

# 건축사 세무의 이론과 실제 (1)

Architect's Tax Affairs Theory and Practice (1)

黃龍顯/공인회계사·우진합동회계사무소  
by Hwang, Yong-Hyun

## 목 차

(1회)

- I. 머리말
- II. 최근의 세무정책 방향
- III. 건축사 세무상 특징
- IV. 수입금액 신고
- V. 소득세 신고

(2회)

- VI. 법인세 신고
- VII. 토지공가념
- VIII. 취득세 및 등록세
- IX. 세무 의사결정
- X. 맺음말

### I. 머리말

세무란 그 본질이 국가공권력을 바탕으로 한 강제집행력에 있다. 국민의 납세의무를 규정하고 있는 대한민국 헌법에 의거 시행되고 있는 조세법 및 조세행정은 경제현상의 다양화에 부응하기 위하여 끊임없이 개편·발전되고 있다. 조세전문가들도 이러한 변화속도를 따라 잡기가 쉽지 않으며 문민정부가 들어서고부터는 그 정도가 실로 두드러진다.

이러한 상황은 건축사의 세무문제에 있어서도 예외가 될 수 없다. 성서에서도 언급되는 세리의 황포는 당사자간의 쌍무계약이 아닌 일방적인 계약으로서의 강제성을 지닌 세무의 특징을 잘 나타내고 있으며, 사업자로서의 건축사도 세무문제에서 해방될 수 없으므로 합리적인 세무처리의 중요성이 간과될 수 없다.

최근의 상황은 단순히 건축사의 사업소득에 대한 세무지식만을 요구하고 있지 않다. 건축주로부터 설계수주를 하기 위해서는 건축주의 세무의사결정문제도 지도를 해야 하며, 설계의 예술성과 실용성만을 고집하기에는 세무상 제약조건이 미치는 영향이 크다.

본 글에서는 최근의 세무정책 방향(II)과 건축사의 세무상 특징(III)을 살펴보고 건축사의 사업소득과 직접관련된 세무문제(IV~VI)와 건축설계를 성공적으로 수행하기 위한 제반 세무문제(VII~IX)를 2회에 걸쳐 설명하고자 한다.

### II. 최근의 세무정책방향

건축사의 세무에 영향을 미치는 최근의 세무정책은 신경제 세제개혁안, 소득세 신고체제의 전환, 금융실명제 및 세무조사 강화를 들 수 있다.

#### 1. 신경제 세제개혁안

##### (1) 소득세 기능의 강화

근로소득 과세가 비율을 확대하고 이자 및 배당소득의 비과세 범위를 축소하며 금융자산소득(이자·배당 및 주식양도차익)에 대한 종합과세를 96년부터 시행한다. 따라서 현재 과세되고 있지 않은 상장주식의 양도차익에 대하여 조만간 과세방침이 확정될 것으로 예견된다. 한편, 과세기반이 확대되면 그에 따라 합리적으로 소득세 및 법인세의 세율구조를 하향 조정한다.

##### (2) 재산과세의 실효성 제고

고액재산가에 대하여는 그 가족까지 포함한 자산변동상황을 96년부터 완전 전산으로 관리하여 정밀조사를 실시한다.

토지초과이득세는 시행의 미비점을 보완하고 96년~97년에 취득·보유·이전단계별로 개편되는 토지관련세제로 통합한다. 양도소득세의 각종 감면사항 및 감면율을 축소하며, 종합토지세는 과세표준을 96년부터 공시지가로 전환하기 위하여 연도별로 과표 현실화율을 상향시키며 절산체제를 정비한다. 1세대 2주택 이상의 다주택 보유자의 재산세는 95년부터 중과세한다.

##### (3) 소비과세의 개선

부가가치세 과세특례자를 일반과세자로 전환시키면 면세사업자의 범위를 축소한다. 1세대 2대이상의 승용차 취득시 취득세 및 등록세를 94년부터 중과세한다. (중과세율: 12%)

##### (4) 조세행정의 혁신

93년부터 97년까지 단계적으로 고소득 전문직종의 과세포착율을 높이며 사치성 업종에 대한 세무조사를 강화하고 세무서간, 외부기관(금융기관, 행정 전산망)과의 전산망을 연계할 수 있는 시스템을 구축한다.

