

건설공사업체가 납부하여야 할 지방세 안내

- 건설공사 현장을 중심으로 -

2013. 6.

❖ 주관 : 인천광역시 재정전산감사단



교육순서

01

건설공사업체가 납부하여야 할 지방세

02

세목별 개요
(취득세, 재산세, 주민세, 지방세소득세)

03

제출서식 작성요령

04

건설공사업체에서 자주 물어보는 Q&A



1. 건설공사업체가 납부하여야 할 지방세

보유 단계별로 부과되는 지방세



구 분	지 방 세 제	
	지 방 세	관련 부가세
취 득 시	취득세	농어촌특별세(국세) 지방교육세
보 유 시	재산세	지방교육세 지역자원시설세
기 타	주민세 (균등분, 재산분)	지방교육세 (균등분)
	지방소득세 (소득분, 특별징수 법인세분, 종업원분)	해당 없음



1 취득세

부동산의 취득이란 매매, 신축, 교환, 상속, 증여 등의 방법에 의하여 대가를 지급하거나 대가없이 부동산의 소유권을 획득하는 것을 말합니다.



임시건축물 취득

임시건축물
(공사현장사무실, 컨테이너)

- 취득의 시기 : 사용승인서 교부일
※ 사용승인서 교부일 이전에 임시사용을 받거나 사실상 사용하면 임시사용승인일 또는 사실상 사용일
- 세 율 : 1,000분의 20 ⇒ 2%

유의사항

- 임시건축물은 존속기간이 1년을 초과하는 경우 부과
- 판매목적 컨테이너 이동식 사무실은 과세 제외, 그러나 사무실로 취득하여 존속기간 1년 초과 과세

건설용지 취득

- 취득의 시기 : 유상승계 취득 사실상의 잔금지급일
※ 잔금지급일 전에 등기를 한 경우에는 등기일
- 세 율 : 1,000분의 40 ⇒ 4%

납부 방법

- 취득일부터 60일 이내 과세대상 소재지 관할 군·구청 신고 납부





2 재산세

[유의사항]

- 임시건축물은 존속기간이 1년을 초과하는 경우 부과
- 판매목적 컨테이너 이동식 사무실은 과세제외, 그러나 사무실로 취득하여 존속기간 1년 초과 시 과세

납세의무자

재산세 과세기준일(매년 6월1일) 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자

- 납부기한

대 상	납부기한	납부방법	소관기관
건 축 물	7.16 ~ 7.31	고지납부 (보통징수)	군청 · 구청
건설용지	9.16 ~ 9.30		

과세표준

시가표준액 X 공정시장가격비율

- 건축물 및 건설용지 : 시가표준액의 100분의 50 ~ 100분의 90

세율

- 건축물 : 과세표준액의 1,000분의 2.5(0.25%)
- 건설용지(분리과세대상) : 주택건설사업에 제공되는 토지
⇒ 1,000분의 2(2%)



3 주민세

[유의사항]
 • 사업소는 지점등기에 불구하고 1개월 이상 사무를 수행하는 하는 각 사업장(임시건축물 포함)

납세의무자

- 균등분 : 매년 8월 1일 현재, 시·군·구 내에 사업소를 둔 법인
- 재산분 : 매년 8월 1일 현재, 사업소(연면적 330㎡ 초과)를 둔 사업주

대 상	납부기한	과세 기준일	납부방법	소관기관
균등분	8.16 ~ 8.31	매년 8.1	보통징수	군청 · 구청
재산분	7. 1 ~ 7.31	매년 7.1	신고납부	

세 율

- <균등분>
 - 법인 : 자본금과 종업원의 규모의 따라 5만원~50만원

자본금 종업원	10억원 이하	10~30억원	30~50억원	50~100억원	100억원 초과
100인 초과	5만원	10만원	20만원	35만원	50만원
100인 이하	5만원		10만원	20만원	

- <재산분> : 사업소 연면적 1㎡당 250원



4 지방소득세

[유의사항]

- 소득분(특별징수)납세지는 납세의무자의 근무지이며, 급여를 본점에서 지급하더라도 근무지 납부
- 소득분(법인세분) 각 사업장별로 직접 사용하는 건축물(임차건물 포함)과 종업원수로 안분
- 종업원분은 사업소의 종업원 수가 50인 초과하여야 하며 일용근로자는 월 통상인원 산출

납세의무자

- 소득세분 : 소득세 납세의무가 있는 개인 및 법인
- 법인세분 : 법인세 납세의무가 잇는 법인
- 종업원분 : 종업원에게 급여를 지급하는 사업주(종업원 50인 초과)

세 율

- 소 득 분 : 소득세, 법인세액의 10%
- 종업원분 : 종업원 급여총액의 100분의 0.5(0.5%)

납부방법

- 소득분
 - 특별징수분 : 매월분을 다음달 10일까지 신고 납부
 - 종합소득세분 : 소득세와 동시 신고납부(다음년도 5.1~5.31)
 - 법인세분 : 사업년도 종료일부터 4개월내 신고 납부
- 종업원분 : 매월 납부할 세액을 다음 달 10일까지 신고 납부



