2019년 부동산세법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

25번

국내 소재 부동산의 보유단계에서 부담할 수 있는 세목은 모두 몇 개인가? ○ 농어촌특별세 ○ 지방교육세 ○ 개인지방소득세 ○ 특정부동산에 대한 지역자원시설세

① 0개 [X]

0개는 틀린 개수이다(4개 항목 모두 해당하므로).

② 1개 [X]

1개는 틀린 개수이다.

③ 2개 [X]

2개는 틀린 개수이다.

④ 3개 [X]

3개는 틀린 개수이다.

⑤ 4개 [O] **(정답)**

농어촌특별세, 지방교육세, 개인지방소득세, 특정부동산에 대한 지역자원시설세 모두 보유단계에서 부담할 수 있는 세목이므로 4개이다.

26번

지방세기본법상 이의신청·심사청구·심판청구에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 「지방세기본법」에 따른 과태료의 부과처분을 받은 자는 이의신청, 심사청구 또는 심판청구를 할 수 없다. [O]

「지방세기본법」에 따른 과태료의 부과처분을 받은 자는 이의신청, 심사청구 또는 심판청구를 할 수 없다.

② 심판청구는 그 처분의 집행에 효력이 미치지 아니하지만 압류한 재산에 대하여는 심판청구의 결정이 있는 날부터 30일까지 그 공매처분을 보류할 수 있다. [O]

심판청구는 처분의 집행에 효력이 미치지 아니하지만 압류한 재산에 대하여는 심판청구의 결정이 있는 날부터 30일까지 그 공매처분을 보류할 수 있다.

③ 지방세에 관한 불복시 불복청구인은 심사청구를 거치지 아니하면 행정소송을 제기할 수 없다. [X] **(정답)**

지방세에 관한 불복시 이의신청을 거친 후 심사청구 또는 심판청구 중 하나만 거치면 행정소송을 제기할 수 있으므로, 반드시 심사청구를 거쳐야만 하는 것은 아니다.

④ 이의신청인은 신청금액이 1천만원 미만인 경우에는 그의 배우자, 4촌 이내의 혈족 또는 그의 배우자의 4촌 이내 혈족을 대리인으로 선임할 수 있다. [O]

이의신청인은 신청금액이 1천만원 미만인 경우에는 그의 배우자, 4촌 이내의 혈족 또는 그의 배우자의 4촌 이내 혈족을 대리인으로 선임할 수 있다.

⑤ 심사청구가 이유 없다고 인정될 때에는 청구를 기각하는 결정을 한다. [O]

심사청구가 이유 없다고 인정될 때에는 청구를 기각하는 결정을 한다.

27번

법정기일 전에 저당권의 설정을 등기한 사실이 등기사항증명서(부동산등기부 등본)에 따라 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 국세 또는 지방세를 징수하는 경우, 그 재산에 대하여 부과되는 다음의 국세 또는 지방세 중 저당권에 따라 담보된 채권에 우선하여 징수하는 것은 모두 몇 개인가?(단, 가산금은 고려하지 않음) ○ 종합부동산세 ○ 취득세에 부가되는 지방교육세 ○ 등록면허세 ○ 부동산임대에 따른 종합소득세 ○ 특정부동산에 대한 지역자원시설세

① 1개 [X]
취득세에 부가되는 지방교육세는 당해세가 아니므로 법정기일 전 저당권보다 우선하지 못한다.

② 2개 [O] **(정답)**
종합부동산세와 특정부동산에 대한 지역자원시설세는 그 재산 자체에 부과되는 당해세로서, 저당권 설정 시기와 관계없이 저당권에 따라 담보된 채권에 우선하여 징수하므로 2개이다.

③ 3개 [X]
등록면허세는 당해세가 아니므로 법정기일이 저당권 설정등기일보다 늦으면 우선하지 못한다.

④ 4개 [X]
부동산임대에 따른 종합소득세는 당해세가 아니므로 저당권보다 우선하지 못한다.

⑤ 5개 [X]
당해세에 해당하는 것은 종합부동산세와 지역자원시설세 2개뿐이다.

