

2026 세법개론 추록

2026년 7월 15일 현재
임상엽 · 정정운 공저 / 상경사 출간

- 1. 이 추록은 「세법개론 Ⅰ·Ⅱ」 제32판 1쇄에 적용되는 수정사항입니다.
- 2. 이 추록은 출간 후 발견된 몇 가지 오류수정과 개정된 법령을 반영하였습니다.
- 3. 이 추록에 반영된 일부 개정법령 목록은 다음과 같습니다.
 - 「국세기본법」 2026. 6. 2. 개정
 - 「조세특례제한법」 2026. 4.21./5.12. 개정
 - 「조세특례제한법 시행령」 2026. 5.14./5.22. 개정
 - 「소득세법」 2026. 4.21. 개정
 - 「소득세법 시행령」 2026. 4.23. 개정
 - 「국세징수법」 2026. 6. 2. 개정
 - 「지방세법」 2026. 6. 1. 개정

I. 세법개론 Ⅰ

1. 오류수정사항

P	행	종전의 내용	고침
662	下 16	(1) 기업소득 × (70% or 15%)	(1) 기업소득 × (80% or 30%)
	下 1		

2. 개정법령으로 인한 수정사항

(1) 신고 등의 기한이 공휴일 등인 경우의 특례(국기법 5 개정)

<개정내용> 「공휴일에 관한 법률」 개정으로 5월 1일 노동절이 공휴일에 포함됨에 따라, 신고 등의 기한 특례 중 공휴일 예시를 이에 맞게 정비하였다.

<적용시기> 이 규정은 2026년 5월 1일(초일산입)부터 적용한다.

🔍 p.21 下 1행. 밑줄 부분 추가

부처님 오신 날(음력 4월 8일), 노동절(5월 1일), 어린이날(5월 5일), ...

🔍 p.22 上 3~4행. 다음 내용 삭제

한편 노동절은 관공서의 휴일은 아니지만, 사업장 대부분이 휴일로 하고 있어 특례규정을 적용한다.

(2) 결정서 등본·초본의 원본과 일치 여부를 전자화문서로 확인할 수 있도록 허용(국기법 6 개정)

<개정내용> 납세의무자 또는 그 대리인의 요구에 따라 국세 과세표준 결정서의 등본 또는 초본이 원본과 일치함을 확인해야 하는 경우, 종이 문서와 별도로 대조하지 않더라도 보관 중인 전자화문서를 기준으로 확인할 수 있도록 하여 행정의 효율성과 국민 편의를 높였다.

<적용시기> 이 규정은 2026년 6월 2일부터 적용한다.

🕒 p.43 上 11~15행. 다음 내용으로 교체

(3) 결정서의 열람·복사

행정기관의 장은 해당 납세의무자 또는 그 대리인이 요구하면 결정서를 열람 또는 복사하게 하거나 그 등본 또는 초본이 원본*과 일치함을 확인해야 한다. 이 경우 요구는 구술(口述)로 한다. 다만, 해당 행정기관의 장이 필요하다고 인정할 때에는 열람하거나 복사한 사람의 서명을 요구할 수 있다(국기법 16 ④, ⑤).

* 결정서를 전자화문서로 보관하고 있는 경우에는 그 전자화문서를 ‘원본’에 포함한다.

(3) 외국자회사 수입배당금의 익금불산입 특례(조세법 23의2 신설)

<개정내용> 내국법인이 출자한 외국자회사의 배당을 촉진하기 위하여 외국자회사로부터 받는 수입배당금액에 적용하는 익금불산입률을 한시적으로 상향하고, 저율과세국 자회사인 특정외국법인이 해외소득을 유보하지 않고 모두 국내에 배당하는 경우 그 수입배당금액에 대해서도 한시적으로 익금불산입을 적용하도록 하였다. 그 취지는 외국자회사 유보소득이 배당으로 국내에 환류되어 외환시장 안정화를 도모하려는 데 있다.

