

# 2001년부터 달라지는 부동산관련 국세제도 해설

## 전 재 원

재정경제부 조세정책과 행정사무관

### I. 머리말

최근의 조세정책은 97년 말 이후 외환위기 극복을 위한 기업회생, 구조조정 촉진 등 경제회복에 최우선을 두었고, 99년 이후에는 생산적 복지 구현을 위한 제반 시책을 뒷받침하면서 봉급생활자의 조세부담 경감, 대중소비물품에 대한 특별소비세 폐지 등 중산·서민층의 세 부담을 경감하면서 고액재산가에 대한 과세를 강화하며 소득분배개선에 주력해 왔다.

2001년부터 시행되는 2000년 세계개편에 있어서는 구조개혁과 시장경제시스템 구축이라는 전체 경제정책 운용틀 속에서 중산·서민층에 대한 지원을 강

화하여 조세의 공평성을 제고하고, 그간 특정 정책목적의 지원을 위해 비효율적으로 운영되어온 부문들을 정상화하여 조세제도의 효율성을 제고하는데 역점을 두었다.

주요개정내용을 개괄해 보면

첫째, 중산·서민층의 세부담을 경감하고 근로자 등 소외계층의 재산형성을 지원하는 등 소득분배 개선을 위하여 연금기여금 불입액에 대하여 소득공제를 허용하고, 의료비 공제 등 근로자 소득공제를 확대하였으며, 노인·장애인에 대한 비과세저축 및 저축불입액의 5%를 납부할 소득세에서 공제하는 근로자주식저축제도 등을 신설하였다.

둘째, 그 동안 산업지원 등을 위하여

비효율적으로 운용되어온 부문을 정상화하여 세계의 효율성을 제고하기 위해, 경유·수송용 LPG 등 에너지원에 대한 세율을 향후 6년간 단계적으로 조정하도록 하고, 불요불급한 조세감면을 축소·정비하면서, 공교육 정상화에 필요한 교육재정 확충 등을 위해 교육세 체계를 전면 개편하였다.

셋째, 기업경쟁력 강화를 위해 R&D 및 정보화 투자에 대한 세제지원을 확대하고, 구조조정지원세제를 합리적으로 조정하였으며 전화세를 부가가치세로 통합하였다.

넷째, 경제활력회복을 위하여 임시투자세액공제제도를 실시하고, 건설업, 유통업 등 16개 업종의 지방 중소기업에 대하여 소득세·법인세를 30% 감면하도록 하여 지방경제를 활성화하는 한편, 건설경기 진작을 위해 주택에 대한 다양한 양도소득세 감면제도를 도입하였다.

다섯째, 납세자 권익향상등 세제를 국제규범에 맞게 선진화하기 위하여 경정청구기간을 2년으로 연장하고, 신고·납부절차를 간소화하였으며 대내외 환경 변화에 부응하여 국제거래 관련세제를 합리적으로 보완하였다.

이번호에서는 지난해 세계개편내용중 부동산 관련 양도소득세, 특별부가세를

중심으로 기술하고자 한다.

## II. 주요개정내용

### 1. 주택대체취득에 대한 양도소득세 특례세율 적용

기존주택을 양도하고 신축주택을 대체취득하는 경우 기존주택 양도에 대한 세부담을 완화하여 신축주택의 대체취득이 원활히 이루어질 수 있도록 하는 등 신축주택에 대한 수요를 진작시키기 위해 2000.9.1부터 2001.12.31기간중 1년이상 보유한 주택을 양도하고, 신축분양주택(미분양주택 포함)을 취득하는 경우에는 기존주택양도시 적용할 양도소득세율은 10%의 특례세율을 적용하도록 하였다.

