

'20년 귀속 양도소득세 확정신고, 편리한 전자신고를 이용하세요

- 국세청, 2021. 5

- (개요) 2020년 귀속 양도소득세 확정신고 대상자*는 5. 31(월)까지 신고·납부해야 하며, 홈택스·손택스로 간편하게 신고할 수 있습니다.
 - * 안내대상: 5만5천 명(부동산 2만 명, 국내주식 2천 명, 국외주식 2만6천 명, 파생상품 7천 명)
 - 확정신고 대상자는 2020년 중에 부동산·주식 등 자산을 2회 이상 양도하고 합산하여 신고하지 않았거나, 국외주식 및 파생상품거래 등에서 양도소득이 발생한 납세자입니다.
 - 올해 확정신고부터는 국내·국외주식의 양도손익을 통산하여 신고하여야 합니다.
- (신고지원) 국세청은 납세자가 쉽고 편리하게 신고하도록 「양도소득세 종합안내 포털」을 통해 다양한 서비스를 제공하고 있습니다.
 - 국외주식 양도자가 홈택스를 이용하여 신고할 경우 국내주식과의 손익통산을 위해 예정 신고 여부를 확인할 수 있도록 하였으며,
 - 중소기업 대주주의 주식 양도세율 변경*으로 확정신고 대상자가 증가함에 따라 최초로 대주주에 대해 확정신고를 안내합니다.
 - * ('19년) 20% → ('20년) 과세표준 3억 원 이하 20%, 3억 원 초과 25%
 - 또한, 기존 공동·금융인증서 접속 방식 외에도 다양한 인증방법*으로 홈택스 접속이 가능하도록 개선하였습니다.
 - * 간편인증(카카오, PASS, 페이코, KB국민은행, 삼성패스), 생체인증(스마트폰)
- (코로나19 세정지원) 코로나19 피해 납세자*에 대해서는 신청을 받아 납부기한 연장 등 세정지원을 실시하겠습니다.
 - * 코로나19에 따른 집합금지·영업제한 등으로 매출이 급감한 납세자

1

'20년 귀속 양도소득세 확정신고·납부, 5월 31일까지

- (신고·납부) 5월은 양도소득세 확정신고·납부의 달로

- 2020년에 부동산, 주식 등 양도소득세 누진세율 대상 자산을 2회 이상 양도하고 소득금액을 합산신고하지 않았거나,
 - 국외주식 및 파생상품 거래에서 양도소득(국내·국외 손익통산*)이 발생한 납세자는 5. 31.(월)까지 확정신고·납부하여야 합니다.
 - * 국외주식 양도차손(차익)을 국내주식 양도차익(차손)에서 차가감 신고 가능
- (안내대상자) 올해 신고안내대상 인원은 5만5천 명(부동산 2만 명, 국내주식 2천 명, 국외주식 2만6천 명, 파생상품 7천 명)으로 전년 안내대상(3만7천 명)에 비해 49% 증가하였습니다.
 - 확정신고 안내문은 모바일 안내문으로 발송하고, 해당 안내문은 세무대리인 등에게 전자적으로 전달¹⁾하거나 출력²⁾ 가능하도록 개선하였으며,
 - 1) 안내문 열람 > 안내문 내려받기 > 이미지로 저장 > 문자(모바일 팩스 등)로 전달
 - 2) 홈택스(PC) 초기화면 '세무알리미' 와 'My 홈택스' 에서 출력 가능
 - 국외주식 신고대상자 및 스마트폰이 없거나 모바일 전송이 가능하지 않은 경우에는 우편안내문을 발송할 예정입니다.
- (신고방법) 확정신고 대상자는 홈택스·손택스로 5. 1.(토)부터 전자신고하거나, 신고서를 서면으로 작성하여 주소지 관할세무서에 제출(우편 포함)할 수 있습니다.
 - 전자신고를 이용하면 예정신고내역 채움 서비스 등도 제공받을 수 있고, 특히 파생상품은 모두채움 서비스를 통해 손쉽게 신고할 수 있습니다.
- (상담) 양도소득세 확정신고와 관련된 상담은 국세상담센터[국번없이 ☎126번(2번 선택 후 1번)]에서 받을 수 있습니다.

2 전자신고에 필요한 다양한 도움자료를 제공하고 있습니다.

양도소득세 종합안내 포털 운영

- 국세청은 납세자가 편리하게 신고할 수 있도록 「양도소득세 종합안내 포털*」을 통해 다양한 서비스를 제공하고 있으며,
 - * (접근경로) 홈택스 > 조회/발급 > 세금신고납부 > 양도소득세 종합안내
 - 종합안내포털에서 납부할 세액을 미리 계산해 보거나, 전자신고·증빙서류 제출 및 전자납부까지 할 수 있습니다.
- 아울러, 확정 신고서를 쉽게 작성할 수 있도록 유형별로 신고서 작성사례를 제공하고 있으며,



- 잘못 신고하기 쉬운 사례를 안내하고, 조정대상지역 중과세율 여부를 검증하는 서비스 등을 통해 납세자 스스로 쉽게 신고할 수 있는 환경을 조성하고 있습니다.

다양한 전자신고 도움자료 제공

- (미리채움) 양도소득세 확정신고 시 납세자가 예정신고한 내역을 활용하여 신고할 수 있도록 미리채움*을 제공하고 있습니다.

