

◆

**종합소득세
신고실무
(기본)**

◆

National
Tax
Officials
Training
Institute
2026



납세자세법교실
바로가기

머리말

국세행정에 깊은 관심을 가지고 성실하게 납세의무를 이행하여 주시는 납세자 여러분께 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

2026년 병오년(丙午年)은 우리 국세청이 개청 60주년을 맞이하는 뜻깊은 해입니다. 지난 60년의 성과를 디딤돌 삼아 「적극행정과 미래를 향한 도전정신」으로 국세행정의 새로운 大도약을 향해 힘차게 나아가겠습니다.

국세청은 「세입예산의 안정적 조달」이라는 본연의 업무를 차질 없이 수행하기 위하여 맞춤형 신고 도움자료 제공 확대, 절세혜택 도움자료 별도 안내 등 자발적 성실신고 환경을 조성하고자 다양한 노력을 기울이고 있습니다.

이에 국세공무원교육원에서도 납세자 여러분의 세무 궁금증을 해소하고 성실신고를 돕기 위해 「납세자 세법교실」을 운영하고 있습니다.

올해는 소상공인·플랫폼노동자, 신규 창업자 등과 같은 수요자 맞춤형 교육을 실시하고, '유튜브 Live'를 활용한 국민참여형 양방향 소통 채널을 신설하는 등 교육 사각지대를 해소하고 실질적인 도움이 되는 세법교실을 만들고자 노력하였습니다.

또한 납세자 세법교실에 사용되는 본 교재를 준비하면서 납세자 여러분의 눈높이에 맞춰 이해하기 쉬운 내용으로 구성하였으며, 실제 사업 현장에서 유용하게 활용할 수 있는 길잡이가 되도록 편찬하였습니다.

앞으로도 국세공무원교육원은 납세자 여러분의 소중한 의견을 반영하여 「공정하고 합리적이며, 미래를 준비하는 국세행정」 구현을 위해 더욱 노력하겠습니다.

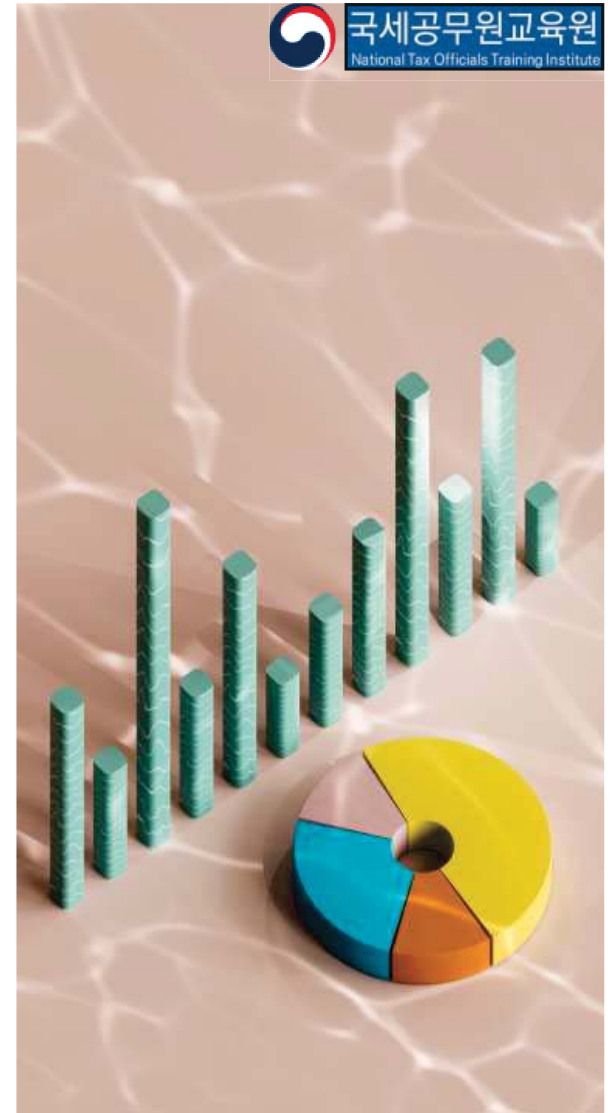
2026년

국세공무원교육원장

종합소득세 신고실무 (기본)

2026. 4. 27. (月) 오후 2시

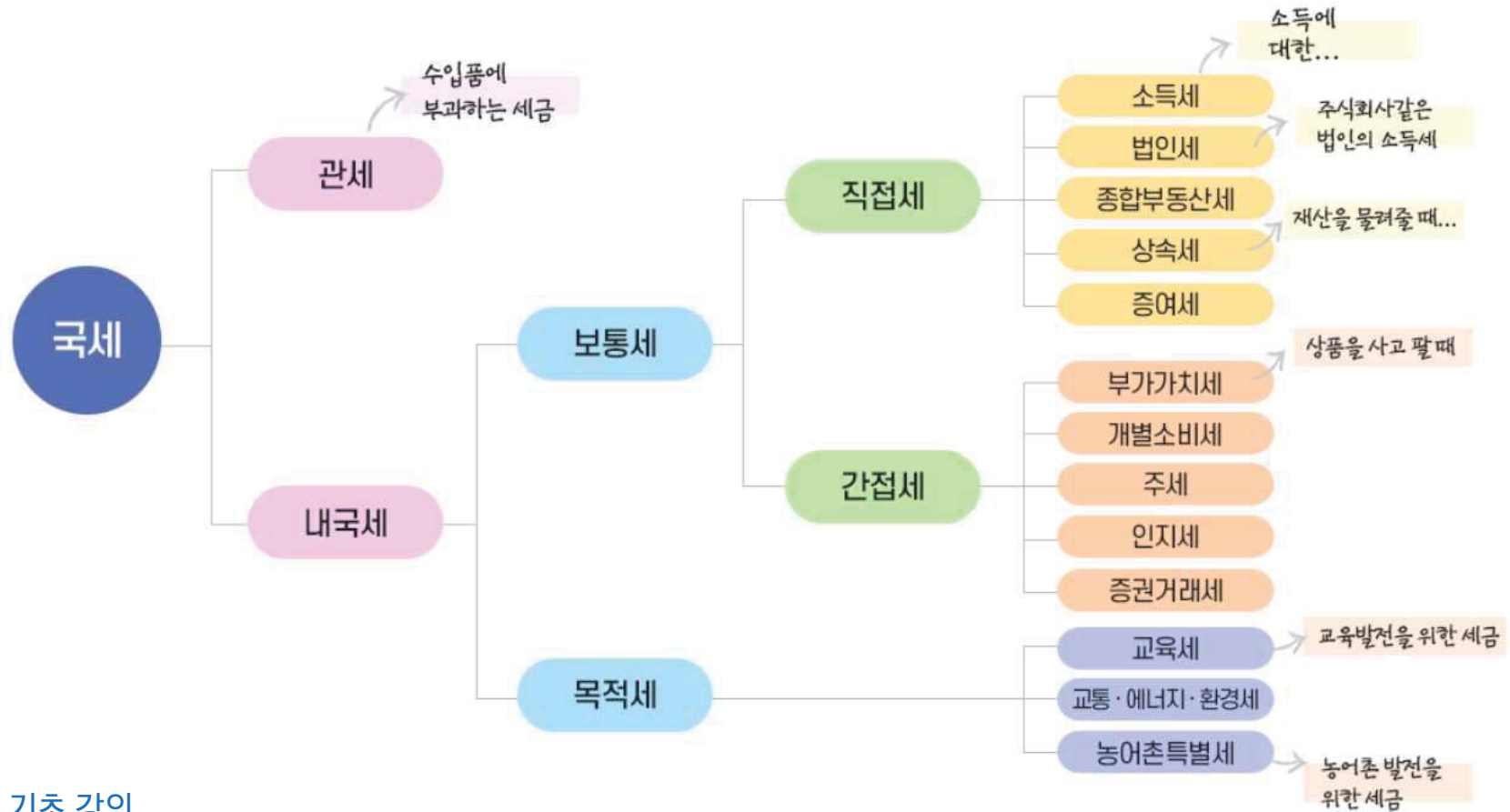
세무사 이호성



목차

0. 도입	1
1. 2026년 개정세법 및 계산구조	7
2. 신고서 작성요령(기본)	21
3. 종합소득세 실제 과세사례	40

우리나라 세금의 종류

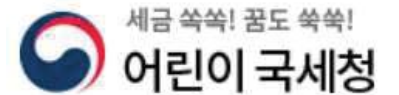


※ 금요일 기초 강의

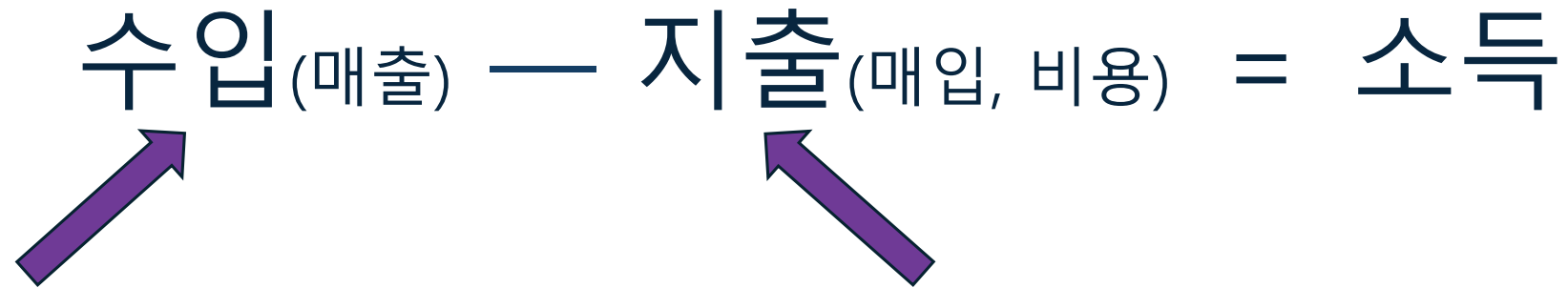


※ 금요일 기초 강의

자료출처 :



소득에 대한 세금

$$\text{수입 (매출)} - \text{지출 (매입, 비용)} = \text{소득}$$


※ 금요일 기초 강의

1. 종합소득세의 기본개념

- 소득의 종류
- 신고안내 유형
- 신고대상 및 예외
- 필요경비 인정여부
- 계산흐름
- 세율
- 거주자와 비거주자

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

※ 금요일 기초 강의

2. 신고서 작성요령(기초)

- 사업소득 관련 용어 A
 - 기장, 추계, 경비율
- 추계신고의 경우 가산세
- 신고서식(간편)
- 간편서식 작성 예시

※ 금요일 기초 강의

3. 기장의무와 필요경비

- 사업소득 관련 용어 B
 - 기장의무(성실, 외부/자기, 복식/간편, 기준/단순)
 - 경비율 조회 및 예시
- 해당 연도와 직전 연도
- 추계소득금액 계산방법
- 부동산임대업자의 기장 고민
 - 기장 vs 추계 (세액계산 시뮬레이션)

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

1. 2026년 개정세법 및 계산구조

- '26년 발생분부터 적용
 - 웹툰콘텐츠, 보육수당, 초등 저학년
 - 신용카드공제(자녀수), 배당소득 분리과세
 - 육아휴직급여·수당, 대학생 교육비
 - 연금 원천세율, AI우수인력 국내복귀
 - 고향사랑기부금, 무주택 주말부부 월세
- 소득종류, 계산흐름, 세율

웹툰콘텐츠 제작비용 세액공제 신설

시행일: 2026년 1월 1일

- 웹툰콘텐츠 제작비용에 대한 소득세·법인세 세액공제가 신설됩니다.
- 기획·제작 인건비, 원작소설 저작권 사용료 등 웹툰 및 디지털 만화제작에 소요되는 비용의 10%(중소는 15%)가 공제됩니다.



