

【지방세 상식 특특 ⑪ 꼭 알아야 하는 재산세 깨알 상식

『재산세란 자신이 보유하고 있는 재산에 대하여 납부하는 세금으로 대표적인 지방세 항목 중 하나입니다. 그렇다고 모든 재산에 대하여 보유세인 재산세를 납부하는 것은 아닙니다. 재산세 과세대상은 과세기준일인 매년 6월 1일을 기준으로 토지와 주택 등의 건축물을 비롯하여 선박, 항공기를 보유한 사람에게 부과됩니다. 그 중 토지, 주택 등의 보유와 관련된 내용을 알아보을까요?』

① 6월 1일에 집을 사고, 팔았다면 재산세는 누가 내야 하나요?

- 재산세는 앞서 말씀드린 것처럼 과세 기준일인 매년 6월 1일 현재 그 부동산을 소유하고 있는 사람에게 부과됩니다. 이를 판단하는 근거는 잔금 지급일, 또는 소유권이전 등기일인데요,
- 이 중 빠른 날을 기준으로 부과됩니다. 때문에 집이나 땅을 매매할 때 매도자의 입장이라면 6월 1일 이전에 하는 것이 유리하고, 매수자의 입장이라면 6월 1일 이후에 사시는 것이 절세 측면에서는 유리합니다. 새 아파트의 입주 예정자 역시 마찬가지입니다. 입주기간이 6월 1일로 미루면 그 해의 재산세는 내지 않으셔도 됩니다.
- 만약 6월 1일 당일, 잔금을 지급하셨거나 소유권 이전등기를 하셨다면 새로 주인이 된 사람이 납부 의무자가 됩니다. 거래시기가 5월말 또는 6월초인 경우, 재산세를 두고 매도자와 매수자 간에 실랑이가 벌어지기도 하는데요, 이때는 재산세를 서로 나누어 내도록 합의하고 계약서상에 특약 사항으로 넣는 것도 하나의 방법으로 볼 수 있죠!

② 재산세 고지서는 한 장이 아니라고?

- 7월에는 주택의 1/2(10만원 초과 1/2 부과, 10만원 이하는 7월 전액 부과)과 건축물, 선박, 항공기에 대한 재산세가 부과되고 납부기한은 7월 16일부터 31일까지이며, 9월에는 나머지 주택 1/2과 토지가 부과되며 납부기한은 9월 16일부터 30일까지입니다.

③ 부부공동명의면 재산세도 두 배로 내나요?

- 주택을 공동명의로 소유한 부부가 각각 재산세 고지서를 받고서 세금을 각각, 즉 두 배로 내야 하는 건 아닌지 궁금해 하시는 분들이 있습니다. 재산세는 재산을 기준으로 부과하는 세목으로 공동명의라면 각자의 소유지분별로 세금을 내게 되는 것입니다.
- 따라서 단독소유나 공동소유나 전체 재산세액은 똑같습니다. 단독소유 시 10만원의 재산세가 부과되는 주택을 50%의 지분으로 공동 소유한 경우에는 각각 5만원씩, 총 10만원이 부과되는 것이므로 공동명의이건 단독명의이건 내는 세금은 같습니다.