■ 종합부동산세법 시행규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 3. 20.>

관리번호	-

(20 년도)종합부동산세 신고서

[ ]정기신고, [ ]수정신고, [ ]기한 후 신고

(앞쪽)

납세의무자	성 명 (법인명 또는 단체명)		주민등록번호 (법인등록번호)			
	주 소 (본 점 소 재 지)		연락처	사무실(집)		
	법 인(본 점) 사업자등록번호			휴 대 폰		
				E-메 일		

세무대리인	구분	성명	사업장 소재지	사업자등록번호	생년월일	연락처
	[ ]세 무 사 [ ]공인회계사 [ ]변 호 사					

구 분		합 계	주 택	종합합산토지	별도합산토지
① 과 세 물 건 수					
② 과 세 표 준					
③ 세 율					
④ 종 합 부 동 산 세 액					
⑤ 공 제 할 재 산 세 액					
⑥ 산 출 세 액(④-⑤)					
세액공제액	⑦ 고 령 자				
	⑧ 장기보유자				
⑨ 세부담상한초과세액					
⑩ 결정세액(⑥-⑦-⑧-⑨)					

⑪ 이 자 상 당 가 산 액	
⑫ 과 소 신 고 가 산 세	
⑬ 납 부 지 연 가 산 세	
⑭ 납 부 할 총 세 액 (⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬)	
⑮ 납 부 유 예 세 액	
⑯ 분 납 할 세 액	
⑰ 신고기한 이내 납부할 세액 (⑭ - ⑮ - ⑯)	

농어촌특별세 납부계산서	
⑱ 과 세 표 준 (⑩ + ⑪)	
⑲ 세 율	20 %
⑳ 산 출 세 액(⑱×⑲)	
㉑ 과 소 신 고 가 산 세	
㉒ 납 부 지 연 가 산 세	
㉓ 납 부 할 총 세 액 (⑳ + ㉑ + ㉒)	
㉔ 납 부 유 예 세 액	
㉕ 분 납 할 세 액	
㉖ 신고기한 이내 납부할 세액 (㉓ - ㉔ - ㉖)	

「종합부동산세법」 제16조(정기신고), 「국세기본법」 제45조(수정신고), 같은 법 제45조의3(기한 후 신고) 및 「농어촌특별세법」 제7조제1항(신고·납부 등)에 따라 신고하며, **위 내용을 충분히 검토하였고 신고인이 알고 있는 사실 그대로 정확하게 적었음을 확인합니다.**

년 월 일

신 고 인: (서명 또는 인)

세무대리인은 조세전문자격자로서 위 신고서를 성실하고 공정하게 작성하였음을 확인합니다.

세 무 대 리 인: (서명 또는 인)

세무서장 귀하

제출 서류	1. 종합부동산세 과세표준 계산명세서 1부 2. 과세대상 물건명세서 1부 3. 세부담상한초과세액 계산명세서(세부담 상한을 신청하는 경우에 한합니다) 1부 4. 임대주택 합산배제 (변동)신고서, 사원용주택등 합산배제 (변동)신고서, 1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 신청서, 세율 적용 시 주택 수 산정 제외 신청서, 법인 주택분 종합부동산세 일반 누진세율 적용 신고서, 종합부동산세 공동명의 1주택자 특례 (변경)신청서, 주택분 종합부동산세액 납부유예 신청서(각각 해당하는 경우에만 제출합니다) 각 1부

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

작성방법

1. ① 과세물건 수: 종합부동산세 과세표준 계산명세서[별지 제3호서식 부표]의 ① 과세물건 수란의 물건 수를 적습니다.
2. ② 과세표준: 종합부동산세 과세표준 계산명세서[별지 제3호서식 부표]의 ⑦ 종합부동산세 과세표준란의 금액을 적습니다.
3. ③ 세율: 아래의 종합부동산세 세율표를 참고하여 과세대상별로 구분하여 ② 과세표준란의 금액에 해당하는 아래의 종합부동산세율을 적습니다.

* 공동소유 주택인 경우 각자가 그 주택을 소유한 것으로 보고, 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택은 1주택으로 보아 주택 수를 계산하여 세율을 적용합니다. 다만, 「종합부동산세법 시행령」 제4조의3제3항제3호 각 목에 따른 주택은 주택 수에 포함하지 않고 주택 수를 계산하여 세율을 적용합니다.

