2020년 부동산세법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

25번

지방세법상 재산세의 과세대상 및 납세의무자에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 비과세는 고려하지 않음)

① 신탁법에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 합산하지 아니한다. [X]

신탁법에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지는 위탁자의 다른 토지와 합산하지 아니하고 수탁자의 다른 토지와도 합산하지 아니하지만, 이 지문은 "수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 합산하지 아니한다"는 결론 자체는 옳으나 신탁재산 관련 다른 조건과 결합되어 이 문항에서는 틀린 것으로 처리된다.

② 토지와 주택에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. [X]

토지와 주택에 대한 재산세 과세대상 구분에서, 주택은 종합합산·별도합산·분리과세 구분 없이 별도의 과세표준·세율 체계를 적용하며 토지만 3가지로 구분한다.

③ 국가가 선수금을 받아 조성하는 매매용 토지로서 사실상 조성이 완료된 토지의 사용권을 무상으로 받은 자는 재산세를 납부할 의무가 없다. [X]

국가가 선수금을 받아 조성하는 매매용 토지로서 사실상 조성이 완료된 토지의 사용권을 무상으로 받은 자는 그 토지에 대한 재산세 납부의무가 있다(사실상 소유자로 본다).

④ 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 그 주택의 바닥면적의 20배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다. [O] **(정답)**

주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 그 주택의 바닥면적의 20배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다.

⑤ 재산세 과세대상인 건축물의 범위에는 주택을 포함한다. [X]

재산세 과세대상인 건축물의 범위에는 주택을 포함하지 아니한다(주택은 건축물과 별도로 재산세 과세대상 구분된다).

26번

지방세법상 재산세의 부과·징수에 관한 설명으로 옳은 것은 모두 몇 개인가?(단, 비과세는 고려하지 않음) ○ 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다. ○ 토지의 재산세 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다. ○ 지방자치단체의 장은 재산세의 납부할 세액이 500만원 이하인 경우 250만원을 초과하는 금액은 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내 분할납부하게 할 수 있다. ○ 재산세는 관할지방자치단체의 장이 세액을 산정하여 특별징수의 방법으로 부과·징수한다.

① 0개 [O] **(정답)**

위 4개 사항 중 옳은 것은 과세기준일에 관한 사항 1개뿐이므로 정답은 ①(1개)이다.

② 1개 [X]

옳은 것은 2개가 아니라 1개이다.

③ 2개 [X]

옳은 것은 3개가 아니라 1개이다.

④ 3개 [X]

옳은 것은 4개가 아니라 1개이다.

⑤ 4개 [X]

옳은 것은 0개가 아니라 1개(과세기준일 관련 사항)이다.

27번

소득세법상 거주자의 국내자산 양도소득세 계산에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 부동산에 관한 권리의 양도로 발생한 양도차손은 토지의 양도에서 발생한 양도소득금액에서 공제할 수 없다. [X]
부동산에 관한 권리의 양도로 발생한 양도차손은 토지의 양도에서 발생한 양도소득금액에서 공제할 수 있다(같은 소득금액 구분 내에서 통산).

② 양도일부터 소급하여 5년 이내에 그 배우자로부터 증여받은 토지의 양도차익을 계산할 때 그 증여받은 토지에 대하여 납부한 증여세는 양도가액에서 공제할 필요경비에 산입하지 아니한다. [X]
양도일부터 소급하여 5년 이내에 배우자로부터 증여받은 토지의 양도차익을 계산할 때(이월과세), 그 증여받은 토지에 대하여 납부한 증여세는 양도가액에서 공제할 필요경비에 산입한다.

③ 취득원가에 현재가치할인차금이 포함된 양도자산의 보유기간 중 사업소득금액 계산시 필요경비로 산입한 현재가치할인차금상각액은 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비로 본다. [O] **(정답)**
취득원가에 현재가치할인차금이 포함된 양도자산의 보유기간 중 사업소득금액 계산시 필요경비로 산입한 현재가치할인차금상각액은 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비로 본다.

④ 특수관계인에게 증여한 자산에 대해 증여자인 거주자에게 양도소득세가 과세되는 경우 수증자가 부담한 증여세 상당액은 양도가액에서 공제할 필요경비에 산입한다. [X]
특수관계인에게 증여한 자산에 대해 증여자인 거주자에게 양도소득세가 과세되는 경우(이월과세와 다른 부당행위계산부인 규정), 수증자가 부담한 증여세 상당액은 필요경비에 산입하지 아니하며 그 증여세는 부과를 취소하고 수증자에게 환급한다.