- 추진배경** 웹툰콘텐츠산업의 글로벌 경쟁력 지원
- 주요내용** 웹툰콘텐츠 제작비용에 대해 소득세·법인세 세액공제 신설
- 시행일** 2026년 1월 1일 이후 발생하는 비용 분부터 적용

웹툰콘텐츠 제작비용 세액공제 신설

재정경제부 조세특례제도과 ☎ 044-215-4133

웹툰콘텐츠산업의 글로벌 경쟁력 지원을 위하여 웹툰콘텐츠 제작비용에 대한 소득세·법인세 세액공제를 신설합니다.

- ▶ (대상콘텐츠) 「만화진흥법」상 웹툰 및 디지털만화
- ▶ (대상자) 「만화진흥법」상 만화사업자로 웹툰 및 디지털만화의 실질적인 제작을 담당하는 자
- ▶ (공제비용) 기획·제작 인건비, 원작소설 저작권 사용료, 웹툰 제작 프로그램 사용비 등 웹툰 및 디지털만화 제작에 소요되는 비용
- ▶ (공제시기) 정보통신망에 공개된 날이 속하는 과세연도
- ▶ (공제율) 10%(중소: 15%)
- ▶ (적용기한) 2028년 12월 31일

웹툰콘텐츠 제작자의 세부담이 감소하여 웹툰콘텐츠산업의 경쟁력이 제고될 것으로 기대됩니다.

* (예) 제작비용 10억원(중소기업): (前) 세액공제 0원 → (後) 세액공제 1.5억원 (△1.5억원)

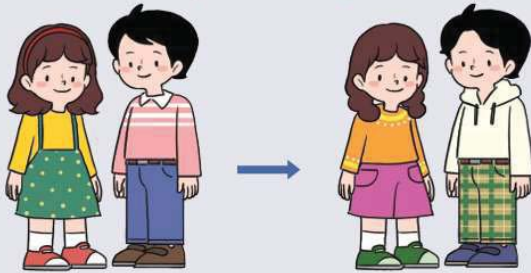
개정내용은 2026년 1월 1일 이후 발생하는 비용 분부터 적용됩니다.

자녀 수에 따라 보육수당 비과세 한도 확대

시행일: 2026년 1월 1일

- 근로자 1인당 월 20만원인 보육수당 비과세 한도를 자녀 1인당 월 20만원으로 확대합니다.

<보육수당 비과세 한도>



(자녀 수와 상관 없이)
월 20만원

자녀 1인당
월 20만원

추진배경	자녀 양육부담 완화
주요내용	자녀 수에 따라 보육수당 비과세 한도 확대(월 20만원 → 자녀 1인당 월 20만원)
시행일	2026년 1월 1일 이후 지급받는 분부터 적용

자녀 수에 따라 보육수당 비과세 한도 확대

재정경제부 소득세제과

☎ 044-215-4211

월 20만원인 보육수당 비과세 한도를 자녀 1인당 월 20만원으로 확대합니다.

- ▶ (대상) 6세 이하 자녀의 보육과 관련하여 사용자로부터 지급받는 급여
- ▶ (한도) 월 20만원 → 자녀 1인당 월 20만원

자녀보육수당을 수령 중인 약 45만 명의 근로자가 자녀 수에 비례하여 비과세 혜택을 받을 것으로 기대됩니다.

- ▶ 6세 이하 자녀 셋을 키우는 총급여 6천만원 근로자가 월 60만원의 보육수당을 수령하는 경우 연간 72만원 세부담이 감소합니다.

※ 예시

- ▶ (종전) 연 240만원 비과세(월 20만원 × 12개월) * 나머지 연 480만원은 과세
- ▶ (변경 후) 연 720만원 비과세(월 20만원 × 12개월 × 3인)
⇒ 연 480만원 × 한계세율 15% = △72만원 경감

개정내용은 2026년 1월 1일 이후 지급받는 분부터 적용합니다.

초등 저학년 예체능 학원비 세제지원

시행일: 2026년 1월 1일

- 현재 시행 중인 교육비 세액공제(15%) 대상에 초등학교 저학년 자녀(만9세 미만)의 예체능 학원비도 포함됩니다.



추진배경

자녀 양육 부담 완화

주요내용

초등 저학년 예체능 학원비 교육비 세액공제 대상에 포함

시행일

2026년 1월 1일 이후 지출하는 분부터 적용

초등 저학년 예체능 학원비 세제지원

재정경제부 소득세제과

☎ 044-215-4211

현재 시행 중인 교육비 세액공제(15%) 대상에 2026년부터 초등학교 저학년 자녀의 예체능 학원비도 포함됩니다.

▶ (초등학교 '저학년' 기준) 과세기간 종료일 현재 만 9세 미만 공제

교육비 세액공제 주요대상

구분	주요대상	한도
본인	· 대학원비 · 직업능력개발훈련을 위한 수강료	한도 없음
장애인	· 장애인재활교육을 위한 특수교육비	
취학전 아동	· 유치원·어린이집 수업료 · 학원 및 체육시설업자에게 지급한 교육비	300만원
초중고생 대학생	· 수업료·입학금 등 공납금 · 방과후학교 수업료 및 교재비(초중고생) · 급식비·교과서대금(초중고생) · 교복구입비(중고생, 한도 50만원) · 예체능 학원비(만 9세 미만)	초중고생 : 300만원 대학생 : 900만원

개정내용은 2026년 1월 1일 이후 지출하는 분부터 적용합니다.

자녀 수에 따라 신용카드 등 소득공제 한도 확대

시행일: 2026년 1월 1일

- 신용카드 등 소득공제 기본한도를 자녀당 50만원(최대 100만원) 상향합니다
- 단, 총급여 7천만원 초과자는 자녀당 25만원(최대 50만원) 상향합니다.

구분	현행	개정안
총급여 7천만원 이하	300만원	자녀 1인+50만원, 자녀 2인 이상+100만원
총급여 7천만원 초과	250만원	자녀 1인+25만원, 자녀 2인 이상+50만원



추진배경

자녀 양육부담 완화

주요내용

신용카드 등 소득공제 기본한도를 자녀당 50만원(최대 100만원) 상향
(단, 총급여 7천만원 초과자는 자녀당 25만원(최대 50만원) 상향)

시행일

2026년 1월 1일 이후 지출하는 분부터 적용

자녀 수에 따라 신용카드 등 소득공제 한도 확대

재정경제부 소득세과

☎ 044-215-4212

기존에 자녀수와 무관했던 신용카드 등 소득공제 기본한도를 자녀당 50만원씩 상향(최대100만원)하고 적용기한을 3년 연장(~2028. 12. 31.)합니다.

- ▶ 단, 총급여 7천만원 초과자는 자녀당 25만원(최대 50만원) 상향

신용카드등 소득공제 한도

구분	현행 (자녀수 무관)	개정안			
		무자녀	자녀 1인	자녀 2인 이상	
기본 공제	총급여 7천만원 이하자	300만원	300만원	350만원	400만원
	총급여 7천만원 초과자	250만원	250만원	275만원	300만원
추가 공제	총급여 7천만원 이하자	300만원	(좌 동)		
	총급여 7천만원 초과자	200만원			

개정내용은 2026년 1월 1일 이후 지출하는 분부터 적용합니다.

구분	변경 전	변경 후																																										
자녀 수에 따라 신용카드 등 소득공제 한도 확대	<p>· (공제한도)</p> <table border="1" data-bbox="819 660 1207 992"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2"></th> <th colspan="2">총급여</th> </tr> <tr> <th>7천만원 이하자</th> <th>7천만원 초과자</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">기본공제한도</td> <td>300</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">추가 공제 한도</td> <td>전통시장</td> <td rowspan="2">300</td> <td rowspan="2">200</td> </tr> <tr> <td>대중교통</td> </tr> <tr> <td>도서 공연등</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>· (적용기한) '25.12.31.</p>			총급여		7천만원 이하자	7천만원 초과자	기본공제한도		300	250	추가 공제 한도	전통시장	300	200	대중교통	도서 공연등	-	<p>· 자녀 1명당 기본공제 한도 50만원(최대 100만원) 상향 - 단, 총급여 7천만원 초과자는 자녀당 25만원(최대 50만원) 상향</p> <table border="1" data-bbox="1252 660 1639 1091"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2"></th> <th colspan="2">총급여</th> </tr> <tr> <th>7천만원 이하자</th> <th>7천만원 초과자</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">기본공제 한도</td> <td>300</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td colspan="2">자녀 1명</td> <td>350</td> <td>275</td> </tr> <tr> <td colspan="2">자녀 2명 이상</td> <td>400</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">추가 공제 한도</td> <td>전통시장</td> <td rowspan="2">300</td> <td rowspan="2">200</td> </tr> <tr> <td>대중교통</td> </tr> <tr> <td>도서 공연등</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>· '28.12.31.</p> <p>☞ (참고) 재정경제부 누리집)보도자료)2025년 세제개편안 발표('25.7.31.)</p>			총급여		7천만원 이하자	7천만원 초과자	기본공제 한도		300	250	자녀 1명		350	275	자녀 2명 이상		400	300	추가 공제 한도	전통시장	300	200	대중교통	도서 공연등	-
				총급여																																								
		7천만원 이하자	7천만원 초과자																																									
기본공제한도		300	250																																									
추가 공제 한도	전통시장	300	200																																									
	대중교통																																											
	도서 공연등	-																																										
		총급여																																										
		7천만원 이하자	7천만원 초과자																																									
기본공제 한도		300	250																																									
자녀 1명		350	275																																									
자녀 2명 이상		400	300																																									
추가 공제 한도	전통시장	300	200																																									
	대중교통																																											
	도서 공연등	-																																										

고배당기업에 대한 배당소득 분리과세 도입

재정경제부 금융세제과 ☎ 044-215-4233

고배당 기업에 대한 배당소득 분리과세 도입

시행일: 2026년 1월 1일

- 고배당 기업으로부터 거주자가 받은 배당소득에 대해 종합소득 과세대상에서 제외하여 분리과세를 허용합니다.

