

최 신 판 례 예 규

같은 날에 주식 취득 및 양도한 경우 보유주택을 먼저 양도한 후 신규주택을 취득한 것으로 보아 비과세 특례를 적용함

사전법규재산-369, 2022.03.30

■ 질 의

- '05.12.16. 인천 소재 A주택 취득(비조정대상지역)
- '19.2.13. 인천 소재 B분양권 취득(비조정대상지역)
- '22.3.17. A주택 양도 및 B주택 취득

질의

- 같은 날에 보유주택을 양도하고, 신규주택을 취득한 경우 주택의 양도 및 취득 순서의 판정방법과 양도하는 주택의 비과세 여부

■ 회 신

위 사전답변 신청의 사실관계와 같이 같은 날짜에 주택을 취득·양도한 경우 그 주택의 취득·양도 순서의 판정방법에 관하여는 기존 해석사례(재정경제부 재산세제과-836, 2004.7.7.)를 참고하시기 바랍니다.

※ 재정경제부 재산세제과-836, 2004.7.7.

소득세법 제104조제1항제2의3호 및 동법시행령 제162조의2제5항의 규정을 적용함에 있어서 동일자에 1주택을 취득, 양도한 경우에는 1주택을 양도한 후 다른 1주택을 취득한 것으로 보아 각 해당조항을 적용합니다.

또한, 1세대가 양도일 현재 국내에 1주택(고가주택 제외, 취득당시 비조정대상지역 소재)을 보유하는 경우로서 해당 주택의 취득일부터 양도일까지의 기간이 2년 이상인 경우 해당 주택의 양도로 발생하는 소득은 「소득세법」 제89조제1항제3호 및 같은 법 시행령 제154조제1항에 따라 비과세를 적용받을 수 있는 것입니다.

분양권 상태로 '20.7.10. 이전에 등록신청한 임대주택도 종부세 합산배제가 가능함

사전법규재산-96, 2022.04.11

■ 질 의

- '18.2.23. 아파트 분양권을 취득한 후 '20.7.10. 분양권 상태에서 주택임대사업자 등록 「신청」하였고, '20.7.16.에 「등록」됨

질의

- 분양권 상태로 '20.7.10.이전에 등록신청한 임대주택이 「종합부동산세법 시행령」제3조제1항제8호 나목 3)*에 해당하지 않는 것인지 여부
* '20.7.11. 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 (이하 “민간임대주택법”)제5조 제1항에 따라 등록 신청한 같은 법 제2조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입 임대주택은 합산배제에서 제외함

■ 회 신

귀 서면질의 신청의 사실관계와 같이 '20.7.10. 이전에 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 분양권 상태로 등록신청한 임대주택은 「종합부동산세법 시행령」(2020.10.7. 대통령령 제31085호로 개정된 것)제3조제1항제8호나목 3)에 해당하지 아니하는 것입니다.

장기임대주택과 그 밖의 1주택을 소유한 1세대가 장기임대주택과 그 밖의 1주택에 대한 재건축 사업시행기간 중 거주하기 위하여 취득한 대체주택을 양도하는 경우 소득령§155 제20항 및 소득령§156조의2제5항의 요건을 모두 충족하는 경우에 한하여 1세대 1주택 특례를 적용받을 수 있는 것임

사전법규재산-399, 2022.04.12

■ 질 의

- 1세대가 1주택(A)과 장기임대주택(B)의 재건축으로 취득한 대체주택(C)을 양도하는 경우로서, B주택의 임대개시 당시 기준시가 6억원 이하 요건을 충족하였으나 재건축되어 분양받은 아파트로 임대주택을 변경등록하고 재건축 후 주택가격의 기준시가가 6억원을 초과한 경우
- 소득령§155제20항의 장기임대주택 요건을 충족*한 것으로 보아 대체주택(C) 양도에 대해 소득령 156의2⑤를 적용하여 비과세 가능한지 여부
- * 기준시가 외 다른 장기임대주택 요건은 충족함을 전제함

■ 회 신

위 사전답변 신청의 사실관계와 같이, 장기임대주택과 그 밖의 1주택을 소유한 1세대가 장기임대주택과 그 밖의 1주택에 대한 재건축 사업시행기간 중 거주하기 위하여 취득한 다른 주택(「소득세법 시행령」 제156조의2 제5항의 대체주택을 말함)을 양도하는 경우에는 같은 영 제155조 제20항 및 같은 영 제156조의2 제5항의 요건을 모두 충족하는 경우에 한하여 1세대 1주택 특례를 적용받을 수 있는 것이며,

이 경우 같은 영 제167조의3의 규정에 의한 임대사업자 등록 후 임대개시 당시 임대주택 요건을 충족한 장기임대주택이 재건축으로 주택이 신축되어 기준시가가 임대주택 요건을 초과하여도 같은 영 제

155조 제20항 각 호 외의 부분 본문에 따른 장기임대주택에 해당하는 것입니다.

Marketing Tax consulting

사용료 대가에 대한 다툼시 법원 판결로 대가금액이 확정되는 경우는 최종 판결일이 공급시기임

사업자가 사업상비밀 등 권리를 제공함에 있어 그 약정대가에 대하여 당사자간 다툼이 있어 법원 판결에 의하여 확정되는 경우 해당 약정금은 부가가치세 과세되는 것이며, 이 경우 약정금의 공급시기는 법원의 판결에 의하여 당해 대가가 확정되는 때임

사전법규부가-1897, 2022.04.13

■ 질 의

- 특정 제품 관련 사업상 비밀을 제공하고 판결확정에 따라 약정금을 받는 경우 부가가치세가 과세되는지 여부 및 공급시기

■ 회 신

사업자가 자기가 보유한 특정 제품 생산 관련 사업상 비밀을 거래처에게 3년간 사용하게 하고 일정액의 사업상 비밀 사용료를 지급받기로 함에 있어, 해당 대가에 대하여 당사자간 다툼이 있어 법원의 판결에 따라 대가를 지급받는 경우 「부가가치세법」 제4조에 따라 부가가치세가 과세되는 것이며, 이 경우 「부가가치세법 시행령」 제29조제2항제1호 규정에 의하여 해당 대가는 법원의 판결에 의하여 확정되는 때가 공급시기가 되는 것입니다.