#### 2. 소득세 신고체제의 전환

95년 귀속 소득세 신고(96년 5월 신고)부터 소득세 신고체제가 현행의 부과과세제도

에서 법인세와 같이 신고납부제도로 전환될 예정이다. 이러한 신고체제의 변경은 부과과세제도하에서 현재 적용되고 있는 표준소득율에 의한 서면신고제도의 폐지를 뜻하며 사업자가 업종에 불구하고 실제 가득한 소득을 신고하게 된다. 수입금액신고의 자율성 유도, 실상반영제도 및 소득세 신고에 있어서의 보정요구 등은 향후 신고체제의 변경에 따르는 혼란을 방지하기 위해 현재 시행되고 있다.

한편으로 이러한 소득세 신고체제의 전환에 따르는 신고의 임의성은 금융실명제로서 조절될 수 있다.

### 3. 금융실명제

1993년 8월 12일부터 금융실명제가 실시되고 있다. 현단계하에서는 금융자산의 내역이 개인별로 관리되지 않고 계좌별로 관리되고 있기때문에 심리적으로 미치는 영향만큼 현실적으로 세무에 미치는 영향이 크지 않을 수 있다. 그러나 금융실명제가 96년에 예정대로 완성·시행된다면 세무에 미치는 영향이 절대적이다.

건축사의 세무에 금융실명제가 미치는 영향을 분석해 보면 타업종보다는 상대적으로 유리할 수 있다. 개인건축사의 수입금액신고가 실적회비 역산에 의한 기본수입금액을 기준으로 이루어지고 있고 실제 받는 설계수입이 표준설계비보다 적은 상황에서는 수입금액신고에 있어서 더 불리할 게 없으며, 소득세신고시에도 금융실명제 실시에 따르는 과세기반의 확대에 맞춰 세율이 하향조정될 것이므로 상대적으로 유리할 수 있다. 다만, 건축법인의 자금인출에 큰 제약을 받기때문에 보다 신중한 회계처리가 수반되어야 할 것이다.

### 4. 세무조사 강화

건축사는 1993년에 특별관리업종으로 지정되어 기중관리대상, 기획조사대상 및 표본조사대상으로 선정되었다.

기본사항 및 소비실태를 조사하여 실시하는 기획조사는 수입금액과 소득세를 정밀조사하여 세액을 추정하는 것이며, 면세사업자의 수입금액신고의 성실분위기를 유도하기 위하여 실시되는 표본조사와 더불어 사업자에게 세무간섭을 강화하는 것이다. 또한 기중관리대상으로 선정되면 기획조사 및 표본조사를 받지 않더라도 5월 소득세신고시 실상반영(할증)대상자로 선정될 수 있다.

이러한 면세사업자에 대한 세무조사는 최근의 경기부진으로 소득세의 감소가 우려된

에 따라 각종 전문직종에 대하여 더욱 강화될 것으로 전망된다.

## III. 건축사의 세무상 특징

### 1. 면세사업자

부가가치세(Value Added Tax)란 재화의 판매나 용역의 제공과정에서 얻어지는 부가가치(마진)에 대하여 10%의 세금을 내는 것으로서 물건을 사면서 부담한 세금과 다른사람으로부터 받은 세금과의 차액을 일정기간(분기)별로 계산하여 내는 것으로 결국은 최종소비자가 부담하는 간접세의 일종이다.

이러한 부가가치세를 납부하는 사업을 영위하는 사업자를 과세사업자(외형에 따라 일반과세자와 과세특례자로 구별됨)라고 하고 부가가치세를 면제받은 사업을 영위하는 사업자를 면세사업자라고 한다. 일반과세자는 「세금계산서」를 발행하여야 하며, 과세특례자는 「간이세금계산서」를 발행하고 면세사업자는 「계산서」를 발행한다.