대상주택은 1세대당 1주택 양도에 한정하고, 신규 취득주택은 주택건설자가 분양하는 입주사실이 없는 주택(미분양주택 포함)으로서 선양도·후취득뿐 아니라 선취득·후양도하는 경우에도 적용된다. 다만, 고급주택·미등기주택에 대해서는 특례세율이 적용되지 않는다. 그리고 기존주택의 양도에 따른 양도소득세 예정신고시에 양도소득세 특례세율적용신청서도 함께 제출해야 한

다는 점을 꼭 기억해야 한다.

## 2. 비수도권지역 신축국민주택 취득에 대한 양도소득세 감면

비수도권지역의 신축국민주택에 대한 수요를 진작함으로써 지방건설의 활성화를 지원하기 위해 거주자(주택건설사업자 제외)가 비수도권지역에 소재하는 다음의 신축국민주택을 취득하여 5년 이내 양도시에는 양도소득세를 100% 감면하고, 5년경과후에 양도시에는 5년간 발생한 양도소득금액을 과세대상 소득금액에서 차감한다. 감면대상 주택은 ① 자기가 건설한 주택(재개발·재건축조합 주택 포함)으로서 2000.11.1~2001.12.31까지 사용승인 등을 받은 주택, ② 동 기간내에 주택건설업자와 최초로 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 자가 취득하는 주택(이 경우 감면대상주택 판정시에 10%특별세율 적용이 되는 경우에도 신축주택에 대한 양도세 감면은 별개로 허용됨을 유의해야 한다). 다만, ① 매매계약일 현재 다른 자가 입주한 사실이 있는 주택, ② 2000.10.31 이전에 체결한 분양계약을 해제하고 다시 분양받아 취득하는 주택, ③ 분양권 구입에 의해 취득하는 주택

은 감면대상에서 배제된다.

1세대1주택 비과세 적용시에는 이 규정에 의한 신축국민주택은 당해 거주자의 소유주택으로 보지 아니하며, 2001. 1.1 이후 최초로 양도하는 분부터 적용된다.

\* 수도권의 범위(조특법시행령 별표7제1호의 수도권 준용)

- 서울특별시
- 인천광역시(강화군 및 옹진군을 제외한다)
- 수원시·성남시·의정부시·부천시·안양시·광명시·안산시·과천시·구리시·오산시·군포시·의왕시·시흥시·하남시·남양주시·고양시·용인시(기흥읍·구성면·수지면·남사면에 한한다)·평택시(진위면 및 서탄면에 한한다)
- 양주군 주내면·백석면·장흥면
- 포천군 소흘읍
- 화성군 태안읍·반월면·매송면·봉담면·정남면·동탄면
- 김포군 김포읍·고촌면

## 3. 장기임대주택에 대한 양도소득세 감면제도 개선

기존주택임대에 대한 조세감면 지원은 99.8월부터 시행되고 있는 신축임대주택에 대한 감면(2호이상 임대시 양도세 감면)제도와 중복되고 신축주택을 통한 임대에 부정적 영향을 미치며 주택건설경기 진작에도 역행하므로 2001.1.1이후 양도시에는 2000.12.31까지 임대를 개시하여 5년이상 임대한후 양도하는 경우에만 적용되도록 감면 적용시한을 조정하였다.

중전의 5호이상 국민주택을 임대한 임대주택사업자에 대한 양도소득세 · 특별부가세 감면 제도를 살펴보면, ① 86년~2000년 기간중 신축 주택과 ② 85.12.31 이전 신축주택으로서 86.1.1 현재 미입주 공동주택의 양도시에는 양도소득세를 50% 감면하고, ③ 건설임대주택 · 매입임대주택중 5년이상 임대한 임대주택, ④ 매입임대주택은 95.1.1 이후 취득 · 임대개시한 미입주주택 ⑤ 10년이상 임대한 임대주택을 양도시에는 양도소득세를 100% 감면하는 제도를 운영하고 있었다.

