

○ 감면소득이 있는 경우 양도소득기본공제의 적용 순서(양도소득세 집행기준 103-0-3)

과세소득과 감면소득이 있는 경우 양도소득기본공제는 과세소득금액에서 먼저 공제하고, 미공제분은 감면소득금액에서 공제

- 양도소득금액 : 10,000,000원(과세소득금액 2,000,000원, 감면소득금액 8,000,000원)
- 과세소득금액 2,000,000원 - 양도소득기본공제 2,000,000원 = 0원
- 감면소득금액 8,000,000원 - 양도소득기본공제 500,000원 = 7,500,000원

47. 1세대 1주택 비과세 요건을 충족하는 고가주택의 양도가액이 12억원이고 양도차익이 4억원인 경우 양도소득세가 과세되는 양도차익은 3억원이다. (제29회) ( )

48. 「소득세법」상 형(거주자)이 국내소재 토지를 사촌 동생(거주자)에게 양도한다고 가정하는 경우 이에 관한 설명으로 틀린 것은? (제19회)

- ① 토지에 대한 시가는 불특정다수인 사이에 거래가 이루어지는 경우에 통상 성립된다고 인정되는 가액으로 한다.
- ② 형과 사촌 동생은 특수관계인에 해당된다.
- ③ 양도소득세의 납세지는 원칙적으로 형의 국내 주소지이다.
- ④ 토지의 시가를 10억원으로 할 경우 이를 9억원에 양도하였다면 부당행위계산부인의 규정이 적용되지 않는다.
- ⑤ 만일 형이 사촌 동생에게 증여한 후, 사촌 동생이 이를 5년 이내에 특수관계가 없는 타인에게 다시 양도한 경우로서 사촌 동생의 증여세와 양도소득세를 합한 세액이 형이 직접 양도하는 경우로 보아 계산한 양도소득세액 보다 적은 경우에는 형이 그 토지를 직접 타인에게 양도한 것으로 본다.

49. 거주자 甲이 2018년 중 아래의 국내 소재 상업용 건물을 특수관계인이 아닌 거주자 乙에게 부담증여하고 乙이 甲의 해당 피담보채무를 인수한 경우, 양도차익 계산시 상업용 건물의 취득가액은 얼마인가? (제23회)

- 취득당시 실지거래가액 : 8천만원
- 취득당시 기준시가 : 5천만원
- 증여일 현재 「상속세 및 증여세법」에 따른 평가액(감정가액) : 5억원
- 상업용 건물에는 금융회사로부터의 차입금 1억원(채권최고액 : 1억 2천만원)에 대한 근저당권이 설정되어 있음
- 양도가액은 양도당시 「상속세 및 증여세법」에 따른 평가액(감정가액)을 기준으로 계산함

- ① 1천만원
- ② 1천2백만원
- ③ 1천6백만원
- ④ 1천9백2십만원
- ⑤ 8천만원

50. 「소득세법」상 거주자의 양도소득과세표준 계산에 관한 설명으로 옳은 것은? (제29회)

- ① 양도소득금액을 계산할 때 부동산을 취득할 수 있는 권리에서 발생한 양도차손은 토지에서 발생한 양도소득금액에서 공제할 수 없다.

- ② 양도차익을 실지거래가액에 의하는 경우 양도가액에서 공제할 취득가액은 그 자산에 대한 감가상각비로서 각 과세기간의 사업소득금액을 계산하는 경우 필요경비에 산입한 금액이 있을 때에는 이를 공제하지 않은 금액으로 한다.
- ③ 양도소득에 대한 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 구분하여 계산한다.
- ④ 1세대 1주택 비과세 요건을 충족하는 고가주택의 양도가액이 12억원이고 양도차익이 4억원인 경우 양도소득세가 과세되는 양도차익은 3억원이다.
- ⑤ 2018년 4월 1일 이후 지출한 자본적지출액은 그 지출에 관한 증명서류를 수취·보관하지 않고 실제 지출사실이 금융거래 증명서류에 의하여 확인되지 않는 경우에도 양도차익 계산시 양도가액에서 공제할 수 있다.