현행 법인세법	개정 조세특례제한법
☐ 외국자회사 수입배당금액의 익금불산입 ○ 대상 : 외국자회사로부터 받은 수입배당금액 ○ 외국자회사의 요건 : 내국법인이 직접 의결권 있는 발행주식총수의 10%(해외자원개발사업은 5%) 이상을 배당기준일 현재 6개월 이상 계속하여 보유하고 있는 외국법인 ○ 익금불산입액 : 수입배당금액의 95% — (차입금이자 차감액 없음) = 익금불산입액	☐ 익금불산입률 한시 상향 및 적용 범위 확대 ○ (왼쪽과 같음) ○ 외국자회사 주식 관련 차입금이자 차감 : 수입배당금액의 100% — 차입금이자 차감액 = 익금불산입액

○ 익금불산입 제외(원칙)

: 저울과세국 외국자회사인 특정외국법인
(CFC)*으로부터 받은 수입배당금액

* 실제부담세액이 실제발생소득의 15% 이하인
특정외국법인을 말한다.

○ 다음 수입배당금액은 익금불산입 적용(예외)

: 저울과세국 자회사인 특정외국법인이 해
외소득을 모두 배당하는 경우 해당 특정
외국법인*으로부터 받은 수입배당금액

* 각 사업연도 말 현재 배당 가능한 유보소득
이 없어 배당잔주금액이 없는 저울과세국 자
회사인 특정외국법인을 말한다.

○ 적용기간 : 2026.1.1. ~ 2026.12.31.

<적용시기> 이 규정은 2026년 1월 1일 이후 외국자회사로부터 수입배당금액을 받는 경우부터
적용한다.

🔍 p.227 上 10행 아래. 절 차례 추가

《보론》 외국자회사 수입배당금액의 익금불산입 특례

🔍 p.281 下 9행. 밑줄 부분 추가

익금불산입액을 계산하고 세무조정을 행하시오. 단, 조세특례제한법상 외국자회사 수입배당금액의 익금
불산입률 100% 특례는 적용하지 않는다.

🔍 p.283 上 1~18행. 도표를 다음 보론으로 대체

보론 외국자회사 수입배당금액의 익금불산입 특례

(1) 개요

1) 기본구조 : 내국법인⁶⁾이 해당 법인이 출자한 외국자회사로부터 수입배당금액을 2026년 1월 1일부터
2026년 12월 31일까지 받은 경우에는 다음의 금액을 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금에 산입하지 않는
다(조특법 23의2 ①, ③).

수입배당금액 × 100%	• 익금불산입률 특례(법인세법상 익금불산입률은 95%)
— 차입금이자 차감액	• 내국법인이 지급한 차입금이자에 있는 경우*
	* 법인세법은 차입금이자를 차감하지 않는다.
= 익금불산입액*	• 배당금을 지급한 외국자회사별로 계산

* 위 금액이 '영(0)'보다 작은 경우에는 없는 것으로 본다(조특법 23의2 ③ 후단).

여기서 '외국자회사'란 내국법인이 직접 외국법인의 의결권 있는 발행주식총수(또는 출자총액)의 10%(해외
자원개발사업을 하는 외국법인의 경우에는 5%) 이상을 배당기준일 현재 6개월 이상 계속하여 보유하고⁷⁾있는
법인을 말한다(조특법 23의2 ①, 조특령 20 ①, 법인령 18 ①).

2) **익금불산입 적용 특례** : 법인세법 규정(제18조의4 ④)에도 불구하고 **내국법인이 각 사업연도 말 현재 배당 가능한 유보소득이 없어 배당간주금액이 없는 특정외국법인*으로부터 2026년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지 받은 수입배당금액의 100%에 해당하는 금액은 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금에 산입하지 않는다**(조특법 23의2 ③). 이는 저율과세국 자회사인 특정외국법인이 배당 가능한 이익을 유보하지 않고 모두 배당하는 경우에는 그 수입배당금액에 대해서도 한시적으로 익금불산입을 적용하는 특례이다.

* 실제부담세액이 실제발생소득의 15% 이하인 외국자회사를 말한다.