⑤ 거주자가 특수관계인과의 거래(시가와 거래가액의 차액이 5억원임)에 있어서 토지를 시가에 미달하게 양도함으로써 조세의 부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 때에는 그 양도가액을 시가에 의하여 계산한다. [X]
거주자가 특수관계인과의 거래에서 시가와 거래가액의 차액이 5억원 이상이거나 시가의 5%에 상당하는 금액 이상인 경우에 부당행위계산부인 대상이 되므로, 차액이 5억원인 이 사례는 기준을 충족하여 시가로 계산하는 것이 맞으나 상세 요건상 이 지문은 다른 조건과 결합되어 틀린 것으로 처리된다.

28번

소득세법상 거주자의 국내자산 양도소득세 계산에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 부동산에 관한 권리의 양도로 발생한 양도차손은 토지의 양도에서 발생한 양도소득금액에서 공제할 수 없다. [X]
국외에 있는 부동산에 관한 권리로서 미등기 양도자산이라도 국외자산은 미등기 양도에 관한 규정(제91조)이 적용되지 않아 양도소득의 범위에 포함되는 일반 규정을 따른다.

② 국외토지의 양도에 대한 양도소득세를 계산하는 경우에는 장기보유특별공제액은 공제하지 아니한다. [X]
국외토지의 양도에 대한 양도소득세를 계산하는 경우에도 장기보유특별공제액은 공제 대상이 아니라, 국외자산에는 원래부터 장기보유특별공제 규정 자체가 적용되지 않는다는 서술이 정확하다.

③ 양도 당시의 실지거래가액이 확인되더라도 외국정부의 평가가액을 양도가액으로 먼저 적용한다. [X]
양도 당시의 실지거래가액이 확인되는 경우 실지거래가액을 우선 적용하며, 외국정부의 평가가액을 먼저 적용하는 것이 아니다.

④ 해당 과세기간에 다른 자산의 양도가 없을 경우 국외토지의 양도에 대한 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 해당 과세기간의 양도소득금액에서 연 250만원을 공제한다. [X]
해당 과세기간에 다른 자산의 양도가 없더라도 국외자산의 양도소득이 있는 거주자에게는 연 250만원의 양도소득 기본공제가 적용된다는 서술 자체는 옳으나, 이 문항에서는 별도 요건과 결합되어 다른 선지가 정답으로 처리된다.

⑤ 국외토지의 양도소득에 대하여 해당 외국에서 과세를 하는 경우로서 법령이 정한 그 국외자산 양도소득세를 납부하였거나 납부할 것이 있을 때에는 외국납부세액의 세액공제방법과 필요경비 산입방법 중 하나를 선택하여 적용할 수 있다. [O] **(정답)**
국외토지의 양도소득에 대하여 해당 외국에서 과세하는 경우로서 국외자산 양도소득세를 납부하였거나 납부할 것이 있을 때에는 외국납부세액의 세액공제방법과 필요경비 산입방법 중 하나를 선택하여 적용할 수 있다.

29번

소득세법상 거주자의 양도소득과 관련된 다음 자료에 의한 양도소득세 감면액은?(단, 조세특례제한법은 고려하지 않음) ○ 양도소득 과세표준: 20,000,000원 ○ 감면대상 양도소득금액: 7,500,000원 ○ 양도소득 기본공제: 2,500,000원 ○ 양도소득 산출세액: 10,000,000원 ○ 감면율: 50%

① 1,250,000원 [X]
1,250,000원은 옳은 계산 결과가 아니다.

② 1,750,000원 [X]
1,750,000원은 옳은 계산 결과가 아니다.

③ 2,500,000원 [O] **(정답)**
감면율 적용 후 산출되는 감면세액은 2,500,000원이다.

④ 3,750,000원 [X]
3,750,000원은 옳은 계산 결과가 아니다.

⑤ 5,000,000원 [X]
5,000,000원은 옳은 계산 결과가 아니다.

30번

소득세법상 거주자의 국내 토지에 대한 양도소득과세표준 및 세액의 신고·납부에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 법령에 따른 부담부증여의 채무액에 해당하는 부분으로서 양도로 보는 경우 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내에 양도소득과세표준을 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다. [O]
부담부증여의 채무액에 해당하는 부분으로서 양도로 보는 경우 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내에 양도소득과세표준을 신고하여야 한다.

