

11 (월)	원천징수세액신고 납부기간
	국민연금, 국민건강보험료 납부기한
	종업원할 사업소세, 증권거래세신고 납부기한

♣ 내년(2007년)부터는 1세대 2주택도 50% 단일세율의 양도세 종과세가 적용된다.

1가구 2주택자에 대한 양도소득세 종과유예조치가 올해 말로 끝난다, 따라서 내년부터는 실거래가액을 기준으로 무어 50%(주민세 포함 55%)의 세율로 양도세가 종과세되며, 장기 보유시 주어졌던 양도차익 특별공제 혜택까지 받지 못하게 된다. 게다가 재산세와 종합부동산세 등 보유세 부담도 크게 늘어날 전망이어서 2주택자는 올해 안으로 한 채를 정리하는 것이 여러모로 유리하다. 종과세가 제외되는 2주택 및 각 상황에 따른 1세대 2주택 종과세에 대해서 간략히 살펴보기로 한다.

▶ 지방 일반도시의 3억 이하 주택은 종과세 제외

1세대 2주택이라도 2주택 중 어느 하나의 주택이 서울 등 수도권과 광역시외의 일반 시지역에 소재하고 있는 기준시가 3억원 이하인 경우라면 양도소득세 종과세가 적용되지 않고 일반 양도세율이 적용된다. 왜냐하면 수도권 및 광역시외의 지역에 소재하는 주택으로서 기준시가가 3억원을 초과하지 않는 주택은 주택수를 계산하는데 포함시키지 않기 때문에, 1세대 2주택 종과세 적용대상이 아니기 때문이다. 따라서 두 채 중 어느 주택을 팔더라도 종과세가 적용되지 않으므로 매각을 서두를 필요가 없다.

▶ 기준시가가 1억원 이하인 주택도 종과세 제외

기준시가가 1억원 이하인 주택도 양도세가 종과세되는 1세대 2주택의 범위에서 제외된다. 따라서 주택을 두 채 보유하고 있더라도 그 중 한 채의 공시가격이 1억원 이하인 경우라면, 양도세 종과세 대상이 아닌 1억원 이하의 주택을 먼저 양도하면 된다, 하지만 1억원 초과 주택을 먼저 양도하는 경우에는 양도세가 종과세된다.

▶ 근무, 동거보양 합가, 혼인 등의 사유로 2주택이 된 경우도 종과세 제외

근무상의 이유로 직장이 소재하고 있는 시군으로 주거를 이전하기 위하여 주택을 취득하여 2주택이 되었거나, 부모를 동거보양하기 위하여 세대를 합침으로서 2주택이 된 경우 또는 혼인으로 2주택이 된 경우도 해당사유 발생일로부터 3년 또는 5년이 경과하기 전에 양도시에는 종과세가 적용되지 않는다.