건축사는 면세사업자로서 부가가치세의 신고 및 납부의무가 없으며, 그 대신 수입금액신고의 의무만 있다. 따라서 건축사는 과세사업자에 비해 세무처리가 상대적으로 간편하다.

### 2. 수입금액상의 특징

건축사의 수입금액은 거의 설계 및 감리수입으로 구성되며 타전문직종에 비해 상대적으로 수입금액이 완전 노출되고 있다.

변호사의 수입금액은 매년 협회와 국세청간에 등급별 평균수입료를 협의하여 결정하며 국세청에서 파악되는 자료는 변호사별 수입건수밖에 없기 때문에 변호사의 신고수입은 실제와 격차가 크며, 의사의 경우에도 병과별로 의료보험수입과 일반수입비율을 규정해놓고 의료보험조합에서 파악된 의료보험수입을 기준으로 전체수입금액을 산정하므로 일반수입비율이 높은 병과는 상대적으로 수입누락이 클 수 있다.

반면, 건축사는 실적회비에 의해 수입금액이 파악될 수 있고 오히려 현실적으로 받는 수입보다 과대계상될 수 있다.

### 3. 경비구성상의 특징

건축사는 그 업무특성상 측량, 투시도, 조감도, 전기, 상·하수도, 냉난방, 지질조사, 조정설계, 토목 설계, 구조계산 및 기타 건축설계와 관련하여 타인에게 위탁할 수밖에 없는 업무가 많아 반드시 외주가공비가 발생할 수 밖에 없다. 이러한 외주가공비는

적게는 외형의 20%에서부터 많게는 40%까지 발생할 수 있다.

따라서 건축사의 경비구성은 인건비가 외형의 20%~40% 정도 차지하며, 외주가공비도 20%~40%의 구성비를 이루며 나머지는 기타경비로 구별될 수 있다.

### 4. 원천징수

건축사가 수입이 발생되거나 지출이 있을 때 수반되는 원천징수 등의 문제는 건축사 세무에 있어서 중요한 특징이 된다.

#### (1) 설계대금 수령시

건축사가 설계용역 대금을 수령할 때 발생하는 계산서 또는 원천징수(대금수령액의 1.075%)의 현황은 다음과 같다.

건축주	건축사		건축법인	
	원천징수	계산서	원천징수	계산서
개인	X	X	X	X
사업자	○	△	X	○

○: 원천징수를 당하거나 계산서를 발행함.

X: 원천징수를 당하지 않거나 계산서를 발행할 필요가 없음.

△: 사업자가 원천징수를 하지 않을 때에만 계산서 발행함.

#### (2) 외주용역 대금 지급시

건축사가 타건축사사무소 또는 기술사사무소 등에 외주를 주고 그 대가를 지급할 때 원천징수(지급금액의 1.075%)등에 관한 사항은 다음과 같다.

지급처	구분	
	원천징수	계산서
면세사업자	개인	○
	법인	X
과세사업자 (투시도, 모형도 업체 포함)		X (간이)세금계산서

## IV. 수입금액신고

### 1. 수입금액신고의 의의

수입금액신고란 부가가치세가 과세되는 일반과세자가 분기별로 매출액을 신고하는 것과는 달리 부가가치세가 면세되는 면세사업자(개인)가 매년 1월1일부터 12월31일까지 기간동안에 당해 면세사업과 관련된 수입금액을 익년 1월31일까지 신고함으로써 연간 수입금액을 확정하는 과정을 말한다.

건축사업은 세법상 면세사업자에 해당되므로 단독 또는 종합건축사사무소 중에서 법인이 아닌 개인 사업자등록을 한 건축사는 신고의무가 있다.

**2. 수입금액신고의 중요성**

수입금액신고가 갖는 중요성은 그것이 당해년도 귀속 종합소득세 납부와 직접 관련이 있다는 것이다. 개인사업자의 소득세 신고 및 납부는 매년 5월에 이루어지는데 현행 세무행정하에서 행정의 편의성과 효율성 때문에 업종별로 표준소득율을 설정해 놓고 수입금액 증가에 따라 서면신고세액이 늘어나게 되어있다.

