

일자	2018년 12월 1일(토)	부동산 세법	담당	정 석 진 세무사
번호	기초 입문 강의 2		범위	소득세, 양도
자료 참조	① 네이버 밴드 : “정석진 부동산세법” https://band.us/@jtax38 ② 네이버 카페 : “세법의 정석 ★정석진 세무사★” http://cafe.naver.com/tax38			

[○, × 문제]

1. ‘종합과세’란 종합소득인 이자소득, 배당소득, 사업소득, 근로소득, 연금소득, 기타소득을 1년 단위로 합산하여 과세하는 방법이다.
2. ‘분리과세’란 종합소득에 합산하지 않고 그 종류별로 구분하여 별도로 과세하는 방식으로 퇴직소득, 양도소득이 이에 속한다.
3. ‘소득금액’이란 총수입금액에서 필요경비를 차감한 금액을 말한다.
4. 부동산을 동등가치로 대금수수가 없이 상호 교환하는 경우 양도에 해당한다.
5. A는 토지를 출자하고 B는 자금을 출자하여 공동으로 부동산사업을 시행하는 경우 A의 토지출자는 양도에 해당한다.
6. 이혼시 당사자가 합의한 위자료를 일방이 소유하고 있는 부동산으로 대물변제하는 경우 양도에 해당하지 않는다.
7. 부담부증여시 그 증여가액 중 채무액에 해당하는 부분을 제외한 부분은 양도에 해당한다.
8. 배우자 간의 부담부증여에 있어서 수증자가 인수한 증여자의 채무액은 증여재산가액에서 공제하지 아니하고 증여세가 과세되므로, 항상 양도로 보지 아니한다.

0교시 정답 & 해설

1. ○

2. × ‘분리과세’ → ‘분류과세’

‘분류과세’란 종합소득에 합산하지 않고 그 종류별로 구분하여 별도로 과세하는 방식으로 퇴직소득, 양도소득이 이에 속한다.

3. ○

4. ○

5. ○

6. ×

이혼	① 재산분할 청구 : 양도 × cf. 취득세 ○ (표준세율 - 2%)
	② 위자료 청구 : 양도 ○ (::대물변제)

이혼시 당사자가 합의한 위자료를 일방이 소유하고 있는 부동산으로 대물변제하는 경우 양도에 해당한다.

7. ×

부담부증여시 그 증여가액 중 채무액에 해당하는 부분을 제외한 부분은 양도에 해당하지 않는다.

㉠ 증여자	양도세(채무액 2억원)		
㉡ 수증자	㉢ 증여세(채무액을 제외한 부분 3억원)		
	㉣ 취득세(5억원)	채무액(2억원)	유상취득
		채무액 외(3억원)	무상취득

8. ×

배우자 간의 부담부증여에 있어서 수증자가 인수한 증여자의 채무액은 증여재산가액에서 공제하지 아니하고 증여세가 과세되는데, 채무액이 객관적으로 인정되는 경우 양도로 본다.