(2) 차입금이자 차감액(외국자회사 주식의 취득 관련 차입금이자)

내국법인이 각 사업연도에 지급한 차입금의 이자가 있는 경우에는 다음의 금액을 외국자회사로부터 받은 수입배당금액에서 차감한다(조특법 23의2 ③, 조특령 20 ②).

$$\text{차입금이자 차감액} = \text{차입금이자} \times 100\% \times \frac{\text{외국자회사 주식의 장부가액 적수}}{\text{자산총액 적수}}$$

- ① 차입금이자 : 내국법인의 손익계산서에 계상된 이자비용으로 하되, 지급이자 손금불산입 규정에 따라 이미 손금 불산입된 금액과 현재가치할인차금 상각액·연지급수입(延支給輸入)의 지급이자에는 제외한다.
- ② 외국자회사 주식의 장부가액 적수 : 외국자회사의 주식(국가 및 지방자치단체로부터 현물출자받은 주식은 제외한다)의 장부가액 적수(積數 : 일별 잔액의 합계액을 말한다. 이하 같다)를 말한다.
- ③ 자산총액 적수 : 내국법인의 사업연도 종료일 현재 재무상태표상 자산총액의 적수를 말한다.

- 6) 여기서 '내국법인'에는 간접투자회사 등의 외국납부세액공제 특례(법인법 57의2)를 적용받는 간접투자회사 등은 제외한다.
- 7) 내국법인이 적격합병, 적격분할, 적격물적분할, 적격현물출자에 따라 다른 내국법인이 보유하고 있던 외국자회사의 주식을 승계받은 때에는 그 승계 전 다른 내국법인이 외국자회사의 주식을 취득한 때부터 해당 주식을 보유한 것으로 본다.

(4) 업무추진비 손금산입 특례 대상에 온누리상품권 업무추진비 추가(조특법 136 개정)

<개정내용> 소상공인 등에 대한 지원을 확대하기 위하여 내국인이 2028년 12월 31일 이전에 온누리상품권으로 지출한 업무추진비는 해당 과세연도의 소득금액을 계산할 때 내국인의 업무추진비 한도액의 20%까지 손금산입하도록 하였다.

종전	개정
☐ 업무추진비 손금산입 특례 ☐ 아래 업무추진비에 대해 일반업무추진비 한도액*의 20%까지 추가 손금산입 * 기본한도 + 수입금액 한도 ① 문화업무추진비	☐ 특례대상에 온누리상품권 업무추진비 추가 ☐ (왼쪽과 같음) ① (왼쪽과 같음)

② 전통시장·지역사랑상품권 업무추진비

② 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권* 업무추진비

* ‘온누리상품권’이란 그 사용자가 개별가맹점(온누리상품권을 사용한 거래에 의하여 물품의 판매 또는 용역의 제공을 하는 시장 등의 상인을 말한다)에게 이를 제시 또는 교부하거나 그 밖의 방법으로 사용함으로써 그 권면금액에 상당하는 물품 또는 용역을 해당 개별가맹점으로부터 제공받을 수 있는 유가증권으로서 중소벤처기업부장관이 발행한 것을 말한다.

<적용시기> 이 규정은 2026년 5월 12일이 속하는 과세연도에 지출하는 분부터 적용한다.

🔍 p.319 上 5~14행. 다음 내용으로 교체

2) 전통시장·지역사랑상품권 및 온누리상품권 업무추진비 추가 손금산입 특례 : 내국인(내국법인 또는 거주자를 말한다)이 2028.12.31. 이전에 지출한 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비가 있는 경우에는 다음 금액을 업무추진비 한도액으로 한다(조특법 136 ⑥).

업무추진비 한도액

$$= \frac{\text{일반업무 추진비}}{\text{한도액}} + \frac{\text{업무추진비}}{\text{추가 한도액}} : \text{MIN} \left[\begin{array}{l} \text{전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비}^{(*주)} \\ \text{일반업무추진비 한도액} \times 20\% \end{array} \right]$$

(*주) 적격증명서류 미수취 업무추진비 손금불산입액은 제외한다.

여기서 ‘전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비’란 다음의 요건을 모두 갖춘 업무추진비를 말한다(조특법 136 ⑥).

