

4. 土地超過利得稅法施行令中改正令

大統領令 第13,965號, 1993. 8. 27

토지초과이득세법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 및 제3항중 “8월 25일까지”를 각각 “8월 31일까지”로 하고, 동조제4항중 “8월 31일까지”를 “9월 10일까지”로 한다.

제10조제4항중 “264제곱미터”를 각각 “661제곱미터”로 한다.

제11조제3항중 “준공검사를 받아야 하는 건축물로서 준공검사를 받지 아니한 건축물(가사용 승인을 받은 경우를 제외한다)을 말한다”를 “사용검사를 받아야 하는 건축물로서 사용검사 또는 임시사용승인을 얻지 아니한 건축물을 말한다”로 하고, 동항에 단서 및 각호를 각각 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음 각호의 1에 해당하는 무허가건축물로서 1989년 12월 31일 이전에 건축된 건축물을 제외한다.

1. 지방세법 제196조의 규정에 의한 재산세과세대장에 등록되어 있는 건축물

2. 법률 제4212호 공업배치 및 공장설립에 관한 법률 부칙 제3조의 규정에 의하여 등록증을 교부받은 공장

3. 정부시책에 의한 격리보호등의 목적으로 이주되어 집단화된 지역안에서 이주자가 사용하고 있는 건축물

제12조제2항에 제6호를 다음과 같이 신설하고, 동조제5항 전단중 “도시계획구역에 편입된 날부터”를 “도시계획구역에 편입된 날(법률 제4177호 토지초과이득세법의 시행일전에 도시계획구역에 편입된 농지의 경우에는 당해 법률이 시행된 날, 이하 이 항에서 같다)부터”로, “제2항제1호 내지 제3호”를 “제2항제1호 내지 제3호·제5호 또는 제6호”로 하며, 동항후단중 “도시계획구역에 편입된 당시에”를 “도시계획구역에 편입된 날 현재”로 하고, 동조제6항중 “1년”을 “3년”으로 한다.

6. 중중이 소유하고 있는 농지

제13조제3항중 “1년”을 “3년”으로 한다.

제14조제1항중 “1년”을 “3년”으로 한다.

제20조제2항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 1989년 12월 31일 현재 지상건축물이 있는 토지로서 그 당시 토지의 소유자와 그 지상건축물의 소유자 서로 다른 경우의 당해 토지

제23조제10호중 “1년”을 “3년”으로 하고, 동조에 제15호 및 제16호를 각각 다음과 같이 신설한다.

15. 법률 제4177호 토지초과이득세법의 시행일전에 취득한 읍·면지역의 임야로서 임야의 소재지와 동일한 읍·면(임야가 소재하는 읍·면과 서로 연결한 다른 읍·면 및 임야의 소재지로부터 농지임대차관리법시행령 제23조제2항제2호에 규정된 거리이내의 지역을 포함한다)에 과세기간 종료일 현재 2년이상 계속하여 재촌한 자가 소유하고 있는 임야의 경우에는 당해 법률의 시행일부터 6년간

16. 법률 제4177호 토지초과이득세법의 시행일전에 취득한 시지역의 임야로서 임야의 소재지와 동일한시(임야가 소재하는 시와 서로 연결한 다른 시·읍·면 및 임야의 소재지로부터 농지임대차관리법시행령 제23제2항제2호에 규정된 거리이내의 지역을 포함한다)에 과세기간종료

일 현재 2년이상 계속하여 재촌한 자가 소유하고 있는 임야의 경우에는 당해 법률의 시행일부터 3년간

제27조제4항중 “1년”을 “3년”으로 한다.
제27조의2제1항 및 제2항제2호중 “1년”을 각각 “3년”으로 한다.

제38조제1항중 “예정통지를 받은 날부터 15일이내에”를 “예정통지를 받은 연도의 8월 31일까지”로 한다. 대통령령 제12882호의 부칙 제3항을 다음과 같이 한다.