#### 4. 혼인으로 인한 일시 2주택 비과세요건 완화

중전에는 1세대 1주택자가 다른 1세

대 1주택자와 혼인함으로써 2주택이 된 경우에는 혼인한 날부터 2년 이내에 먼저 양도하는 주택(3년이상 보유)은 1세대1주택으로 보아 비과세하도록 규정되어 있었다.

이 경우 부모와 세대를 같이하는 미혼 남녀로서 1주택을 각각 보유한 자가 혼인하는 경우에는 세대분리후 혼인하여 야만 비과세 적용이 가능하던 것을 2001.1.1이후 최초로 양도하는 분부터는 “1주택자가 다른 1주택자와 혼인함으로써 2주택이 되는 경우”로 규정을 완화하여 불합리한 점을 해소하였다.

#### 5. 재개발조합원등이 취득한 분 양권 양도시 양도차익 산정 방법 보완

중전에는 도시재개발법 또는 주택건설촉진법에 의한 조합에 주택 및 그 부수토지를 제공한 조합원이 당해 조합을 통하여 취득한 입주자로 선정된 지위(APT분양권)를 양도하는 경우에도 분양권 양도차익의 산정방법을 “분양권 양도차익=총양도가액-주택과 그 부수토지의 취득가액”으로 하던 것을 2001.1.1이후 최초로 양도하는 분부터는 종전 주택을 조합에 제공하고 취득한 분양권의 양도

차익은 분양권 프리미엄과 부동산양도차익으로 구분하여 산정하도록 양도차익 산정방법을 명문화하였다.

### 가. 양도차익산정 방법을 분양권프리미엄과 부동산양도차익의 합계액으로 표시

(1) 분양권 양도차익=분양권 프리미엄 + 부동산 양도차익

- ① 분양권 프리미엄={총양도가액 - (기존주택과 그 부수토지에 대한 조합의 평가액±납부 또는 지급 받은 청산금)-기타 필요경비}
- ② 부동산양도차익={(기존주택과 그 부수토지에 대한 조합의 평가액 - 기존주택과 그 부수토지의 취득가액) - 기타 필요경비}

## 6. 8년 자경농지 감면요건 보완

환지예정지로 지정되는 경우 사업시행자는 언제든지 토지조성공사를 시행할 수 있게 되며 공사 시행후에는 토지소유자가 본인의 의사와는 관계없이 농지로 사용할 수 없게 되는 점을 고려하여 2001. 1. 1이후 최초로 양도하는 분부터는 8년 자경농지 감면요건 판정시

예외적으로 농지로 인정하였다.

8년이상 자기가 경작한 사실이 있는 농지를 양도시에는 100% 양도소득세가 감면(양도소득세 종합한도 적용 대상임)된다. 다만, 다음의 토지는 제외한다.

- ① 도시계획법상 주거지역 등에 편입된 지 3년이 지난 농지
  - ② 환지예정지 지정후 3년이 지난 농지
- 이때에 양도일 현재 농지를 기준으로 판단하며 양도일 이전에 매매계약조건에 따라 형질변경 등을 한 경우는 매매계약일 현재의 농지이면 된다. 2001년부터는 환지예정지 지정후 3년내의 토지로서 토지조성공사 시행으로 경작을 하지 못하게 된 토지에 대하여도 양도일 현재 농지에 포함하였다. 다만, 공사진행 이후의 기간은 경작기간 계산시에는 포함되지 아니한다.

## 7. 농지대토의 경우 구농지 경작요건 신설

중전 소득세법 시행령에서는 농지대토시 다음의 ①·②·③ 요건을 모두 충족하면 양도소득세를 비과세하도록 하였다.

- ① 新농지소재지에서 3년이상 거주하면서 경작

② 취득 및 양도기준: 구농지 양도후 1년내 신농지를 취득하거나, 신농지 취득후 1년내에 구농지를 양도하여야 한다.

