

[CH10. #3]

<문제2>

양도가액 390

취득가액 (100) = 200 - 120 + 20

기타경비 (40) = 15 + 13 + 12

양도차익 250

[CH 10. #6]

	(+%)	(-%)	(%)	(%)	(%)	(%)
	토지A	토지B	상가A	상가B	주택A	주택B
양도기액	320	200	651	240	35	24
취득기액	(225)	(240)	(611.5)	(218)	(41)	(18)
기타경비	(15)	(10)	(1.5)	(4)	(1)	(0.15)
양도차익	80	△50	38	18	△7	5.85
보유금지	(8)	-	-	-	-	-
소득금액	72	△50	38	18	△7	5.85
1차총산	-	38	△38	-	5.85	△5.85
2차총산	△9.6	12	-	△2.4	-	-
소득금액	62.4	0	0	15.6	0	0
기본금지	(2.5)			-		
과표	59.9			15.6		

[CH10 #5]

<문제2>	(70%)	(40%)	(40%)	(60%)	(20%)
	토지A	토지B	건물	주택	주식
양도차액	140	△20	19	60	20
보유공제	-	-	-	-	-
소득금액	140	△20	19	60	20
1차총산	△19	-	19	-	-
2차총산	-	△0.7	1	△0.3	-
소득금액	0	139.3	0	59.7	20
기본공제		-		(2.5)	(2.5)
과표		139.3		57.2	17.5

[ CH10. #7 ]

$$\text{양도가액} \quad 80 = 200 \times \frac{100}{250}$$

$$\text{주득가액} \quad (75) = 80 - \frac{*1}{5}$$

기타경비 -

양도차익 5

보유공제 -

소득공제 5

\* 상각비

1) 23년

① 상각비·4

$$② \text{한도: } 80 \times 0.05 \times \frac{6}{12} = 2$$

③ 필요경비:  $\min [4, 2] = 2$

2) 누적 상각비:  $1+2+2=5$

## [CH10. #11]

<문제11>

### 1. 비과세X

양도가액 1500

취득가액  $\frac{*1}{-}$

기타경비  $\frac{*1}{(1100)}$

양도차익 400

보유공제 (88) =  $400 \times 22\%$ .