* 양도소득세 확정신고 기본사항 입력 시 '예정신고 내역 확인하기'를 누르면 예정신고 물건, 양도일자, 취득일자, 소득금액 등을 미리채움

- 신고도움 서비스 항목 -

구 분	제 공 내 용
부동산 등	■ 양도 부동산 취득가액·양도가액 등(등기부 기재사항)
	■ 현금 영수증 자료
	■ 취득세(등등록세 포함) 자료
	■ 국토교통부 실거래가 자료
공 통	■ 예정신고 안내 물건, 예정신고 자료, 감면신고 내역, 수정신고 시 당초 신고서 조회 등

- (국내·국외주식 손익통산 안내) 올해 신고분 부터 국내·국외 주식의 양도손익을 통산할 수 있게 됨에 따라

- 국외주식 양도자가 홈택스를 이용하여 신고할 경우 국내주식과의 손익통산을 위해 예정신고 여부를 확인할 수 있도록 개선하였습니다.
- 또한, 국내·국외주식 양도소득에 대해 기본공제가 1회만 적용되도록 홈택스·손택스에 반영하였습니다.

* 국내·국외주식 손익통산 개정내용(참고511 계산사례 참조)

구 분	2019년 귀속(종전)	2020년 귀속(개정)
양도손익 계산	■ 국내·국외주식 양도손익 통산 불가	■ 국내·국외주식 양도손익 통산 가능
기본 공제	■ 국내·국외주식 각각 250만 원	■ 국내·국외주식 통산하여 250만 원

- (국내주식 확정신고 안내) 중소기업 대주주에 대한 주식양도 세율 변경*으로 확정신고 대상자가 증가함에 따라 최초로 대주주에 대한 확정신고 안내를 실시할 예정입니다.

* ('19년) 20% → ('20년) 과세표준 3억 원 이하 20%, 3억 원 초과 25%

- (모두채움) 파생상품 양도소득세 신고의 경우 홈택스와 손택스에서 신고내용을 확인하고 전송함으로써 확정신고가 가능한 모두채움 서비스를 제공*하고 있습니다.

* 국내 증권회사를 통해 거래한 국외 파생상품 양도차익도 모두채움 제공

- ☐ (홈택스 등 접속 간소화) 기존의 공동·금융인증서 뿐만 아니라 간편인증¹⁾, 생체인증²⁾으로도 홈택스나 손택스에 간편하게 접속할 수 있도록 개선하였습니다.
 - 1) 통신사 PASS, 카카오페이, NHN페이코(Payco), 삼성패스, KB 국민은행
 - 2) (지문인증) 안드로이드폰과 아이폰 모두 가능, (얼굴인증) 아이폰만 가능
- ☐ (편리한 증빙서류 제출) 손택스에서 양도소득세 신고 후 증빙서류는 사진을 찍어 간편하게 제출할 수 있고,
 - 홈택스에서 신고한 경우에도 손택스에서 증빙서류를 제출할 수 있도록 개선하였습니다.
- ☐ (세무대리인 홈택스 신고편의) 세무대리인이 양도소득세 홈택스 신고 시 납세자의 양도관련 상세정보*를 확인하여 편리하게 신고할 수 있습니다.
 - * 위임납세자가 동의한 경우 납세자의 부동산 등 거래내역 제공
- ☐ (지방소득세 신고지원) 홈택스에서 양도소득세 신고 후에 한 번의 누름으로 위택스에 연계되어 지방소득세 납부할 세액까지 모두 채워져 간편하게 신고할 수 있습니다.

3 코로나19 피해 납세자는 세정지원을 받을 수 있습니다

- ☐ 코로나19로 인해 피해를 입은 납세자에 대해서는 세정지원을 실시하겠습니다.
 - 집합금지·영업제한 등으로 매출이 급감한 피해 납세자가 신청할 경우 3개월 이내로 납부기한 연장 등 세정지원을 받을 수 있으며,
 - 국세청 홈택스에서 온라인*으로 신청하거나, 세무서에 우편 또는 방문하여 신청할 수 있습니다.
 - * (신청 방법) 홈택스>접속>신청/제출>일반 세무서류 신청>'민원명 찾기'에서 '기한연장 검색'>'인터넷 신청' 누르기

4 양도소득세를 편리하게 납부할 수 있습니다

- ☐ 납세자는 인터넷·스마트폰을 이용하거나 가까운 은행을 방문해서 편리하게 세금을 납부할 수 있습니다.
 - (간편결제) 홈택스 및 인터넷지로에서 간편결제* 서비스를 이용하거나 신용카드로 편리하게 납부할 수 있습니다.



- * 앱카드(국민·농협·롯데·삼성·신한·현대), 페이코, 삼성·카카오·네이버페이
 - 아울러, 23개 금융기관 CD/ATM에서도 국세를 신용(체크)카드로 납부할 수 있습니다.
 - (전자납부) 전자납부번호*(19자리, 국세청 고유번호 0126으로 시작)로 금융기관에서 이체 수수료 없이 납부가 가능합니다.
 - * 홈택스 > 신고/납부 > 국세납부 > 납부할세액 조회납부에서 확인 가능
- ☐ 양도소득세 납부할 세액이 1천만 원을 초과하는 경우 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분납*이 가능합니다.
- * 2천만 원까지는 1천만 원 초과분, 2천만 원 초과 시 50%까지 분납 가능

5

성실신고가 최선의 절세입니다.