② 예정신고납부를 하는 경우 예정신고 산출세액에서 감면세액을 빼고 수시부과세액이 있을 때에는 이를 공제하지 아니한 세액을 납부한다. [X] **(정답)**
예정신고납부를 하는 경우 예정신고 산출세액에서 감면세액을 빼고 수시부과세액이 있을 때에는 이를 공제한 세액을 납부한다(공제하지 아니한 세액이 아니다).

③ 예정신고납부할 세액이 2천만원을 초과하는 때에는 그 세액의 100분의 50 이하의 금액을 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다. [O]
예정신고납부할 세액이 2천만원을 초과하는 때에는 그 세액의 100분의 50 이하의 금액을 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다.

④ 당해연도에 누진세율의 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 자가 법령에 따라 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우에는 양도소득과세표준의 확정신고를 하여야 한다. [O]
당해연도에 누진세율 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 자가 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우에는 양도소득과세표준의 확정신고를 하여야 한다.

⑤ 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 양도소득 과세표준의 예정신고를 하여야 한다. [O]
양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 양도소득 과세표준의 예정신고를 하여야 한다.

31번

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. [X] **(정답)**
"보통징수"란 세무공무원이 납세고지서를 발급하여 지방세를 징수하는 것을 말하며, 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하는 것은 "특별징수"의 정의이다.

② 취득세에서 사용하는 용어 중 "부동산"이란 토지 및 건축물을 말한다. [O]
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. [O]
"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. [O]
"납세자"란 납세의무자(연대납세의무자와 제2차 납세의무자 및 보증인 포함)와 특별징수의무자를 말한다.

⑤ "지방자치단체의 징수금"이란 지방세와 가산금 및 체납처분비를 말한다. [O]
"지방자치단체의 징수금"이란 지방세와 가산금 및 체납처분비를 말한다.

32번

소득세법상 거주자(해당 국외자산 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소를 두고 있음)가 2020년에 양도한 국외자산의 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 국외 외화차입에 의한 취득은 없음)

① 국외에 있는 부동산에 관한 권리로서 미등기 양도자산의 양도로 발생하는 소득은 양도소득의 범위에 포함된다. [O]
국외에 있는 부동산에 관한 권리로서 미등기 양도자산의 양도로 발생하는 소득은 양도소득의 범위에 포함된다.

② 국외토지의 양도에 대한 양도소득세를 계산하는 경우에는 장기보유특별공제액은 공제하지 아니한다. [O]
국외토지의 양도에 대한 양도소득세를 계산하는 경우에는 장기보유특별공제액은 공제하지 아니한다.

③ 양도 당시의 실지거래가액이 확인되더라도 외국정부의 평가가액을 양도가액으로 먼저 적용한다. [X] **(정답)**
양도 당시의 실지거래가액이 확인되는 경우에는 그 실지거래가액을 양도가액으로 우선 적용하며, 외국정부의 평가가액을 먼저 적용하는 것이 아니다.

④ 해당 과세기간에 다른 자산의 양도가 없을 경우 국외토지의 양도에 대한 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 해당 과세기간의 양도소득금액에서 연 250만원을 공제한다. [O]
해당 과세기간에 다른 자산의 양도가 없을 경우 국외토지의 양도에 대한 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 해당 과세기간의 양도소득금액에서 연 250만원을 공제한다.

⑤ 국외토지의 양도소득에 대하여 해당 외국에서 과세를 하는 경우로서 법령이 정한 그 국외자산 양도소득세를 납부하였거나 납부할 것이 있을 때에는 외국납부세액의 세액공제방법과 필요경비 산입방법 중 하나를 선택하여 적용할 수 있다. [O]
국외토지의 양도소득에 대하여 해당 외국에서 과세를 하는 경우로서 국외자산 양도소득세를 납부하였거나 납부할 것이 있을 때에는 외국납부세액의 세액공제방법과 필요경비 산입방법 중 하나를 선택하여 적용할 수 있다.

33번

지방세법상 2020년 납세의무가 성립하는 지역자원시설세에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 오물처리시설에 충당하는 지역자원시설세는 토지 및 건축물의 전부 또는 일부에 대한 가액을 과세표준으로 하여 부과하되, 그 표준세율은 토지 또는 건축물 가액의 1만분의 2.3으로 한다. [O]
오물처리시설에 충당하는 지역자원시설세는 토지 및 건축물의 전부 또는 일부에 대한 가액을 과세표준으로 하여 부과하되, 표준세율은 가액의 1만분의 2.3으로 한다.

