

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>

2026년도 (2025년 귀속) 연말정산

□ 연말정산 과정과 일정

연말정산: 매월 회사에서 근로소득 지급 시 간이세액표에 의해 원천징수를 하지만 원천징수액의 합계가 1년간 발행한 총 근로소득에 대한 정확한 세액은 아니므로 다음 해 2월 분의 급여를 지급하는 때에 직전연도 총근로소득에 대한 정산을 하여 추가 징수 또는 환급을 하게 되는데 이를 연말정산이라고 합니다.

■ 연말정산 사전 준비

연말정산 안내	~1월 15일	회사 → 근로자	①회사는 근로자에게 연말정산 일정 및 정보 제공 ②국세청 홈페이지 연말정산 안내 등
소득·세액 증명서류 수집	1/11~1/31	근로자	①연말정산 간소화 서비스 이용(1/15~) ②연말정산 간소화 서비스에서 제공하지 않는 영수증 수집 (안경, 교복 구입비 등)
소득자별 근로소득원천징수부	1월초~1월말	회사	소득자별 근로소득원천징수부의 근로소득지급명세 확인
소득·세액 증명서류 수집	1/20~2/5	근로자 → 회사	①소득·세액신고서와 소득·세액공제 증명서류 제출 ②기부금, 의료비 명세와 신용카드소득공제신청서

■ 연말정산 세액 계산

서류검토 및 보완요청	1.20~2.10	회사 → 근로자	근로자가 제출한 소득·세액공제신고서와 증명서류 검토하여 누락된 증명서류 등 추가제출 안내
연말정산 세액계산	2/15~2월 말	회사	연말정산 세액계산

■ 연말정산 종합안내

국세청 홈 (www.nts.go.kr) > 국세신고안내 > 개인신고안내 > 연말정산 > 연말정산 종합안내

■ **연말정산 마무리**

근로소득원천징수영수증의 작성 및 교부	2 월말	회사 → 근로자	①근로소득원천징수영수증(소득자보관용) 교부 ②오류가 있을 경우 수정 요청
지급명세서 제출	3/1~3/10	회사 → 세무서	①지급명세서(발행자보고용) 제출 ②기부금명세서와 의료비지급명세서 제출
원천징수이행상황신고서 제출 및 환급신청	3/1~3/10	회사 → 세무서	①원천징수이행상황신고서 제출 및 세액납부 ②조정환급과 환급신청 중 선택
연말정산 환급금 수령	~3 월말	세무서 → 회사	환급세액은 회사가 근로자에게 직접 지급하여, 세무서에서 근로자에게 지급하지 않음

□ **연말정산에서 꼭 확인할 사항: 중소기업 취업자 소득세 감면**

아파트 관리사무소에서 근무하는 직원분들 중에는 의외로 세금을 덜 낼 수 있는 제도를 적용 받을 수 있음에도, 이를 몰라 혜택을 놓치는 경우가 많습니다. 그 대표적인 제도가 바로 “중소기업 취업자 소득세 감면”입니다.

이 제도는 일정 요건을 갖춘 근로자가 중소기업에 취업한 경우 근로소득세를 크게 줄여주는 제도로, 연간 최대 200 만 원까지 세금을 줄일 수 있습니다.

■ **대상자**

- ✓ 만 15 세 이상 34 세 이하 청년 직원
- ✓ 만 60 세 이상 근무 중인 직원
- ✓ 장애인 직원
- ✓ 출산·육아 등으로 경력이 단절되었다가 복귀한 직원

■ **세금 혜택**

구 분	감면율	최대 감면액
청년	소득세의 90%	연 200 만원
60 세 이상·장애인·경력단절여성	소득세의 70%	연 200 만원

■ **관리사무소가 중소기업에 해당되는지 여부**

중소기업기본법상 중소기업으로 분류되는 위탁관리업체 또는 세법상 비영리법인으로 간주되는 입주자대표회의도 조세특례제한법 제 30 조 제 1 항의 적용대상 기업에 해당될 수 있습니다. (관련 유권해석: 사전-2021-법령해석소득-0194, 2021.02.18, 서면-2022-원천-2765)

■ 관련 규정: 조세특례제한법 제 30 조 및 동법 시행령 제 27 조

법 제 30 조(중소기업 취업자에 대한 소득세 감면)

① 청년, 60 세 이상인 사람, 장애인 및경력단절 근로자 등 [대통령령](#)으로 정하는 사람이 「[중소기업기본법](#)」제 2 조에 따른 중소기업(비영리기업을 포함한다)으로서 [대통령령](#)으로 정하는 기업(이하 이 조에서 "중소기업체"라 한다)에 2026 년 12 월 31 일까지 취업하는 경우 그 중소기업체로부터 받는 근로소득으로서 그 취업일부터 3 년이 되는 날이 속하는 달까지 발생한 소득에 대해서는 소득세의 100 분의 70(청년의 경우에는 100 분의 90)에 상당하는 세액을 감면(과세기간별로 200 만원을 한도로 한다)한다

제 27 조(중소기업 취업자에 대한 소득세 감면)

- ① 법제 30 조제 1 항 전단에서 "청년, 60 세 이상인 사람, 장애인 및 제 29 조의 8 제 2 항에 따른 경력단절 근로자 등 대통령령으로 정하는 사람"이란 다음 각 호의 구분에 따른 사람을 말한다
- ② 제 1 항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 제외한다.
- ③ 법제 30 조제 1 항 전단에서 "대통령령으로 정하는 기업"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 주된 사업으로 영위하는 기업을 말한다.

아파트/집합건물 회계와 세무 뉴스레터는 이제 홈페이지에서도 볼 수 있습니다.

www.borycpa.com

뉴스레터

공동주택·집합건물 회계와 세무

보리공인회계감사반은 공동주택 회계·세무와 관련된 주요 이슈를 정리한 뉴스레터 「공동주택·집합건물 회계와 세무」를 통해 일반적인 회계와 세무에 대한 정보뿐만 아니라 관리 실무에서 자주 발생하는 사례와 유의사항을 지속적으로 공유합니다.

제3호 2026년도 1월의 세무 - 부가가치세 신고에서 유의할 사항



제2호 2026년에 달라지는 세금제도 (2)



제1호 2026년에 달라지는 세금제도 (1)



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: apttax@hannuricpa.co.kr

주소: 서울특별시 강남구 영동대로길 86길 11, 6층