- ☐ 확정신고기한(5.31.)까지 신고하지 않을 경우 20%의 무신고 가산세, 부정하게 신고할 경우 40%의 가산세가 부과되며,
- 납부하지 않을 경우에도 미납세액의 0.025%(1일) 납부지연 가산세가 부과될 수 있습니다.
- ☐ 국세청은 양도소득세 신고에 도움이 되는 자료를 신고 전에 최대한 제공하여 성실신고를 지원하는 한편,
- 불성실 신고 혐의자에 대해서는 신고 검증을 통해 엄정하게 과세할 예정입니다.
 - 특히, 거짓계약서를 작성한 경우 양도자가 비과세·감면대상자라 하더라도 비과세·감면이 배제되며,
 - 취득자가 해당 부동산을 양도할 경우 비과세·감면이 배제될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- ☐ '성실신고가 최선의 절세' 임을 인식하고 납세자 스스로 성실하게 신고하여 주실 것을 부탁드립니다.

'20년 귀속 양도소득세 확정신고 참고자료

참고 1 양도소득세 신고·납부 방법 안내

① 양도소득세 신고

구 분	주 요 내 용
전자신고 (PC)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상자: 모든 종류의 양도소득세 전자신고 시 이용 가능 ○ 접근 방법: 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr) <ul style="list-style-type: none"> ※ 로그인 후 '신고/납부'→'세금신고-양도소득세'→'확정신고 작성' 선택 ○ 이용 시간: 06:00~다음날 01:00(5.1.~5.30.) <ul style="list-style-type: none"> ※ 신고 마지막 날(5.31.)은 24:00까지 운영 ○ 전자신고 요령은 국세청 홈택스, 누리집, 유튜브 참조 <ul style="list-style-type: none"> ※ (홈택스) 신고/납부 > 양도소득세 > 전자신고 이용방법
우편신고 · 방문신고	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신고 기한: '21. 5. 31.(월) 18:00까지 ○ 양도소득세 신고서를 작성하고 증빙서류를 첨부하여 납세지 관할세무서에 우편 또는 직접 접수

② 양도소득세 납부

구 분	주 요 내 용
홈택스 (PC, 모바일)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국세청 홈택스 납부(공동인증서 로그인) <ul style="list-style-type: none"> - 전자신고 후 전자납부 하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> ※ '신고/납부'→'세금납부'→'국세납부'→'납부할세액 조회납부' 선택 - 서면신고 후 전자납부 하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> ※ '신고/납부'→'세금납부'→'국세납부'→'자진납부' 선택 ○ 계좌이체, 신용카드, 간편결제 납부 ○ 신용카드 납부대행 수수료*는 납세자가 부담해야 함 <ul style="list-style-type: none"> * 납부세액의 0.8%(체크카드는 0.5%) ○ 페이코, 앱카드*, 삼성·카카오·네이버 페이 이용자는 간편결제로 납부 가능 <ul style="list-style-type: none"> * 6개 카드사(국민·농협·롯데·삼성·신한·현대) ○ 납부시간 : 07:00~23:30(연중 무휴)



금융결제원(인터넷지로, 카드로택스)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 금융결제원 사이트 납부(www.giro.or.kr, www.cardrotax.or.kr) ○ 공동인증서로 로그인 후 기본정보(납세자 정보, 세목, 납부금액 등) 조회 또는 입력 후 납부 ○ 계좌이체, 신용카드, 간편결제 납부 ○ 납부시간 : 00:30~23:30(연중 무휴)
금융기관 (수납창구, CD/ATM, 인터넷뱅킹 등)	<ul style="list-style-type: none"> ○ (수납창구) 현금, 계좌이체, 가상계좌 납부 ○ (CD/ATM)* 계좌이체, 신용카드, 가상계좌 납부 * 분할납부 불가, 납부시간은 은행 운영에 따라 변동 가능 ○ (인터넷뱅킹) 계좌이체, 가상계좌 납부 ○ (ARS) 계좌이체, 가상계좌 납부 ○ (공과금수납기)* 계좌이체 납부 * 금융기관에서 설치한 공과금 납부 전용 단말기
세무서 (무인카드 수납기)	<ul style="list-style-type: none"> ○ (무인카드수납기)* 신용카드 납부 * 신용카드 납부 전용 단말기로 납세자가 직접 이용

참고 2 '20년 귀속 양도소득세 확정신고 서비스 개선내용

- ① 홈택스 로그인 방법을 개선하여 다양한 인증 수단 사용 가능
 - 기존 공동인증서, 신용카드 및 휴대전화 본인인증 로그인 외에 간편인증(카카오, 페이코, KB모바일인증, 통신사PASS, 삼성패스)으로 로그인 가능
- ② 모바일 안내문 출력 및 세무대리인 등 전달 기능
 - 납세자가 스마트폰으로 받은 모바일 안내문을 출력하거나 전자팩스로 세무대리인 등에게 전달할 수 있음

