1천분의 35는 이 사안의 표준세율과 다르다.

⑤ 1천분의 40 [X]
1천분의 40은 이 사안의 표준세율과 다르다.

38번

지방세법상 재산세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 과세기준일은 매년 7월 1일이다. [X]
재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일이며, 7월 1일이 아니다.

② 주택의 정기분 납부세액이 50만원인 경우 세액의 2분의 1은 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지는 10월 16일부터 10월 31일까지를 납기로 한다. [X]
주택의 정기분 납부세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 징수할 수 있으며, 원칙적으로 2분의 1씩 나누어 징수하는 것은 세액이 그 기준을 초과하는 경우이다.

③ 토지의 정기분 납부세액이 9만원인 경우 조례에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다. [X]
토지의 정기분 납부세액을 한꺼번에 부과·징수할 수 있는 기준금액은 제시된 9만원과 다르다.

④ 과세기준일 현재 공부상의 소유자가 매매로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 경우 그 공부상의 소유자가 아닌 사용자에게 재산세 납부의무가 있다. [X]
사실상의 소유자를 알 수 없는 경우에는 공부상의 소유자가 재산세 납부의무를 지며, 사용자가 아니다.

⑤ 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 500만원을 초과하는 경우 법령에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 45일 이내에 분납하게 할 수 있다. [O] **(정답)**
지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 500만원을 초과하는 경우 법령에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 45일 이내에 분납하게 할 수 있다.

39번

지방세법상 취득세의 납세의무에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 부동산의 취득은 「민법」 등 관계 법령에 따른 등기를 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 취득한 것으로 본다. [O]
부동산의 취득은 등기를 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 취득한 것으로 본다.

② 「주택법」에 따른 주택조합이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산은 제외)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. [O]
「주택법」에 따른 주택조합이 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 조합원이 취득한 것으로 본다.

③ 직계비속이 직계존속의 부동산을 매매로 취득하는 때에 해당 직계비속의 다른 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우 유상으로 취득한 것으로 본다. [O]
직계비속이 직계존속의 부동산을 매매로 취득하는 때에 다른 재산으로 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우 유상으로 취득한 것으로 본다.

④ 직계비속이 권리의 이전에 등기가 필요한 직계존속의 부동산을 서로 교환한 경우 무상으로 취득한 것으로 본다. [X] **(정답)**
직계비속이 권리의 이전에 등기가 필요한 직계존속의 부동산을 서로 교환한 경우는 대가관계가 있는 거래이므로 유상으로 취득한 것으로 보며, 무상으로 취득한 것으로 보는 것이 아니다.

⑤ 직계비속이 공매를 통하여 직계존속의 부동산을 취득하는 경우 유상으로 취득한 것으로 본다. [O]
직계비속이 공매를 통하여 직계존속의 부동산을 취득하는 경우 유상으로 취득한 것으로 본다.

40번

지방세법상 취득세 및 등록면허세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 취득세 과세물건을 취득한 후 중과세 세율 적용대상이 되었을 경우 60일 이내에 산출세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함)을 공제하여 신고·납부하여야 한다. [X]
중과세 세율 적용대상이 된 경우의 신고납부시 공제되는 세액은 이미 납부한 본세액이며, 가산세는 공제 대상에 포함되지 않는다.

② 취득세 과세물건을 취득한 자가 재산권의 취득에 관한 사항을 등기하는 경우 등기한 후 30일 내에 취득세를 신고·납부하여야 한다. [X]
취득세는 등기 또는 등록을 하기 전까지 신고·납부하여야 하며, 등기한 후 30일 내에 납부하는 것이 아니다.

③ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 신고서를 제출하여 같은 법에 따라 검증이 이루어진 취득에 대하여는 취득세의 과세표준을 시가표준액으로 한다. [X]
부동산 거래신고 검증이 이루어진 취득이라도 취득세의 과세표준은 사실상의 취득가격(신고가액)으로 하며, 시가표준액으로 하는 것이 아니다.

④ 부동산가압류에 대한 등록면허세의 세율은 부동산가액의 1천분의 2로 한다. [X]
부동산가압류(처분제한)에 대한 등록면허세의 세율은 채권금액의 1천분의 2이며, 부동산가액 기준이 아니다.

⑤ 등록하려는 자가 신고의무를 다하지 아니하고 등록면허세 산출세액을 등록하기 전까지(신고기한이 있는 경우 신고기한까지) 납부하였을 때에는 신고·납부한 것으로 본다. [O] **(정답)**
등록하려는 자가 신고의무를 다하지 아니하고 등록면허세 산출세액을 등록하기 전까지(신고기한이 있는 경우 신고기한까지) 납부하였을 때에는 신고·납부한 것으로 본다.