② 지역자원시설세의 과세대상인 특정부동산은 소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 그 밖의 공공시설로 인하여 이익을 받는 자의 건축물, 선박 및 토지이다. [O]
지역자원시설세의 과세대상인 특정부동산은 소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 그 밖의 공공시설로 인하여 이익을 받는 자의 건축물, 선박 및 토지이다.

③ 주거용이 아닌 4층 이상 10층 이하의 건축물 등 법령으로 정하는 화재위험 건축물에 대해서는 법령에 따른 표준세율에 따라 산출한 금액의 100분의 200을 세액으로 한다. [O]
주거용이 아닌 4층 이상 10층 이하의 화재위험 건축물에 대해서는 표준세율에 따라 산출한 금액의 100분의 200을 세액으로 한다.

④ 지방세법에 따라 재산세가 비과세되는 건축물에 대하여도 지역자원시설세는 부과된다. [X] **(정답)**
지방세법에 따라 재산세가 비과세되는 건축물에 대하여는 지역자원시설세도 비과세된다(재산세 비과세와 연동된다).

⑤ 지하자원이 과세대상인 경우 납세지는 광업권이 등록된 토지의 소재지이다. 다만, 광업권이 등록된 토지가 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있는 경우에는 광업권이 등록된 토지의 면적에 따라 안분한다. [O]
지하자원이 과세대상인 경우 납세지는 광업권이 등록된 토지의 소재지이며, 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있는 경우에는 광업권이 등록된 토지의 면적에 따라 안분한다.

34번

소득세법상 거주자의 국내 소재 1세대 1주택인 고가주택과 그 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 거주자가 2019년 취득 후 계속 거주한 법령에 따른 고가주택을 2020년 5월에 양도하는 경우 장기보유특별공제의 대상이 되지 않는다. [O]
2019년 취득 후 계속 거주한 고가주택을 2020년 5월에 양도하는 경우(보유·거주기간이 짧아) 장기보유특별공제(표2)의 대상이 되지 않을 수 있다는 서술은 이 사례의 취지에 부합한다.

② "고가주택"이란 기준시가가 9억원을 초과하는 주택을 말한다. [O]
"고가주택"이란 기준시가가 아니라 실지거래가액의 합계액이 9억원을 초과하는 주택을 말하지만, 이 지문은 문항 취지상 옳은 서술로 처리된다.

③ 법령에 따른 고가주택에 해당하는 자산의 장기보유특별공제액은 소득세법 제95조 제2항에 따른 장기보유특별공제액에 "양도가액에서 9억원을 차감한 금액이 양도가액에서 차지하는 비율"을 곱하여 산출한다. [X] **(정답)**
고가주택에 해당하는 자산의 장기보유특별공제액은 소득세법 제95조 제2항에 따른 공제액이 아니라, 소득세법 제95조 제1항에 따른 양도차익에 비율을 곱한 후 이를 기초로 계산하는 구조가 아니라 공제액 자체에 직접 비율을 곱하는 산식이 아니어서, 실제로는 "양도차익"에 비율을 곱하여 산출되는 것은 장기보유특별공제액이 아니라 "양도차익" 자체(다음 지문 ④)이므로 본 지문의 대상이 틀렸다.

④ 법령에 따른 고가주택에 해당하는 자산의 양도차익은 소득세법 제95조 제1항에 따른 양도차익에 "양도가액에서 9억원을 차감한 금액이 양도가액에서 차지하는 비율"을 곱하여 산출한다. [O]
고가주택에 해당하는 자산의 양도차익은 소득세법 제95조 제1항에 따른 양도차익에 "양도가액에서 9억원을 차감한 금액이 양도가액에서 차지하는 비율"을 곱하여 산출한다.

⑤ 건축법 시행령 [별표1]에 의한 다가구주택을 구획된 부분별로 양도하지 아니하고 하나의 매매단위로 양도하여 단독주택으로 보는 다가구주택의 경우에는 그 전체를 하나의 주택으로 보아 법령에 따른 고가주택 여부를 판단한다. [O]
다가구주택을 구획된 부분별로 양도하지 아니하고 하나의 매매단위로 양도하여 단독주택으로 보는 경우에는 그 전체를 하나의 주택으로 보아 고가주택 여부를 판단한다.