참고 3 주식 양도소득세 홈택스 전자신고 방법

- ① 기본정보 입력
 - 양도소득세 신고의 화면 중앙에 일반신고 [확정신고 작성] 버튼 클릭하여 양도인의 기본 정보를 입력
- ① '양도자산종류', '양도연월' 을 입력한 후, [조회] 버튼 클릭
 - '신규 입력하시겠습니까?' 라는 메시지가 나타나면 해당 내용이 맞는지 확인한 후에 [확

인] 버튼 클릭

- ② 양도인(신고인)의 연락처를 '전화번호'란에 반드시 입력
- ③ 화면하단에 [저장 후 다음이동] 버튼 클릭

② 양수인 기본정보 입력

- 양도한 주식별로 양수인의 기본사항(주민등록번호, 관계 등) 입력
- ① 양수인의 납세자번호유형(주민등록번호, 사업자번호, 법인등록번호) 선택
 - 주민등록번호 등을 입력한 후 확인 버튼을 클릭하여 기본사항을 조회한 후 성명, 지분 입력
 - * 증권시장에서 거래한 상장주식으로 양수인을 모르는 경우 생략 가능
- ② 조회 버튼을 클릭하여 양수자와의 관계 선택
- ③ 신고대상으로 선택한 양수인 중 수정할 사항이 있으면 양수인 목록에서 (☑)클릭 후 수정할 내용을 입력한 후 등록
- ④ 입력 누락이 없는지 확인한 후, 등록하기 버튼 클릭
- ⑤ 다음 화면 이동을 위해 [저장 후 다음 이동] 버튼 클릭

③ 주식등 양도소득금액 계산명세서 작성

- 양도한 주식에 대해 종목별로 양도소득금액 계산명세서 작성
- ① 주식등 종목명(또는 코드번호), 사업자등록번호, 양도물건종류(코드), 세율구분, 주식등 종류코드, 취득유형, 취득유형별 양도주식수 입력
- ② 양도일자, 주당양도가액, 양도가액, 취득일자 등을 빠짐없이 입력(감면대상인 경우에는 감면 소득금액과 감면종류/감면을 까지 입력)
 - * 과세이연 특례를 신청한 경우 과세이연 여부에 '여' 선택
- ③ 입력이 누락된 곳이 없는지 확인한 후, 등록하기 버튼 클릭
- ④ 신고대상으로 선택한 양도자산 중 수정할 사항이 있으면 주식양도소득금액계산명세서 목록에서 (☑)클릭 후 수정할 내용을 입력한 후 등록
- ⑤ 양도소득금액 계산명세서 작성시 다량의 양도자산을 등록하기 위해서 업로드 양식(엑셀)을 다운로드받아 작성한 후 업로드 가능
- ⑥ 대주주 주식거래내역서 입력대상인 양도자산을 선택한 이후 [주식거래내역서 입력] 버튼 클릭
- ⑦ 확인 버튼을 클릭 후 ⑧ 주식거래내역서를 작성하여 등록·저장
- ⑨ 양도소득금액 계산명세서 목록에서 신고대상을 확인하고 [저장후 다음 이동] 클릭

④ 세액계산 및 확인

- 양도한 주식에 대해 세액계산 내용을 입력하고 입력내용 확인
- ① 양도소득금액, 과세표준, 산출세액 확인



② 입력 누락된 곳이 없는지 확인한 후, 등록하기 버튼 클릭

* 양도소득 기본공제를 입력하지 않은 경우 팝업되며, 기본공제 한도에서 입력 후 확인 버튼 클릭(연간 한도 250만원)

③ [기양도분 합산신고 추가하기] 버튼을 클릭하여 기양도신고서 존재 확인

④ 다음화면 이동을 위해 [저장 후 다음 이동] 버튼 클릭

⑤ 신고서 제출

○ 신고서 제출 버튼 클릭

• 신고서 접수 완료

참고 4 확정신고 계산 사례

① (국내·국외주식 손익통산) '20년 중 국내주식을 양도하고 예정신고 후 국외주식 양도소득에 대해 확정신고·납부하는 경우

○ 국외주식 차손을 국내주식 소득에서 차감하여 확정신고

(천원)

구 분	예정신고	확정신고		
	국내주식*	국내주식*	국외주식	계
양도소득금액	110,000	110,000	△67,000	43,000
기본공제	2,500	-	-	2,500
과세표준	107,500	-	-	40,500
세율	10%	-	-	10%
산출세액	10,750	-	-	4,050
기신고세액	-	-	-	10,750
납부할세액	10,750	-	-	△6,700

* 중소기업 대주주 외의 자가 양도한 주식

○ 국내주식과 국외주식의 양도소득을 통산하여 확정신고

(천원)

구 분	예정신고	확정신고		
	국내주식 (일반법인 대주주)	국내주식 (일반법인 대주주)	국외주식 (일반법인)	계
양도소득금액	342,500	342,500	100,000	442,500
기본공제	2,500	2,500	-*	2,500
과세표준	340,000	340,000	100,000	440,000

'20년 귀속 양도소득세 확정신고,
편리한 전자신고를 이용하세요

세율	25%	25%	20%	25%, 20%
산출세액	70,000	70,000	20,000	90,000
기신고세액	-	-	-	70,000
납부할세액	70,000	-	-	20,000