① 전통시장에서 지출하거나 지역사랑상품권·온누리상품권으로 지출한 업무추진비일 것

🔍 p.319 下 9행. 밑줄 부분 추가

세 부 사 항 전통시장과 지역사랑상품권 및 온누리상품권

🔍 p.319 下 1행 아래. 다음 내용 추가

3. ‘온누리상품권’이란 그 사용자가 개별가맹점(온누리상품권을 사용한 거래에 의하여 물품의 판매 또는 용역의 제공을 하는 시장 등의 상인을 말한다)에게 이를 제시 또는 교부하거나 그 밖의 방법으로 사용함으로써 그 권면금액에 상당하는 물품 또는 용역을 해당 개별가맹점으로부터 제공받을 수 있는 유가증권으로서 중소벤처기업부장관이 발행한 것을 말한다(「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법(제2조 (12)). ■

🔍 p.320 下 8~9행. 밑줄 부분 추가

- (1) 위 적격증명서류 수취분 업무추진비에는 ① 문화업무추진비 ₩8,500,000과 ② 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비 ₩7,000,000이 포함되어 있다.

🔍 p.321 下 16행. 밑줄 부분 추가

- ③ 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비 추가 한도액

🔍 p.322 上 3행. 밑줄 부분 추가

- ② 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비 지출액이 없을 경우,

🔍 p.323 下 1행. 밑줄 부분 추가

- 위의 업무추진비에는 ① 문화업무추진비와 ② 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비 해당액은 없다.

🔍 p.327 上 5행. 밑줄 부분 추가

- ③ 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비 : 0원(없음)

🔍 p.381 下 7~10행. 밑줄 부분 추가

1. 손익계산서상 업무추진비 계정의 총액은 ₩30,000,000(문화업무추진비 및 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비는 없음)인데, 이 중에는 당사의 제품(원가 ₩4,000,000, 시가 ₩6,000,000)을 업무추진을 위해 접대용으로 거래처에 제공하고 다음과 같이 회계처리한 부분이 포함되어 있다.

🔍 p.382 下 1~3행. 밑줄 부분 추가

- (2) 결산서상 업무추진비 계상액은 51,000,000원(문화업무추진비 및 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비는 없음)이며 계상된 업무추진비는 모두 법인 명의의 신용카드로 결제되었다. 다음의 사항은 다른 계정에 계상된 것이다.

🔍 p.383 下 1~2행. 밑줄 부분 추가

- (3) 건당 3만원을 초과하는 업무추진비는 모두 신용카드로 결제되었으며, 문화업무추진비와 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비는 없다.

🔍 p.802 上 4~6행. 밑줄 부분 추가

$$\textcircled{4} \text{ 업무추진비 추가 한도액} = \text{MIN} \left[\begin{array}{l} \text{전통시장} \cdot \text{지역사랑상품권} \cdot \text{온누리상품권} \text{ 업무추진비 지출액} \\ (\textcircled{1} + \textcircled{2}) \times 20\% \end{array} \right]$$

🔍 세법개론 ② p.401 上 10~13행. 밑줄 부분 추가

학 습 지 점

개인사업자의 경우에도 내국법인과 동일하게 조세특례제한법에 따른 업무추진비 추가 손금산입 특례가 적용된다. 해당 특례에는 ① 문화업무추진비 추가 손금산입 특례 및 ② 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비 추가 손금산입 특례가 포함된다. 자세한 내용은 ①p.318~319를 참고하기 바란다.

🔍 세법개론 ② p.401 下 8행. 밑줄 부분 추가

2. ① 문화업무추진비와 ② 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비는 발생하지 않았다.

🔍 세법개론 ② p.516 下 12~13행. 밑줄 부분 추가

③ 업무추진비는 전액 신용카드 또는 세금계산서 거래분이며, 문화업무추진비와 전통시장·지역사랑상품권·온누리상품권 업무추진비는 없다.

(5) 체납자의 생계 유지에 필요한 소액금융재산의 범위 명확화(국정법 41)

<개정내용> 체납자의 생계 유지에 필요한 소액금융재산을 ‘민사집행법(제246조의2)에 따른 생계비계좌에 예치된 예금 등’으로 명확히 규정하였다.

<적용시기> 이 규정은 2026년 6월 2일부터 적용한다.