① 적용요건 (① and ②)	① 기준연도('24년 사업연도) 대비 현금배당액이 감소하지 않을 것 ② i) 배당성향 40% 이상 또는 ii) 배당성향 25% 이상 및 전년 대비 10% 이상 배당 증가상장법인
② 대상소득	현금배당액(중간·분기·결산배당)
③ 적용세율	(2천만원 이하) 14%, (2천만원~3억원) 20%, (3억원~50억원) 25%, (50억원 초과) 30%

추진배경	주식시장 활성화 및 경제 선순환 제고
주요내용	고배당기업으로부터 거주자가 받은 배당소득에 대해 분리과세 도입
시행일	2026년 1월 1일 이후 지급되는 배당분부터 적용

고배당 상장법인*으로부터 거주자**가 받은 배당소득에 대해 종합소득 과세 대상에서 제외하여 분리과세를 허용합니다.

* 공모·사모펀드, 리츠, SPC 등 제외

** 국내에 주소를 두거나 183일 이상의 거주(居所)를 둔 개인

① 적용요건 (① and ②)	① 기준연도('24년 사업연도) 대비 현금배당액이 감소하지 않을 것 ② i) 배당성향 40% 이상 또는 ii) 배당성향 25% 이상 및 전년 대비 10% 이상 배당 증가상장법인
② 대상소득	현금배당액(중간·분기·결산배당)
③ 적용세율	(2천만원 이하) 14%, (2천만원~3억원) 20%, (3억원~50억원) 25%, (50억원 초과) 30%

개정내용은 2026년 1월 1일 이후 지급되는 배당분부터 적용됨

과세표준	세율
2천만원 이하	14%
2천만원 초과 3억원 이하	20%
3억원 초과 50억원 이하	25%
50억원 초과	30%

육아휴직급여·수당 비과세 대상 확대

재정경제부 소득세제과 ☎ 044-215-4211

「고용보험법」상 육아휴직급여, 공무원·사립학교 직원의 육아휴직수당에 대한 소득세 비과세 대상을 확대합니다.

▶ 비과세 소득 대상에 「사학연금법」상 특례 적용 교직원*이 학교의 정관 등에 따라 지급받는

육아휴직수당 포함

*사립학교가 아님에도 사학연금법 적용받는 기관에 종사하는 교직원 (예: 카이스트 등 연구기관, 국립대학법
국립대학병원, 평생교육기관 등)

해당 기관에 종사 중인 육아휴직자 약 3천여 명이 비과세 혜택을 받을 것으로 기대됩니다.

개정내용은 2026년 1월 1일 이후 지급받는 분부터 적용합니다.

추진배경

자녀 양육 부담 완화

주요내용

육아휴직수당등 비과세 대상 확대

시행일

2026년 1월 1일 이후 지급받는 분부터 적용

대학생 교육비 특별세액공제 소득요건 폐지

재정경제부 소득세제과 ☎ 044-215-4211

현재 시행 중인 본인과 부양가족의 교육비에 대한 15% 세액공제가 대학생 자녀의 아르바이트 소득으로 인해 대상에서 제외되지 않도록 자녀의 소득요건*을 폐지합니다.

* 현재 자녀의 소득금액 합계액 100만원(총급여 500만원) 초과 시 교육비 공제 불가

근로자 부모가 소득이 있는 자녀의 대학교 등록금 600만원을 지출한 경우 최대 90만원

세부담이 감소*할 것으로 기대됩니다

* 연간 등록금 600만원 × 교육비 세액공제율 15%

개정내용은 2026년 1월 1일 이후 지출하는 분부터 적용합니다.

추진배경

자녀 교육비 부담 완화

주요내용

대학생 교육비 특별세액공제 소득요건 폐지

시행일

2026년 1월 1일 이후 지출하는 분부터 적용

연금소득 원천징수세율 인하

재정경제부 소득세제과 ☎ 044-215-4213

사적연금(본인 납입액 등)을 연금 형태로 종신 수령 시 원천징수세율을 인하*(4→3%)합니다.

* 연금소득(1,500만원 이하) 세율 : (55~69세) 5% (70~79세) 4% (80세~) 3% (종신) 4→3%

또한, 퇴직소득(회사부담분) 연금계좌 납입 후 장기 연금 수령 시 연금외수령 대비 감면율을 확대*합니다.

* 일시수령 대비 감면율: (10년 이하) 30% (10년 초과) 40% (20년 초과) 50% 감면(구간 신설)

개정내용은 2026년 1월 1일 이후 연금 지급하는 분부터 적용합니다.

추진배경 노후생활 안정 지원

주요내용 연금 형태로 수령 시 저율 분리과세 세율 인하
- 본인 납입액 등을 연금으로 종신수령 시 세율 4 → 3% 인하
- 퇴직소득을 20년 초과 연금수령 시 감면 확대(감면율: 40→50%)

시행일 2026년 1월 1일 이후 연금 지급하는 분부터 적용

SI 우수인력 등 국내 복귀 소득세 감면 적용기한 연장

재정경제부 소득세제과 ☎ 044-215-4211

AI 전문가 등 해외 우수인력의 국내 복귀 시 10년간 소득세 50% 감면 적용기한이 3년 연장(~2028. 12. 31.)됩니다.

* 외국 연구기관 등에서 5년 이상 근무 후 국내 복귀 시 10년간 소득세 50% 감면

- ▶ (대상) 자연·이공·의학계 박사 학위 소지 내국인으로서 관련 외국대학·연구기관 등에서 5년 이상 근무한 자
- ▶ (취업기관) 기업부설 연구소, 정부출연연구기관, 대학 등
- ▶ (감면율) 10년간 소득세 50%

내국인 우수인력의 국내 복귀를 촉진하여 국내 연구 경쟁력을 제고할 것으로 기대됩니다.

추진배경 해외 우수인재의 국내 복귀 지원

주요내용 SI 우수인력 등 국내 복귀 소득세 감면 적용기한 연장

시행일 2026년 1월 1일

고향사랑기부금 세액공제 확대

재정경제부 소득세제과 ☎ 044-215-4211

10만원 초과 20만원 이하 고향사랑기부금에 대한 세액공제율을 15→40%로 상향합니다.

* (현행) (~10만원) 100/110, (~2천만원) 15% [특별재난지역 30%]
(개정안) (~10만원) 100/110, (~20만원) 40% (신설) (~2천만원) 15% [상동]

답례품까지 포함하면 기부금 20만원까지 추가 부담 없이 기부가 가능해지므로 기부 활성화를 통해 국가균형발전에 기여할 것으로 기대됩니다.

* 20만원 기부 시 세액공제 14.4만원 + 답례품 6만원(기부액 30%) 총 20.4만원 혜택

개정내용은 2026년 1월 1일 이후 기부하는 분부터 적용됩니다.

추진배경	기부 활성화를 통해 지역균형발전 지원
주요내용	10만원 초과 20만원 이하 고향사랑기부금에 대한 세액공제율 상향(15→40%)
시행일	2026년 1월 1일 이후 기부하는 분부터 적용

무주택 주말부부에 대해 각각 월세 세액공제 허용

재정경제부 소득세제과 ☎ 044-215-4211

주거를 달리하는 부부에 대해 각각 월세세액공제를 적용합니다.

▶ 한 집에서 출퇴근이 어려워 불가피하게 주거를 달리하는 경우* 부부 각각 월세 세액공제 허용(부부합산 연 1,000만원)

* 세대주와 배우자의 주소지가 다른 시군구에 위치

부부가 다른 시군구에 월세주택을 임차한 경우 각자 월세세액공제를 받게 되어 주거비 경감에 기여할 것으로 기대됩니다.

※ 예시

A는 서울에서 월 50만원, B는 충청에서 월 30만원 월세주택 임차

▶ (중전) 근로자 A 또는 B 중 1인만 월세 세액공제 가능

→ A: 월 50만원 × 12개월 × 15% = △90만원 세액공제

▶ (변경후) 근로자 A, B 모두 각자 월세 세액공제 가능

→ A: 월 50만원 × 12개월 × 15% = △90만원 세액공제

B: 월 30만원 × 12개월 × 15% = △54만원 세액공제

개정내용은 2026년 1월 1일 이후 지출하는 분부터 적용합니다.

추진배경	서민·중산층 주거비 부담 완화
주요내용	무주택 주말부부에 대해 각각 월세 세액공제 허용
시행일	2026년 1월 1일 이후 지출하는 분부터 적용

구분	변경 전	변경 후
무주택 주말부부에 대해 각각 월세 세액공제 허용	<ul style="list-style-type: none"> ● 월세 세액공제 적용대상 <ul style="list-style-type: none"> ① 무주택 세대의 세대주로서 총급여 8천만원 이하 근로자 <ul style="list-style-type: none"> ※ 거주자와 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대로 간주 - 세대주가 주택 관련공제*를 받지 않은 경우 세대원 <ul style="list-style-type: none"> * 월세세액공제, 주택청약종합저축 소득공제, 주택임차자금 차입원리금 공제 등 <li style="text-align: center;">〈추가〉 <ul style="list-style-type: none"> ● 월세 세액공제 한도 <ul style="list-style-type: none"> · 연간 월세액 1,000만원 	<ul style="list-style-type: none"> ● 적용대상 추가 <ul style="list-style-type: none"> ① (좌동) ② 아래 요건을 모두 충족하는 "세대주의 배우자"로서 총급여 8천만원 이하 근로자 <ul style="list-style-type: none"> (i) 세대주와 배우자 주소지*가 각기 다른 시군구에 있을 것 <ul style="list-style-type: none"> * 임대차계약증서 및 주민등록표 등본상 주소지 (ii) 배우자와 동거하는 직계존비속등*이 무주택자일 것 <ul style="list-style-type: none"> * 세대주의 직계존비속 및 형제자매, 배우자의 직계존비속 및 형제자매 ● 한도 계산시 세대주·배우자 월세액 합산 <ul style="list-style-type: none"> · ① + ② 합산 연간 월세액 1,000만원 ☞ (참고) 재정경제부 누리집)보도자료)2025년 세계개편안 발표('25.7.31.)