소득금액 312

\*1. 필요경비: MAX [①②] = 1100

① 추적:  $1500 \times \frac{820}{1250} + 820 \times 3\% = 1008.6$

② 실지:  $0 + (1080+20) = 1100$

### 2. 비과세O

양도차익 80 =  $400 \times \frac{1500-1200}{1500}$

보유공제 (57.6) =  $80 \times (10년 \times 4\% + 8년 \times 4\%)$

소득금액 22.4

## [CH10. #12]

<문제2>

### 1. 양도세

$$\text{양도가액} \quad 150 = 300 \times \frac{150}{300}$$

$$\text{취득가액} \quad (100) = 300 \times \frac{160}{240} \times \frac{150}{300}$$

$$\text{기타경비} \quad (2.4) = 160 \times \frac{150}{300} \times 3\%$$

$$\text{양도차익} \quad 47.6$$

$$\text{보유공제} \quad (47.6) = 47.6 \times (5\text{년} \times 2\%)$$

$$\text{소득금액} \quad 42.84$$

$$\text{기본공제} \quad (2.5)$$

$$\text{과표} \quad 40.34$$

$$\text{세율} \quad \times t\%$$

$$\text{산출} \quad 4.791$$

### 2. 증여세

$$\text{재산가액} \quad 300$$

$$\text{부단부증여} \quad (150)$$

$$\text{과세가액} \quad 150$$

$$\text{증여공제} \quad (10)$$

$$\text{과표} \quad 140$$

$$\text{세율} \quad t\%$$

$$\text{산출} \quad 18$$

## [CH10. #13]

### 1. 입증 O

$$\text{양도가액} \quad 800 = 200 + 600$$

$$\text{취득가액} \quad (502.25) = 500 + 2 + 0.25$$

$$\text{기타경비} \quad (10)$$

$$\text{양도차익} \quad 287.75$$

$$\text{보유공제} \quad (51.795) = 287.75 \times (9년 \times 2\%)$$

$$\text{소득금액} \quad 235.955$$

$$\text{기본공제} \quad (2.5)$$

$$\text{과표} \quad 233.455$$

$$\text{세율} \quad 7\%$$

$$\text{산출} \quad 68.7229$$

### 2. 입증 X

1) 갑 : 양도세

$$\textcircled{1} \text{ 양도가액: } 800 \times \frac{200}{800} = 200$$

$$\textcircled{2} \text{ 취득가액: } 502.25 \times \frac{200}{800} = 125.5625$$

2) 을 : 증여세

$$\textcircled{1} \text{ 고세가액: } 800 - 200 = 600$$

[CH10. #9]

상황	아월과세○	아월과세×
양도가액	1000	1000
취득가액	(210)	(820)
기타경비	(15)	(15)
증여세	(30)	-
양도차익	745	165
보유공제	(74.5)	-
소득금액	670.5	165
기본공제	(2.5)	(2.5)
과표	668	162.5
세율	× 7%	× 7%
산출	244.62	41.81

[CH10. #10]

	양도	증여+양도
양도기액	1000	1000
취득기액	(200)	(800)
기타경비	(15)	(2)
증여세	-	-
양도차익	785	198
보유공제	(78.5)	-
소득공제	706.5	198
기본공제	(2.5)	(2.5)
과표	704	195.5
세율	×7%	×7%
양도세	259.74	54.35
증여세	-	171.69
세부당	259.74	226.04

## [CH10. #17]

<문제2>

1. 비사업용호지

1) 사업소득금액:  $300 - (150 + 10) = 140$

2) 종합소득금액:  $140 + 10 = 150$

3) 과표:  $150 - 5 = 145$

4) 산출:  $\max [① ②] = 40.435$

① 일반:  $145 \times t\% = 35.31$

② 비교:  $(145 - 140) \times t\% + (140 - 140 \times 10\% - 2.5) \times (t+10)\% = 5 \times t\% + (123.5 \times t\% + 123.5 \times 10\%) = 40.435$

2. 비등기호지

4) 산출:  $\max [① ②] = 98.3$

① 일반:  $145 \times t\% = 35.31$

② 비교:  $(145 - 140) \times t\% + (140 - 0 - 0) \times 70\% = 98.3$

<문제1>

1. 산출세액: 232.935

1) 1그룹:  $\max [① ②] = 30.76$

① 일반:  $(91.5 + 18 + 15 + 7.5) \times t\% = 30.76$

② 비교:  $(91.5 + 15) \times t\% + 18 \times (t+10)\% + 7.5 \times 70\% = 30.325$

2) 2그룹:  $7.5 \times 30\% + (300 \times 20\% + 100 \times 25\%) + 50 \times 10\% = 92.25$

3) 3그룹:  $5.5 \times 10\% = 0.55$

4) 4그룹:  $300 \times 20\% + 197.5 \times 25\% = 109.375$

[CH10. #19]

2. 2

1) 과표: 40

2) 산출:  $40 \times 10\% = 4$

3) 가산세: ① + ② = 0.6376

① 무신고:  $4 \times 20\% \times (1 - 50\%) = 0.4$

③ 납부지연:  $4 \times 270 \times \frac{2.2}{10000} = 0.2376$

(각) 지연일수: 23.09.01 ~ 23.05.28 = 270일

4) 납부: 2) + 3) = 4.6376

1. 甲

1) 과표	전부	로지
+ 양도가액	$1000 \times \frac{300}{800} = 375$	625
- 취득가액	$375 \times \frac{100}{300} = 125$	380
- 기타경비	$100 \times 3\% = 3$	4
= 양도차익	247	241
- 보유공제	-	24.1
= 소득금액	247	216.9
- 기본공제	2.5	-
= 과표	244.5	216.9