③ 면적 및 가액기준: 신농지면적이 구농지면적이상 이거나, 신농지가액이 구농지가액의 2분의 1이상일 때

그동안 기본통칙에서 규정하고 있던 구농지 소재지에서 3년이상 거주하면서 경작하던 농지의 요건을 소득세법시행령으로 이관하여 규정하였다.

## 8. 부동산 양도신고 대상 조정

2000년 말까지 양도한 부동산에 대하여는 3년이상 보유주택(고급주택 제외)과 8년이상 보유 농지에 한하여 부동산 양도신고확인서 첨부 의무를 제외하였으나 2001년 1월 1일 이후 양도하는 분부터는 겸인계약서상의 거래대금이 ① 토지와 건물을 함께 양도시에는 5천만원 이하, ② 토지 또는 건물만 양도시에는 2천만원 이하인 경우에도 부동산양도신고확인서 첨부대상에서 제외함으로써 소규모 부동산양도자의 소유권이전 등기 절차를 간소화하였다.

## 9. 양도소득기본공제 조정

종전에는 양도소득 계산시 거주자별로 연간 250만원을 기본공제로 하여 공제하였으며, 이때에 양도소득기본공제의 공제 순서는 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서 부터 순차로 공제하여 왔다. 그러나 2001. 1. 1이후 최초로 양도하는 분부터는 세법체계의 단순화·명료화 및 세액계산의 편이 등의 측면에서 국내·외 자산 종류별(부동산·유가증권)로 각각 250만원을 공제하고, 과세대상자산과 감면대상자산이 있는 경우 과세대상 자산에서 먼저 공제하고 과세대상자산중에서는 먼저 양도한 자산에서부터 순차로 공제하도록 개정하였다.

## 10. 실거래가액중 토지·건물 가액 안분계산기준 개선

종전에 토지 또는 건물의 기준시가가 있는 경우의 안분계산은 기준시가에 의하도록 되어 있었으나 금년부터는 원칙적으로 기준시가에 의하나 감정기관의 감정가액이 있는 경우에는 감정가액에 의한 안분계산도 허용하였다. 또한 종전에는 기준시가가 있는 자산(토지·건물)과 기준시가가 없는 자산(구축물등)

이 함께 있는 경우에는 안분계산 관련 규정이 없었으나 2001.1.1 이후 최초로 양도하는 분부터는 감정가액에 의하여 안분계산하되 감정가액이 없는 경우에는 ① 장부가액에 의해 기준시가 있는 자산과 없는 자산을 안분계산한 후, ② 기준시가 있는 자산의 합계액을 기준시가에 의해 안분계산하도록 하였다. 기타 국세청장이 정하는 방법도 허용하는 등 토지·건물가액의 안분계산기준을 합리적으로 개선하여 납세편의를 도모하였다.

### 11. 예정신고자중 확정신고대상 신설

예정신고를 한 자는 원칙적으로 확정신고대상에서 제외하나, ①누진세율 적용대상 자산을 2회이상 양도하고도 합산신고를 하지 아니한 경우, ②기본공제의 적용순서에 따라 당초 신고한 산출세액이 달라지는 경우 등의 사유로 예정신고를 하였더라도 당해연도의 양도소득을 합산하여 정산할 필요가 있는 경우에는 확정신고를 하도록 확정신고대상에 포함하였다.

### 12. 양도신고대상자의 예정신고 납부세액공제 인정

양도신고대상자가 부동산양도신고를 하지 못한 경우에는 예정신고기한내 신고납부를 하더라도 10% 세액공제를 불인정하였으나, 2001.1.1 이후 최초로 양도하는 분부터는 부동산양도신고대상자가 양도신고를 하지 못한 경우에도 예정신고기한내 신고납부시에는 10% 세액공제를 허용하였다.