28번

지방세법상 취득의 시기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 상속으로 인한 취득의 경우: 상속개시일 [O]
상속으로 인한 취득의 경우 취득시기는 상속개시일이다.

② 공매방법에 의한 취득의 경우: 그 사실상의 잔금지급일과 등기일 또는 등록일 중 빠른 날 [O]
공매방법에 의한 취득의 경우 취득시기는 그 사실상의 잔금지급일과 등기일 또는 등록일 중 빠른 날이다.

③ 건축물(주택 아님)을 건축하여 취득하는 경우로서 사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우: 그 임시사용승인일과 사실상의 사용일 중 빠른 날 [O]
사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우 취득시기는 그 임시사용승인일과 사실상의 사용일 중 빠른 날이다.

④ 「민법」 제839조의2에 따른 재산분할로 인한 취득의 경우: 취득물건의 등기일 또는 등록일 [O]
「민법」 제839조의2에 따른 재산분할로 인한 취득의 경우 취득시기는 취득물건의 등기일 또는 등록일이다.

⑤ 관계 법령에 따라 매립으로 토지를 원시취득하는 경우: 취득물건의 등기일 [X] **(정답)**
관계 법령에 따라 매립으로 토지를 원시취득하는 경우 취득시기는 등기일이 아니라 공사준공인가일(사실상의 사용일과 공사준공인가일 중 빠른 날)이다.

29번

지방세법상 취득세가 부과되지 않는 것은?

① 「주택법」에 따른 공동주택의 개수(「건축법」에 따른 대수선 제외)로 인한 취득 중 개수로 인한 취득 당시 주택의 시가표준액이 9억원 이하인 경우 [O] **(정답)**

「주택법」에 따른 공동주택의 개수(대수선 제외)로 인한 취득 중 개수 당시 시가표준액이 9억원 이하인 주택의 개수로 인한 취득에는 취득세가 부과되지 않는다.

② 형제간에 부동산을 상호교환한 경우 [X]

형제간에 부동산을 상호교환한 경우에도 유상취득에 해당하여 취득세가 부과된다.

③ 직계존속으로부터 거주하는 주택을 증여받은 경우 [X]

직계존속으로부터 거주하는 주택을 증여받은 경우에도 증여취득에 해당하여 취득세가 부과된다.

④ 파산선고로 인하여 처분되는 부동산을 취득한 경우 [X]

파산선고로 인하여 처분되는 부동산을 취득한 경우에도 취득에 따른 취득세가 부과된다.

⑤ 「주택법」에 따른 주택조합이 해당 조합원용으로 조합주택용 부동산을 취득한 경우 [X]

주택조합이 해당 조합원용으로 조합주택용 부동산을 취득한 경우에도 원칙적으로 취득세가 부과된다.

30번

지방세법상 취득세의 표준세율이 가장 높은 것은?(단, 「지방세특례제한법」은 고려하지 않음)

① 상속으로 건물(주택 아님)을 취득한 경우 [X]

상속으로 건물(주택 아님)을 취득한 경우의 표준세율(2.8%)은 유상취득 농지보다 낮다.

② 「사회복지사업법」에 따라 설립된 사회복지법인이 독지가의 기부에 의하여 건물을 취득한 경우 [X]

사회복지법인이 독지가의 기부에 의하여 건물을 취득한 경우는 비과세·감면 대상으로 표준세율 자체가 낮게 적용된다.

③ 영리법인이 공유수면을 매립하여 농지를 취득한 경우 [X]

영리법인이 공유수면을 매립하여 농지를 취득한 경우는 원시취득에 해당하여 유상취득 농지의 세율과 다르게 적용된다.

④ 유상거래를 원인으로 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억원인 주택(「주택법」에 의한 주택으로서 등기부에 주택으로 기재된 주거용 건축물과 그 부속토지)을 취득한 경우 [X]

취득 당시의 가액이 9억원인 주택의 유상취득세율은 구간별 계산식에 따라 3%에 근접하되 이를 넘지 않는다.

