

□ 부동산, 부동산에 관한 권리, 기타자산(소법 §104①1,2,3,4,8,10,④3,4,⑤,⑦)

자 산	구 분	'04.1.1.~ '08.12.31.	'09.1.1.~ '09.3.15.	'09.3.16.~ '13.12.31.	'14.1.1.~ '17.12.31	'18.1.1~ 3.31	'18.4.1~
토지·건물, 부동산에 관한 권리	보유 기간	1년 미만	50%			50% ^{1),3)}	
		2년 미만	40%	40% ¹⁾	40% ^{1),4)}		
		2년 이상	기본세율				
	분양권		기본세율			50% ⁶⁾	
	1세대 2주택 이상 (1주택+1조합원 입주권 포함)인 경우의 주택		기본세율 (’07~’08, 50%)	기본세율 (2년 미만 단기 양도시 해당 단기 양도세율 적용)			보유기간별 세율 (단, 조정대상 지역 ⁷⁾ 내 ☞ 기본세율 +10%p
	1세대 3주택 이상 (주택+조합원 입주권 합이 3이상 포함)인 경우의 주택		60% (입주권 포함 3이상인 경우 ’06년 부터 60%)	45% (1년 미만 보유시 50%)	보유기간별 세율 (단, 지정지역 ☞ 기본세율+10%p ^{2),8)}		보유기간별 세율 (단, 조정대상 지역 ⁷⁾ 내 ☞ 기본세율 + 20%p
	비사업용 토지		'07년부터 60%		보유기간별 세율 (단, 지정지역 ☞ 기본세율+ 10%p) ⁵⁾		
미등기양도자산		70%					
기타자산		보유기간에 관계없이 기본세율					

1) 2 이상의 세율에 해당하는 때에는 각각의 산출세액 중 큰 것(기본세율+10%p와 40 or 50% 경합시 큰 세액 적용)

2) '12.5.15. 주택지정지역(강남, 서초, 송파) 해제 / '08.11.7. 토지지정지역 해제 ☞ 현재까지 토지지정지역 없음

3) 주택(이에 딸린 토지 포함) 및 조합원입주권을 양도하는 경우 40% ☞ '14.1.1.부터 적용

4) 주택(이에 딸린 토지 포함) 및 조합원입주권을 양도하는 경우 기본세율 ☞ '14.1.1.부터 적용

5) '16.1.1. 이후('15.12.31.까지 지정지역은+10%) 모든 지역의 비사업용 토지

☞ 비사업용 토지 세율(기본세율 + 10%p, 소법§104①8,)

6),7),8) 조정대상지역 및 주택 지정지역 현황은 12. 부동산대책에 따른 개정내용 요약 참조

□ '18.4.1. 이후 양도분 다주택자 증가 및 비사업용 토지 세율적용 상세내용

(소법 §104①,④,⑦)

구 분		보유기간	세 율	비 고	
주택 (입주권포함)	2주택	조정대상지역	1년 미만	40%	中 큰 세액
				기본세율+10%p	
		일반지역	1년 미만	40%	(경합없음)
			2년 미만	기본세율	
	3주택	조정대상지역	1년미만	40%	中 큰 세액
				기본세율+20%p	
		지정지역 ('17.8.3 ~'18.3.31)	1년 미만	40%	中 큰 세액
				기본세율+10%p	
		일반지역	2년 미만	기본세율+10%p	(경합없음)
				40%	
	기본세율				
비사업용 토지	지정지역 ('18.1.1.이후 양도분)	1년 미만	50%	中 큰 세액	
			비사토세율+10%p		
		2년 미만	40%	中 큰 세액	
			비사토세율+10%p		
	일반지역	1년 미만	50%	(경합없음)	
			2년 미만		40%

□ 비사업용 토지 과다소유법인 주식(소법 §104①9, 소령 §167의7)

양도시기	세 율
2007.1.1. ~ 2009.3.15.	60%
2009.3.16. ~ 2015.12.31.	기본세율
2016.1.1. 이후 ¹⁾	기본세율 + 10%p

¹⁾ 비사업용토지 세율 참고(p64)

□ 주식(소법 §104①11)

구 분		~ '15.12.31.	'16.1.1.~ '17.12.31.	'18.1.1.~
대주주	중소기업	상장·비상장	10%	20%
	중소기업 외	상장·비상장	20%	
		1년 미만 보유	30%	
대주주 외	중소기업	상장&장외거래 비상장	10%	
	중소기업 외	상장&장외거래 비상장	20%	