○ 양도소득세의 누진세율 구조

과세표준	세율
1,200만원 이하	과세표준의 6퍼센트
1,200만원 초과 4,600만원 이하	72만원 + (1,200만원을 초과하는 금액의 15퍼센트)
4,600만원 초과 8,800만원 이하	582만원 + (4,600만원을 초과하는 금액의 24퍼센트)
8,800만원 초과 1억5천만원 이하	1,590만원 + (8,800만원을 초과하는 금액의 35퍼센트)
1억5천만원 초과 3억원 이하	3,760만원 + (1억5천만원을 초과하는 금액의 38퍼센트)
3억원 초과 5억원 이하	9,460만원 + (3억원을 초과하는 금액의 40퍼센트)
5억원 초과	1억7,460만원 + (5억원을 초과하는 금액의 42퍼센트)

○ 「4,600만원 초과 8,800만원 이하」 구간에서 582만원이 나온 이유

- ① 1,200만원 × 6% = 72만원
- ② [(4,600만원 - 1,200만원) × 15% = 510만원]
- ③ ① + ② = 582만원

51. 「소득세법」상 거주자의 국내 소재 부동산과 부동산에 관한 권리의 양도에 관한 설명으로 틀린 것은? (제21회)

- ① 부동산매매계약을 체결한 거주자가 계약금액만 지급한 상태에서 유상으로 양도하는 권리는 양도소득세의 과세대상이다.
- ② 상속받은 부동산을 양도하는 경우, 기납부한 상속세는 양도차익 계산시 이를 필요경비로 공제받을 수 있다.
- ③ 상속받은 부동산의 취득시기는 상속이 개시된 날로 한다.
- ④ 상속받은 부동산을 양도하는 경우, 양도소득세 세율을 적용함에 있어서 보유기간은 피상속인이 그 부동산을 취득한 날부터 상속인이 양도한 날까지로 한다.
- ⑤ 부동산을 취득할 수 있는 권리의 양도시 기준시가는 양도일까지 불입한 금액과 양도일 현재의 프리미엄에 상당하는 금액을 합한 금액으로 한다.

52. 「지방세법」상 부동산 취득시 취득세 과세표준에 적용되는 표준세율로 옳은 것을 모두 고른 것은? (제26회)

- ㄱ. 상속으로 인한 농지취득 : 1천분의 23
- ㄴ. 합유물 및 공유물의 분할로 인한 취득 : 1천의 23



- 55. 취득세 과세물건을 취득한 후 중과세 세율 적용대상이 되었을 경우 60일 이내에 산출세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함)을 공제하여 신고·납부하여야 한다. (제27회) ( )
- 56. 취득세 과세물건 취득한 자가 재산권의 취득에 관한 사항을 등기하는 경우 등기한 후 30일 이내에 신고·납부하여야 한다. (제27회) ( )

**57. 「소득세법」상 양도소득세에 관한 설명으로 옳은 것은? (제27회)**

- ① 거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도일까지 계속해서 10년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득과세표준을 예정신고하여야 한다.
- ② 비거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도소득세 납부 의무가 있다
- ③ 거주자가 국내 상가건물을 양도한 경우 거주자의 주소지와 상가 건물의 소재지가 다르다면 양도소득세 납세지는 상가건물의 소재지이다.
- ④ 비거주자가 국내 주택을 양도한 경우 양도소득세 납세지는 비거주자의 국외 주소지이다.
- ⑤ 거주자가 국외 주택을 양도한 경우 양도일까지 계속해서 5년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득금액 계산시 장기보유특별공제가 적용된다.

- 58. 미등기부동산을 임대하고 그 대가로 받는 것은 부동산임대업에서 발생하는 사업소득이 아니다. (제23회) ( )
- 59. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업과 관련하여 지역권을 대여함으로써 발생하는 소득은 부동산임대업에서 발생하는 사업소득이다. (제23회) ( )
- 60. 부부가 각각 주택을 1채씩 보유한 상태에서 그 중 1주택을 임대하고 연간 1,800만원의 임대료를 받았을 경우 주택임대에 따른 과세소득은 없다. (제28회) ( )
- 61. 본인과 배우자가 각각 국내 소재 주택을 소유한 경우, 이를 합산하지 아니하고 각 거주자별 소유 주택을 기준으로 주택임대소득 비과세대상인 1주택 여부를 판단한다. (제28회) ( )
- 62. 3주택을 소유하는 자가 받은 보증금의 합계액이 2억원인 경우 법령으로 정하는 바에 따라 계산한 간주임대료를 사업소득 총수입금액에 산입한다. (제24회) ( )
- 63. 사업자가 부동산을 임대하고 임대료 외에 전기료·수도료 등 공공요금의 명목으로 지급받은 금액이 공공요금의 납부액을 초과할 때 그 초과하는 금액은 사업소득 총수입금액에 산입한다. (제24회) ( )

						47	48	49	50
						X	④	③	③
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
②	⑤	⑤	④	X	X	①	X	X	X
61	62	63							
X	X	O							