

1. 所得稅法施行規則中改正令

財務部令 第1832號 1990. 9. 1 公布.

소득세법시행령중 다음과 같이 개정한다.
제58조의5제1항 내지 제7항을 각각 다음과 같이 한다.

①영 제115조제1항제1호가목 단서에서 “재무부령이 정하는 방법에 의하여 평가한 가액”이라함은 당해 토지와 지목·이용상황등 지가형성요인이 유사한 인근 토지의 개별공시지가를 기준으로 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률 제10조제2항의 규정에 의한 비교표에 의하여 세무서장이 평가한 가액을 말한다. 이 경우 비교표를 적용함에 있어서는 당해 인근지를 표준지로 본다.

②영 제115조제3항에서 “재무부령이 정하는 방법에 의하여 계산한 가액”이라 함은 다음의 가액을 말한다.

1. 동일한 기준시가 조정기간내에 취득하여 양도하는 경우에는 다음 산식에 의하여 계산한 가액

양도당시의 기준시가=취득당시의 기준시가+(취득당시의 기준시가-전기의

기준시가)

$$\times \frac{\text{양도자산보유기간의 월수}}{\text{기준시가 조정월수}}$$

2. 제1호의의 경우에는 당해 양도자산의 기준시가

③제2항제1호의 규정을 적용함에 있어서 양도자산 보유기간의 월수가 기준시가조정월수보다 많은 경우에는 기준시가조정월수를 당해 양도자산 보유기간의 월수로 보며, 전기의 기준시가가 취득당시의 기준시가지보다 많은 경우에는 취득당시의 기준시가를 전기의 기준시가로 본다.

④제2항제1호의 규정을 적용함에 있어서 전기와 기준시가가 없는 경우에는 다음 각호에 따른 가액을 전기의 기준시가로 본다.

1. 전기의 기준시가가 없는 토지 당해 토지와 지목·이용상황등이 유사한 인근 토지의 전기의 기준시가

2. 전기의 기준시가 없는 건물

전기에 적용되는 지방세법시행규칙 제40조의5 제1호의 규정에 의한 각종 지수 및 가감산율을 적용하여 계산한 가액.

⑤취득당시 영 제115조제1항제1호의2 나무 및 동조 제2항의 규정에 의하여 국세청장이 지정한 지역에 있는 자산으로서 국세청장이 평가하여 고시한 전기의 가액이 없는 경우에는 제4항의 규정에 불구하고 다음 산식에 의하여 계산한 가액을 전기의 기준시가로 본다. 이 경우 기준시가 조정월수는 12월로 하고, 전기의 과세시가 표준액이 없는 토지의 경우에는 당해 토지와 지목·이용상황등이 유사한 인근토지의 전기의 과세시가 표준액을, 전기의 과세시가표준액이 없는 건물의 경우에는 제4항제2호의 규정을 준용하여 계산한 가액을 각각 전기의 과세시가표준액으로 본다.

$$\text{취득당시의 기준시가} \times \frac{\text{전기의 과세시가 표준액}}{\text{취득당시의 과세시가 표준액}}$$

⑥제2항 내지 제5항에서 “전기의 기준시가”라함은 취득당시의 기준시가 결정일 전일의 당해 양도자산의 기준시가를 말하며, “기준시가조정월수”라 함은 전기의 기준시가결정일부터 취득당시 기준시가결정일 전일까지의 월수를 말

한다.

⑦제2항 내지 제6항의 규정에 의한 기준시가의 조정월수 및 양도자산보유기간의 월수를 계산함에 있어서 1월 미만의 일수는 1월로 한다.

제82조제2항을 삭제한다.

제82조의2에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤영 제170조제1항단서에서 “채무부령이 정하는 방법에 의하여 환산한 가액”이라 함은 다음 산식에 의하여 계산한 가액을 말한다.

1. 양도당시의 실지거래가액만 확인되는 경우의 취득가액

$$\text{양도당시의 실지거래가액} \times \frac{\text{취득당시의 기준시가}}{\text{양도당시의 기준시가}}$$

(영 제115조제3항의 규정에 해당하는 경우에는 동항의 규저에 의한 양도 당시의 기준시가

2. 취득당시의 실지거래가액만 확인되는 경우의 양도가액

양도당시의 기준시가(영
 제115조제3항의 규정에
 해당하는 경우에는 동항
 의 규정에 의한 양도 당
 시의 기준시가)
 취득당시
 의 실지 × $\frac{\text{취득당시의 기준시가}}{\text{취득당시의 기준시가}}$
 거래가액
 부칙

①(시행일) 이 규칙은 1990년9월1일부
 터 시행한다.

②(일반적 적용례) 이 규칙은 1990년9
 월1일 이후 양도되는 것부터 적용한다.

③(토지의 전기기준시가의 산정에 관한
 특례) 제56조의5의 개정규정을 적용함
 에 있어서 이 규칙 시행일부터 1991년
 1월1일을 기준으로 한 개별공시지가
 결정되기 전에 토지를 양도한 경우 전
 기의 기준시가는 다음 산식에 의하여
 계산한 가액으로 하되, 기준시가의 조
 정월수는 12월로 한다.

1990년1월 1989년8월30일 현재의
 1일을 기 과세시가표준액
 준으로 한 × $\frac{\text{개별공시지가}}{\text{1990년8월30일 현재의 과세시가표준액}}$
 개별공시자 가

◁ 改正理由 ▷

소득세법시행령이 개정되어 토지와 건물의 양도로 인하여 발생한 소득에 대하여 부과하는 소득세의 과세표준계산시 그 기준이 지방세법상의 과세시가표준액에서 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의한 공시지가로 변경됨에 따라 소득세법시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하는 한편, 현행 규정의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◁ 主要骨子 ▷

가. 토지의 취득가액 또는 양도가액은 개별공시지가를 기준으로 하되, 개별공시지가가 없는 토지에 있어서는 당해 토지와 지목·이용상화등 지가형성요인이 유사한 토지의 개별공시지가를 기준으로 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률 제10조제2항의 규정에 의한 비교표에 의하여 세무서장이 평가한 가액을 기준으로 하도록 함(제56조의5제1항).

나. 양도차익계산시 기준이 되는 개별공시지가 또는 과세시가표준액등은 일정기간을 단위로 하여 조정되는 바, 그 조정기간중에 토지등을 취득하여 양도하는 경우 지가등이 상승되었음에도 불구하고 개별공시지가등에는 그 상승분이 반영되지 아니하므로 이를 양도가액의 산정시 반영하도록 하고, 그 산정방법을 정함(제56조의5제2항).

다. 토지등의 양도차익을 계산함에 있어서 양도가액 또는 취득가액중 어느 하나를 실지거래가액에 의하여 결정하는 때에는 다른 하나도 실지거래가액에 의하여 결정하여야 하나, 양도가액 또는 취득가액중 어느 하나의 실지거래가액만이 확인되고 다른 하나의 실지거래가액이 불분명한 경우 그 불분명한 양도가액 또는 취득가액은 기준시가등을 기준으로 산정하도록 하고, 그 산정방법을 정함(제82조의2제5항).

<재무부 제공>