⑤ 유상거래를 원인으로 농지를 취득한 경우 [O] **(정답)**

유상거래를 원인으로 농지를 취득한 경우의 표준세율(1천분의 30)이 제시된 것 중 가장 높다.

31번

지방세법상 재산세 표준세율이 초과누진세율로 되어 있는 재산세 과세대상을 모두 고른 것은?

ㄱ. 별도합산과세대상 토지 [O]
별도합산과세대상 토지는 초과누진세율이 적용된다.

ㄴ. 분리과세대상 토지 [X]
분리과세대상 토지는 초과누진세율이 아니라 단일 비례세율이 적용된다.

ㄷ. 광역시(군 지역은 제외) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물 [X]
광역시의 주거지역 등에 지정된 대통령령으로 정하는 공장용 건축물의 부속토지는 분리과세대상으로 단일 비례세율이 적용된다.

ㄹ. 주택(「지방세법」에 따른 별장 제외) [O]
주택(별장 제외)은 초과누진세율이 적용된다.

① ㄱ, ㄴ
② ㄱ, ㄷ
③ ㄱ, ㄹ **(정답)**
④ ㄴ, ㄷ
⑤ ㄷ, ㄹ

32번

지방세법상 재산세 비과세 대상에 해당하는 것은?(단, 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

① 지방자치단체가 1년 이상 공용으로 사용하는 재산으로서 유료로 사용하는 재산 [X]
지방자치단체가 1년 이상 공용으로 사용하는 재산이라도 유료로 사용하는 경우에는 비과세 대상에서 제외된다.

② 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 설립된 한국농어촌공사가 같은 법에 따라 농가에 공급하기 위하여 소유하는 농지 [X]
한국농어촌공사가 농가에 공급하기 위하여 소유하는 농지는 비과세 목록에 명시되어 있지 않다.

③ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 제방으로서 특정인이 전용하는 제방 [X]
제방으로서 특정인이 전용하는 제방은 비과세 대상에서 제외된다.

④ 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 중 통제보호구역에 있는 전·답 [X]
군사기지 및 군사시설 보호구역 중 통제보호구역에 있는 전·답은 비과세 대상에 해당하지 않는다.

⑤ 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정된 채종림·시험림 [O] **(정답)**
「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정된 채종림·시험림은 재산세 비과세 대상에 해당한다.

33번

지방세법상 재산세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 건축물에 대한 재산세의 납기는 매년 9월 16일에서 9월 30일이다. [X]
건축물에 대한 재산세의 납기는 9월 16일부터 9월 30일이 아니라 7월 16일부터 7월 31일이다.

② 재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 공부상 등재 현황에 따라 재산세를 부과한다. [X]
재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과하는 것이 원칙이다.

③ 주택에 대한 재산세는 납세의무자별로 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 주택의 과세표준을 합산하여 주택의 세율을 적용한다. [X]
주택에 대한 재산세는 합산과세가 아니라 주택별로 개별 과세한다.

④ 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액(재산세 도시지역분 포함)이 1천만원을 초과하는 경우에는 납세의무자의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 부동산에 대하여만 대통령령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다. [O] **(정답)**
지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액(재산세 도시지역분 포함)이 1천만원을 초과하는 경우에는 납세의무자의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 부동산에 대하여만 물납을 허가할 수 있다.

⑤ 주택에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액의 100분의 70으로 한다. [X]
주택에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액의 100분의 70이 아니라 공정시장가액비율(100분의 60)을 곱한 금액으로 한다.

34번

지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지이다. [O]
부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지이다.

② 등록을 하려는 자가 법정신고기한까지 등록면허세 산출세액을 신고하지 않은 경우로서 등록 전까지 그 산출세액을 납부한 때에도 「지방세기본법」에 따른 무신고가산세가 부과된다. [X] **(정답)**
등록을 하려는 자가 법정신고기한까지 산출세액을 신고하지 않은 경우로서 등록 전까지 그 산출세액을 납부한 때에는 신고를 한 것으로 보아 무신고가산세가 부과되지 않는다.