* 국내·국외주식을 통산하여 양도소득 기본공제 250만원만 적용(먼저 양도한 자산부터 순서대로 공제)

② (국내주식 합산신고) '20년 중 국내주식을 2회 이상 양도하고 합산신고 없이 각각 예정신고·납부한 경우

○ 국내주식 양도소득을 합산하여 확정신고

(천원)

구 분	예정신고		확정신고
	5월 양도 (일반법인 대주주)	8월 양도 (일반법인 대주주)	
양도소득금액	150,000	200,000	350,000
기본공제	2,500	-	2,500
과세표준	147,500	200,000	347,500
세율	20%	20%	25% *
산출세액	29,500	40,000	71,875
기신고·결정세액	-	-	69,500
납부할세액	29,500	40,000	2,375

* 3억원 이하 분은 20%, 3억원 초과분은 25% 세율 적용

③ (파생상품 합산신고) 국내 파생상품 소득과 국외 파생상품 소득을 합산하여 확정신고·납부(예정신고 없음)

○ 국내 및 국외 파생상품 양도소득을 합산하여 확정신고

(천원)

구 분	확정신고		
	국내파생상품	국외파생상품	계
양도소득금액	200,000	△ 70,000	130,000
기본공제	-	-	2,500
과세표준	-	-	127,500
세율	-	-	10% *
산출세액	-	-	12,750
기신고세액	-	-	-
납부할세액	-	-	12,750

* 기본세율은 20%이나, 한시적 탄력세율 10% 적용



- ④ (부동산 합산신고) '20년 중에 부동산 등 자산을 2회 이상 양도하고 합산신고 없이 각각 예정신고·납부한 경우
- 합산신고로 추가납부세액이 있는 경우 확정신고

(천원)

구 분	예정신고		확정신고
	주택(5월 양도)	상가(8월 양도)	
양도소득금액	180,000	60,000	240,000
기본공제	2,500	-	2,500
과세표준	177,500	60,000	237,500
세율	38%	24%	38%
산출세액	48,050	9,180	70,850
기신고·결정세액	-	-	57,230*
납부할세액	48,050	9,180	13,620

* 기신고·결정세액(57,230천원) = 48,050천원 + 9,180천원

- ⑤ (부동산 비교과세) '20년 중에 부동산 등 자산을 2회 이상 양도하고 비교과세 없이 각각 예정신고·납부한 경우
- 비교과세로 추가납부세액이 있는 경우 확정신고

(천원)

구 분	예정신고		확정신고(비교과세)	
	주택(3월 양도)	주택(7월 양도)	산출세액 합계액	누진세율
양도소득금액	135,000	83,000	-	218,000
기본공제	2,500	-	-	2,500
과세표준	132,500	83,000	-	215,500
세율	45% ¹⁾	24% ²⁾	-	38%
산출세액	44,725	14,700	59,425	62,490
납부할세액	44,725	14,700	-	3,065

1) 조정대상지역 2주택자로 기본세율에 10% 가산

2) 1주택자로 기본세율 적용대상

참고 5 양도소득세 반복적 신고오류 사례[예시]

- ① 부동산 등 신고관련

구분	잘못 신고하기 쉬운 사례
양도 가액	<ul style="list-style-type: none"> ○ 고액프리미엄이 형성된 재건축 입주권, 아파트 분양권 등을 전매한 후 양도가액을 축소(다운계약)하여 신고한 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 납세자 A는 인기아파트를 5억 원에 분양받고 계약금 5천만 원 납부 후, 1억 5천만 원(프리미엄 1억 원 포함)에 양도하고 프리미엄을 2천만 원으로 축소 신고 ○ 수용보상금 중 추후 증액되는 보상금을 신고 누락하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 납세자 B는 본인 소유 토지가 국가산업단지에 편입되어 보상금 2억 원을 수령하고 양도소득세 신고하였으나, 보상금이 적다고 이의를 제기하여 추가 수령한 5천만 원에 대해서는 신고누락 ○ 토지와 건물을 일괄 양도하면서 감정평가 등 합리적인 근거 없이 임의로 안분하여 양도차익 과소 신고한 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 납세자 C는 토지 및 건물을 함께 5억 원에 양도하면서, 양도소득세 계산 시 토지, 건물 가액을 임의로 각각 2억 원, 3억 원으로 책정하여 양도소득세 과소신고 * 토지건물의 안분가액에 대한 기준이 불명확하거나, 기준시가 안분가액의 30% 이상 차이가 날 경우에는 기준시가로 안분하여 계산 ○ 부담부증여*하고 채무 감소분에 대해 양도소득세를 신고하지 않거나 과소 신고한 경우 <ul style="list-style-type: none"> * 부담부증여 : 부동산 등을 증여할 때 은행채무 또는 전세보증금 등 채무를 포함하여 증여하는 것으로, 채무액은 증여재산에서 제외되나 증여자의 채무감소분은 유상양도로 보아 양도소득세 과세대상임 - 납세자 D는 3주택자로 자에게 시가 10억 원 아파트를 증여하면서, 자는 아파트에 담보된 채무 5억 원을 승계하여 채무 5억 원 공제받고, 5억 원에 대한 증여세를 신고 납부하였으며, - D는 채무에 대한 양도소득세 신고하였으나, 조정대상지역에 해당되어 3주택 초과(20%추가과세)대상이나 일반세율로 양도소득세 과소신고
취득 가액	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국가에서 취득하는 등 실지 취득가액을 확인할 수 있음에도 취득가액을 환산하여 과다 신고하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 납세자 F는 15년 전에 국가로부터 토지를 취득하고 최근에 양도하면서, 오래전에 취득하여 취득가액을 모른다고 환산취득가액으로 과다 신고(국가 등 공공기관으로부터 취득한 토지는 취득가액 확인이 가능함) ○ 감가상각비를 종합소득세 필요경비에 산입하고, 양도소득세 계산 시에는 취득가액에서 차감하지 않고 신고한 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 납세자 G는 부동산임대 사업자로서 상가건물에 대한 감가상각비를 종합소득세 필요경비에 공제하였으나, 추후 상가건물을 양도하면서 이미 공제받은 감가상각비를 취득가액에 차감하지 않고 과다신고