2) 산출:  $244.5 \times 50\% + 216.9 \times 7\% = 184.732$

3) 환산취득가액 가산세:  $125 \times 5\% = 6.25$

4) 전자신고세액공제: 0.02

5) 납부: 2) + 3) - 4) = 190.962

[CH10. # 22]

양도가액 400 =  $400 \times 1$

취득가액 (130) =  $100 \times 1.3$

기타경비 (4) =  $4 \times 1$

양도차익 266

보유공제 -

소득금액 266 →  $\frac{기본}{9}$

기본공제 (2.5)

과표 6.5

[CH10. #23]

1. 산출

암회액 800

취득가액 (300)

기타경비 -

양도소득 500

기본공제 (2.5)

과표 497.5

세율  $x\%$

산출  $109.375 = 300 \times 20\% + 197.5 \times 25\%$

3. 남부

산출 109.375

조정공제 (25)  $= (800 - 700) \times 25\%$

이자공제 (30)  $= 30 \times \frac{700-300}{700-300}$

남부 54.375

4. 남부

산출 109.375

조정공제 -

이자공제 (15)  $= 30 \times \frac{800-300}{1300-300}$

남부 94.375

## [CH10. #14]

### 1. 과세비용 (상가)

1) 건물: 70%

2) 토지: 70%

### 2. 양도가액 (상가)

$$1) \text{ 건물: } 200 \times \frac{100}{250} \times 70\% = 56$$

$$2) \text{ 토지: } 200 \times \frac{150}{250} \times 70\% = 84$$

### 3. 소득공액 (상가)

건물

토지

+ 양도가액

56

84

- 취득가액

$70 \times 70\% - 2.25 = 46.75$

$50 \times 70\% = 35$

- 기타경비

$1 \times 70\% = 0.7$

-

= 양도차액

8.55

49

- 보유공제

$8.55 \times 6\% = 0.513$

$49 \times 10\% = 4.9$

= 소득공액

8.037

44.1

[CH10. #15]

1. 과세비용 (건물)

$$1) \text{주택: } \frac{240}{960} = 25\%$$

$$2) \text{상가: } 1 - 25\% = 75\%$$

2. 양도이익 (건물)

$$1) \text{주택: } 6000 \times 25\% = 1500$$

$$2) \text{상가: } 6000 \times 75\% = 4500$$

3. 소득금액 (건물)

상가

주택

+ 양도이익

4500

1500

- 주택가액

$$4500 \times \frac{2000}{4000} = 1925$$

$$1500 \times \frac{2000}{4000} = 750$$

- 기타경비

$$2000 \times 75\% \times 3\% = 45$$

$$2000 \times 25\% \times 3\% = 15$$

= 양도차익

2530

$$735 \times \frac{300}{1500} = 147$$

- 보유공제

$$2530 \times 30\% = 759$$

$$147 \times 80\% = 117.6$$

= 소득금액

1771

29.4

4. 과표(건물):  $(1771 + 29.4) - 2.5 = 1797.9$

[CH10. #16]

## 1. 주택

$$\text{양도가액} \quad 1250 = 1330 - 80$$

취득기액 (630)

## 기타경비

$$\text{양도차익} \quad 24.8 = 620 \times \frac{50}{1250}$$

$$\text{보유공제} \quad (9.92) = 24.8 \times 40\%$$

1488

## 기본공제 (2.5)

과표 12.38

서울 ×±%

산출 0.7428

## 2. 3자

$$\text{양도가액} \quad 425 = 275 + 150$$

$$\text{취득가액} \quad (275) = 200 \times \frac{250}{400} + 400 \times \frac{150}{400}$$

## 기타경비

양동차악 150

$$\text{보유공제} \quad (9) = 150 \times 6\% \quad [ \text{05E: } 2015 \sim 23/6 = 3\text{년} \\ \text{증여: } 1916 \sim 23/6 = 3\text{년} ]$$

소득공약 141

## 기본공제

과표 141

서울 x±%

산출 33.91