

6. 所得稅法 施行令中 改正令

大統領令 第12,994号 1990. 5. 1公布

소득세법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제115조제1항제1호를 다음과 같이 하고,
동항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1. 토지

가. 나목의 경우를 제외하고는 시장·군수·구청장이 지가공사및 토지등의 평가에 관한 법률 제10조의 규정에 의하여 공시지가를 기준으로 하여 산정한 개별필지에 대한 지가(이하 “개별공시지가”라 한다). 다만, 개별공시지가가 없는 토지에 있어서는 인근 유사토지의 개별공시지가를 참작하여 재무부령이 정하는 방법에 의하여 평가한 가액으로 한다.

나. 국세청장이 지정하는 지역에 있어서는 배율방법에 의하여 평가한 가액

1의2. 건물

가. 나목의 경우를 제외하고는 지방세법시행령 제80조의 규정에 의한 과세시가표준액에 의한 가액

나. 국세청장이 지정하는 지역안에 있는 공동주택 및 특수용도의 건물에 대하여는 양도자산의 종류·규모·거래상황등을

참작하여 국세청장이 평가하여 고시한 가액

제115조제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 하고, 동조 제4항을 제7항으로 하며, 동조에 제4항내지 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

②건물에 부수되는 토지를 공유로 하고 건물을 구분 소유하는 공동주택등으로서 국세청장이 지정하는 지역안에 있는 공동주택등의 경우 국세청장이 당해 부속토지와 건물의 가액을 일괄하여 평가·고시한 때에는 제1항제1호 및 제1호의2의 규정에 불구하고 그 평가·고시한 가액을 당해 공동주택등의 기준시가로 한다.

③제1항제1호·제1호의2 및 제2항의 규정에 의한 양도당시의 기준시가와 취득당시의 기준시가가 동일한 경우에는 제1항제1호·제1호의2 및 제2항의 규정에 불구하고 당해 토지 또는 건물의 보유기간 기준시가의 상승율을 참작하여 재무부령이 정하는 방법에 의하여 계산한 가액을 양도당시의 기준시가로 한다.

④제1항제1호나목에서 “배율방법”이라 함은 양도·취득당시의 개별공시가격에 지역마다 그 지역에 있는 가격사정이 유사한 토지의 매매실례가액을 참작하여 국세청장이 정하는 배율을 곱하여 계산한 금액에 의하여 평가하는 방법을 말한다.

⑤제1항제1호의2나목 및 제2항의 규정에 의하여 국세청장이 지정한 지역에 있는 자산으로서 취득당시에는 그 지역에 해당하지 아니하는 경우 취득당시의 기준시가는 다음의 산식에 의하여 계산한 가액으로 한다.

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

(제3항의 규정에 해당하는 경우에는 동항의 규정에 의한 양도당시의 기준시가)

⑥제1항제1호를 적용함에 있어서 새로운 기준시가가 고시되기 전에 취득 또는 양도하는 경우에는 직전의 기준시가에 의한 다.

제170조제1항중 “제115조제1항제1호(다)의 규정에 의한 기준시가”를 “양도 또는 취득당시의 실지거래가액에 인근 지역의 지가 상승율을 참작하여 재무부령이 정하는 방법에 환산한 가액”으로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 영은 1990년 9월 1일부터 시행한다.

②(일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행후 최초로 양도하는 것부터 적용한다.

③(토지의 취득가액에 관한 경과조치) 이 영 시행전에 취득한 토지의 취득당시의 기준시가는 다음 산식에 의하여 환산한 가액으로 한다.

$$\frac{\text{1990년1월1일을 기준으로 한 개별공시지가} \times \text{취득당시의 과세시가표준액}}{\text{1990년1월1일을 기준으로 한 개별공시지가 고시일 현재의 과세시가표준액}}$$

④(건물에 관하여 적용하는 특정지역에 관한 경과조치) 이 영 시행전에 종전의 제115조제1항제1호가목의 규정에 의한 특정지역중 건물에 관하여 적용되던 특정지역(이하 이 항에서 “특정지역”이라 한다)이 제115조제1항제1호의2나목 및 동조제2항의 개정규정에 의하여 국세청장이 지정하는 지역(이하 이 항에서 “지정지역”이라 한다)에 해당하는 경우 그 특정지역은 이를 지정지역으로 본다.

◇所得稅法施行令 改正理由

土地와 建物の 讓渡로 인하여 발생한 所得에 대하여 賦課하는 所得稅의 課稅 標準計劃時 그 基準을 地方稅法上の 過歲時價標準額에서 地價公示 및 土地 등의 評價에 관한 法律에 의한 公示地價로 變更함으로써 讓渡所得에 대한 課稅 標準을 現實化하여 讓渡所得과 勤勞所

得登과의 課稅衡平을 높이고 不動產投
機를 抑制하려는 것임

◇主要骨子

가. 土地의 讓渡로 인하여 발생한 所得
에 대하여 賦課하는 所得稅의 課稅標
準計劃時 종전에는 地方稅法上的 課
稅時價標準額을 基準으로 하던 것을
앞으로는 地價公示 및 土地등의 評價
에 관한 法律에 의한 公示地價를 基
準으로 하도록 함(令 第115조第1項
第1號2가目)

나. 建物の 讓渡로 인하여 발생한 所得

에 대하여 賦課하는 所得稅의 課稅標
準計算時 그 基準을 地方稅法上的 課
稅時價標準額으로 하되, 國稅廳長이
지정하는 地域안에 있는 아파트등 共
同住宅 및 特殊用途의 建物の 讓渡의
경우에는 建物の 종류·規模·去來狀況
등을 참작하여 國稅廳長이 評價·考試
한 價額을 基準으로 하도록 함(令 第
115條第1項第1號의2나目)

다. 이 施行令은 1990年 9月 1日 이후
讓渡되는 土地 또는 建物부터 適用하
도록 함(令 附則 第1項 및 第2項)