

아파트/집합건물 회계와 세무 NEWSLETTER

발행인/편집인 한누리세무회계 서울 강남구 영동대로 86길 11, 6층 대표 공인회계사/세무사 배진호
TEL: 02-554-6488 FAX: 02-554-6490 이메일: apttax@hannuricpa.co.kr 홈페이지 <https://borycpa.com>

2026년에 달라지는 세금제도 (2) - 법인세 및 기업경영

■ (법인세법 § 55①) 법인세율 조정

○ 일반 내국법인의 경우 법인세 과세표준 구간 중 2억원 이하는 10%, 2억원 초과 200억원 이하는 20%, 200억원 초과 3천억원 이하는 22%, 3천억원 초과는 25%로 법인세율을 각각 1%p씩 인상

○ 부동산임대업을 주된 사업으로 하는 내국법인 등의 경우 법인세 과세표준 구간 중 200억원 이하는 20%, 200억원 초과 3천억원 이하는 22%, 3천억원 초과는 25%로 법인세율을 각각 1%p씩 인상

☞ 적용시기 '26.1.1. 이후 개시하는 사업연도부터 적용

<일반 법인>

과세표준	종전 세율	개정 세율
0~2억원	9%	10%
2억~200억원	19%	20%
200억원~3000억원	21%	22%
3000억원 초과	24%	25%

<부동산임대업 등 소규모법인>

과세표준	종전 세율	개정 세율
200억원 이하	19%	20%
200억원~3000억원	21%	22%
3000억원 초과	24%	25%

■ (소득세법 § 17) 배당소득 이중과세 조정을 위한 배당가산율 조정

○ 10% → 11% 조정.

☞ 적용시기: '27.1.1 이후 지급받는 분부터 적용

■ (법인세법 § 75의7 부칙) 상용근로자 간이지급명세서 월별 제출시기 유예

○ 2026. 1. 1. → 2027. 1. 1. 이후로 시행 시기 유예

- **(소득세법 § 144) 사업소득 연말정산 시 추가 납부세액 분납제도 신설**
연말정산 사업소득을 지급하는 원천징수의무자가 연말정산으로 추가 징수하여야 하는 세액이 10만원을 초과하는 경우 원천징수의무자가 해당 과세기간의 다음 연도 2월분부터 4월분의 사업소득을 지급할 때까지 해당 세액을 나누어 원천징수 허용
☞ 적용시기: '26.1.1 이후 연말정산하는 분부터 적용
- **(부가세법 § 55, 부가세법시행령 § 100) 현금매출명세서 제출 의무 범위 확대**
○ 미디어콘텐츠 창작업 추가
☞ 적용시기: '26.4.1. 이후 신고하는 분부터 적용
- **(부가세법 § 58) 납세의무자에게 실질적 사업운영 현황을 입증할 증빙자료 제출 의무 부과**
○ 납세지 관할 세무서장은 부가가치세의 납세보전 또는 조사를 위하여 납세의무자에게 실질적 사업운영 현황을 입증하는 증빙자료 제출의무 부과
☞ 적용시기: '26.1.1. 납세지 관할 세무서장이 제출하도록 하는 분부터 적용
- **(부가세법 § 60) 허위 세금계산서 발급 수취에 대한 가산세율 상향**
○ 사업자가 실제 재화 또는 용역을 공급하지 아니하거나 공급받지 아니하고 세금계산서등을 발급 수취한 경우, 사업자가 아닌 자가 재화 또는 용역의 공급없이 세금계산서등을 발급 수취한 경우 그 세금계산서등에 적힌 공급가액에 부과하는 가산세율을 현행 3%→4%로 상향
☞ 적용시기: <적용시기> '26.1.1. 이후 가공세금계산서등을 발급 수취하는 분부터 적용
- **(부가령 § 84②③) 면세농산물 등 의제매입세액공제 우대 공제한도 적용기한 연장**
○ 2027년 12월 31일로 연장
- **(소득세법 § 162의2②, § 162의3③) 신용카드·현금영수증 가맹점의 발급의무 규정 보완**
○ 납세지 관할 세무서장은 부가가치세의 납세보전 또는 조사를 위하여 납세의무자에게 실질적 사업운영 현황을 입증하는 증빙자료 제출의무 부과
☞ 적용시기: '26.1.1. 이후 재화나 용역을 공급하는 분부터 적용
- **(소득세법시행령 [별표3의3]) 현금영수증 의무발행업종 확대**
○ ①기념품, 관광 민예품 및 장식용품 소매업, ②사진 처리업, ③낚시장 운영업, ④기타 수상오락 서비스업 등 4개 업종을 현금영수증 의무발행업종에 추가(138→142개 업종)
☞ 적용시기: '26.1.1. 이후 재화 또는 용역을 공급하는 경우부터 적용
- **(법인세법 § 24③) 사회적기업의 기부금 세제지원 확대**
○ 사회적기업의 일반기부금 손금산입한도 비율을 20%→30%로 상향
☞ 적용시기: 26.1.1. 이후 개시하는 사업연도부터 적용

■ (조특법 § 136) 지역사랑상품권 기업업무추진비 손금 확대

○ 지역사랑상품권으로 지출한 기업업무추진비도 전통시장에서 지출한 기업업무추진비와 함께 추가 손금산입한도가 적용되도록 대상을 확대하고, 추가 손금산입 한도를 기업업무추진비 한도액의 10%→20%로 상향

☞ 적용시기: 26.1.1 .이후 개시하는 사업연도부터 적용

구분		손금 한도	
일반한도	기본한도	1,200만원(중소기업 3,600만원)	
	수입금액별 한도	수입금액	비율
		100억원 이하	0.3%
		100억원~500억원	0.2%
500억원 초과	0.03%		
추가한도	문화비 지출분	일반한도의 20%	
	전통시장 + 지역사랑상품권	일반한도의 10% → 20%	

아파트/집합건물 2026 년 수익사업 세무신고

- 한누리세무회계에서는 기존 세무신고 수수료 대비 20% 이상 절감된 수수료를 제안합니다.
- 아파트/오피스텔 수익사업에 대한 세무신고는 관리주체의 전문 분야가 아니고 세법도 자주 개정되므로 외부전문가에 의한 서비스를 받는 것이 세금도 절약할 수 있고 관리주체의 업무 효율을 높여줍니다.
- 한누리세무회계의 고객들은 아파트/오피스텔 회계와 세무의 일반적인 문제에 대해 전문가로부터 상담을 받을 수 있습니다.

한누리세무회계 아파트/집합건물 세무신고 서비스의 장점

- ✓ 아파트 세무와 회계에 정통한 배진호 회계사와 전문 인력에 의한 서비스
- ✓ 세무신고 외에 공동주택 회계 관련 규정과 사례에 대한 문의와 상담 서비스
- ✓ 부가세와 법인세 외 원천세에 대한 문의와 상담 서비스
- ✓ 전산프로그램으로는 발견할 수 없는 세무신고 누락 및 중복사항 점검
- ✓ 국세청 홈택스 이용으로 기존의 세무신고 서비스 수수료 대비 20% 이상 절감

본 세무업무 제안과 관련한 문의사항은 아래로 연락 주시면 회신 드리겠습니다.



전화: 02-554-6488

이메일: apptax@hannuricpa.co.kr

주소: 서울특별시 강남구 영동대로길 86길 11, 6층