

# 최 신 판 례 예 규

단기민간건설임대주택을 민간임대주택특별법§43④(3)에 따라 임차인의 동의를 얻어 등록 말소 후 양도하는 경우 이는 민간임대주택 특별법에 따른 양도에 해당하므로 토지등 양도소득에 대한 법인세가 과세되지 않음

서면법규법인-2988, 2022.10.10

## ■ 질 의

- 질의법인은 주택건설 분양 판매업 및 관련 용역업을 주요사업으로 영위하는 내국법인임
- 질의법인의 임대주택은 민간임대주택특별법§43 ①에 따라 임대무기간(4년)이 지나야 양도할 수 있는 민간건설임대주택임
- 질의법인은 임차인의 동의를 받아 임대무기간내 임대차 계약을 종료하고 해당 임대주택을 임차인에게 분양하고자 함
  - 민간임대주택법 §43④(3)에 따라 임차인의 동의가 있는 경우 해당 임대사업자 등록 말소 후 양도할 수 있음

## 질의

- 민간건설임대주택을「민간임대주택법」제43조제4항제3호에따라 임대무기간 내에 임차인의 동의를 얻어 임대주택 사업자 등록 말소 후 해당 임차인에게 양도하는 경우 토지등 양도소득에 대한 과세특례 적용 여부

## ■ 회 신

「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제2호에 따른 민간건설임대주택을 같은법 제43조 제4항 제3호의 규정에 따라 당해 민간건설임대주택의 임차인에게 양도하는 경우 「법인세법」 제55조의2제4항제3호 및 같은법 시행령 제92의2 제4항 제4호에 따라 토지 등 양도소득에 대한 법인세 과세대상에 해당하지 않는 것임

## Marketing Tax consulting

일감몰아주기 증여의제이익 계산시  
배당총액화가산액(grossup)은 공제하지 않음

일감몰아주기 증여의제 규정 적용시 증여의 제이익에서 차감하는 배당소득에는 배당가산액(gross-up)을 포함하지 않은 금액임

서면법규재산-3735, 2022.03.29

## ■ 질 의

- 甲은 (주)◇◇◇◇◇ 지분 99% 및 (주)★★★★★의 지분 90%를 보유한 최대주주임
  - 위 두 법인은 2019년 최대주주인 甲과 특수관계가 있는 법인에 용역을 제공하였고, 甲은 특수관계 법인과의 거래를 통한 증여의제이익을 기한내 신고 및 납부하였음

## 질의

- 상속세 및 증여세법 시행령 제34조의3 제13항에 따라 증여의제이익에서 공제되는 배당소득을 계산함에 있어, '배당소득'에 배당가산액(Gross-up)을 포함한 금액인지 여부

## ■ 회 신

「상속세 및 증여세법 시행령」 제34조의3 제13항의 증여의제이익에서 공제하는 배당소득에는 「소득세법」제17조제3항 각호 외의 부분 단서에 따른 배당가산액(gross-up)을 포함하지 않는 것입니다.

조세특례제한법상 감면주택과 일반주택을 보유한 자가 조세특례제한법상 감면주택을 먼저 양도하고 신규주택을 취득한 후, 종전주택인 일반주택을 양도하는 경우, 그 종전주택의 비과세 보유기간 기산일은 당해주택의 취득일부터 기산하는 것임

사전법규재산-1322, 2022.08.22

### ■ 질 의

- '21.1.1. 현재 조세특례제한법 99의2의 감면주택(B)과 일반주택(A)을 보유하다가 감면주택(B)을 먼저 양도하고, 신규주택(C)을 취득한 후,
  - 그 취득한 날로부터 1년 이내 종전주택인 A주택을 양도하는 경우, 소득령 154①의 보유기간 기산일

### ■ 회 신

'21.1.1. 현재, 일반주택(A)과 「조세특례제한법」 제99조의2에 따른 감면주택(B)을 보유한 1세대가, 감면주택(B)을 먼저 양도하고, 신규주택(C)을 취득한 후, 그 취득한 날로부터 1년 이내 종전주택(A)을 양도하는 경우, 양도하는 종전주택(A)의 「소득세법 시행령」(2022.05.31. 대통령령 제32654호 개정되기 전의 것) 제154조제1항에 따른 보유기간은 종전주택(A)의 취득일부터 기산하는 것입니다.

매각대상기업 주식의 양수자와 재투자 대상 벤처기업이 동일한 경우에도 조세특례제한법 제46조의8에 따른 과세특례가 적용됨

사전법규재산-224, 2022.08.11

### ■ 질 의

- (질의1) 매각대상기업 주식의 양수자와 재투자 대상 벤처기업이 동일한 쟁점거래가 과세특례 적용 대상 인지  
(제1안) 과세특례 적용 불가  
(제2안) 과세특례 적용 가능
- (질의2) 쟁점1이 제2안에 해당하는 경우의 과세이연 금액 범위  
(제1안) 전체 양도소득  
(제2안) 재투자분에 해당하는 양도소득

### ■ 회 신

위 사전답변 신청의 사실관계의 경우, 「기획재정부 금융세제과-204, 2022.8.09.」를 참고하시기 바랍니다.

< 기획재정부 금융세제과-204, 2022.08.09. >

「조세특례제한법」 제46조의8제1항의 주주가 보유 주식의 30% 이상을 양도하고 그 양도대금의 50% 이상을 특수관계가 없는 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업에 재투자한 경우로서 재투자자로 취득한 벤처기업 주식을 3년 이상 보유한 경우에는 기존 벤처기업 주식의 양도차익은 같은 항에 따른 과세이연 적용 대상이며(질의1 관련), 그 양도차익 과세이연 특례는 양도차익 중 전체 양도가액에서 재투자한 부분에 해당하는 금액에 대해 적용하는 것입니다(질의2 관련).