

송재현
공인회계사/세무사
대현회계법인

- 고려대학교 경영대학 경영학과 졸업
- 고려대학교 경영대학원 경영학과 졸업 및 석사 학위 취득
- 공인회계사, 세무사(1986년 취득)
- 안건회계법인 근무(1984년~1991년)
- 개인사무소 운영(1991년~2000년)
- 화인경영회계법인 송파지점 대표(2000년~2002년)
- 대현회계법인 대표이사(2002년~현재)



양도소득세 예정신고를 기억합시다!

양도소득세는 과세대상 자산을 양도할 때 부과되는 세금으로, 예정신고라는 제도가 있는데 세법 개정으로 예정신고에 대한 규정이 많이 변경되어 이번호에는 이에 대하여 설명하고자 한다.

1. 양도소득세 예정신고

양도소득세는 토지·건물 등 부동산, 부동산에 관한 권리 등의 과세대상 자산을 양도하는 경우에 부과되는 세금이다. 이 경우 자산을 양도한 자는 양도일이 속하는 달의 말일(일반주식을 양도하는 경우에는 양도일이 속하는 분기의 말일)로부터 2월 이내에 예정신고를 해야 한다.

작년까지는 양도소득세를 예정신고·납부할 경우 10%의 세액공제를 해주었으나, 올해부터는 예정신고납부에 대한 세액공제가 없어지고 예정신고를 하지 않으면 무신고가산세를 부과하도록 했다. 다만, 경과규정을 두어 올해에는 약간의 세액공제를 해준과 동시에 예정신고를 하지 않으면 무신고가산세가 부과된다.

또한 동일한 과세기간에 부동산 등을 여러 번 양도한 경우에는 예정신고와 함께 다음해 5월에 합산하여 확정신고를 해야 한다.

그러므로 해당되는 경우 예정신고납부를 반드시 챙겨서 하여 무신고가산세가 부과되는 등의 불이익을 받지 않도록 신경을 써야 할 것이다.

한편, 앞으로는 납세자들이 더욱 간편하게 신고할 수 있도록 양도소득세도 전자신고가 가능하게 되었다. 작년 11월 이후 양도한 분부터는 국세청 홈택스를 통한 전자신고가 가능하여 종전보다 쉽게 신고를 할 수 있다.

2. 예정신고 관련한 개정내용

1) 2009. 12. 31까지 양도한 자산분

예정신고를 하고 자진납부한 경우에 10%의 세액공제를 적용받을 수 있었으며, 예정신고를 하지 않은 경우라도 다음해 5월, 확정신고기한까지 신고를 하면 가산세가 부과되지는 않았다.

2) 2010.1.1~2010.12.31까지 양도한 자산분

- ① 2년 이상 보유한 부동산(지정지역*) 3주택 이상의 다주택자 등은 제외)과 2년 이상 보유한 부동산에 관한 권리 및 기타자산(기타 자산은 보유기간 관계없음)
5%의 예정신고는 세액공제를 적용하되, 과세표준이 4,600만원 이하인 경우에는 전액이 공제된다. 그러나 과세표준이 4,600만원을 초과하는 경우에는 과세표준 4,600만원에 해당하는 납부세액의 5%(금액으로 291,000원)를 한도로 공제가 가능하다. 또한 예정신고를 하지 않은 경우에는 무신고가산세가 부과되는데, 20%인 무신고가산세율을 50% 경감하여 10%의 무신고가산세가 부과된다. 신고를 했어도 납부를 하지 않은 경우에는 납부불성실가산세가 연 10.95%로 부과된다.

주 : *1) 지정지역 : 주택 투기지역으로 강남 3구(강남구, 서초구, 송파구)

〈계산사례〉

- 1) 양도소득세 과세표준이 3,500만원인 경우
 $[35,000,000 \times 15\% - 1,080,000(\text{누진공제})] \times 5\% = 208,500\text{원}$
 예정신고세액공제액 : 208,500원
- 2) 양도소득세 과세표준이 7,000만원인 경우
 - ① $[70,000,000 \times 24\% - 5,220,000(\text{누진공제})] \times 5\% = 579,000\text{원}$
 - ② 한도 : 291,000원
 예정신고세액공제액 : MIN(①, ②) = 291,000원

② 「공익사업을위한토지등의취득및보상에관한


법률」 및 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 부동산

이 경우에도 5%의 세액공제가 적용되는데, 과세표준에 관계없이 세액공제에 한도가 없이 적용 가능하다. 적용요건은 거주자로서 사업인정고시일이 2009. 12. 31일 이전인 부동산을 2010년도 중에 사업시행자에게 양도할 경우이다.

예정신고를 하지 않은 경우에는 무신고가산세를 부과하는데, 보유기간이 2년 이상인 경우에 50%를 경감하여 10%의 무신고가산세가 부과된다. 신고를 했어도 납부를 하지 않았다면 납부불성실가산세가 연 10.95%로 부과된다.

- ③ 주식 또는 출자지분, 2년 미만 보유한 부동산, 2년 미만 보유한 부동산에 관한 권리, 미등기 양도자산, 지정지역(강남·서초·송파구) 3주택 이상의 다주택자
이 경우에는 양도소득세 예정신고세액공제를 적용받을 수 없다. 예정신고를 하지 않은 경우에는 무신고가산세가 20%로 부과되며, 신고를 했다고 하더라도 납부를 하지 않은 경우에는 납부불성실가산세가 연 10.95%로 부과된다.

3) 2011. 1. 1 이후 양도한 자산분

양도소득세 과세대상 모든 자산에 대하여 예정신고세액공제는 적용되지 않으며, 예정신고를 하지 않은 경우에 무신고가산세를 20%로 부과한다. 

■ 문의 : (02)552-6100 대한회계법인