이상 자료출처 :
2026년부터 이렇게 달라집니다
(재정경제부, 2025.12.22.기준)

지출(매입, 비용)을 언제나 인정해 줄까?

종합소득

비용 인정??

이자소득

비용 불인정

배당소득

비용 불인정 (+귀속법인세)

사업소득(부동산임대 포함)

비용 인정

근로소득

비용 인정

연금소득

비용 인정

기타소득

비용 인정 (예외적 불인정)

※ 금요일 기초 강의

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

종합소득세 계산흐름

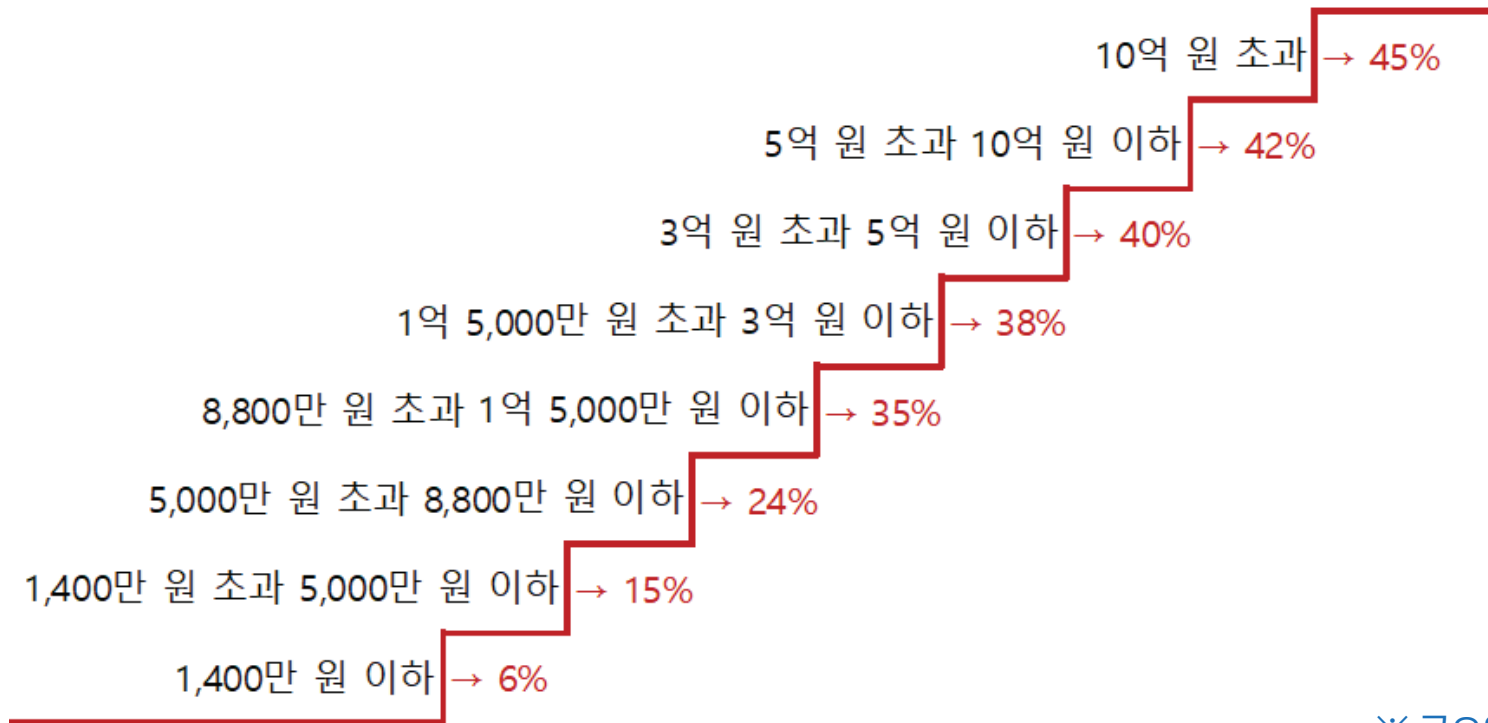
종합소득금액
(-) 소득공제
과세표준
(×) 세율
산출세액
(-) 세액감면 & 세액공제
결정세액
(+) 가산세
(-) 기납부세액
납부(환급)할 세액

※ 금요일 기초 강의

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

종합소득세 세율 : 초과누진세율

종합소득 과세표준



※ 금요일 기초 강의

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성



2. 신고서 작성요령(기본)

- 간편장부신고서 작성 예시
- 주택임대소득 과세대상 / 과세미달(세법)
- 주택임대사업자의 간주임대료(세법)
- 주택임대사업자 작성 예시

간편장부신고서 작성 예시

◎ 기본사항

- 성명 : 이세종, 상호 : 보문학원, 사업장 : 대전 중구 보문로 ××
- 업종 : 교육서비스/일반교습학원 (업종코드 : 809012)
- 신고유형 : 간편장부, '25년에 아래 수입 외 다른 종합소득 없음

◎ 사업소득 현황

- 2025년도 총수입금액 : 60,000,000원, 필요경비 : 35,000,000원
- 2024년도 총수입금액 : 50,000,000원, 중간예납세액 : 500,000원

- 주업종이 교육서비스업으로 2023년(직전연도) 수입금액이 75,000천원 미만이므로 "간편장부대상자"에 해당합니다.

간편장부신고서 작성 예시

◎ 가족사항

구 분	생 년 월 일	소득금액	비 고
본 인 女	69. 1. 23.	25,000,000	사업소득
배 우 자	68. 3. 25.	30,000,000	근로소득
자 녀 (1)	06. 3. 13.	없 음	만19세
자 녀 (2)	07. 12. 8.	〃	만18세

※ 배우자가 근로소득 연말정산 시 자녀2명의 부양가족 공제하였음

○ 가족사항에 의해 인적공제금액을 판단합니다.

- ◆ **본인공제 : 1,500천원**
- ◆ **배우자공제 : 0원(종합소득금액이 연간 100만원을 초과하여 공제대상이 아닙니다.)**
- ◆ **부양가족공제 : 0원(배우자가 자녀 2명을 이미 공제받았으므로 공제대상이 아닙니다.)**

간편장부신고서 작성 예시

■ 신고서 작성 순서는 아래와 같습니다.

- 간편장부 소득금액계산서, 총수입금액 및 필요경비명세서 작성
- 종합소득세농어촌특별세 과세표준확정신고 및 납부계산서를 아래의 순서로 작성
 - 1 기본사항 ⇒
 - 7 사업소득명세서 ⇒
 - 9 종합소득금액 및 결손금·이월결손금공제명세서 ⇒
 - 11 소득공제명세서 ⇒
 - 13 세액공제 명세서 ⇒
 - 16 기납부세액명세서 ⇒
 - 4 세액의 계산 ⇒ 납부서(종합소득세) 작성

■ 작성시 주의사항

- 본인의 종합소득세 신고 관련 자료는 아래의 방법으로 확인하시기 바랍니다.

(홈택스) 세금신고-종합소득세 신고-신고도움서비스

(종합소득세 확정신고 안내문) 종합소득세 신고 참고자료

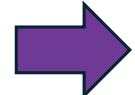
세금사례를 연구합니다
세무사 이 호 성

간편장부신고서 작성 예시

■ 소득세법 시행규칙 [별지 제74호서식] <개정 2023. 3. 20.>

(단위)

간편장부소득금액계산서(2025 귀속)					
①주소지	대전 중구 보문로 XX		②전화번호 010-1234-5678		
③성명	이세종		④생년월일 2000. 00. 00.		
사업장	⑤소재지	대전 중구 보문로			
	⑥업종	고급학원			
	⑦주업종코드	809012			
	⑧사업자등록번호	123-45-67890			
	⑨과세기간	25.01.01.부터	...부터	...부터	...부터
		25.12.31.까지	...까지	...까지	...까지
	⑩소득종류	(30, ☹)	(30, 40)	(30, 40)	(30, 40)
총수입금액	⑪장부상 수입금액	60,000,000			
	⑫수입금액에서 제외할 금액				
	⑬수입금액에 가산할 금액				
	⑭세무조정 후 수입금액 (⑪-⑫+⑬)	60,000,000			
	⑮장부상 필요경비 (부표 ⑪의 금액)	35,000,000			
필요경비	⑯필요경비에서 제외할 금액				
	⑰필요경비에 가산할 금액				
	⑱세무조정 후 필요경비 (⑮-⑯+⑰)	35,000,000			
⑳차가감 소득금액 (⑭-⑱)	25,000,000				
㉑기부금 환급액					
㉒기부금 이월액 등 필요경비 산입액					
㉓해당 연도 소득금액 (㉑+㉒)	25,000,000				
「소득세법」 제70조제4항제3호 단서 및 같은 법 시행령 제132조에 따라 간편장부소득금액계산서를 제출합니다.					
2026년 6월 31일					
제출인 이세종 (서명 또는 인)					
세무대리인 (서명 또는 인)					
대전세무서장 귀하					



■ 소득세법 시행규칙 [별지 제74호서식 부표] <개정 2025. 3. 21.>

(단위)