③ 등기 담당 공무원의 착오로 인한 지번의 오기에 대한 경정 등기에 대해서는 등록면허세를 부과하지 아니한다. [O]
등기 담당 공무원의 착오로 인한 지번의 오기에 대한 경정 등기에 대해서는 등록면허세를 부과하지 아니한다.

④ 채권금액으로 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것의 가액 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다. [O]
채권금액으로 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것의 가액 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다.

⑤ 「한국은행법」 및 「한국수출입은행법」에 따른 은행업을 영위하기 위하여 대도시에서 법인을 설립함에 따른 등기를 한 법인이 그 등기일부터 2년 이내에 업종변경이나 업종 추가가 없는 때에는 등록면허세의 세율을 중과하지 아니한다. [O]
은행업을 영위하기 위하여 대도시에서 법인을 설립함에 따른 등기를 한 법인이 그 등기일부터 2년 이내에 업종변경이나 업종 추가가 없는 때에는 등록면허세의 세율을 중과하지 아니한다.

35번

소득세법상 거주자가 국내에 있는 자산을 양도한 경우 양도소득과세표준에 적용되는 세율로 틀린 것은?(단, 주어진 자산 외에는 고려하지 않음)

① 보유기간이 1년 이상 2년 미만인 등기된 상업용 건물: 100분의 40 [X] **(정답)**
보유기간이 1년 이상 2년 미만인 등기된 상업용 건물의 양도소득세 세율은 100분의 40이 아니라 100분의 50이 적용된다.

② 보유기간이 1년 미만인 조합원입주권: 100분의 40 [O]
보유기간이 1년 미만인 조합원입주권의 세율은 100분의 40이다.

③ 거주자가 조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 주택의 입주자로 선정된 지위를 양도하기 위한 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우 그 조정대상지역 내 주택의 입주자로 선정된 지위: 100분의 50 [O]
조정대상지역 공고일 이전에 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류로 확인되는 경우 그 지위의 세율은 100분의 50이다.

④ 양도소득과세표준이 1,200만원 이하인 등기된 비사업용 토지(지정지역에 있지 않음): 100분의 16 [O]
양도소득과세표준이 1,200만원 이하인 등기된 비사업용 토지(지정지역 아님)의 세율은 100분의 16이다.

⑤ 미등기건물(미등기양도제외 자산 아님): 100분의 70 [O]
미등기건물(미등기양도제외 자산 아님)의 세율은 100분의 70이다.

36번

소득세법상 국내에 있는 자산의 기준시가 산정에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 개발사업 등으로 지가가 급등하거나 급등우려가 있는 지역으로서 국세청장이 지정한 지역에 있는 토지의 기준시가는 배율방법에 따라 평가한 가액으로 한다. [O]
지가가 급등하거나 급등우려가 있는 지역으로서 국세청장이 지정한 지역에 있는 토지의 기준시가는 배율방법에 따라 평가한 가액으로 한다.

② 상업용 건물에 대한 새로운 기준시가가 고시되기 전에 취득 또는 양도하는 경우에는 직전의 기준시가에 의한다. [O]
상업용 건물에 대한 새로운 기준시가가 고시되기 전에 취득 또는 양도하는 경우에는 직전의 기준시가에 의한다.

③ 「민사집행법」에 의한 저당권실행을 위하여 토지가 경매되는 경우의 그 경락가액이 개별공시지가보다 낮은 경우에는 그 차액을 개별공시지가에서 차감하여 양도 당시 기준시가를 계산한다.(단, 지가 급등 지역 아님) [O]
저당권실행을 위하여 토지가 경매되는 경우 그 경락가액이 개별공시지가보다 낮은 경우에는 그 차액을 개별공시지가에서 차감하여 양도 당시 기준시가를 계산한다.

④ 부동산을 취득할 수 있는 권리에 대한 기준시가는 양도 자산의 종류를 고려하여 취득일 또는 양도일까지 납입한 금액으로 한다. [X] **(정답)**
부동산을 취득할 수 있는 권리에 대한 기준시가는 양도 자산의 종류를 고려하여 취득일 또는 양도일까지 납입한 금액만을 기준으로 하는 것이 아니라 별도로 정하는 방법에 따라 산정한다.