최근 소득세 실지조사가 강화됨에 따라 향후 서면신고가 대부분이 될 수밖에 없는 실정에서 합리적인 수입금액신고의 중요성은 매우 크다.

**3. 수입금액의 결정**

신고된 수입금액은 정부에서 조사하여 결정하게 되어 있으며, 수입금액 결정과정 및 유형은 다음과 같다.

구 분		수입금액결정유형	
무기장 사업자		추계조사결정(7)	
기 장 사 업 자	기본수입금액(1) 이상신고자	성실 신고자(3)	서면조사결정(8)
		불성실 신고자(2)	
	기본수입금액 미만 신고자	일반 불성실 신고자(6)	
		기중관리대상자(5)	
		조사대상자(4)	실지조사결정(9)

**(1) 기본수입금액**

1993년에 건축사협회에 납부한 실적회비를 역산한 설계비 수입금액과 (공동)감리 수입금액을 합계한 금액이며 '93설계비 수입금액 산출을 위해 실적회비에 적용할 배수는 다음과 같다.

지 역	회비징수율	적용배수
전국공통	0. 5%	200배
서울	0. 4%	250배
부산	0. 73%	133배
대구	0. 7 %	142배
인천	0. 7 %	142배
광주	0. 5 %	200배
대전	0. 7 %	142배
경기	0. 4 %	250배
강원	0. 5 %	200배
충북	0. 5 %	200배
충남	0. 8 %	125배
전북	1. 0 %	100배
전남	0. 6 %	166배
경북	0. 4 %	250배
경남	0. 3 %	333배
제주	1. 25%	80배

**(2) 불성실 신고자**

기본수입금액에 미달되게 신고한 경우 및 기본수입금액 이상을 신고하더라도 다음의 경우에는 이에 해당된다.

- 인별 세부관리종합분석카드에 의해 산정된 기준수입금액에 현저하게 미달하여 신고한 경우
- 제출서류를 종합심사하여 객관적인 수입금액 탈루혐의가 발생된 경우
- 시설규모 등에 비추어 수입금액신고가 현저히 불성실한 경우

**(3) 성실신고자**

불성실신고의 유형에 해당되지 않는 건축사로서 수입금액이 신고대로 결정된다.

**(4) 조사대상자**

불성실신고자중에서 실지조사 결정대상으로 선정된 경우로서 조사대상자의 선정절차 및 방침은 다음과 같다.

- 건축사를 포함한 모든 부가가치세 면세 사업자의 업종별 불성실신고자 명단을 세무서별로 작성
- 업종별로 수입금액 탈루규모가 큰 사업자와 서비스를 우선적으로 선정하되 해당 세무서 관내의 지역적 특성 및 업종분포를 감안하여 업종별로 조사대상자의 균형을 맞춤
- 세무서 소득세과 조사가능인원을 고려하여 적정수의 사업자를 조사대상자로 확정

**(5) 기중관리대상자**

조사대상자로 선정되지 아니한 불성실신고자중에서 적정수가 선정되며 기중관리대상자로 선정될 경우 수입금액은 신고한대로 결정되나 다음과 같은 제약이 따른다.

- 고용, 시설규모, 임차 및 승용차 보유 현황 등의 기본사항을 확인 조사한다.
- 표본조사 및 기획조사 대상으로 우선 선정될 수 있다.

**(6) 일반불성실신고자**

조사대상자 및 기중관리대상자를 제외한 불성실신고자가 이에 해당된다.

**(7) 추계조사결정**

기장을 하지 않는 경우나 신고가 없을 경우의 결정방법으로서 실적회비 역산 등에 의해 수입금액을 결정한다.

**(8) 서면조사결정**

수입금액이 세무공무원의 장부대사와 증빙실사 없이 신고대로 결정된다.

**(9) 실지조사결정**

세무공무원이 사업장을 방문하여 장부 및 증빙의 실질여부를 확인하여 수입금액을 결정한다.

**4. 제출서류**

1994년 1월31일까지 신고하여야 할 '93귀속 수입금액신고서 제출할 서류는 다음과 같다.