총수입금액 및 필요경비명세서(2025 귀속)					
①주소지 대전 중구 보문로 XX		②전화번호 010-1234-5678			
③성명 이세종		④생년월일 2000. 00. 00.			
사업장	⑤소재지	대전 중구 보문로			
	⑥업종	고급학원			
	⑦주업종코드	809012			
	⑧사업자등록번호	123-45-67890			
	⑨과세기간	25.01.01.부터	...부터	...부터	...부터
		25.12.31.까지	...까지	...까지	...까지
	⑩소득종류	(30, ☹)	(30, 40)	(30, 40)	(30, 40)
장부상 수입금액	⑪대출액	60,000,000			
	⑫기타				
⑬수입금액 합계 (⑪+⑫)		60,000,000			
필요경비	기초차고액	⑭기초차고액			
		⑮담기 실물대입액			
		⑯부담계좌비율(%)			
		⑰기타차고액			
		⑱대출합계 (⑭+⑮+⑯)			
	자비	⑲기초차고액			
		⑳담기 대입액			
		㉑기타차고액			
	담기	㉒담기 자본비 (⑲+⑳+㉑)			
		㉓담기			
상당비	㉔노무비				
	㉕급여비				
	㉖담기계좌비율(%) (㉒+㉓+㉔)				
	㉗급여	15,000,000			
	㉘계세금과금				
비단말	㉙입차료	10,000,000			
	㉚지급이자				
	㉛기업인부추징비				
	㉜기부금				
	㉝간가상간비				
	㉞차량유지비				
	㉟지급수수료				
	㊱소모품비				
	㊲복리추징비	5,000,000			
	㊳운반비				
㊴광고선전비	5,000,000				
㊵여비고통비					
㊶기타					
㊷필요경비 합계 (⑬-㉒의 합계)	35,000,000				
㊸필요경비 합계 (⑬+㉒)	35,000,000				



세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

간편장부신고서 작성 예시

(36쪽 중 제9쪽)

⑦ 사업소득명세서

① 소득구분코드	40			
② 일련번호	1			
③ 사업자소재지	소재지	대전 중구 보문로		
	국내/국외	소재지국코드	1	
④ 상 호	보문학원			
⑤ 사업자등록번호	123-45-67890			
⑥ 기장의무	2			
⑦ 신고유형코드	20			
⑧ 주업종코드	809012			
⑨ 총수입금액	60,000,000			
⑩ 필요경비	35,000,000			
⑪ 소득금액(⑨-⑩)	25,000,000			
⑫ 과세기간개시일	2025.01.01.			
⑬ 과세기간종료일	2025.12.31.			
⑭ 대표공동사업자	성명			
	주민등록번호			
⑮ 특수관계인	성명			
	주민등록번호			
	성명			
	주민등록번호			



(36쪽 중 제13쪽)

⑨ 종합소득금액 및 결손금·이월결손금공제명세서

구분	① 소득별 소득금액	② 부동산임대업 외의 사업소득 (주택임대업 포함) 월결손금액	이월결손금 공제금액		③ 이월결손금공제 후 소득금액
			③ 부동산임대업 외의 사업소득 (주택임대업 포함) 이월결손금액	④ 부동산임대업의 사업소득 (주택임대업 제외) 이월결손금액	
이자소득금액					
배당소득금액					
출자공동사업자의 배당소득금액					
부동산임대업의 사업소득 금액(주택임대업 제외)					
부동산임대업 외의 사업소득 금액(주택임대업 포함)	25,000,000				25,000,000
근로소득금액					
연금소득금액					
기타소득금액					
합계 (종합소득금액)	25,000,000				25,000,000

⑩ 이월결손금명세서

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

간편장부신고서 작성 예시

(35쪽 중 제15쪽)

1 소득공제명세서

「소득세법」 상 소득공제								
구 분		금 액	구 분		금 액			
인 적 공 제	기본공제	① 본 인	1,500,000	일반공제	③ 국 민 면 금			
		② 배 우 자			④ 공무원·군인·사립학교교직원·별정우체국연금			
		③ 부 양 가 족(명)			⑤ 주택담보노후연금 이자비용공제			
	추가공제	④ 경로우대자(명)		특별공제	⑥ 보험료 공제			
		⑤ 장 애 인(명)			⑦ 주택자금 공제			
		⑥ 부 녀 자	500,000		⑧ 기부금(이월분) 공제			
		⑦ 한 부 모 가 족			⑨ 근로소득이 있는 자 (⑩~⑫)			
⑧ 인적공제계(①~⑦의 합계)		2,000,000	⑩ 근로소득이 없는 자 (⑬)					
16 인적공제대상자 명세								
관 계	성 명	내 외 인	장 애 인	관 계	성 명	내 외 인	장 애 인	주민등록번호 (외국인등록번호 등)
0	이세종	1						00000000-40000000
21 「조세특례제한법」 상 소득공제 합계								
22 소득공제 합계 (⑧~⑩+⑬+⑭)		2,000,000	23 소득공제 종합한도 초과액					

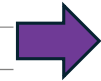
(36쪽 중 제19쪽)

19 세액감면명세서

① 조문(제목)	② 코드	③ 세액감면	④ 사업자등록번호
⑤ 세액감면 합계			

18 세액공제명세서

세액공제 항목	② 코드	공제대상 금액 (③)	적용률 (④)	⑤ 세액공제 (③×④)	⑥ 사업자등록번호
18 「소득세법」 상 세액공제					
배 당 세 액 공 제					
기 장 세 액 공 제					
전자계산서 발급전세액공제					
외국납부세액공제					
재해손실세액공제					
근로소득세액공제					
자녀세액공제	7본공제자녀 (출산·입양 명)				
연금계좌세액공제	과학기출인공제 퇴직연금 연금저축 ISA만기시연금 계좌납입액				
				12%	
				(15%)	
특별세액공제	보험료 장애평생보장성 의료비 교육비 기부금 특례기부금 일반기부금			12%	
				15%	
				(20%, 30%)	
				15% 또는 30%	
표준세액공제				70,000	
납세조합세액공제					



세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

간편장부신고서 작성 예시

구분		소득세	농어촌특별세
종합소득세	①	500,000	
토지등매매차익예정신고납부세액	②		
토지등매매차익예정지세액	③		
수시부과세액	④		
이자소득	⑤		①
배당소득	⑥		②
사업소득	⑦		③
근로소득	⑧		④
연금소득	(종합) ⑨-1		⑤
	(분리) ⑨-2		
기타소득	⑩		
기납부세액 합계	⑪	500,000	⑫



(38쪽 중 제3쪽)

관리번호 -

**(2025년 귀속) 종합소득세·농어촌특별세
과세표준 확정신고 및 납부계산서**

거주구분	거주지1 / 비거주지2
내·외국인	내국인 / 외국인9
외국인납세유형	대 1 / 부 2
분리과세	대 1 / 부 2
거주지역	거주지코드 KR

1 기본사항

① 성명	이세종	② 주민등록번호	0 0 0 0 0 0 0 - 4 0 0 0 0 0 0
③ 주소	대전 중구 보문로 XX (주민등록상 주소지)		
④ 주소지 전화번호		⑤ 사업장 전화번호	
⑥ 휴대전화		⑦ 전자우편주소	
⑧ 기장 의무	①복식부기의무자	②간편장부대상자	③비사업자
⑨ 신고 유형	④자기조정 ⑤외부조정 ⑥성실신고확인 ⑦간편장부 ⑧추계-기준을 ⑨추계-단순을 ⑩분리과세 ⑪비사업자		
⑩ 신고 구분	⑫정기신고 ⑬수정신고 ⑭경정청구 ⑮가한후신고 ⑯추가신고(인정상여)		



4 세액의 계산

구분	종합소득세	농어촌특별세
종합소득금액	25,000,000	
소득공제	2,000,000	
과세표준(19-20)	23,000,000	①
세율	15%	②
산출세액	2,190,000	③
세액감면		
세액공제	70,000	
결정세액	2,120,000	④
가산세		⑤
합계(25+26+27)	2,120,000	⑥
기납부세액	500,000	⑦
납부(환급)할 총세액(28-29)	1,620,000	⑧
납부특례세액		⑨
분납할 세액		⑩
신고한 이내 납부(환급)할 세액(30-31+32)	1,620,000	⑪
국세환급금 총액		⑫
총당후 납부(환급)할 세액		⑬

신고인은 「소득세법」 제70조, 「농어촌특별세법」 제7조 및 「국세기본법」 제45조의3에 따라 위의 내용을 신고하며, 위 내용을 충분히 검토하였고 신고인이 알고 있는 사실 그대로를 정확하게 적었음을 확인합니다. 위 내용 중 과세표준 또는 납부세액을 신고하여야 할 금액보다 적게 신고하거나 환급세액을 신고하여야 할 금액보다 많이 신고한 경우에는 「국세기본법」 제47조의3에 따른 가산세 부과 등의 대상이 됨을 알고 있습니다.

2026년 5월 31일	신고인	이세종 (서명 또는 인)
세무대리인은 조세전문자격자로서 위 신고서를 성실하고 공정하게 작성하였음을 확인합니다. 무기장·부실기장 및 「소득세법」에 따른 성실신고에 관하여 불성실하거나 허위로 확인된 경우에는 「세무사법」 제17조에 따른 징계처분 등의 대상이 됨을 알고 있습니다.		접수(영수)일
대전세무서장 귀하	세무대리인	(서명 또는 인)

만약, HomeTax 에서 작성한다면?