3. 제출서식 작성요령

제출서식

구분	월	사업장규모		현장사무실 등		종업원수			주민세 과세액		지방소득세 과세액			비고
		자본금 (1)	종업원수 (2)	면적 (㎡) (3)	용도	직원수 1년이상 고용자 포함(4)	1년미만 근로자 근로 일수(5)	급여액 (4), (5) 합계 금액	균등분 (6)	재산분 (7)	특별 징수 (8)	법인 세분 (9)	종업 원분 (10)	
	1월													
	2월													
	:													
	:													
	11월													
	12월													
	1월													
	2월													
	:													
	:													
	11월													
	12월													



3. 제출서식 작성요령



작성요령

- 1 사업장 규모의 자본금은 법인등기부 등본의 자본금 금액을 기재
- 2 사업장 규모의 종업원수는 상시 인원수와 임시일용 연 인원수를 합하여 월 통상인원으로 기재
 - ❖ 상시 인원은 직원과 근로계약기간이 1년 이상 고용자
 - ❖ 임시일용은 근로계약기간이 1년 미만인 근로자

※ 종업원수 계산방법 [예시]

- 직원과 1년이상 고용자 10명 ----- ①
- 임시일용 근로자별 연인원수
 - 10일간 x 20명 = 200명
 - 15일간 x 5명 = 75명
 - 20일간 x 50명 = 1,000명
 - <총> 1,275명 ----- ②

월상시 인원① + 수시일용연인원수② / 당해월일수 = 월 통상인원

$$10\text{명}① + 1,275\text{명}② \quad / \quad 30\text{일} \quad = \quad 52\text{명}$$



3. 제출서식 작성요령

10

작성요령

- 3 현장사무실 면적은 가설건축물, 컨테이너 등을 합한 건축물 면적
- 4 직원 수 (1년 이상 고용자 포함)는 작성요령 ㉠을 기재
- 5 1년 미만 근로자 근무일수는 작성요령 ㉢을 기재
- 6 주민세 균등분 세율(지방세법 제78조)
- 7 주민세 재산분 세율(지방세법 제81조)
- 8 지방소득세 특별징수 납세지 등(지방세법 제87조)
- 9 지방소득세 법인세분의 과세방법(지방세법 시행령 제89조)
 - 납부세액 = 법인세 총액 \times $\left(\frac{\text{해당 시·군내의 종업원수}}{\text{법인의 총종업원수}} + \frac{\text{해당 시·군내의 건축물 연면적}}{\text{법인의 총건축물 연면적}} \right) \div 2 \times \text{해당 시·군의 세율}$
- 10 지방소득세 종업원분 신고 및 납부 등(지방세법 시행령 제99조)



4. 건설공사업체서 자주 물어보는 Q & A



Q 자본금은 공사계약 금액인가요?

A 자본금은 법인등기부등본상에 적힌 자본금을 말합니다.

Q 종업원수(2)는 본사 직원을 포함한 인원인가요?

A 종업원수는 당해 건설사업장에 파견 나와 근무하는 본사직원 및 1년 이상 계약직원, 그리고 건설일용인부(월통상 인원으로 환산)가 해당됩니다.
당해 현장과 관련 없이 본사에서 근무하는 직원은 해당 되지 않습니다.

※ 작성서식에서 자본금을 제외한 모든 기재사항은 당해 건설사업장에 한하여 작성하시면 됩니다.
따라서, 주민세 부과금액 및 지방소득세 부과금액 또한 사업장 소재지 군·구청에 납부한 사항만 기재하시면 됩니다. 인천 이외의 본사 소재 관할 군·구청에 납부한 사항은 기재하실 필요가 없습니다.

Q 현장사무실 면적은 본사 사무실까지 합쳐서 작성하여야 합니까?

A 현장사무실 면적은 현재 사업하고 있는 사업장 면적을 말합니다.
예를 들어 아시안게임주경기장 공사현장에 하도급업체가 컨테이너 100㎡를 축조신고하고 현장사무실 등으로 사용하고 있으면 그 면적만 작성하시면 됩니다.





Q 종업원수 적는란에 1년이상 고용자포함이 무슨 뜻이죠?

A 1년 이상 종업원수는 정규직(본사에서 파견 나온 직원 등)과 1년 이상 근로계약을 체결한 종업원의 인원수를 의미합니다.

Q 1년 미만 근로자 근로일수는 어떻게 작성하나요?

A 1년 미만 근로자는 주로 일용인부 등을 말하는데요, 매일 또는 매월 근무일수가 다를 겁니다. 따라서 5월달에 10명이 20일간, 5명이 15일간, 50명이 20일간 일했다고 했을 경우,

- 직원과 1년이상 고용자 10명 ----- ㉑
 - 임시일용 근로자별 연인원수
 - 10일간 x 20명 = 200명
 - 15일간 x 5명 = 75명
 - 20일간 x 50명 = 1,000명
- <총> 1,275명 ----- ㉒

$$\begin{array}{r} \text{월상시 인원} \text{㉑} + \text{수시일용연인원수} \text{㉒} / \text{당해 월일수} = \text{월 통상인원} \\ 10\text{명} \text{㉑} + 1,275\text{명} \text{㉒} \quad / \quad 30\text{일} \quad = 52\text{명} \end{array}$$

Q 급여 합계액은 뭘 말하나요?

A 급여합계액은 소득세법 제20조제1항의 규정에 의한 근로소득으로써, 당해월에 지급한 정기급여와 당해월에 지급된 상여금, 특별수당 등 비정기적 급여 총액을 말합니다.



감사합니다