과세표준	세율	누진공제 ¹⁾
3억 이하	20%	-
3억 초과	25%	1천5백만원

※ 증권예탁증권(DR : Depository Receipts)은 '11.1.1. 이후 양도 분부터 과세

* 중소기업의 대주주 주식을 '16.1.1. 이후 양도하는 분부터는 20%

¹⁾ 중소기업의 대주주 주식 과세표준 3억원 초과분 25%세율 적용 시기를 1년 유예하여 '20.1.1. 이후 양도분부터 적용

□ 파생상품등(소법 §104①12, 소령 §159의2, §167의9, 소규칙 §76의2)

과세시기	과세대상	세율	비고
2016.1.1.이후 양도분	코스피200선물·옵션	20% (탄력세율 5% →10% ¹⁾)	장내파생상품
	해외파생상품		장외파생상품 일부포함
2016.7.1.이후 양도분	미니코스피 200 선물·옵션		장내파생상품
2017.4.1.이후 양도분	코스피200 주식워런트증권		파생결합증권
2019.4.1.이후 양도분	코스닥150선물·옵션 KRX300선물, 섹터지수 선물 배당지수 선물 코스피200변동성지수선물 코스피150 주식워런트증권		국내 장내파생상품 (모든 주가지수 관련 파생상품)
	주가지수 관련 장외파생상품 ²⁾	장외파생상품	

¹⁾ 2018.4.1. 양도분부터 탄력세율 10% 적용

²⁾ 주가지수 관련 국내 장내파생상품과 경제적 실질이 동일한 상품에 한함.

□ 기본세율(소법 §104①1, §55①)

'09년			'10년 ~ '11년		'12년 ~ '13년			'14년 ~ '16년			'17.1.1 ~			'18.1.1 ~		
과표	세율	누진 공제	세율	누진 공제	과표	세율	누진 공제	과표	세율	누진 공제	과표	세율	누진 공제	과표	세율	누진 공제
1,200 만원이하	6%	-	6%	-	1,200 만원이하	6%	-	1,200 만원이하	6%	-	1,200 만원이하	6%	-	1,200 만원이하	6%	-
4,600 만원이하	16%	120 만원	15%	108 만원	4,600 만원이하	15%	108 만원	4,600 만원이하	15%	108 만원	4,600 만원이하	15%	108 만원	4,600 만원이하	15%	108 만원
8,800 만원이하	25%	534 만원	24%	522 만원	8,800 만원이하	24%	522 만원	8,800 만원이하	24%	522 만원	8,800 만원이하	24%	522 만원	8,800 만원이하	24%	522 만원
8,800 만원초과	35%	1,414 만원	35%	1,490 만원	3억원 이하	35%	1,490 만원	1.5 억원이하	35%	1,490 만원	1.5 억원이하	35%	1,490 만원	1.5 억원이하	35%	1,490 만원
					3억원 초과	38%	2,390 만원	1.5 억원초과	38%	1,940 만원	5억원 이하	38%	1,940 만원	3억원 이하	38%	1,940 만원
											5억원 초과	40%	2,940 만원	5억원 이하	40%	2,540 만원
														5억원 초과	42%	3,540 만원

□ 비사업용 토지 세율(소법 §104①8)

구분	'07.1.1.~ '09.3.15.	'09.3.16.~'15.12.31)	'16.1.1.~'16.12.31.			'17.1.1.~'17.12.31.			'18.1.1.~		
			과표	세율	누진 공제	과표	세율	누진 공제	과표	세율	누진 공제
세율	60%	2년 이상 보유 일반세율 2년 미만 보유 단기세율 * 소법('14.1.1. 개정 전)§104⑥ * 소법 부칙 ('14.1.1. 제12169호)§20 * 지정지역의 경우 10%p 추가세율 적용하였으나, 해당기간 지정지역 없음	1,200 만원 이하	16%	-	1,200 만원 이하	16%	-	1,200 만원 이하	16%	-
			4,600 만원 이하	25%	108 만원	4,600 만원 이하	25%	108 만원	4,600 만원 이하	25%	108 만원
			8,800 만원 이하	34%	522 만원	8,800 만원 이하	34%	522 만원	8,800 만원 이하	34%	522 만원
			1.5 억원 이하	45%	1,490 만원	1.5 억원 이하	45%	1,490 만원	1.5 억원 이하	45%	1,490 만원
			1.5 억원 초과	48%	1,940 만원	5 억원 이하	48%	1,940 만원	3 억원 이하	48%	1,940 만원
						5 억원 초과	50%	2,940 만원	5 억원 이하	50%	2,540 만원
									5억원 초과	52%	3,540 만원

¹⁾ '09.3.16.~'12.12.31.까지 취득한 자산을 양도하는 경우에는 일반세율 적용[소법 부칙(제9270호, '08.12.26.)§14]