[종합부동산세 세율표]

주 택							종합합산토지			별도합산토지		
과 세 표 준	2주택 이하			3주택 이상								
	개인*		법인	개인*		법인						
	세율	누진공제		세율	누진공제		과 세 표 준	세율	누진공제액	과 세 표 준	세율	누진공제액
3억원 이하	0.5%	0원	2.7%	0.5%	0원	5.0%	15억원 이하	1.0%	0원	200억원 이하	0.5%	0원
3억원 초과 6억원 이하	0.7%	600,000원		0.7%	600,000원							
6억원 초과 12억원 이하	1.0%	2,400,000원		1.0%	2,400,000원		15억원 초과 45억원 이하	2.0%	15,000,000원	200억원 초과 400억원 이하	0.6%	20,000,000원
12억원 초과 25억원 이하	1.3%	6,000,000원		2.0%	14,400,000원							
25억원 초과 50억원 이하	1.5%	11,000,000원		3.0%	39,400,000원							
50억원 초과 94억원 이하	2.0%	36,000,000원		4.0%	89,400,000원		45억원 초과	3.0%	60,000,000원	400억원 초과	0.7%	60,000,000원
94억원 초과	2.7%	101,800,000원		5.0%	183,400,000원							

*「종합부동산세법 시행령」 제4조의4제1항에 따라 일반 누진세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우를 포함합니다.

4. ④ 종합부동산세액: (② 과세표준 × ③ 세율 - 누진공제액) 의 금액을 적습니다. 이 경우 단일세율이 적용되는 법인 주택분은 누진공제액을 차감하지 않습니다.
5. ⑤ 공제할 재산세액: 재산세와 종합부동산세가 중복으로 과세되는 세액을 공제하는 란이며, 종합부동산세 과세표준 계산명세서[별지 제3호서식 부표]의 ⑪ 공제할 재산세액란의 금액을 적습니다.
6. ⑦ 고령자 세액공제액: 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자에 해당하는 경우 ⑥ 산출세액에 아래의 공제율을 곱한 금액을 적습니다. 다만, 1세대 1주택자로서 1주택과 「종합부동산세법」 제8조 각 호에 따른 주택(다른 주택의 부속토지 · 대체취득 주택 · 상속주택 · 지방 저가주택)을 소유하고 있는 경우에는 (산출세액 × 1주택의 공시가격 / 1주택과 다른 주택의 부속토지 · 대체취득 주택 · 상속주택 · 지방 저가주택의 공시가격 합계액)의 금액에 아래의 공제율을 곱한 금액을 적습니다.

연 령	공 제 율
만 60세 이상 65세 미만	20%
만 65세 이상 70세 미만	30%
만 70세 이상	40%

7. ⑧ 장기보유자 세액공제액: 과세기준일 현재 5년 이상 1세대 1주택을 보유한 경우 ⑥ 산출세액에 아래의 공제율을 곱한 금액을 적습니다. 다만, 1세대 1주택자로서 1주택과 「종합부동산세법」 제8조 각 호에 따른 주택(다른 주택의 부속토지 · 대체취득 주택 · 상속주택 · 지방 저가주택)을 소유하고 있는 경우에는 (산출세액 × 1주택의 공시가격 / 1주택과 다른 주택의 부속토지 · 대체취득 주택 · 상속주택 · 지방 저가주택의 공시가격 합계액)의 금액에 아래의 공제율을 곱한 금액을 적습니다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	20%
10년 이상	40%
15년 이상	50%

* 공제한도 : 고령자 세액공제액과 장기보유자 세액공제액을 합한 금액이 산출세액의 80%를 넘지 않는 금액

8. ⑨ 세부담상한초과세액: 세부담상한이 적용되는 경우(단일세율이 적용되는 법인 주택분은 적용되지 않습니다)로서 세부담상한초과세액 계산명세서(별지 제5호서식)의 ㉑ 세부담상한초과세액란의 금액을 적습니다.
9. ⑪ 이자상당가산액: 「종합부동산세법」 제17조제5항 및 「조세특례제한법」 제104조의19제3항에 따른 이자상당가산액을 적습니다.
10. ⑫, ㉑ 과소신고가산세: 「국세기본법」 제47조의3에 따른 가산세를 적습니다.
11. ⑬, ㉒ 납부지연가산세: 「국세기본법」 제47조의4에 따른 가산세를 적습니다.
12. ⑯, ㉕ 분납할 세액: 「종합부동산세법 시행령」 제16조제1항 및 「농어촌특별세법」 제9조제1항에 따라 분납할 세액을 각각 적습니다.
13. ⑱ 과세표준: ⑩ 결정세액과 ⑪ 이자상당가산액의 합계금액을 적습니다.

■ 종합부동산세법 시행규칙 [별지 제3호서식 부표] <개정 2023. 3. 20.>

(20 년도)종합부동산세 과세표준 계산명세서

(앞쪽)

1. 납세의무자

성 명 (법인명 또는 단체명)		주민등록번호 (법인 등 사업자등록번호)	-
주 소 (본 점 소 재 지)			

2. 과세표준 계산

구 분	주 택		종합합산토지	별도합산토지
① 과 세 물 건 수				
② 과 세 면 적	토지	㎡	㎡	㎡
	건물	㎡		
③ 감 면 후 공 시 가 격				
④ 공 제 금 액			500,000,000	8,000,000,000
⑤ 공 정 시 장 가 액 비 율				
⑥ 종합부동산세 과세표준 (③-④) × ⑤				
⑦ 해 당 연 도 재 산 세 액				
⑧ 과 세 표 준 표 준 세 율 재 산 세 액				
⑨ 총 표 준 세 율 재 산 세 액				
⑩ 공 제 할 재 산 세 액 (⑦ × ⑧ / ⑨)				