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성



주택임대소득 과세대상 / 과세미달

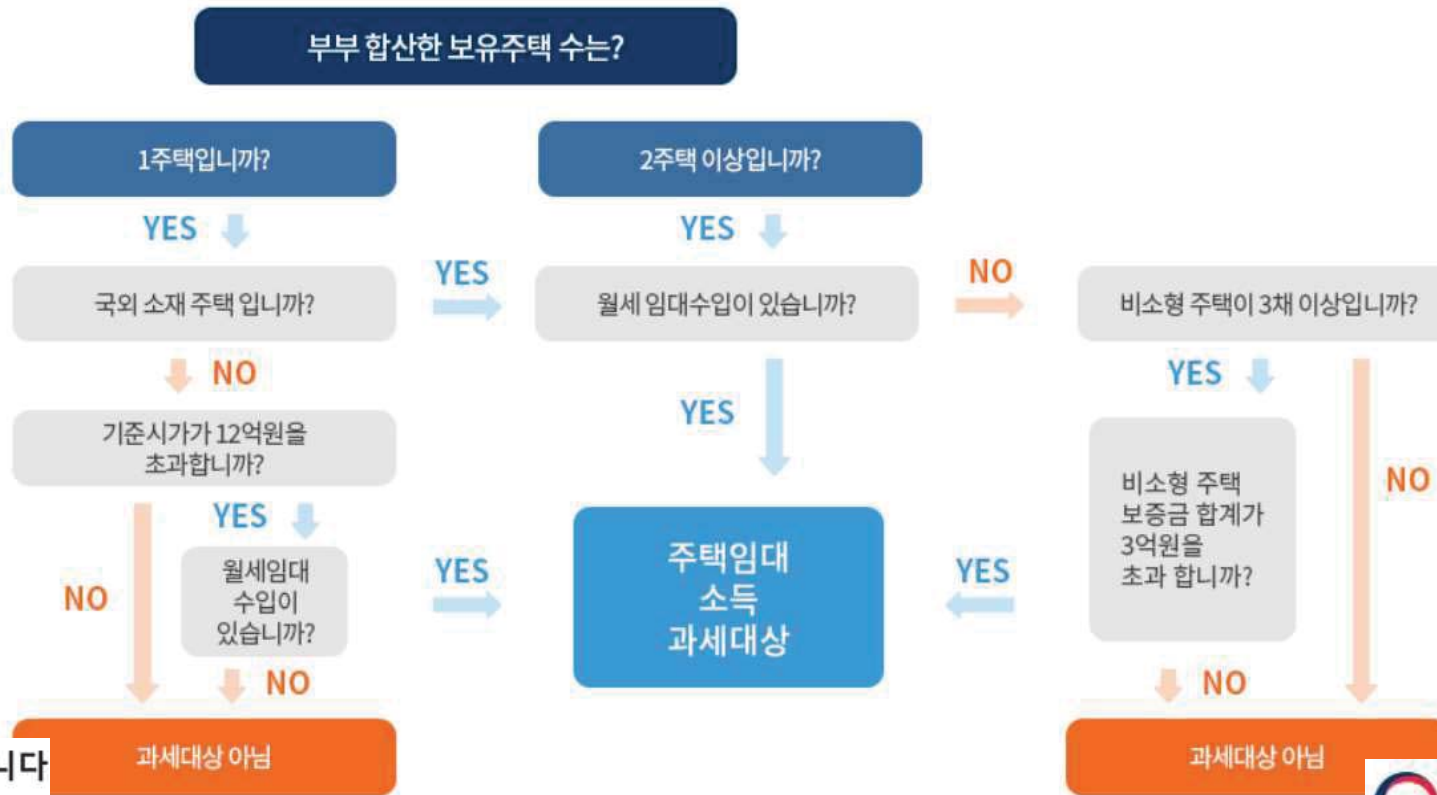
(과세대상 및 비과세) 주택임대소득 과세대상과 비과세 등은 아래와 같습니다.(보유 주택 수는 부부 합산하여 계산)

보유 주택 수	과세대상 ○	과세대상 ×
1주택	<ul style="list-style-type: none"> • 국외주택 월세 수입 • 기준시가 12억원* 초과 주택 월세 수입 * '23년 귀속부터는 12억원 	<ul style="list-style-type: none"> • 국내 기준시가 12억원* 이하 주택의 월세 수입 • 모든 보증금·전세금 * '23년 귀속부터는 12억원
2주택	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 월세 수입 	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 보증금·전세금
3주택 이상	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 월세 수입 • 비소형주택 3채 이상 보유 & 해당 보증금·전세금 합계 3억원 초과하는 경우 해당 보증금·전세금 	<ul style="list-style-type: none"> • 소형주택의 보증금·전세금 • 비소형주택 3채 미만 보유한 경우 보증금·전세금 • 비소형주택의 보증금·전세금 합계 3억원 이하인 경우 보증금·전세금

* (소형주택) 주거전용 면적이 40㎡ 이하이면서 기준시가가 2억원 이하

주택임대소득 과세대상 / 과세미달 (계속)

주택임대소득 과세대상 판단 흐름도



세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

주택임대사업자의 간주임대료

거주자가 주택을 대여하고 보증금·전세금 또는 이와 유사한 성질의 금액을 받은 경우 보증금 등에 대한 간주임대료를 사업소득 총수입금액에 산입(算入)

주택 간주임대료의 총수입금액 산입 요건	
주택 수	<ul style="list-style-type: none"> • 3주택 이상 소유(부부합산) <ul style="list-style-type: none"> - 소형주택*은 2026년 12월 31일까지는 주택 수에 포함하지 않음 (간주임대료 계산시에만 주택수에서 제외하며 소형주택에서 발생한 월세는 수입금액에 포함됨) * 주거전용 면적이 1호(戶) 또는 1세대당 40제곱미터 이하인 주택으로서 해당 과세기간의 기준시가가 2억원 이하인 주택 ** 소형주택의 주택 수 제외 특례 적용기한 연장(2026.12.31.까지) 개정중('23.12.22. 현재)
보증금 등의 합계액	<ul style="list-style-type: none"> • 간주임대료 계산 대상 주택의 보증금 등의 합계액이 3억원 초과

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

주택임대사업자의 간주임대료 (계속)

주택의 간주임대료 계산방법

장부신고	$(보증금 등 - 3억원)의 적수 \times 60\% \times \frac{1}{365} \times \text{정기예금이자율}$ <p>(윤년은 366) ('25년귀속 : 3.1%)</p> <p><u>- 해당 임대사업부분 발생한 수입이자와 할인료 및 배당금의 합계액</u></p>
추계신고	$(보증금 등 - 3억원)의 적수 \times 60\% \times \frac{1}{365} \times \text{정기예금이자율}$ <p>(윤년은 366) ('25년귀속 : 3.1%)</p>

* 보증금 등을 받은 주택이 2주택 이상인 경우에는 보증금등의 적수가 가장 큰 주택의 보증금 등부터 순서대로 차감

▶ 주택의 간주임대료 비교 (소득세 vs 법인세)

구 분	소득세	법인세
적용대상	비소형주택 3채 이상 소유 & 보증금 3억원 초과 (추계 불문)	추계과세 시 적용
차감하는 금융수익	수입이자와 할인료, 수입배당금	수입이자와 할인료, 수입배당금, 신주인수권처분익, 유가증권처분익

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

건설비
상당액

주택은 소득세와 법인세 모두 건설비 상당액을 공제하지 않음

주택임대사업자 작성 예시

◎ 기본사항

- 성명 : 김국세, 사업장 : 세종특별시 나성동 XX
- 업종 : 부동산임대업(주거용 건물임대업)
- 신고유형 : 간편장부, '25년에 아래 수입 외 다른 종합소득 없음

◎ 주택임대 수입금액

구 분	임대기간	임대보증금	임대료	보증금 이자소득
A주택 · 부수토지	24.1.1.~25.12.31.	5억 원	3,000,000원/月	500,000원
B주택 · 부수토지	25.7.1.~26.12.31.	6억 원	-	1,000,000원

세금사례를 연구합니다
세무사 이 호 성

주택임대사업자 작성 예시

◎ 필요경비 내역

- 세금과공과 1,000,000원 ※ 종합소득세는 비용일까?
- 수리비 500,000원

◎ 기타 사항

- A, B주택 이외에 2개의 주택을 더 소유하고 있으며(2개는 수입없음 가정), 모든 주택의 기준시가는 2억 원을 초과하고, 주거 전용면적도 40m²를 초과한다.
- 국민연금보험료 800,000원
- 간편장부대상자로 가정

주택임대사업자 작성 예시

◎ 총수입금액 계산

: ㉠ + ㉡ = 43,845,863원 > 20,000,000원

㉠ 주택임대료: 3,000,000원 × 12월 = 36,000,000원

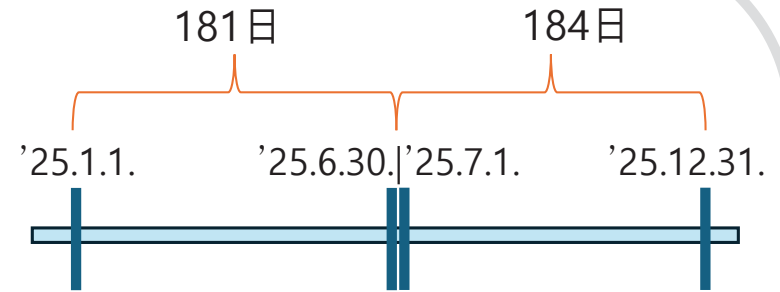
㉡ 간주임대료: (㉠+㉢+㉣) - (500,000원 + 1,000,000원) = 7,845,863원

㉠ (5억원 - 3억원★) × 181日 × 60% ÷ 365日 × 3.1% = 1,844,712원

㉡ 5억원 × 184日 × 60% ÷ 365日 × 3.1% = 4,688,219원

㉢ (6억원 - 3억원★) × 184日 × 60% ÷ 365日 × 3.1% = 2,812,932원

★) 보증금 등 합계액이 변동하는 경우, 변동하는 구간별로 보증금 등의 적수가 가장 큰 주택의 보증금 등부터 순서대로 3억 원을 차감(서면-2016-법령해석소득-2990 [법령해석과-1054], 2017.04.18.)



주택임대사업자 작성 예시

(36쪽 중 제9쪽)

㉞ 사업소득명세서

① 소득 구분 코드	32			
② 일련 번호	1			
③ 업장	소재지	세종특별시 나성동		
	국내/국외9	소재지국코드	1	
④ 상 호				
⑤ 사업자 등록 번호	123-45-67890			
⑥ 기 장 의 무	2			
⑦ 신 고 유 형 코 드	20			
⑧ 주 업 종 코 드	701102			
⑨ 총 수 입 금 액	43,845,863			
⑩ 필 요 경 비	1,500,000			
⑪ 소 득 금 액(⑨-⑩)	42,345,863			
⑫ 과 세 기 간 개 시 일	2025.01.01.			
⑬ 과 세 기 간 종 료 일	2025.12.31.			
⑭ 대 표 공 동 사 업 자	성 명			
	주민등록번호			
⑮ 특 수 관 계 인	성 명			
	주민등록번호			
	성 명			
	주민등록번호			

부동산 임대소득 명세

구 분	⑮주택수(개)	⑯수입금액	⑰필요경비	⑱소득금액
주택 외 임대소득 (상가, 토지 등)				
주택임대소득	2	43,845,863	1,500,000	42,345,863
합 계				

(36쪽 중 제13쪽)

㉟ 종합소득금액 및 결손금·이월결손금공제명세서

구 분	① 소 득 별 소 득 금 액	② 부동산임대업 외의 사업소득 (주택임대업 포함) 이월결손금금액	이월결손금 공제금액		⑤ 결손금·이월결손금공제 후 소득금액
			③ 부동산임대업 외의 사업소득 (주택임대업 포함) 이월결손금금액	④ 부동산임대업의 사업소득 (주택임대업 제외) 이월결손금금액	
이자소득금액					
배당소득금액					
출자공동사업자의 배당소득금액					
부동산임대업의 사업소득 금액(주택임대업 제외)					
부동산임대업 외의 사업소득 금액(주택임대업 포함)	42,345,863				42,345,863
근로소득금액					
연금소득금액					
기타소득금액					
합 (종합소득금액)	42,345,863				42,345,863