🔍 p.921 上 11~13행. 밑줄 부분 추가

⑮ 민사집행법(제246조의2)에 따른 생계비계좌에 예치된 예금 등 체납자의 생계 유지에 필요한 소액금융재산으로서

II. 세법개론 2

1. 오류수정사항

P	행	종전의 내용	고침
222	上 11	2024년 제2기 2025년 제1기	2025년 제2기 2026년 제1기
966	上 12	특정법인이 지배주주의 특수관계인과	특정법인이 지배주주 및 그 특수관계인과
1012	下 6	법인(주식을 유가증권시장·코스닥시장에	법인(주식을 유가증권시장에 상장한 법인은
1016	下 12	상장한 법인은 제외한다. 이하 같다)의 ...	제외한다. 이하 같다)의 ...
1014	下 12	위 1.의 규정을	위 1)의 규정을
1022	下 3	판단기준일의 날까지의 기간 중에	판단기준일까지의 기간 중에
1041	下 2	① 시가표준액이 1억원 이하인 주택.	① 시가표준액이 1억원(수도권 외의 지역에 소재하는 경우 2억원) 이하인 주택.
1078	上 5	(7) 자동차세액 ... 20%	(7) 자동차세액 ... 30%
1091	上 13	㉠ 공시가격이 3억원 이하일 것	㉠ 공시가격이 4억원 이하일 것
1100	下 8	× 세율(0.5%, 0.6%, 0.7%)	× 세율(0.5% ~ 0.7%)
	下 7	= 별도합산세액 = 종합합산세액	= 종합합산세액 = 별도합산세액

2. 개정법령으로 인한 수정사항

(1) 국민참여형 국민성장집합투자증권저축에 대한 과세특례(조특법 91의28 신설)

<개정내용> 일반 국민의 투자를 통한 첨단산업 지원을 위하여 국민참여형 국민성장집합투자증권저축에 대한 소득공제 및 배당소득 분리과세 특례를 신설하였다.

종전	개정
<신설>	☐ 국민참여형 국민성장집합투자증권저축 과세특례 신설 ○ 지원대상자* : 19세 이상인 자 또는 15세 이상 근로소득자 * 금융소득 종합과세 대상자는 제외 ○ 투자대상 : 첨단전략산업기업 및 첨단전략산업 관련 기업에 투자 ○ 과세특례 : 배당소득 분리과세 및 소득공제 특례 — 배당소득 : 9% 분리과세(5년간)

— 소득공제액 : 투자금액에 따라 공제율 차등 적용

1명당 투자금액	소득공제액*
3,000만원 이하	투자금액의 40%
3,000만원 초과 5,000만원 이하	1,200만원 + 3,000만원 초과 금액의 20%
5,000만원 초과 7,000만원 이하	1,600만원 + 5,000만원 초과 금액의 10%
7,000만원 초과	1,800만원

* 소득공제 종합한도(연간 2,500만원) 적용

○ 과세특례 요건 : 3년 이상 투자

○ 사후관리 : 3년 경과 전 양도·환매시 특례 적용받은 세액 추징

<적용시기> 이 규정은 2026년 5월 12일 이후 최초로 설정 또는 설립되는 국민참여형 국민성장
집합투자증권저축에 가입하는 경우부터 적용한다.

🔍 p.351 下 9행 아래. 다음 내용 추가

- ⑥ 국민성장집합투자기구에 투자하여 발생하는 배당소득 : 거주자가 2030.12.31.까지 전용계좌를 통하여 국민참여형 국민성장집합투자증권저축에 가입하고 국민성장집합투자기구의 수익증권 또는 지분증권에 3년 이상 투자하는 경우, 이에 따른 배당소득(투자일부터 5년 이내에 지급받는 경우로 한정한다)은 9%의 원천징수세율을 적용하고, 종합소득과세표준에 합산하지 않는다(9% 세율로 분리과세, 조특법 91의 28 ①).