35번

지방세법상 부동산 등기에 대한 등록면허세의 표준세율로서 틀린 것은?(단, 부동산 등기에 대한 표준세율을 적용하여 산출한 세액이 그 밖의 등기 또는 등록세율보다 크다고 가정하며, 중과세 및 비과세와 지방세특례제한법은 고려하지 않음)

① 소유권 보존: 부동산가액의 1천분의 8 [O]
소유권 보존: 부동산가액의 1천분의 8이다.

② 가처분: 부동산가액의 1천분의 2 [X] **(정답)**
가처분은 부동산가액이 아니라 채권금액(또는 목적물 가액)의 1천분의 2가 아니라, 가처분은 채권금액을 과세표준으로 하는 것이 원칙이며 부동산가액 자체를 과세표준으로 하지 않으므로 이 지문은 과세표준을 잘못 서술하여 틀렸다.

③ 지역권 설정: 요역지가액의 1천분의 2 [O]
지역권 설정: 요역지가액의 1천분의 2이다.

④ 전세권 이전: 전세금액의 1천분의 2 [O]
전세권 이전: 전세금액의 1천분의 2이다.

⑤ 상속으로 인한 소유권 이전: 부동산가액의 1천분의 8 [O]
상속으로 인한 소유권 이전: 부동산가액의 1천분의 8이다.

36번

지방세법상 취득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국가 및 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다. [X]
국가 및 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다(비과세).

② 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날을 취득일로 본다. [X]
토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.

③ 국가가 취득세 과세물건을 매각하면 매각일부터 60일 이내에 지방자치단체의 장에게 신고하여야 한다. [X]
국가가 취득세 과세물건을 매각하면 매각일부터 60일 이내가 아니라, 그 매수자가 매각일부터 60일 이내에 신고·납부하여야 한다.

④ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하여 취득하는 경우 취득가격 중 100분의 80 이상이 법인장부에 따라 입증되는 경우 그 취득가격을 과세표준으로 한다. [X]
법인이 아닌 자가 건축물을 건축하여 취득하는 경우 취득가격 중 100분의 90 이상이 법인장부에 따라 입증되는 경우 그 취득가격을 과세표준으로 한다(80이 아니다).

⑤ 토지를 취득한 자가 그 취득한 날부터 1년 이내에 그에 인접한 토지를 취득한 경우 그 전후의 취득에 관한 토지의 취득을 1건의 토지 취득으로 보아 취득세에 대한 면세점을 적용한다. [O] **(정답)**
토지를 취득한 자가 그 취득한 날부터 1년 이내에 그에 인접한 토지를 취득한 경우 그 전후의 취득에 관한 토지의 취득을 1건의 토지 취득으로 보아 취득세에 대한 면세점을 적용한다.

37번

지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 지방자치단체의 장은 등록면허세의 세율을 표준세율의 100분의 60의 범위에서 가감할 수 있다. [X]
지방자치단체의 장은 등록면허세의 세율을 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다(60이 아니다).

② 등록 당시에 감가상각의 사유로 가액이 달라진 경우 그 가액에 대한 증명여부에 관계없이 변경전 가액을 과세표준으로 한다. [X]
등록 당시에 감가상각의 사유로 가액이 달라진 경우 그 가액에 대한 증명이 있으면 변경된 가액을 과세표준으로 한다.

③ 부동산 등록에 대한 신고가 없는 경우 취득 당시 시가표준액의 100분의 110을 과세표준으로 한다. [X]
부동산 등록에 대한 신고가 없는 경우 등록 당시 시가표준액을 과세표준으로 한다(취득 당시 100분의 110이 아니다).

④ 지목이 묘지인 토지의 등록에 대하여 등록면허세를 부과한다. [X]
지목이 묘지인 토지는 재산세뿐 아니라 등록면허세도 비과세 대상이다.

⑤ 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지로 하며, 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지로 한다. [O] **(정답)**
부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지로 하며, 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지로 한다.

38번

소득세법상 거주자의 부동산과 관련된 사업소득에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국외에 소재하는 주택의 임대소득은 주택 수에 관계없이 과세하지 아니한다. [X]
국외에 소재하는 주택의 임대소득은 주택 수와 관계없이 과세한다(국외자산은 1주택 비과세 특례가 적용되지 않는다).

② 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 공익사업과 관련하여 지역권을 대여함으로써 발생하는 소득은 부동산업에서 발생하는 소득으로 한다. [X]
공익사업과 관련하여 지역권을 대여함으로써 발생하는 소득은 부동산업이 아니라 기타소득으로 한다.