구분	잘못 신고하기 쉬운 사례
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 할인분양 받은 아파트를 양도하면서 취득가액을 할인 전 분양가액으로 과다 신고하는 경우 - 납세자 H는 미분양 아파트를 5천만 원 할인분양 받아 취득하고, 추후 양도하면서 당초 분양대가로 취득가액 과다신고
필요 경비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간이영수증 등 적격증빙 없이 필요경비를 공제받은 경우 - 납세자 I는 아파트 취득 후 리모델링 비용 2천만 원을 지불하였다며, 사업자로 부터 간이영수증을 받고 필요경비로 공제 * 필요경비로 공제받을 수 있는 자본적 지출 또는 양도비는 적격증빙(세금계산서, 신용카드·현금영수증 등)이나 금융거래 증빙 등에 의해 객관적인 증빙으로 인정되는 경우에만 필요경비로 공제됨 ○ 부동산을 취득하면서 차입한 은행 대출금 등에 대한 이자를 필요경비에 포함하여 신고한 경우 - 납세자 J는 부동산을 취득하면서 차입한 은행 대출금에 대한 이자(5년간 5천만 원)를 필요경비로 부당 공제(대출금이자 는 필요경비공제 안됨)
공제·감면·비과세	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거용 오피스텔을 주택에서 제외한 경우 - 납세자 K는 1주택과 주거용 오피스텔을 보유하여 2주택으로서, 먼저 양도하는 주택은 양도소득세 과세대상이나, 1주택으로 보아 비과세 신청 * 공부상(건축물대장 등) 용도(상가건물, 오피스텔 등)에 불구하고 사실상 주거용으로 사용하는 건물의 경우 주택으로 봄 ○ 거짓매매계약서를 작성하여 비과세·감면 배제 대상임에도 1세대1주택 비과세 또는 감면으로 신고한 경우 - 납세자 L은 분양권을 취득할 때 다운계약서를 작성하여 취득하고, 아파트 완공 후 2년 이상 보유하다가 양도하면서 비과세 대상으로 판단하여 양도세 신고하지 않았으나, 취득시 다운계약사실이 확인되어 비과세 배제 * 다운계약서 등 거짓계약서를 작성한 경우 비과세·감면이 배제됨 ○ 사업소득금액과 총급여액 합계가 37백만 원 이상인 연도 또는 위탁경영기간을 자경기간에 포함하여 감면 신고한 경우 - 납세자 M은 8년 자경감면을 신청하면서, 보유기간 12년 중 사업소득금액이 연간 40백만 원 이상인 연도가 5개년으로 8년에 미달하나 감면 신청 * 소득금액이 37백만 원 이상인 연도는 자경기간에서 제외되고, 직접 경작하지 않고 위탁 또는 대리 경작한 농지도 자경기간에서 제외됨 ○ 양도소득세 감면 종합한도를 초과하여 감면 신고한 경우 - 납세자 N은 한해에 8년 자경농지 감면으로 1억 원, 농지대토 감면으로 1억 원 합계 2억 원 감면 신청, 감면한도를 초과하여 감면받음 * 8년 자경 및 농지대토 감면의 경우, 대부분의 다른 감면과 합산하여 연간 1억