🔍 p.351 下 8행, 4행. 번호 수정

⑥ ⇒ ⑦

⑦ ⇒ ⑧

🔍 p.575 下 12행. 다음 내용으로 교체

⑦ 국민참여형 국민성장집합투자증권저축 소득공제

⑧ 신용카드 등 사용금액에 대한 소득공제

🔍 p.577 下 8행 아래. 다음 내용 추가

(5) 국민참여형 국민성장집합투자증권저축 소득공제

거주자가 2030.12.31.까지 국민참여형 국민성장집합투자증권저축에 가입하고 국민성장집합투자기구의 증권등에 3년 이상 투자하는 경우에는 해당 과세기간의 종합소득금액에서 다음 표에 따른 공제액을 공제한다(해당 과세기간의 종합소득금액을 한도로 공제한다). 다만, 타인 소유의 증권등을 양수하는 방법으로 투자하는 경우에는 그렇지 않다(조특법 91의28 ②).

1명당 투자금액(연간 납입금액 합계액)	소득공제 대상액
3,000만원 이하	투자금액의 40%
3,000만원 초과 5,000만원 이하	1,200만원 + 3,000만원 초과 금액의 20%
5,000만원 초과 7,000만원 이하	1,600만원 + 5,000만원 초과 금액의 10%
7,000만원 초과	1,800만원

(2) 자녀세액공제 대상자 연령 조정(소득법 59의2 개정)

<개정내용> 아동수당법 개정으로 아동수당 지급연령이 8세 미만에서 13세 미만으로 2030년까지 매년 한 살씩 단계적으로 상향됨에 따라, 자녀세액공제 대상자의 연령도 이에 맞추어 조정하였다.

종전	개정
☐ 자녀세액공제 ☐ 공제대상 자녀 : 기본공제 대상자인 <u>8세</u> 이상의 자녀 또는 손자녀	☐ 공제대상자 연령 조정 ☐ 기본공제대상자인 13세 이상의 자녀 또는 손자녀로 한다. 다만, 2026년부터 2029년까지 과세기간분의 자녀세액공제 공제대상자녀 및 손자녀의 연령기준에 관하여는 다음의 구분*에 따른다. • 2026년 과세기간분 : <u>9세</u> 이상 • 2027년 과세기간분 : 10세 이상 • 2028년 과세기간분 : 11세 이상 • 2029년 과세기간분 : 12세 이상 * 2017년에 출생한 자녀세액공제 공제대상자녀 및 손자녀에 대해서는 위 구분에 따른 연도별 연령 기준을 적용하지 않는다(2017년에 출생한 자녀는 2026년부터 2029년까지 매월 아동수당을 지급하므로 13세 이상이 되는 2030년부터 자녀세액공제를 적용한다(즉 2029년까지는 공제대상자에서 제외된다))

○ 자녀세액공제액

공제대상자녀 수	자녀세액공제액
① 1명	연 25만원
② 2명	연 55만원
③ 3명 이상	연 55만원 + 연 40만원×(자녀 수-2명)

○ (왼쪽과 같음)

<적용시기> 이 규정은 2026년 4월 21일이 속하는 과세기간분부터 적용한다.

🔍 p.601 下 12행. 밑줄 부분 수정

8세 이상인 사람에 대해서는 ...

⇒ 9세 이상인 사람*에 대해서는 ...

🔍 p.601 下 11행 아래. 다음 내용 추가

* 2017년에 출생한 자녀 및 손자녀에 대해서는 2026년 과세기간에 아동수당이 지급되므로 공제대상자에서 제외한다.

(3) 다주택자 양도소득세 중과 한시적 배제 대상 확대(소득령 167의3 개정)

<개정내용> 조정대상지역에 있는 주택을 2년 이상 보유한 다주택자에 대한 양도소득세 중과 세율 적용 유예 조치는 2026년 5월 9일에 예정대로 종료된다. 다만, 해당 주택을 양도하기 위해 토지거래허가 절차를 거쳐야 하는 경우에는 허가를 받기까지 일정 기간이 소요되는 등 납세자의 불편이 발생할 수 있으므로, 중과세율이 적용되지 않는 대상을 종전의 '2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결한 경우'에서 '2026년 5월 9일까지 토지거래허가를 신청한 경우'로 확대하였다.

<적용시기> 이 규정은 2026년 4월 23일부터 적용한다.