③(상속농지·이농농지 또는 황지에 대한 경과조치)법률 제4177호 토지초과이득세법의 시행일전에 상속받았거나 이농하였거나 황지가 된 농지로서 다음 각호의 1에 해당하는 것에 대하여는 동법시행일에 상속·이농 또는 황지가 된 것으로 보아 제12조제2항제1호·제2호 또는 제5호를 적용한다.

1. 피상속인이 상속일부터 소급하여 2년이상 계속하여 재촌하면서 자경한 농지
2. 농지소유자가 이농일부터 소급하여 2년이상 계속하여 재촌하면서 자경한 농지
3. 농지소유자가 천재지변등으로 황지가 된 날부터 소급하여 2년이상 계속하여 재촌하면서 자경한 농지

부 칙

- ①(시행일)이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제3항의 규정은 1993년 11월 1일부터 시행한다.
- ②(일반적 적용례)이 영은 이영 시행후 최초로 신고하는 과세기간분부터 적용한다.
- ③(예정결정기간분에 관한 적용례)이 영은 부칙제2항의 규정에 의한 과세기간에 속하는 예정결정기간분에 대하여도 이를

적용한다.

- ④(도시계획구역에 편입된 토지등에 관한 특례)제12조제6항·제13조제3항·제14조제1항·제23조제10호·제27조제4항 및 제27조의2의 개정규정을 적용함에 있어 1989년의 12월 31일이전에 도시계획구역에 편입된 농지·목장용지 또는 임야는 1990년 1월 1일에 당해 도시계획구역에 편입된 것으로 보아 이들 규정을 적용한다.

□ 개정이유 □

토지초과이득세의 과세대상인 유희토지의 판정기준중 현지주인이 소유하는 농지·목장용지·임야 및 주택부속토지등과 관련된 일부 규정을 현실에 맞게 개선·보완하려는 것임

□ 주요골자 □

가. 시·읍·면지역에 소재하는 주택의 경우 토지초과이득세의 과세대상에서 제외되는 주택부속토지의 최저기준면적을 264제곱미터에서 661제곱미터로 확대함(령제10조제4항)

나. 무허가건축물의 부속토지는 원칙적으로 과세대상토지에 해당되나 토지초과이득세법의 시행전인 1989년말이전에 건축된 무허가건축물중 재산세과세대장에 등록되어 있는 건축물의 부속토지에 대하여는 일반건축물의 부속토지와 마찬가지로

로 일정기준을 초과하는 경우에 한하여 과세대상으로 하도록 함(령 제11조제3항)

다. 일반적으로 농지는 소유자가 농지소유지에 거주하면서 직접 경작하는 경우에 한하여 토지초과이득세의 과세대상에서 제외되나 종중이 소유하고 있는 농지에 대하여는 이와 같은 재촌·자경의 요건을 적용하지 아니하도록 함(령 제12조제2항).

라. 도시계획구역안에 있는 농지·임야·축산용토지의 경우에는 재촌·자경하는 통지, 영림계획에 의한 조림을 하고 있는 보전임지나 종중소유임야 또는 문장용지라 할지라도 도시계획구역에 편입된 후 1년이 지나면 과세대상에 해당하던 것을 도시계획구역에 편입된 후 3년이 지나야 과세대상에 해당하도록 함(령 제12조제6항·제13조·제14조 및 제27조의2).

마. 일반적으로 토지의 소유자와 그 지상건축물의 소유자가 다른 토지는 임대용토지로서 과세대상에 해당하는 바, 1989년말이전부터 토지의 소유자와 그 지상건축물의 소유자가 서로 다른 토지는 일반건축물의 부속토지와 마찬가지로 일정기준을 초과하는 경우에 한하여 과세대상으로 하도록 함(령 제20조).

바. 1989년말이전에 취득한 임야로서 임야소재지에 2년이상 거주하고 있는 자가 소유한 임야에 대하여는 영림계획에 의한 조림등을 하고 있지 아니한 경우라 하더라도 읍·면지역의 임야는 1990년 1월 1일부터 6년간, 시지역의 임야는 1990년 1월 1일부터 3년간 과세대상에서 제외하도록 함(령 제23조제15호 및 제16호).

<법제처 제공>