⑤ 국세청장이 지정하는 지역에 있는 오피스텔의 기준시가는 건물의 종류, 규모, 거래상황, 위치 등을 고려하여 매년 1회 이상 국세청장이 토지와 건물에 대하여 일괄하여 산정·고시하는 가액으로 한다. [O]
국세청장이 지정하는 지역에 있는 오피스텔의 기준시가는 매년 1회 이상 국세청장이 토지와 건물에 대하여 일괄하여 산정·고시하는 가액으로 한다.

37번

거주자 甲은 국내에 있는 양도소득세 과세대상 X토지를 2010년 시가 1억원에 매수하여 2019년 배우자 乙에게 증여하였다. X토지에는 甲의 금융기관 차입금 5천만원에 대한 저당권이 설정되어 있었으며 乙이 이를 인수한 사실은 채무부담계약서에 의하여 확인되었다. X토지의 증여가액과 증여시 「상속세 및 증여세법」에 따라 평가한 가액(시가)은 각각 2억원이었다. 다음 중 틀린 것은?

① 배우자 간 부담부증여로서 수증자에게 인수되지 아니한 것으로 추정되는 채무액은 부담부증여의 채무액에 해당하는 부분에서 제외한다. [O]
배우자 간 부담부증여로서 수증자에게 인수되지 아니한 것으로 추정되는 채무액은 부담부증여의 채무액에 해당하는 부분에서 제외한다.

② 乙이 인수한 채무 5천만원에 해당하는 부분은 양도로 본다. [O]
乙이 인수한 채무 5천만원에 해당하는 부분은 양도로 본다.

③ 양도로 보는 부분의 취득가액은 2천5백만원이다. [O]
양도로 보는 부분의 취득가액은 취득가액(1억원)에 채무액(5천만원)이 증여가액(2억원)에서 차지하는 비율을 곱한 2천5백만원이다.

④ 양도로 보는 부분의 양도가액은 5천만원이다. [O]
양도로 보는 부분의 양도가액은 인수된 채무액인 5천만원이다.

⑤ 甲이 X토지와 증여가액(시가) 2억원인 양도소득세 과세대상에 해당하지 않는 Y자산을 함께 乙에게 부담부증여하였다면 乙이 인수한 채무 5천만원에 해당하는 부분은 모두 X토지에 대한 양도로 본다. [X] **(정답)**
X토지와 함께 과세대상이 아닌 Y자산을 부담부증여한 경우, 인수된 채무 5천만원은 각 자산의 가액 비율로 안분하여 각각의 자산에 대한 양도로 보는 것이지 모두 X토지에 대한 양도로 보는 것은 아니다.

38번

소득세법상 농지에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 농지란 논밭이나 과수원으로서 지적공부의 지목과 관계없이 실제로 경작에 사용되는 토지를 말하며, 농지의 경영에 직접 필요한 농막, 퇴비사, 양수장, 지소(池沼), 농도(農道) 및 수로(水路) 등에 사용되는 토지를 포함한다. [O]
농지란 지적공부의 지목과 관계없이 실제로 경작에 사용되는 토지를 말하며, 농막·퇴비사·양수장·지소·농도 및 수로 등에 사용되는 토지를 포함한다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역·공업지역 외에 있는 농지(환지예정지 아님)를 경영상 필요에 의하여 교환함으로써 발생한 소득은 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰 편의 4분의 1 이하이고 새로이 취득한 농지를 3년 이상 농지소재지에 거주하면서 경작하는 경우 비과세한다. [O]
도시지역 외에 있는 농지를 경영상 필요에 의하여 교환함으로써 발생한 소득은 쌍방 토지가액의 차액이 큰 편의 4분의 1 이하이고 3년 이상 농지소재지에 거주·경작하는 경우 비과세한다.

③ 농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내에 있는 지역에 사실상 거주하는 자가 그 소유농지에서 농작업의 2분의 1 이상을 자기의 노동력에 의하여 경작하는 경우 비사업용 토지에서 제외한다.(단, 농지는 도시지역 외에 있으며, 소유기간 중 재촌과 자경에 변동이 없고 농업에서 발생한 소득 이외에 다른 소득은 없음) [O]
농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내에 거주하는 자가 농작업의 2분의 1 이상을 자기의 노동력으로 경작하는 경우 비사업용 토지에서 제외한다.

④ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발제한구역에 있는 농지는 비사업용 토지에 해당한다.(단, 소유기간 중 개발제한구역 지정·변경은 없음) [X] **(정답)**
개발제한구역에 있는 농지는 비사업용 토지에 해당하지 않도록 예외적으로 취급된다(소유기간 중 개발제한구역 지정·변경이 없는 경우).

⑤ 비사업용 토지에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 농지의 판정은 소득세법령상 규정이 있는 경우를 제외하고 사실상의 현황에 의하며 사실상의 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부상의 등재현황에 의한다. [O]
비사업용 토지 판단은 원칙적으로 사실상의 현황에 의하며, 그 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부상의 등재현황에 의한다.

39번

거주자 甲이 국외에 있는 양도소득세 과세대상 X토지를 양도함으로써 소득이 발생하였다. 다음 중 틀린 것은?(단, 해당 과세기간에 다른 자산의 양도는 없음)

① 甲이 X토지의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소 또는 거소를 둔 경우에만 해당 양도소득에 대한 납세의무가 있다. [O]
甲이 X토지의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소 또는 거소를 둔 경우에만 해당 양도소득에 대한 납세의무가 있다.

② 甲이 국외에서 외화를 차입하여 X토지를 취득한 경우 환율변동으로 인하여 외화차입금으로부터 발생한 환차익은 양도소득의 범위에서 제외한다. [O]
외화를 차입하여 취득한 자산에서 환율변동으로 발생한 외화차입금의 환차익은 양도소득의 범위에서 제외한다.

③ X토지의 양도가액은 양도 당시의 실지거래가액으로 하는 것이 원칙이다. [O]
X토지의 양도가액은 양도 당시의 실지거래가액으로 하는 것이 원칙이다.

④ X토지에 대한 양도차익에서 장기보유특별공제액을 공제한다. [X] **(정답)**
국외자산의 양도차익 계산시에는 장기보유특별공제를 적용하지 않는다.

⑤ X토지에 대한 양도소득금액에서 양도소득 기본공제로 250만원을 공제한다. [O]
X토지에 대한 양도소득금액에서 양도소득 기본공제로 250만원을 공제한다.

40번

2019년 귀속 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 「자연공원법」에 따라 지정된 공원자연환경지구의 임야를 소유하는 자는 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. [X] **(정답)**
「자연공원법」에 따라 지정된 공원자연환경지구의 임야는 재산세 저율분리과세 및 종합부동산세 합산배제 대상이므로, 그 소유자는 종합부동산세를 납부할 의무가 없다.

② 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액 계산시 연령에 따른 세액공제와 보유기간에 따른 세액공제는 공제율 합계 100분의 70의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다. [O]
1세대 1주택자의 주택분 종합부동산세액 계산시 연령에 따른 세액공제와 보유기간에 따른 세액공제는 공제율 합계 100분의 70의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

③ 「문화재보호법」에 따른 등록문화재에 해당하는 주택은 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 않는 것으로 본다. [O]
「문화재보호법」에 따른 등록문화재에 해당하는 주택은 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 않는다.

④ 관할세무장은 종합부동산세로 납부하여야 할 세액이 400만원인 경우 최대 150만원의 세액을 납부기한이 경과한 날부터 6개월 이내에 분납하게 할 수 있다. [O]
관할세무서장은 납부하여야 할 세액이 400만원인 경우 최대 150만원의 세액을 납부기한이 경과한 날부터 6개월 이내에 분납하게 할 수 있다.

⑤ 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 1주택을 여러 사람이 공동으로 매수하여 소유한 경우 공동 소유자 각자가 그 주택을 소유한 것으로 본다. [O]
1주택을 여러 사람이 공동으로 매수하여 소유한 경우 공동 소유자 각자가 그 주택을 소유한 것으로 본다.
