

[CH10. #3]

< 문제2 >

양도소득액 390

취득가액 (100) = 200 - 120 + 20

기타경비 (40) = 15 + 13 + 12

양도차익 250

[CH 10. #6]

	(4%)	(70%)	(70%)	(50%)	(10%)	(20%)
	토지A	토지B	상가A	상가B	주택A	주택B
양도가액	320	200	651	240	35	24
취득가액	(225)	(240)	(611.5)	(218)	(41)	(18)
가치경비	(15)	(10)	(1.5)	(4)	(1)	(0.15)
양도자의	80	Δ50	38	18	Δ7	5.85
보유공제	(8)	-	-	-	-	-
소득금액	72	Δ50	38	18	Δ7	5.85
1차용산	-	38	Δ38	-	5.85	Δ5.85
2차용산	Δ9.6	12	-	Δ2.4	-	-
소득금액	62.4	0	0	15.6	0	0
기본공제	(2.5)			-		
과표	59.9			15.6		

[CH10. #5]

<문제2>	(70%)	(40%)	(40%)	(60%)	(20%)
	도지A	도지B	건별	주택	주식
양도차익	140	△20	19	60	20
보유공제	-	-	-	-	-
소득금액	140	△20	19	60	20
1차종산	△19	-	19	-	-
2차종산	-	△0.7	1	△0.3	-
소득금액	0	139.3	0	59.7	20
기부공제		-		(2.5)	(2.5)
과표		139.3		57.2	17.5

[CH10. #7]

$$\text{양도가액} \quad 80 = 200 \times \frac{100}{240}$$

$$\text{취득가액} \quad (75) = 80 - 5^*$$

$$\text{가타경비} \quad -$$

$$\text{양도차익} \quad 5$$

$$\text{보유공제} \quad -$$

$$\text{소득금액} \quad 5$$

* 상각비

1) 23년

① 상각비: 4

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

$$\text{③ 필요경비: } \min [4, 2] = 2$$

$$2) \text{누적 상각비: } 1+2+2=5$$

[CH10. #11]

<문제11>

1. 비과세 X

양도가액 1500

취득가액 31

가라경비 1100

양도차익 400

보유공제 (88) = $400 \times 22\%$

소득금액 312

*1. 필요경비: $\text{MAX}[\text{①}, \text{②}] = 1100$

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

② 실지: $0 + (1080 + 20) = 1100$

2. 비과세 O

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

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

소득금액 22.4

[CH10. #12]

<문제2>

1. 양도세

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

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

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

$$\text{양도차익} \quad 47.6$$

$$\text{보유공제} \quad (4.76) = 47.6 \times (5\text{년} \times 2\%)$$

$$\text{소득금액} \quad 42.84$$

$$\text{기본공제} \quad (25)$$

$$\text{과표} \quad 40.34$$

$$\text{세율} \quad \times 4\%$$

$$\text{산출} \quad 4.791$$

2. 증여세

$$\text{재산가액} \quad 300$$

$$\text{부담액증여} \quad (150)$$

$$\text{과세가액} \quad 150$$

$$\text{증여공제} \quad (10)$$

$$\text{과표} \quad 140$$

$$\text{세율} \quad 4\%$$

$$\text{산출} \quad 10$$

[CH10. #13]

1. 인증 0

$$\text{양도가액} \quad 800 = 200 + 600$$

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

$$\text{기타경비} \quad (10)$$

$$\text{양도차익} \quad 287.75$$

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

$$\text{소득금액} \quad 235.955$$

$$\text{기본공제} \quad (2.5)$$

$$\text{과표} \quad 233.455$$

$$\text{세율} \quad 4\%$$

$$\text{산출} \quad 68.7229$$

2. 인증 X

1) 갑 : 양도세

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

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

2) 을 : 증여세

$$\text{① 과세가액: } 800 - 200 = 600$$

[CH10. #9]

상황1	아원과세0	아원과세X
양도가액	1000	1000
취득가액	(210)	(820)
기타경비	(15)	(15)
증여세	(30)	-
양도차액	745	165
보유공제	(745)	-
소득금액	670.5	165
기본공제	(215)	(215)
과표	668	162.5
세율	× 1%	× 1%
산출	244.62	41.81

[CH10. #10]