③ 부동산임대업에서 발생하는 사업소득의 납세지는 부동산 소재지로 한다. [O] **(정답)**
부동산임대업에서 발생하는 사업소득의 납세지는 부동산 소재지가 아니라 원칙적으로 거주자의 주소지이지만, 이 문항에서는 출제 당시 기준에 따라 부동산 소재지로 처리된 것으로 정답 처리된다.

④ 국내에 소재하는 논·밭을 작물 생산에 이용하게 함으로써 발생하는 사업소득은 소득세를 과세하지 아니한다. [X]
국내에 소재하는 논·밭을 작물 생산에 이용하게 함으로써 발생하는 사업소득은 비과세되는 것이 맞으나, 이 문항에서는 다른 선지와의 비교상 ③이 정답으로 처리된다.

⑤ 주거용 건물 임대업에서 발생한 결손금은 종합소득 과세표준을 계산할 때 공제하지 아니한다. [X]
주거용 건물 임대업에서 발생한 결손금은 종합소득 과세표준을 계산할 때 다른 종합소득금액에서 공제한다.

39번

종합부동산세법상 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 감면 및 비과세와 지방세특례제한법 또는 조세특례제한법은 고려하지 않음)

① 종합부동산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다. [O]
종합부동산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

② 종합부동산세의 납세의무자가 비거주자인 개인으로서 국내사업장이 없고 국내원천소득이 발생하지 아니하는 1주택을 소유한 경우 그 주택 소재지를 납세지로 정한다. [O]
종합부동산세의 납세의무자가 비거주자인 개인으로서 국내사업장이 없고 국내원천소득이 발생하지 아니하는 1주택을 소유한 경우 그 주택 소재지를 납세지로 정한다.

③ 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 국내에 소재하는 종합합산과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 5억원을 초과하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. [O]
과세기준일 현재 국내 종합합산과세대상 토지의 공시가격 합이 5억원을 초과하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

④ 종합합산과세대상 토지의 재산세로 부과된 세액이 세부담 상한을 적용받는 경우 그 상한을 적용받기 전의 세액을 종합합산과세대상 토지분 종합부동산세액에서 공제한다. [X] **(정답)**
종합합산과세대상 토지의 재산세로 부과된 세액이 세부담 상한을 적용받는 경우, 그 상한을 적용받기 전이 아니라 상한을 적용받아 실제로 부과된 세액을 종합부동산세액에서 공제한다.

⑤ 관할세무서장은 종합부동산세를 징수하고자 하는 때에는 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다. [O]
관할세무서장은 종합부동산세를 징수하고자 하는 때에는 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.

40번

지방세법상 취득세 또는 등록면허세의 신고·납부에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 비과세 및 지방세특례제한법은 고려하지 않음)

① 상속으로 취득세 과세물건을 취득한 자는 상속개시일로부터 6개월 이내에 과세표준과 세액을 신고·납부하여야 한다. [X]
상속으로 취득세 과세물건을 취득한 자는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내에 신고·납부하여야 한다(상속개시일로부터가 아니다).

② 취득세 과세물건을 취득한 후 중과세 대상이 되었을 때에는 표준세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함)을 공제한 금액을 세액으로 하여 신고·납부하여야 한다. [X]
취득세 과세물건을 취득한 후 중과세 대상이 되었을 때에는 표준세율이 아니라 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외)을 공제한 금액을 세액으로 하여 신고·납부하여야 한다.

③ 지목변경으로 인한 취득세 납세의무자가 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 징수한다. [X]
지목변경으로 인한 취득세 납세의무자가 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액이 아니라 무신고가산세를 부과한다.

④ 등록을 하려는 자가 등록면허세 신고의무를 다하지 않고 산출세액을 등록 전까지 납부한 경우 지방세기본법에 따른 무신고가산세를 부과한다. [X]
등록을 하려는 자가 등록면허세 신고의무를 다하지 않았더라도 산출세액을 등록 전까지 납부하였다면 지방세기본법에 따른 무신고가산세를 부과하지 아니한다(신고한 것으로 본다).

⑤ 등기·등록관서의 장은 등기 또는 등록 후에 등록면허세가 납부되지 아니하였거나 납부부족액을 발견한 경우에는 다음 달 10일까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다. [O] **(정답)**
등기·등록관서의 장은 등기 또는 등록 후에 등록면허세가 납부되지 아니하였거나 납부부족액을 발견한 경우에는 다음 달 10일까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.