**(1) 부가가치세 면세업자 수입금액 신고서**

수입금액신고의 기본내용을 기재

**(2) 실적회비 납부확인서**

대한건축사협회에서 확인하는 실적회비 납부에 관한 확인서를 첨부

**(3) 수입금액 검토조서**

공인회계사 또는 세무사 등의 세무대리인이나 담당공무원이 확인검토한 분석서류

**(4) 월별수입명세서**

수입금액을 월별로 작성하여 첨부

**5. 합리적인 수입금액 신고요령**

**(1) 무기장 사업자**

기장을 하지않고 수입금액을 신고하거나 또는 신고기한내에 신고하지 않는 경우에는 실적회비를 역산하여 수입금액을 결정하므로 세부담이 과중될 수 있다. 따라서 반드시 기장을 하고 신고하는 것이 바람직하다.

**(2) 소비수준이 높은 사업자**

- 별장, 콘도, 골프회원권 등의 고급재산 보유
- 고급승용차 보유
- 고급주택의 보유
- 해외여행의 빈도가 잦음
- 최근 5년간 부동산거래가 있음

건축사가 상기 어느 항목에 해당되는 경우 최대한 기본수입금액에 맞추어 성실히 신고하여야 한다. 만약 불성실하게 신고할 경우에는 수입금액 조사대상자로 선정되거나 기획조사 또는 표본조사를 받을 수 있으며, 소득세 신고시 할증대상자로 선정될 수 있다.

**(3) 소비수준이 높지 않은 사업자**

건축사가 받고 있는 현실의 설계비는 기본수입금액보다 낮은 것이 일반적이며, 소비수준이 높지 않은 경우에는 실제 받는대로 신고함으로써 부당한 세부담으로부터 탈피할 수 있어야 한다.

(4) 거래처가 대부분 법인인 경우  
건축주가 대부분 법인인 건축사는 계산서가 대부분 발행되므로 발행된 계산서 위주로 신고하되 만약 설계기간 및 대금수취조건이 변경될 경우 계약서를 갱신해 놓는 것이 필요하다.

(5) 수입금액이 과다 발생한 경우  
소득세의 세율체계는 누진세율이므로 일정수입금액 이상인 개인사업자는 단일 세율 체계를 적용받는 법인사업자보다 세금면에서 불리하게 된다.

이러한 경우의 개인사업자는 법인전환을 신중히 검토하여야 한다.

법인으로 사업을 할 경우에는 세금측면이 외에도 다음과 장점을 갖는다.

- 거래처의 인식과 금융기관의 신용도가 증가되어 영업활동 및 자금조달 측면에서 유리하다.
- 동일한 수입금액의 경우에도 개인사업자는 대사업자로 분류되어 각종 세무조사와 간섭으로부터 벗어날 수 없으나 법인사업자는 상대적으로 대사업자로 분류되지 않을 수 있다.
- 법인은 실제 발생하는 수입금액을 회계처리하고 실적회비 역산에 의한 기본수입금액과는 무관하므로 수입금액이 과다신고되는 것을 피할 수 있다.

상기와 같은 장점이 있는 반면 법인은 자금인출의 제약이 따르고 경비지출사항에 대하여 근거와 증빙이 보다 명확해야 하는 등 신중한 회계처리가 수반되어야 하는 점이 불리한 점으로 지적될 수 있으므로 이러한 사항을 종합적으로 검토하여 의사결정을 하여야 한다.

(6) 허가반려 설계를 한 경우  
실적회비를 납부하고 건축허가 신청을 하였으나 반려된 경우에는 수입금액신고시 허가반려에 관한 사항을 명시함으로써 수입금액이 과다결정되지 않도록 해야 한다.

(7) 연도이월 설계를 한 경우  
당해년도에 실적회비를 납부했으나 설계기간이나 대금수취년도가 이월되는 경우에는 그 금액의 중요성에 따라 수입금액신고시 당해년도에 해당하는 수입금액만을 신고하되 계약서사본 등을 첨부하여 제출함으로써 이를 사전에 입증할 필요가 있다.