🔍 p.790 下 8~15행. 다음 내용으로 교체

㉮ 토지거래허가 대상 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

- ㉠ 해당 주택을 양도하기 위해 2026.5.9.까지 그 주택부수토지의 거래에 대한 토지거래허가를 신청하였을 것
- ㉡ 해당 주택을 양도하기 위해 ㉠에 따른 신청에 대한 토지거래허가를 받았을 것
- ㉢ 해당 주택을 양도하기 위해 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의해 확인될 것

- ④ 위 ㉔에 따른 **매매계약 체결일부터 4개월***[2025.10.16.에 신규로 추가 지정된 조정대상지역(p.739 참조)에 소재한 주택의 경우 **6개월**] 이내에 양도할 것. 다만, 2026.5.10. 이후에 매매계약을 체결한 경우에는 2026.9.9.까지*[2025.10.16.에 신규로 추가 지정된 조정대상지역(p.739 참조)에 소재한 주택의 경우 **2026.11.9.까지**] 양도해야 한다.

* 기존에 지정된 조정대상지역[강남 3구(서초구·강남구·송파구)와 용산구를 말한다]에 소재하는 주택인 경우에는 '4개월 및 2026.9.9.까지'로 한다.

(4) 배우자 또는 직계존비속 간 유상거래에 대한 적용기준 개선 등(지방령 11의3, 18의2 개정)

<개정내용> 종전에는 부동산 등을 지분으로 취득하는 경우, 취득한 지분에 해당하는 시가인정액과 실제 지급한 대가의 차액을 기준으로 저가취득 해당 여부를 판단하였다. 이에 따라 지분을 쪼개어 거래하는 방식으로 저가취득 적용을 회피하고 취득세 부담을 낮출 유인이 있었다. 이번 개정은 이러한 문제를 개선하기 위한 것이다. 부동산 등을 지분으로 취득하는 경우에도 시가인정액은 전체 부동산 등의 시가인정액을 기준으로 판단하고, 대가는 취득한 지분의 대가를 전체 부동산 등을 취득하기 위하여 지급할 대가로 환산하여 그 차액을 계산하도록 하였다.

한편 이러한 개정내용은 특수관계인으로부터 시가인정액보다 낮은 가격으로 부동산 등을 취득하는 부당행위계산의 경우에도 동일하게 적용된다. 즉 시가인정액과 사실상취득가격의 차액이 '시가인정액의 5%에 상당하는 금액 이상이거나 3억원 이상'인지 여부를 판단하여 과세표준을 결정하도록 하였다.

종전	개정
☐ 배우자 또는 직계존비속 간 과세대상자산 취득시 적용 세율 ☐ 원칙 : 증여로 취득한 것으로 보고 무상취득 세율 적용 ☐ 예외 : 전체를 유상으로 취득한 것으로 보고 유상취득 세율 적용 － 유상으로 취득한 것으로 보는 사유 ① 공매·경매를 통해 취득한 경우 ② 파산선고로 처분되는 부동산 등 취득 ③ 등기·등록이 필요한 부동산의 교환 ④ 대가 지급 사실 증명 － 다만, 시가인정액과 그 대가의 차액이 시가인정액의 30% 또는 3억원 이상인 경우에는 증여로 취득한 것으로 보고 무상취득 세율 적용	☐ 배우자 또는 직계존비속 간 유상거래에 대한 적용기준 개선 } ☐ (왼쪽과 같음) － 일부 취득시 차액 적용기준 여기서 '차액'은 지분을 취득한 경우에는 전체 지분을 취득한 것으로 보아 계산한 차액을 말하고, 주택의 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택을 취득한 것으로 보아 계산한 차액을 말한다.

□ 저가취득시 부당행위계산

- 적용요건 : 특수관계인으로부터 시가인정액보다 낮은 가격으로 부동산을 취득한 경우로서, 시가인정액과 사실상취득가격의 차액이 시가인정액의 5%에 상당하는 금액 이상이거나 3억원 이상인 경우

○ 적용효과

: 취득세 과세표준(취득당시가액)
= 시가인정액

□ 저가취득시 부당행위계산 적용기준 개선

- (왼쪽과 같음)

— 일부 취득시 차액 적용기준

여기서 ‘차액’은 지분을 취득한 경우에는 전체 지분을 취득한 것으로 보아 계산한 차액을 말하고, 주택의 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택을 취득한 것으로 보아 계산한 차액을 말한다.