구분	잘못 신고하기 쉬운 사례
	원, 5년간 2억 원 한도까지 감면 받을 수 있음

② 주식 등 신고관련

구분	잘못 신고하기 쉬운 사례
세율 적용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 중소기업 소액주주에 해당하지 않음에도 10% 세율을 적용하여 신고 <ul style="list-style-type: none"> - 양도일 현재 상호출자제한기업집단*에 속하는 회사로 중소기업에 해당하지 않음('20. 6. 11. 이후 양도분부터는 공시대상기업집단에 속하는 회사도 중소기업에 해당하지 않음)에도 중소기업 주식으로 신고 <ul style="list-style-type: none"> * 공정거래위원회 홈페이지(www.ftc.go.kr)에서 확인 가능 ○ 소득세법 상 대주주*에 해당함에도 10% 세율을 적용하여 신고 <ul style="list-style-type: none"> * 대주주 : 20~25%, 일반법인의 대주주로서 1년 미만 보유주식 : 30% <ul style="list-style-type: none"> 연간 과세표준 3억 원까지 20%, 3억 원 초과분 25% 세율 적용 (중소기업 : '20. 1. 1. 이후, 중소기업이 아닌 경우 : '18. 1. 1. 이후 양도분부터 적용) ○ 동일주식이 특정주식, 부동산과다보유법인주식 등 기타자산과 상장·비상장 주식에 모두 해당하는 경우 기타자산으로 보아 누진세율*을 적용하여야 하나 일반주식세율(10%, 20%, 25%, 30%)을 적용하여 신고 <ul style="list-style-type: none"> * 자산총액 중 비사업용토지가 50% 이상인 경우 누진세율에 10%p 더한 세율 적용 ○ 중소기업이 아닌 법인의 대주주로서 1년 미만 보유하고 양도하는 경우 세율 30%를 적용하여야 하나 20~25% 세율로 신고
대주주 세율	<ul style="list-style-type: none"> ○ 중소기업이 아닌 상장·비상장법인의 대주주가 상장·비상장주식의 양도소득금액을 합산하여 연간 3억 원이 초과하는 경우 초과분에 대해 25% 세율을 적용하여야 하나 상장·비상장주식의 양도소득금액을 합산하지 않고 계산하여 신고한 경우(1년 이상 보유주식) <ul style="list-style-type: none"> * '20년 상반기 예정신고 시 상장법인 대주주로서 과세표준 2.5억 원에 대해 20% 세율을 적용하여 신고하고 '20년 하반기 예정신고 시 비상장법인 대주주로서 과세표준 1억 원에 대하여 20% 세율을 적용하여 신고한 경우 확정 신고기간(양도한 과세기간의 다음해 5월)에 양도소득금액을 합산하여 신고하여야 함 ○ '20. 1. 1. 이후 양도분부터 중소기업 대주주 해당 법인과 중소기업이 아닌 대주주 해당 법인 주식(1년이상 보유)을 함께 양도하는 경우 양도소득금액을 합산하여 누진세율(20~25%)을 적용하여야 하나, 합산하지 않고 각각 세율을 적용하여 신고 <ul style="list-style-type: none"> * 동일한 세율을 적용받는 주식에 대하여는 양도소득금액을 합산하여 세율을 적용해야 함



구분	잘못 신고하기 쉬운 사례
기본 공제	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주식 양도소득세 신고 시 양도소득금액에서 공제하는 연간 양도소득 기본공제 250만원을 예정신고별로 각각 250만원을 공제한 경우 ○ 국내주식 양도소득과 국외주식 양도소득에 대해 각각 250만원을 공제한 경우 ('20년 귀속부터 국내·국외주식 양도소득을 통산하여 250만원 공제) ○ 양도소득세 예정신고시 세율이 다른 주식을 양도하는 경우 양도소득 기본공제는 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서부터 순서대로 공제해야 하나 세율이 높은 주식 양도소득금액에서부터 먼저 공제한 경우
대주주 판단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상장법인 대주주를 판단함에 있어 특수관계 유무는 직전 사업연도 종료일 현재를 기준으로 판단하여야 하므로 양도당시 이혼으로 특수관계가 소멸하였더라도 직전 사업연도 종료일 현재 혼인 상태인 경우에는 배우자의 지분을 포함하여 대주주를 판단하여야 함 ○ 직전 사업연도 종료일 현재 대주주인 경우 당해 사업연도에 거래하는 대주주 해당 법인 주식 전부는 대주주가 양도한 주식으로 양도소득세 과세대상임에도 과소신고 <ul style="list-style-type: none"> * 직전 사업연도 종료일 현재 상장법인 A사의 대주주에 해당하는 경우 해당연도에 직전 사업연도에 보유한 A사 주식 전부를 매각하고 새로 취득하여 장내에서 양도한 주식도 대주주가 양도한 주식으로 봄 ○ 상장법인 대주주 판단은 직전 사업연도말 주식 보유현황으로 잘못 판단 <ul style="list-style-type: none"> * 상장주식은 체결일 기준이 아닌 결제일(T+2, 한국거래소 영업일) 기준으로 대주주의 주식 보유현황을 판단
국내외 주식 통산	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국내주식과 국외주식(기타자산 등은 제외)을 '20년 상반기에 양도, 국내주식은 양도차익이 발생하고 국외주식은 양도차손이 발생하여 예정신고기간에 양도소득금액을 통산하여 잘못 신고 <ul style="list-style-type: none"> * '20.1.1. 이후 국내·국외주식간 손익통산 가능하나, 국외주식은 확정신고만 가능하므로 국외주식 양도차손을 예정신고 시 국내주식과 통산하여 신고·납부하는 경우 양도소득세 과소신고 가산세가 부과될 수 있음 ○ '20년에 국내주식을 양도 후 예정신고기간에 양도소득금액에서 양도소득 기본공제액 250만원을 공제하고 국외주식(기타자산 제외) 양도 후 확정신고기간에 양도소득금액에서 양도소득 기본공제 250만원을 각각 공제하여 소득금액 과소신고 <ul style="list-style-type: none"> * '20년부터는 국내주식과 국외주식(기타자산 제외)의 양도소득금액을 합산한 금액에서 양도소득 기본공제는 연간 250만원만 공제 가능
기타	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상장법인 대주주의 경우 장내거래뿐만 아니라 장외거래도 신고대상이나 장내거래만 신고한 경우 ○ 양도소득금액은 과세대상인 주식만 손익 통산이 가능하나 과세대상이 아닌 상장법인 소액주주가 장내에서 거래한 주식과 상장법인 대주주가 거래한 주식의 양