㊱ 이월결손금명세서

주택임대사업자 작성 예시

(35쪽 중 제15쪽)

㉑ 소득공제명세서

「소득세법」 상 소득공제						
구분		금액	구분		금액	
인 적 공 제	기본공제	① 본인	1,500,000	보통연금 공제	③ 국민연금	800,000
		② 배우자			④ 공무원·군인·사립학교교직원·별정우체국연금	
		③ 부양가족(명)			⑤ 주택담보도후연금이자비용공제	
	추가공제	④ 경로우대자(명)		특별공제	⑥ 보험료공제	
		⑤ 장애인(명)			⑦ 주택자금공제	
		⑥ 부녀자			⑧ 기부금(이월분)공제	
		⑦ 한부모가족			⑨ 근로소득이 있는 자(⑩~⑭)	
⑧ 인적공제계(①~⑦의 합계)		1,500,000	⑩ 근로소득이 없는 자(⑮)			

㉒ 인적공제대상자 명세									
관계	성명	내외국인	장애인	주민등록번호(외국인등록번호 등)	관계	성명	내외국인	장애인	주민등록번호(외국인등록번호 등)
0	김국세	1		000000000-30000000					-

㉓ 「조세특례제한법」 상 소득공제 합계		
⑫ 소득공제 합계(⑧~⑭+⑮)	2,300,000	⑬ 소득공제 종합한도 초과액



(36쪽 중 제19쪽)

㉔ 세액감면명세서

① 조문(제목)	② 코드	③ 세액감면	④ 사업자등록번호
⑤ 세액감면 합계			

㉕ 세액공제명세서

세액공제 항목	② 코드	공제대상 금액(㉙)	적용률(㉚)	③ 세액공제(㉙×㉚)	④ 사업자등록번호
㉖ 「소득세법」 상 세액공제					
배당세액공제					
기장세액공제					
전자계산서발급전세액공제					
외국납부세액공제					
재해손실세액공제					
근로소득세액공제					
자녀세액공제	(기본공제)자녀(명)				
	(출산·입양)명				
연금계좌세액공제	과학기술출연금				
	퇴직연금		12%		
	연금저축		(15%)		
특별세액공제	ISA만기시연금계좌납입액				
	보험료		12%		
	장애인전용보장성		15%		
	의료비		15%		
기부금	교육비		(20%, 30%)		
	특례기부금		15%		
	일반기부금		또는 30%		
표준세액공제				70,000	
납세조합세액공제					

주택임대사업자 작성 예시

■소득세법 시행규칙 [별지 제53호서식]

(5쪽 중 제5쪽)

부동산(주택) 임대보증금 등의 총수입금액 조정명세서(3)

①과세기간	2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지	②주민등록 번호	000000-4000000	③성명	김국세
-------	------------------------------------	-------------	----------------	-----	-----

1. 주택임대보증금의 총수입금액 조정

④소재지	⑤임차인		⑥임대기간	⑦보증금 등	⑧공제액	⑨보증금 잔액 (⑦-⑧)	⑩보증금 일수	⑪보증금 잔액 적수 (⑩×⑨)	⑫적용율	⑬이자율	⑭총수입 금액 상당액 [(⑩×⑪×⑫×⑬)+365, 윤년 366]	⑮보증금 운용수입		⑯총수입 금액 산입금액 (⑭-⑮)
	성명	납세자 번호										수입	배당	
나성동 1			2025.1.1.-2025.6.30.	80,000,000	40,000,000	40,000,000	181	86,000,000,000	60%	3.1%	1,844,712	800,000		1,344,712
나성동 1			2025.7.1.-2025.12.31.	80,000,000	-	80,000,000	184	96,000,000,000	60%	3.1%	4,688,219			4,688,219
나성동 2			2025.7.1.-2026.12.31.	80,000,000	40,000,000	40,000,000	184	86,000,000,000	60%	3.1%	2,812,932	1,000,000		1,812,932
합계											9,345,863	1,000,000		7,845,863

2. 주택임대보증금 등 운용수입 명세

⑰과목	⑱계정금액	⑲수입이자 및 할인료	⑳배당금	㉑계
금융수익	9,345,863	1,500,000		7,845,863

만약,  에서 작성한다면?

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

4. 세액의 계산

구분	종합소득세	농어촌특별세
종합소득금액 ⑰	42,345,863	
소득공제 ⑱	2,300,000	
과세표준(⑰-⑱) ㉒	40,045,863	⑳
세율 ㉓	15%	㉔
산출세액 ㉕	4,746,879	㉖
세액공제 ㉗	70,000	
결정세액		
종합과세(㉒-㉗) ㉘	4,676,879	㉙
분리과세 ㉚		㉛
합계(㉘+㉚) ㉜	4,676,879	㉝
가산세 ㉞		㉟
추가납부세액 (농어촌특별세의 경우에는 환급세액) ㊱		㊲
합계(㉜+㊱) ㊳	4,676,879	㊴
기납부세액 ㊵		㊶
납부(환급)할 총세액(㊳-㊵) ㊷	4,676,879	㊸
납부특례세액		
차감		㊹
가산		㊺
분납할세액 2개월 내 신고기한 이내 납부(환급)할 세액(㊷-㊹+㊺) ㊻	4,676,879	㊼

[유의사항]

지방소득세 467,680원도
신고 & 납부해야!

3. 종합소득세 실제 과세사례

- 주거용 오피스텔 분양업 경비율
 - 주거용 vs 비주거용

- 홈택스 신고와 납부지연가산세

성실, 외부조정, 복식부기, 기준경비율

업종		성실신고 확인	외부 조정	복식부기 의무자	기준경비율 (둘 중 하나 충족)	
수입금액 판단 과세기간		해당연도	직전연도	직전연도	직전연도	해당연도
가	농업 및 임업, 어업, 광업, 도매업 및 소매업(상품 중개업 제외), 부동산매매업 기타 나목 및 다목에 해당되지 아니하는 업	15억원 이상	6억원 이상	3억원 이상	6천만원 이상	3억원 이상
나	제조업, 숙박 및 음식점업, 전기·가스 및 공기조절공급업, 수도·하수·폐기물처리·원료재생업, 건설업(비주거용 건물건설업 제외), 부동산개발 및 공급업(주거용 건물 개발 및 공급업에 한함), 운수업 및 창고업, 정보통신업, 금융 및 보험업, 상품중개업	7.5억원 이상	3억원 이상	1.5억원 이상	36백만원 이상	1.5억원 이상
다	부동산임대업, 부동산업(부동산매매업제외)전문·과학 및 기술서비스업, 사업시설관리·사업지원 및 임대서비스업, 교육서비스업, 보건업 및 사회복지서비스업, 예술·스포츠 및 여가 관련 서비스업, 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인서비스업, 가구내 고용활동	5억원 이상	1.5억원 이상	75백만원 이상	24백만원 이상	75백만원 이상

신규사업자는 간편장부대상자 (변호사, 의사 등 전문직 제외 → 무조건 복식부기)
다만, 작년에 폐업을 했어도 사업 이력이 있으면 신규사업자에 해당하지 않음

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

주거용 오피스텔 분양업 경비율 ➡ 오피스텔은 공부상 업무시설!

주거용 건물 개발 및 공급업 (업종코드: 451102) 경비율

업종코드	업종명	단순경비율		기준 경비율
		기본율	초과율	
451102	건설 / 주거용건물(토지보유5년미만)	91.0		18.7

비주거용 건물 개발 및 공급업 (업종코드: 703023) 경비율

업종코드	업종명	단순경비율		기준 경비율
		기본율	초과율	
703023	부동산 / 비주거용 건물개발공급(토지보유5년미만)	86.7		12.0

- 기준경비율 신고대상임에도 2014년귀속 수입금액을 허위 계상하는 방법 등으로 단순경비율로 신고, 중소기업특별세액감면 부당 적용

주거용 오피스텔 분양업 경비율 ➡ 오피스텔은 공부상 업무시설!

<이 사건 종합소득세 부과처분 내역> (원)

원고	처분일자	과세기간	처분세액	비고
A	2019.12.2.	2015년	239,978,080	
		2016년	149,783,790	
		2017년	229,305,870	
B	2019.12.2.	2015년	238,235,210	
		2017년	229,874,590	
C	2019.12.2.	2015년	51,424,090	
		2016년	143,491,800	
합		계	1,282,093,430	

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

주거용 오피스텔 분양업 경비율 ➡ 오피스텔은 공부상 업무시설!

[대법원 판결내용]

2017년 귀속 경비율 고시의 ‘주거용 건물개발공급업(토지보유 5년 미만)’(업종코드: 451102)에서 말하는 ‘주거용 건물’은 신축 및 공급이 이루어질 당시부터 건축물의 구조 등이 주거에 적합하여 실제 주거용으로 사용될 수 있는 오피스텔까지 포함하는 용어로 이해될 뿐, 「건축법」에 따른 건축물대장 등이나 「부동산등기법」에 따른 등기부에 용도가 주택으로 기재된 「주택법」 제2조 제1호 소정의 주택으로만 한정된다고 볼 수 없다. 구체적인 이유는 다음과 같다.

주거용 오피스텔 분양업 경비율 ➡ 오피스텔은 공부상 업무시설!

[대법원 판결내용]

1) ‘주거용 건물’은 그 용어 자체로 주거를 위해 사용되는 건축물을 두루 일컫는 것이라고 이해되고, 이와 달리 「주택법」상의 주택만을 좁게 한정하여 지칭한다고 볼 수 없다. 2017년 귀속 경비율 고시에서의 ‘주거용 건물’이 「주택법」상의 주택과 동일한 의미를 갖는다고 본다면, 위 고시 자체에서 ‘주택’과 ‘주거용 건물’이라는 용어가 각기 구별되어 사용되고 있는 것을 설명할 길이 없다.

주거용 오피스텔 분양업 경비율 ➡ 오피스텔은 공부상 업무시설!