## 13. 가산세 적용배제

종전에는 무신고(미달신고) 및 무납부(과소납부)에 대해 신고 및 납부불성실 가산세를 적용<\*신고불성실가산세: 미달신고세액의 10%, \*납부불성실가산세: 미달납부세액의 1일 0.05%(연 18.25%)> 하여 왔으나 2001. 1. 1 이후 최초로 양도하는 분부터는 부동산양도신고시 세무서로부터 교부받은 안내서(납부서)에 따라 세액을 자진납부한 경우에는 제출한 증빙서류에 오류 또는 하자가 없는 한 세액계산의 착오등으로 발생한 미달세액에 대해서는 가산세를 부과하지 아니한다. 다만, ①부동산양도신고시 제출한 서류에 오류 또는 하자가 있는 경우, ②누진세율 적용대상 자산을 2회이상 양도하고 예정신고시 합산신고를 하지

아니한 자가 확정신고를 하지 아니한 경우에는 가산세가 적용되도록 하였다.

#### 14. 양도소득세액 계산방법의 개선

과세대상 자산을 먼저 양도하고 감면 대상 자산을 나중에 양도하는 경우에는 과세소득에서 기공제된 기본공제액이 과세소득과 감면소득에서 안분 공제됨으로써 동일한 세율하에서도 추징세액이 발생하는 문제가 있어 2001년 양도분부터는 계산산식을 조정하였다.

(종전) 감면세액 = 산출세액 × (감면소득금액/양도소득금액)

\* 양도소득기본공제는 감면소득금액과 과세소득금액에 안분하여 공제  
(개정) 감면세액 = 산출세액 × {기본공제후 감면소득금액 / (양도소득금액 - 기본공제)}

그리고 부동산 등을 2회이상 양도한 경우의 예정신고 산출세액 계산방법은 먼저 양도한 자산에서 발생한 양도소득금액을 합산하여 세액을 계산한 후 기납부세액을 공제하여 왔으나 2001년부터는 원칙적으로 건별로 세액을 계산하여 신고하고, 확정신고시 정산하도록 하였다. 다만, 납세자가 원할 경우에는 합산

계산도 허용된다

#### 15. 토지거래허가지역내 토지의 예정·확정신고기한 특례 신설

토지거래허가지역내 토지로서 거래허가 전에 잔금청산시(2001.1.1 이후 최초로 양도하는 토지)에는 예정·확정신고기한의 특례를 신설하여 대금청산일로부터 부과체기간 도과후 토지거래허가를 받은 경우 과세하지 못하는 문제를 해소하였다.

종전의 규정에 의하면, 토지거래허가지역내 토지의 경우 대금청산일로부터 7년 5개월 내지 8년 5개월 경과한 후에 토지거래허가를 받은 경우에는 양도소득세의 부과체기간의 기산일이 과세표준신고기한의 다음날이므로 양도일인 대금청산일이 속하는 연도의 다음연도 5.31의 다음날이 부과체기간의 기산일이 되어 부과체기간이 도과되는 문제가 발생할 수 있었다.

##### 가. 부동산 양도시 예정신고기한

(종전) 양도일이 속하는 달의 다음 다음달 말일까지

(개정) 토지거래허가일이 속하는

달의 다음다음달 말일까지

**나. 부동산 양도시 확정신고기한**

(중전) 양도일이 속하는 연도의 다음연도 5월 31일까지

(개정) 토지거래허가일이 속하는 연도의 다음연도 5월 31일까지

**16. 환지처분시 감평(증평)된 토지의 양도(취득)시기 보완**

부동산등의 양도 및 취득시기는 원칙적으로 대금청산일이고, 환지처분으로 인하여 취득한 토지의 취득시기는 환지전 토지의 취득일이 되는 것이다.

2001.1.1이후 최초로 양도하는 토지에 대하여는 환지처분시 감평·증평된 토지의 양도·취득시기에 대하여 환지처분공고일의 다음날로 한다는 규정을 법령에 명문화함으로써 해석상의 착오 및 집행상의 혼란을 방지하였다.