## V. 소득세 신고

### 1. 소득세 신고의 개요

#### (1) 소득의 종류

소득세는 개인의 소득을 원천으로 하여 소득의 크기에 따라 부과되는 인적조세로서 당해년도에 발생하는 소득을 익년 5월31일까지 신고하고 세금을 납부하게 된다.

소득세의 신고대상소득은 다음과 같다.

#### 가. 이자소득

은행등의 금융기관에서 수취한 이자소득은 이미 과세되었기에 신고할 필요가 없으며, 개인사채이자자는 신고대상이나 현실적으로 신고되는 경우가 없는 없다.

#### 나. 배당소득

- 상장법인의 주식을 1%이상 소유하고 있는 경우 상장법인으로부터 수령한 배당금
- 비상장법인으로부터 수령한 배당금

#### 다. 부동산 소득

다음과 같은 경우에 발생하는 부동산 임대소득은 신고대상이 된다.

- 토지, 건물 및 상가의 임대
- 단독주택, 연립주택, 아파트 및 주거용 시설이 포함된 근린상가들의 주택을 3채이상 소유하고 있 경우
- 2주택 모두가 일정기준(단독주택 : 건평35평, 공동주택 : 전용면적 25.7평)을 초과한 경우

#### 라. 사업소득 : 사업에서 발생한 모든 소득

- 설계, 감리 등의 건축사업에서 발생한 소득
- 건축사업 이외의 개인사업에서 발생한 소득

#### 마. 근로소득

사업자등록이 되어있지 않고 근로소득만 있는 경우에는 신고대상에서 제외되며 사업자등록이 되어 사업소득이 있고 동일년도에 근로소득이 있는 경우에 동 근로소득은 사업소득과 합산하여 신고되어야 한다.

#### 바. 기타소득

연간 200만원 이상의 다음과 같은 소득(수입금액 기준 : 800만원)은 사업소득과 합산하여 신고되어야 한다.

- 학교 등에서 강의를 하고 받은 근로소득 이외의 강사료
- TV 또는 라디오에 출연하고 받은 출연료
- 일시적인 저술활동 등으로 인하여 받은 원고료

#### 사. 양도소득

당해년도에 토지, 건물, 상가 및 과세되는 주택 등을 양도하고 예정신고를 하지 않은 경우에는 익년 5월에 확정신고 및 세액납부를 하여야 한다.

#### (2) 과세방법

종합소득에 속하는 소득은 합산하여 과세하여 퇴직소득, 양도소득, 산림소득은 각각 개별적으로 분류되어 과세된다.

한편, 자산소득(이자, 배당, 부동산 소득)합산과세라는 개념이 있는데, 이는 생계를 같이하는 동거가족중에 자산소득이 있을 경우에 동거가족중 자산소득이외의 종합소득금액이 제일 많은 가족을 주된소득자로 하여 합산하여 신고하여야 한다.(개별 신고시 가산세 부과됨)

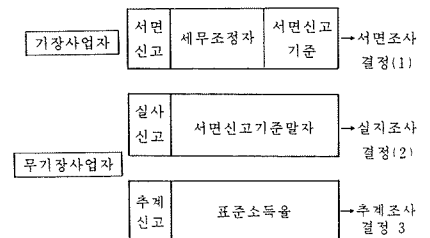
#### [예 시]

부 : 부동산 임대 소득 3천만원  
자 : 근로소득 1천만원  
⇒이들이 아버지의 임대소득을 자신의 근로소득과 합산하여 신고하여야 함.

## 2. 소득세의 결정 및 납부

소득세는 신고에 의하여 결정되는 법인세와는 달리 사업자가 신고한 것을 바탕으로 정부에서 결정하여 5월 종합소득세 확정신고시에는 신고와 더불어 소득세를 납부해야 한다. 소득세의 7.5%에 해당하는 주민세는 5월에 납부하지 않고 추후 지방자치단체에서 개인별로 고지서가 오면 그때 납부한다.

현행 소득세법하에서의 소득세 결정유형은 다음과 같다.