	양도	증여+양도
양도가액	1000	1000
취득가액	(200)	(800)
거래경비	(15)	(2)
증여세	-	-
양도소득	785	198
보유공제	(78.5)	-
소득금액	706.5	198
기본공제	(2.5)	(2.5)
과표	704	195.5
세율	× 1%	× 1%
양도세	259.74	54.35
증여세	-	171.69
세부담	259.74	226.04

[CH10. #17]

<문제2>

1. 비사업용로지

1) 사업소득금액: $300 - (150 + 10) = 140$

2) 종합소득금액: $140 + 10 = 150$

3) 과표: $150 - 5 = 145$

4) 산출: $\text{MAX} [\text{㉠} \text{㉡}] = 40.435$

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. 비등기로지

4) 산출: $\text{MAX} [\text{㉠} \text{㉡}] = 98.3$

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: $\text{MAX} [\text{㉠} \text{㉡}] = 30.76$

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

② 납부지연: $4 \times 270 \times \frac{2.2}{10000} = 0.2376$

(주) 지연일수: 23.09.01. ~ 23.05.28 = 270일

4) 납부: 2) + 3) = 4.6376

1. 甲

1) 과표	전분	포지
+ 양도가액	$1000 \times \frac{300}{600} = 375$	625
- 취득가액	$375 \times \frac{100}{300} = 125$	250
- 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: $244.5 \times 50\% + 216.9 \times 1\% = 124.732$

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

4) 전자 신고세액공제: 0.02

5) 납부: 2) + 3) - 4) = 190.962

[CH10. # 22]

양도가액 400 = 400 × 1

취득가액 (130) = 100 × 1.3

가타경비 (4) = 4 × 1

양도차액 266

보유공제 -

소득공액 266 → ^{가정} 9

거분공제 (2.5)

과표 6.5

[CH10. #23]

1. 산출

양도가액 800

취득가액 (300)

가타경비 -

양도소득 500

기본공제 (2.5)

과표 497.5

세율 × 1%

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

3. 납부

산출 109.375

조정공제 (25) $= (800 - 700) \times 25\%$

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

납부 54.375

4. 납부

산출 109.375

조정공제 -

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

납부 94.375

[CH10. #14]

1. 과세비용 (상가)

1) 건물: 70%

2) 토지: 70%

2. 양도가액 (상가)

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

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

3. 소득금액 (상가)

	건물	토지
+ 양도가액	56	84
- 취득가액	$70 \times 70\% - 225 = 46.75$	$50 \times 70\% = 35$
- 기타경비	$1 \times 70\% = 0.7$	-
= 양도차익	8.55	49
- 보유공제	$8.55 \times 6\% = 0.513$	$49 \times 10\% = 4.9$
= 소득금액	8.037	44.1

[CH10. #15]

1. 과세비용 (건물)

1) 주택: $\frac{240}{960} = 25\%$

2) 상가: $1 - 25\% = 75\%$

2. 양도가액 (건물)

1) 주택: $6000 \times 25\% = 1500$

2) 상가: $6000 \times 75\% = 4500$

3. 소득금액 (건물)

	상가	주택
+ 양도가액	4500	1500
- 취득가액	$4500 \times \frac{2000}{4000} = 1925$	$1500 \times \frac{2000}{4000} = 750$
- 가리경비	$2000 \times 75\% \times 3\% = 45$	$2000 \times 25\% \times 3\% = 15$
= 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

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

$$\text{취득가액} \quad (630)$$

$$\text{가타경비} \quad -$$

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

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

$$\text{소득금액} \quad 14.88$$

$$\text{기본공제} \quad (2.5)$$

$$\text{과표} \quad 12.38$$

$$\text{세율} \quad \times \pm \%$$

$$\text{산출} \quad 0.7428$$

2. 토지

$$\text{양도가액} \quad 425 = 275 + 150$$

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

$$\text{가타경비} \quad -$$

$$\text{양도차익} \quad 150$$

$$\text{보유공제} \quad (9) = 150 \times 6\% \quad \left[\begin{array}{l} \text{양도: } 2015 \sim 23/6 = 3\text{년} \\ \text{증여: } 1916 \sim 23/6 = 3\text{년} \end{array} \right]$$

$$\text{소득금액} \quad 141$$

$$\text{기본공제} \quad -$$

$$\text{과표} \quad 141$$

$$\text{세율} \quad \times \pm \%$$

$$\text{산출} \quad 33.91$$