**17. 수용등에 의한 단기양도의 경우 실가과세 예외 신설**

중전에는 양도소득세의 실가과세대상으로 ① 취득후 1년이내의 부동산, ② 고급주택, 미등기 양도자산, ③부동산을 취득할 수 있는 권리, ④부정한 방법으로

로 거래한 경우, ⑤양도자가 양도 및 취득당시 실가를 증빙하여 확정신고기한까지 신고하는 경우로 규정하고 있었다.

2001.1.1.이후 최초로 양도하는 분부터는 취득후 1년이내 양도하더라도 수용(협의매수 포함)등 부득이한 사유로 취득후 1년이내에 양도하는 경우로서 공정과세협의회의 자문을 거쳐 부동산의 취득·양도경위와 그 이용실태 등에 비추어 단기매매차익을 목적으로 거래한 것이 아니라고 인정되는 때에는 기준시가로도 과세가 가능하도록 하였다.

**18. 상속·증여받은 토지의 취득가액 산정방법 보완**

중전에는 상속·증여받은 토지의 취득가액은 상속세및증여세법에 의한 상속·증여당시 평가액을 취득당시 실가로 의제하도록 하였다.

'90.8.30 개별공시지가 고시전에 상속·증여받은 토지의 경우 상속·증여세 결정결의서를 확인하기가 곤란한 점 등의 사유로 인하여 상속·증여당시 상속세및증여세법상 평가액을 적용하기가 어려운 경우가 있어 2001. 1. 1이후 최초로 양도하는 분부터는 상속세및증여세법에 의한 상속·증여당시 평가액과

개별공시지가 고시전에 취득한 토지의 취득당시 기준시가 산정방법을 준용하여 계산한 가액중 많은 금액에 의하도록 개정하였다.

\*'90.8.30 개별공시지가 고시전 취득토지의 취득당시 기준시가 = ('90.1.1 기준 개별공시지가) × {(취득당시의 시가표준액) / ('90.8.30 현재 시가표준액과 그 직전에 결정된 시가표준액의 평균)}

## 19. 의제취득일전 취득부동산에 대해 납세자가 실가신고시 취득가액 보완

'85.1.1 이후 취득부동산을 양도한 경우에는 납세자가 실가신고를 선택한 때에는 환산가액 적용을 배제하고, 기타 실가과세대상의 경우에는 환산가액을 적용하도록 되어 있었다.

그리고 '84.12.31 이전 취득부동산을 양도한 경우로서 납세자가 실가신고를 선택한 때와 기타 실가과세대상의 경우에도 환산가액의 적용을 허용하였다.

그러나 납세자가 실가신고하는 경우 취득가액도 실가를 입증하여야 하나 '84.12.31 이전에 취득한 부동산에 한해 실가입증이 용이치 못한 점을 고려, 2001.1.1 이후 최초로 양도하는 분부터는

납세자가 스스로 실가신고하는 경우에도 환산가액을 적용하도록 명문화하여 예외를 허용하였다.

## 20. 기준시가 고시전 취득건물의 취득당시 기준시가 산정방법 보완

2001. 1. 1 이후 최초로 양도하는 분부터는 일반건물에 대한 국제청 기준시가 제도가 도입됨에 따라 동 기준시가가 고시전에 취득한 건물의 취득당시 기준시가 산정방법을 단순화함으로써 납세편의를 도모하였다.