#### (1) 서면조사결정

성실하게 기장하고 공인회계사 또는 세무사가 그 기재내용이 정당하다고 확인한 조정계산서를 첨부하여 신고하는 경우에 개인별 신고소득율이 각자의 전년결정을 이상이고 업종별 신고기준을 이상이면 서면으로 조사하여 소득세를 결정한다.

그러나 장부 또는 증빙서류가 없거나 중요한 부분이 미비 또는 허위일 때 혹은 시설규모, 종업원수 등에 비추어 기장의 내용이 허위임에 명백할 때에는 실지조사 또는 추계조사 결정을 할 수 있다.

#### (2) 실지조사결정

기장을 하였으나 서면신고기준 미달인 경우에는 장부와 증빙을 실지조사하여 소득세

를 결정한다.

(3) 추계조사결정

기장을 하지 아니한 사업자는 표준소득율에 의해 추계로 소득금액을 결정하고 납부세액을 계산할 때 기장세액공제의 배제, 가산세 부과 등의 불리한 점이 있다.

한편, 상기 결정방법이외에 신고의 성실성 또는 행정적 편의에 의해 영세사업자나 계속 성실 기장사업자에게 적용하여 소득금액과 세액의 결정이 신고대로 결정되는 확정신고결정 유형이 있다.

3. 건축사 소득금액의 계산

기장을 하고 서면신고를 하기 위한 서면신고기준율은 건축사의 경우 다음과 같다.

'92 귀속 소득세 신고 결정상황	서면 신고 기준율(3) 결정소득율	서울 (주) 지방		
○신규사업(1)	없음	65%	63%	60%
○추계신고결정				
○실사유예(2)	65%미만	65%	63%	60%
○실사신고결정				
○확정신고결정	60%~65%	65%	63%	60%
○서면신고결정	85%이상	85%		
	65%~85%	전년결정소득율(4)		

(주) 직할시, 안양시, 부천시, 수원시

이때 서면신고 기준소득금액은

$$\text{수입금액} \times \text{표준소득율} \times \text{서면신고기준율}$$

이 된다.

(1) 신규사업

93년중에 사업을 개시하였거나 92년중에 사업을 개시하였지만 92년 수입금액이 발생하지 아니하고 93년에 수입금액이 발생한 경우

(2) 실사유예

92년 귀속 소득세를 93년 5월에 서면신고 기준이하로 신고하고 94년 5월까지 실지조사가 끝나지 않은 경우

(3) 서면신고기준율

$$\frac{93\text{년 서면신고기준소득금액}}{93\text{년 표준소득금액}} \times 100$$

(표준소득금액 = 수입금액 × 표준소득율)

(4) 전년결정소득율

$$\frac{92\text{년 결정소득금액}}{92\text{년 표준소득금액}} \times 100$$

4. 건축사 소득세 계산과정

구분	내역
①수입금액	94년 1월에 신고, 결정된 사업 수입금액
②필요경비	사업을 위하여 지출한 제반비용
③소득금액	①-②, 서면신고의 경우는 전장 참조
④소득공제	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기초공제 60만원</li> <li>· 배우자공제 54만원(배우자가 타소득이 없을 경우)</li> <li>· 부양가족공제 1인당 48만원(1)</li> <li>· 성로우대공제 1인당 48만원(2)</li> <li>· 부녀자세대주공제 1인당 54만원(3)</li> </ul>
⑤과세표준	③-④
⑥세율	5%~50%까지의 누진세율(4)
⑦산출세액	⑤-⑥
⑧기장세액공제	⑦×10%(5)
⑨결정세액	⑦×⑧
⑩기납부세액	중간예납세액 및 원천납부세액
⑪차감납부할세액	⑨-⑩, 94년 5월에 납부할 세액임
⑫주민세	⑨×7.5%, 추후 정부에서 결정 고지함

(1) 부양가족공제

- 1933년 12월31일 이전에 출생한 부(만 60세 이상)
- 1938년 12월31일 이전에 출생한 모(만 55세 이상)
- 1974년 1월1일 이후에 출생한 자녀, 형제자매(만 20세 미만)으로서 이자, 배당, 부동산소득