- (왼쪽과 같음)

<적용시기> 이 규정은 2026년 6월 1일 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

🔴 p.1014 上 6~14행. 다음 내용으로 교체

④ 해당 과세대상자산의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 증명되는 다음의 경우. 다만, 시가인정액보다 그 대가가 낮은 경우로서 ‘시가인정액과 그 대가의 차액*’이 ‘시가인정액**’의 30%에 상당하는 금액 이상이거나 3억원 이상인 경우에는 제외한다(지방령 11의3).

- ㉠ 그 대가를 지급하기 위한 취득자의 소득이 증명되는 경우
- ㉡ 소유재산을 처분 또는 담보한 금액으로 해당 부동산을 취득한 경우
- ㉢ 이미 상속세 또는 증여세를 과세(비과세·감면받은 경우 포함)받았거나 신고한 경우로서 그 상속 또는 수증 재산의 가액으로 그 대가를 지급한 경우
- ㉣ 위 ㉠~㉢까지에 준하는 것으로서 취득자의 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우

* 여기서 ‘차액’은 지분을 취득한 경우에는 전체 지분을 취득한 것으로 보아 계산한 차액을 말하고, 주택의 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택을 취득한 것으로 보아 계산한 차액을 말한다.

** 시가인정액을 산정하기 어려운 경우에는 시가표준액으로 한다.

🔴 p.1027 下 1~8행. 다음 내용으로 교체

- ① 배우자 또는 직계존비속 간 유상거래시 시가인정액보다 대가가 현저히 낮아 증여로 취득한 것으로 보는 경우 (p.1014 참조)는 부당행위계산 대상 특수관계인 간의 거래에서 제외한다. 여기서 '시가인정액보다 대가가 현저히 낮아 증여로 취득한 것으로 보는 경우'란 '(시가인정액 - 대가) = 차액* ≥ (시가인정액의 30% 또는 3억원)'인 경우를 말한다.
- ② 부당행위계산은 특수관계인으로부터 시가인정액보다 낮은 가격으로 부동산을 취득한 경우로서, 시가인정액과 사실상취득가격의 차액*이 시가인정액의 5%에 상당하는 금액 이상이거나 3억원 이상인 경우로 한다(지방령 18의2).
- ③ 위 부당행위계산 부인을 적용할 때 시가인정액을 산정하기 어려운 경우에는 '시가표준액'으로 한다.
* 여기서 '차액'은 지분을 취득한 경우에는 전체 지분을 취득한 것으로 보아 계산한 차액을 말하고, 주택의 부속 토지만을 취득한 경우에는 전체 주택을 취득한 것으로 보아 계산한 차액을 말한다.

(5) 사원 임대용 주택의 종과세 및 주택 수 예외 대상 확대(지방령 28의2 개정)

<개정내용> 종전에는 법인이 사원에게 임대하기 위하여 직접 사용할 목적으로 취득하는 주택 중 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택만 종과세 대상 및 주택 수 산정에서 제외하였으나, 지역 균형발전을 지원하기 위하여 수도권 외 지역과 수도권 내 인구감소지역에 소재하는 주택은 그 전용면적 기준을 85제곱미터 이하로 확대하였다.

<적용시기> 이 규정은 2026년 6월 1일 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

🔴 p.1042 下 1~p.1043 上 2행. 다음 내용으로 교체

- ⑫ 사원에 대한 임대용으로 직접 사용할 목적으로 취득하는 주택으로서 1구의 건축물의 연면적(전용면적을 말한다)이 60제곱미터(수도권 외의 지역 또는 수도권 중 인구감소지역에 소재하는 주택의 경우에는 85제곱미터로 한다) 이하인 공동주택(다가구주택으로서 건축물대장에 호수별로 전용면적이 구분되어 기재되어 있는 다가구주택을 포함한다)