### 가. 기준시가 고시전에 취득한 건물의 취득당시 기준시가 산정방법

#### (1) 일반건물

(종전) 최초로 고시한 기준시가 × {(취득당시의 지방세법상 시가표준액) / (최초로 고시한 기준시가 고시당시의 시가표준액)}

(개정) 최초로 고시한 기준시가 × (당해 건물의 취득연도 · 신축연도 · 구조 · 내용연수 등을 감안하여 국제청장이 고시한 기준율)

- (2) 공동주택  
(종전) 최초로 고시한 기준시가 ×  
{(취득당시의 개별공시지가와 시가표준액의 합계액)/(최초로 고시한 기준시가 고시 당시의 개별공시지가와 시가표준액의 합계액)}  
(개정) 최초로 고시한 기준시가 ×  
{(취득당시의 개별공시지가와 일반건물 기준시가의 합계액)/(최초로 고시한 기준시가 고시 당시의 개별공시지가와 일반건물 기준시가의 합계액)}

## 21. 지역균형발전 및 농어촌 관련 지원세제의 일몰기한 연장

지역균형발전 및 농어촌 관련 지원을 위해 지원기한을 2003.12.31까지 3년간 연장하였다.

### (1) 대상지원제도

- ① 대도시 공장·수도권 법인본사 지방 이전시 양도소득세등 50% 감면 또는 과세이연
- ② 10년이상 경영 목장 이전시 양도소득세등 50% 감면 또는 과세이연
- ③ 5년이상 가동 공장 이전시 양도소득세등 50% 감면 또는 과세이연

- ④ 영농자녀가 농지·초지·산림지를 증여받는 경우 증여세 면제(법 제 5584호 부칙 §15)
- ⑤ 농지 등을 자경농민에게 양도하거나 증여하는 경우 양도소득세·증여세 면제(법 제5584호 부칙 §16)
- ⑥ 농·수·임협의 토지등 양도에 대한 특별부가세 감면 등
  - i) 농·수·임업협동조합의 조합과 조합, 조합과 중앙회간 토지등 양도: 특별부가세 면제
  - ii) 5년이상 사용한 조합 또는 농업기반공사의 목적사업시설인 농어민 등 지원시설 이전: 특별부가세 50% 감면
  - iii) 조합·중앙회가 농수산물유통및 가격안정에관한법률상의 유통자 회사에 토지등 현물출자시: 법인세 면제·특별부가세 이월과세

## 22. 기업구조조정 지원제도의 적용기한을 2001년말까지 1년간 연장

- ① 중소기업이 금융기관 부채상환을 위해 사업용토지 양도시 양도소득세등 면제 (감면율은 75%로 축소)
- ② 법인이 1997년 6월 30일 이전 취득

- 한 부동산을 재무구조개선계획에 따라 양도시 특별부가세 면제 (감면율은 75%로 축소)
- ③ 합병금융기관 등이 중복자산 양도시 특별부가세 50% 감면
- ④ 정리금융기관 등이 취득한 자산 양도시 특별부가세 50% 감면
- ⑤ 중소기업자가 사업전환을 위해 사업용고정자산 양도시 양도소득세 등 50% 감면 (3년간 연장) ☺

### 지방세 관련용어 해설

#### • 收得稅 · 消費稅(소득세 · 소비세)

개인 또는 법인이 일정한 기간(보통 1년)에 얻는 財産에 대한 조세의 총칭이며 收得稅는 所得稅와 收益稅로 분류된다. 소득은 개인을 중심으로 한 人稅이고, 收益은 物體를 중심으로 한 物稅인데 所得稅는 세원, 租稅客體, 課稅標準이 모두 소득으로서 가장 理想的인 조세이다.

消費稅는 消費의 사실을 포착하여 과세하는 것으로서 이러한 과세방법을 直接消費稅라 하는데 이는 課稅技術上 容易치 않으므로 間接徵收方法으로 課稅하는 直接消費稅가 필요하게 된다. 消費稅 과세방법은 간접과세방법과 유통과세방법이 있는데, 간접과세방법에는 生産過程에 따라 原料課稅, 製造課稅, 製品課稅가 있고 流通課稅는 運搬課稅와 販賣課稅가 있다. 이 이외에 獨占課稅方法으로 財政專賣가 있다. 財政專賣의 이익에서 一般利潤을 공제한 잔액을 消費稅로 보는 것이다.

- 편 집 실 -