[대법원 판결내용]

2) (생략) 한국표준산업분류상의 '주거용 건물'은 생산활동 및 생산물의 객관적·경제적 실질을 주된 근거로 하는 용어라고 봄이 타당하고, 이와 달리 「주택법」상의 주택에 전적으로 의존하는 개념이거나 건축물대장 등 공부상 기재에 그 해당 여부가 달려 있다고 보기 어렵다. 나아가 한국표준산업분류상 예시, 색인어를 보더라도 비주거용 오피스텔만이 비주거용 건물에 포함된다는 점이 도출 가능할 뿐, 주거용 오피스텔이 비주거용 건물에 해당한다는 해석의 논리적 근거를 찾을 수 없다.

주거용 오피스텔 분양업 경비율 → 오피스텔은 공부상 업무시설!

[대법원 판결내용]

3) (생략) 비록 주거용 오피스텔이 건축물대장 등의 공부상 용도가 업무시설로 기재되고, 건축기준이나 제한 등의 측면에서 「주택법」상의 주택과 일부 다른 사항이 남아 있더라도, 2017년 귀속 경비율 고시를 적용할 때에 주거용 오피스텔이 ‘주거용 건물’로서의 성격을 지닌다는 점을 부정할 수 없다.

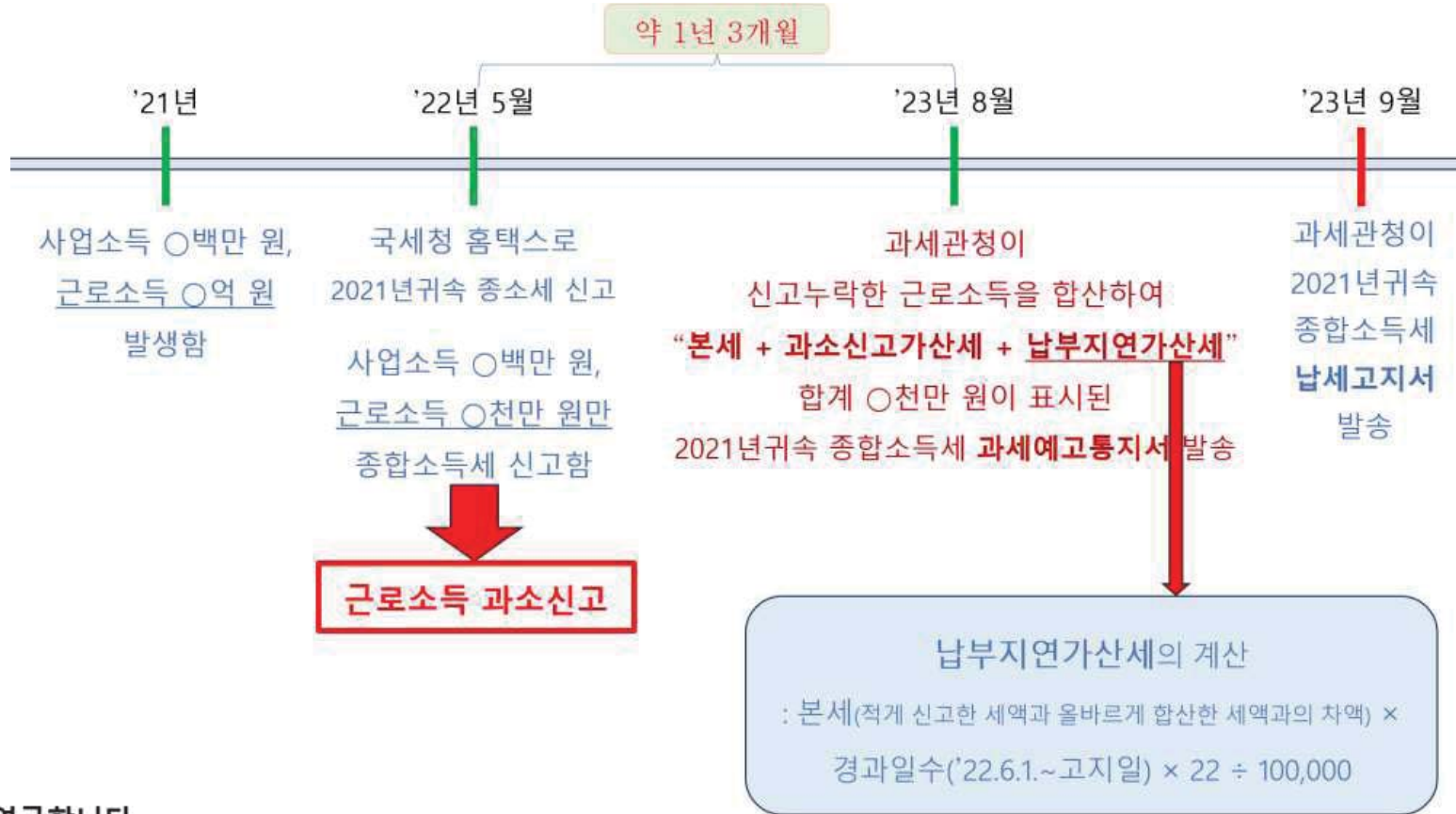
주거용 오피스텔 분양업 경비율 ➡ 오피스텔은 공부상 업무시설!

[대법원 판결내용]

4) 따라서 애초부터 오피스텔이 주거용으로 건축·분양되고 실제 그와 같이 이용되는 이상, 신축 당시 건축물대장 등 공부상 용도가 업무시설로 기재되어 있다는 이유만으로 이를 비주거용 건물에 해당한다거나, 해당 오피스텔이 주거용으로 사용되는 것을 공급 이후에 생긴 우연적·사후적 사정에 불과하다고 볼 수 없다.

: 대법원 2026. 2. 26. 선고 2024두42963 판결 (3심 모두 원고승)

홈택스 신고와 납부지연가산세



세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

홈택스 신고와 납부지연가산세

과세처분에 불복하여 심판청구를 거쳐 행정소송을 제기한 A씨는 이렇게 주장했습니다. “홈택스 신고 당시 화면에서 (소득 중에서) 일부만 선택하여도 신고를 완료하는 것이 가능하도록 되어 있기 때문에 납부할 세액을 과소신고한 것인데(애초부터 그런 선택을 불가능하게 하든지),

내가 과소신고한 사실을 발견한 “즉시” 과세관청이 이 사실을 나에게 통지하였다면 납부지연가산세는 발생하지 않았을 것이다. 과세관청이 제대로 안내하지 않은 탓이니까, 가산세 면제의 정당한 사유가 있다.”

홈택스 신고와 납부지연가산세

국세청 홈택스 시스템으로 신고했으니, 최소한 내 신고 다음날에는 내 잘못을 과세관청이 알았을 것 아닌가? 그런데 1년 3개월 동안 도대체 무엇을 하다가 이제와서 안 내도 되었을 납부가산세까지 때리냐 그 말이야!

[판결내용]

① 국세청 홈택스 시스템상 종합소득세 과세표준확정신고에서 **과세대상 항목 중 일부만 선택하여도 신고를 완료하는 것이 가능하다고 하더라도,** 위 시스템상 A씨가 해당연도 총 과세대상 소득을 신고하는 것이 불가능하지 않았던 이상

홈택스 신고와 납부지연가산세

[판결내용]

② A씨가 과세대상 항목 중 일부만 선택하여 과소신고한 것은 법에 규정된 신고·납세의무를 위반한 것으로 보아야 하고, A씨가 주장하는 사유만으로는 A씨의 종합소득세 신고·납부의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있었다고 보기 어려우므로,

③ 과세관청이 A씨의 2021년 귀속 종합소득세에 대하여 과소신고로 인한 신고불성실가산세 및 납부불성실가산세를 적용하여 과세처분을 한 것은 적법함. 따라서 A씨의 주장은 받아들이지 아니함

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

: 대구지방법원 2025. 1. 23. 선고 2024구합21333 판결(확정)



국세공무원교육원
National Tax Officials Training Institute

홈택스 신고와 납부지연가산세

[해설]

한 가지, 판결내용 ① 가운데 “**홈택스 시스템상 A씨가 해당연도 총 과세대상 소득을 신고하는 것이 불가능하지 않았던 이상**”의 판시내용은 **가산세 부분만** 해당된다고 보셔야 합니다. **본세** 부분은 결코 그렇지 않아요.

소득발생 사실이 맞다면, ‘**시스템상 신고하는 것이 불가능했더라도, 서면제출로라도 반드시 세무신고해야 합니다**’. 시스템 불능이든 무슨 핑계든지, 만약 적게 신고했다면 본세를 피할 방법은 없어요. 단, 가산세 부분만 ‘정당한 사유’에 해당하는지를 개별 사건별로 따져볼 여지가 있지만요.

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

홈택스 신고와 납부지연가산세

오늘 사건과 별개로, 세무신고와 소명자료 제출을 이미 2019년에 완료했는데 과세관청이 내부실태점검에 따라 약 3년이 지난 2022년에 양도소득세 부과 중 납부지연가산세(당시 납부불성실가산세) 가산이 적법하다는 고등법원 판결이 올해 8월에 선고되기도 했습니다. **부과제척기간 이내라면 단순히 ‘몇 년 늦게’는 이유가 안 된다는 거예요.**

심지어 제1심 법원이 납부가산세 부과가 위법하다고 판결했음에도, 항소심 법원은 제1심 판결을 뒤집으면서 “원고가 당초부터 탈세의 목적으로 위와 같은 신고를 한 것이라고 단정할 수는 없다고 하더라도” 라고 판결했다는 사실입니다. 가산세는 참으로 무서워요.

세금사례를 연구합니다
세무사 이호성

: 서울고등법원 2025. 8. 29. 선고 2025누6401 판결(확정)



감사합니다





"본 교재에 수록된 외부 강사의 강의 내용 및 견해는 강사 개인의 학술적 의견일 뿐이며, 국세청의 공식적인 견해나 해석과 다를 수 있음을 알려드립니다."

— 일선 실무 적용 시 반드시 국세청 유권해석을 참조하시기 바랍니다.

종합소득세 신고실무 (기본)

National Tax Officials Training Institute

발행 2026년 4월

발행처 국세공무원교육원

제주특별자치도 서귀포시 서호중로19(서호동 1513)

전화 : (064) 731 - 3200(대)

FAX : (064) 731 - 3316

본 책자는 국세공무원교육원 교재로 사용하기 위함으로 집필자의 승낙 없이 임의로 전부 또는 일부를 무단복사 및 전제하는 행위는 저작권법에 저촉됨을 알려 드립니다.