5. 소득세액조건표

서면신고기준율 '93수입금액		서면신고기준율 '93수입금액											
		40,000	60,000	80,000	100,000	125,000	150,000	175,000	200,000	225,000	250,000	275,000	300,000
65%	소득세	325	806	1,051	2,305	3,608	4,911	6,214	7,923	9,661	12,665	14,595	16,526
	수입금액대비세율	0.8%	1.3%	1.9%	2.3%	2.9%	3.3%	3.6%	4.0%	4.3%	5.1%	5.3%	5.5%
69%	소득세	368	935	1,672	2,626	4,009	5,392	6,934	8,778	10,623	13,853	15,902	17,951
	수입금액대비세율	0.9%	1.6%	2.1%	2.6%	3.2%	3.6%	4.0%	4.4%	4.7%	5.5%	5.8%	6.0%
73%	소득세	411	1,063	1,844	2,946	4,410	5,873	7,683	9,634	11,585	15,041	17,209	19,377
	수입금액대비세율	1.0%	1.8%	2.3%	2.9%	3.5%	3.9%	4.4%	4.8%	5.1%	6.0%	6.3%	6.5%
77%	소득세	454	1,191	2,032	3,267	4,811	6,376	8,431	10,489	12,547	16,229	18,515	21,053
	수입금액대비세율	1.1%	2.0%	2.5%	3.3%	3.8%	4.3%	4.8%	5.2%	5.6%	6.5%	6.7%	7.0%
81%	소득세	497	1,320	2,289	3,588	5,212	7,014	9,179	11,345	13,510	17,417	19,828	22,835
	수입금액대비세율	1.2%	2.2%	2.9%	3.6%	4.2%	4.7%	5.2%	5.7%	6.0%	7.0%	7.2%	7.6%
85%	소득세	539	1,448	2,545	3,909	5,613	7,656	9,928	12,200	14,472	18,605	21,461	24,617
	수입금액대비세율	1.3%	2.4%	3.2%	3.9%	4.5%	5.1%	5.7%	6.1%	6.4%	7.4%	7.8%	8.2%
89%	소득세	625	1,576	2,802	4,229	6,014	8,297	10,676	13,055	15,434	19,793	23,095	26,399
	수입금액대비세율	1.6%	2.6%	3.5%	4.2%	4.8%	5.5%	6.1%	6.5%	6.9%	7.9%	8.4%	8.8%
93%	소득세	710	1,705	3,059	4,550	6,453	8,939	11,425	13,911	16,397	21,276	24,728	28,181
	수입금액대비세율	1.8%	2.8%	3.8%	4.6%	5.2%	6.0%	6.5%	7.0%	7.3%	8.5%	9.0%	9.4%

※ 소득공제 : 2,100천원(배우자, 부양가족 2인)

$$\text{서면신고기준율} = \frac{92\text{년결정소득금액}}{92\text{년표준소득금액}} \times 100$$

$$\text{수입금액대비세율} = \frac{\text{소득세}}{\text{수입금액}} \times 100$$

이외의 타소득이 없을 경우에 적용되며, 자녀는 2인을 한도로 한다.

(2) 경로우대공제

1928년 12월31일 이전에 출생한 본인, 배우자, 부모, 형제자매(만 65세 이상)로서 본인 이외의 경우에는 이자, 배당, 부동산소득 이외의 타소득이 없어야 한다.

(3) 부녀자 세대주 공제

배우자가 없는 부녀자가 부양가족이 있는 세대주인 경우에 공제받는다.

(4) 종합소득세 기본세율(속산)표

과세표준	세율	누진공제액
400만원 이하	5%	0
800만원 이하	10%	200,000
1,600만원 이하	20%	1,000,000
3,200만원 이하	30%	2,600,000
6,400만원 이하	40%	5,800,000
6,400만원 초과	50%	12,200,000

· 누진 공제액 : 소득세의 누진세율 효과금액을 차감함

· 산출세액 : 과세표준 × 세율 - 누진공제액

【예시】

- 과세표준 3,600만원의 경우  
산출세액 = 3,600만원 × 40% - 5,800,000 = 8,600,000

다음호에 계속