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

작성방법

1. ① 과세물건 수: 과세대상 물건명세서(별지 제4호의2서식부터 별지 제4호의4서식까지)의 물건 수를 주택, 종합합산토지 및 별도합산토지별로 각각 적습니다.
2. ② 과세면적: 주택은 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의2서식(1)] ① 과세면적란의 토지와 건물의 합계를 적고, 종합합산토지는 시・군・구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의3서식(1)] ① 과세면적란의 합계를 더하여 적으며, 별도합산토지는 시・군・구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의4서식(1)] ① 과세면적란의 합계를 더하여 적습니다.
3. ③ 감면 후 공시가격: 주택은 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의2서식(1)] ② 감면 후 공시가격란의 합계금액을 적고, 종합합산토지는 시・군・구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의3서식(1)] ② 감면 후 공시가격란의 합계금액을 더하여 적으며, 별도합산토지는 시・군・구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의4서식(1)] ② 감면 후 공시가격란의 합계금액을 더하여 적습니다. 세부담상한이 적용되는 경우에는 세부담상한초과세액 계산명세서(별지 제5호서식) ① 감면 후 공시가격란의 금액과 동일합니다.
   * 「지방세특례제한법」 등에 따른 재산세가 감면된 경우에도 1세대가 1주택 이상 보유한 상태에서 「주택법」 제63조의2에 따른 조정대상지역 내 주택을 취득하고 장기일반민간임대주택 등으로 등록한 경우에는 종합부동산세 감면을 배제합니다.
4. ④ 1세대 1주택자는 12억원, 단일세율이 적용되는 법인은 0원, 그 외의 경우에는 9억원을 적습니다.
   * 공동 소유 주택인 경우 각자가 그 주택을 소유한 것으로 보아 1세대 1주택 여부를 판정하고, 다가구주택은 1주택으로 봅니다. 다만, 「종합부동산세법」 제8조제4항에 따라 1주택과 다른 주택의 부속토지 · 대체취득 주택 · 상속주택 · 지방 저가주택을 함께 소유한 자와 같은 법 제10조의2에 따른 부부 공동소유 1주택자는 1세대 1주택자로 봅니다.
5. ⑤ 공정시장가액비율: 아래의 과세대상별로 구분한 연도별 공정시장가액비율을 적습니다.

[종합부동산세 공정시장가액비율]

과세대상	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 이후
주택	80 %	85 %	90 %	95 %	60 %	60 %
종합합산토지	80 %	85 %	90 %	95 %	100 %	100 %
별도합산토지	80 %	85 %	90 %	95 %	100 %	100 %

6. ⑦ 해당연도 재산세액: 주택은 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의2서식(1)] ③ 부과된 재산세액란의 합계금액을 적고, 종합합산토지는 시・군・구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의3서식(1)] ③ 부과된 재산세액란의 합계금액을 더하여 적으며, 별도합산토지는 시・군・구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의4서식(1)] ③ 부과된 재산세액란의 합계금액을 더하여 적습니다.
7. ⑧ 과세표준 표준세율 재산세액: 주택은 {[③ 감면 후 공시가격 - 9억*(1세대 1주택은 12억)] × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.4%}, 종합합산토지는 [(③ 감면 후 공시가격 – 5억) × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.5%], 별도합산토지는 [(③ 감면 후 공시가격 – 80억) × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.4%]의 금액을 적습니다.
   * 「종합부동산세법 시행령」 제4조의3제1항에 따라 주택분 종합부동산세를 산정하는 경우로서 일반 누진세율 적용을 신청한 법인의 경우에는 위 산식을 적용하나 단일세율이 적용되는 법인의 경우 9억원을 공제하지 않으며 아래 산식을 적용합니다.
     → (감면 후 공시가격 × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 공정시장가액비율) × 재산세율 – 누진공제액
8. ⑨ 총표준세율 재산세액: 재산세 과세표준에 아래의 재산세 세율을 적용하여 과세대상별로 구분하여 [재산세 과세표준(= ③ 감면 후 공시가격 × 재산세 공정시장가액비율) × 세율 – 누진공제액]의 금액을 적습니다.

[재산세 세율표]

주 택			종합합산토지			별도합산토지		
과 세 표 준	세 율	누진 공제액	과 세 표 준	세 율	누진공제액	과 세 표 준	세 율	누진공제액
6천만원 이하	0.1%	0원	5천만원 이하	0.2%	0원	2억원 이하	0.2%	0원
6천만원 초과 1억5천만원 이하	0.15%	30,000원	5천만원 초과 1억원 이하	0.3%	50,000원	2억원 초과 10억원 이하	0.3%	200,000원
1억5천만원 초과 3억원 이하	0.25%	180,000원	1억원 초과	0.5%	250,000원	10억원 초과	0.4%	1,200,000원
3억원 초과	0.4%	630,000원						