구 분	잘못 신고하기 쉬운 사례
	<p>도소득금액을 손익 통산하여 신고한 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> 주식 양도차손은 같은 세율을 적용받는 주식의 양도소득금액과 우선 차감하고 남은 차손을 다른 주식의 양도소득금액 비율로 안분해야 하나, 세율이 높은 주식 양도소득금액과 우선 통산하여 신고한 경우

참고 6 국내·국외주식* 양도소득세 과세 개요

* 소득세법 제94조 제1항 제4호 기타자산에 해당하는 주식은 제외

구 분	내 용
과세범위	<ul style="list-style-type: none"> (국내) 상장주식 중 대주주*(소액주주 장외거래 포함) 및 비상장주식 거래 (국외) 외국법인이 발행했거나, 외국 시장에 상장된 주식 등 * 코스피(1%·10억원이상), 코스닥(2%·10억원이상), 코넥스(4%·10억원이상)
소득통산	<ul style="list-style-type: none"> 국내·국외주식 손익통산 다른 자산 양도소득금액과 통산하지 않음
양도가액	<ul style="list-style-type: none"> 양도 당시의 실지거래가액
필요경비	<ul style="list-style-type: none"> (취득가액) 취득 당시의 실지거래가액 (양도비등) 증권사 수수료 등
장기보유 특별공제	<ul style="list-style-type: none"> 국내·국외주식은 적용하지 않음
기본공제	<ul style="list-style-type: none"> 국내·국외주식 통산하여 연 250만원
세 율	<ul style="list-style-type: none"> 국내주식:10% ~ 30% 국외주식:20%(중소기업 주식*은 10%) * 외국증권시장에서 거래되는 국내중소기업 발행주식
공제·감면	<ul style="list-style-type: none"> 조세조약 상 원천지국(소득발생국)에 과세권이 있는 경우만 외국납부세액공제 가능
신고납부	<ul style="list-style-type: none"> 국내주식:예정 및 확정 신고·납부 국외주식:확정 신고·납부로 종결(예정신고 없음)



참고 7 파생상품 양도소득세 과세 개요

구 분	내 용
과세범위	<ul style="list-style-type: none"> · (국내) 주가지수 관련 파생상품* · (국외) 장내파생상품(장외 일부 포함) * 기존 과세대상인 코스피200(미니포함) 선물·옵션 및 코스피200 주식워런트 증권 이외의 파생상품은 2019.4.1. 이후 양도분부터 과세
소득통산	<ul style="list-style-type: none"> · 국내 및 국외 파생상품 손익 통산 · 다른 자산 양도소득금액과 통산하지 않음
양도가액	· 양도 당시의 실지거래가액
필요경비	<ul style="list-style-type: none"> · (취득가액) 취득 당시의 실지거래가액 · (양도비등) 증권사 수수료 등(자본시장법 § 58)
장기보유 특별공제	· 적용하지 않음
기본공제	· 연 250만원
세 율	· 10%(기본세율은 20%이나 한시적 탄력세율 적용)
공제·감면	· 해당없음
신고납부	· 연 1회 확정신고로 종결 (예정신고 없음)

참고 8 양도소득세 확정신고 문답

1. 신고대상 등

① 예정신고 한 경우에도 반드시 확정신고를 해야 하는지?

- ☐ 예정신고를 한 사람은 다음에 해당하는 경우에 5.31.까지 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 합니다.
- 2020년에 누진세율 과세대상 자산*을 2회 이상 양도하고 소득금액을 합산하여 신고하지 않는 등 산출세액이 달라지는 경우
 - * 토지 및 건물, 부동산에 관한 권리, 시설물 이용권 등 기타자산, 대주주가 양도하는 주식으로서 연간 과세표준이 3억원 초과하는 경우 등
 - 2020년 파생상품* 거래에서 양도소득이 발생한 경우
 - * (국내) 모든 주가지수 관련 파생상품(코스피200 선물·옵션 등)
 - (국외) 장내파생상품(장외 일부 포함)

② 확정신고 시 제출해야 하는 서류는?

- ☐ 양도소득세 확정신고서, 자산의 취득·양도 등에 관한 부속서류* 등이 필요합니다.
- * (예시) 당해 자산의 매도·매입에 관한 계약서 사본, 자본적 지출액·양도비 증빙자료(중개수수료, 신고서 작성비용, 법무사수수료 등), 감가상각비명세 등
- 전자신고를 이용하시면 각종 증빙자료를 신고도움자료로 제공받을 수 있어 더욱 편리하게 신고할 수 있습니다.

③ 양도소득세를 계산할 때 적용되는 세율은?

- ☐ 2020년 귀속 확정신고는 2020년 세율을 적용하며(2021년 개정된 세율이 아님), 자산별 세율은 아래와 같습니다.
- 부동산, 부동산에 관한 권리, 기타자산

구 분		세 율
토지·건물, 부동산에 관한 권리	보유 기간	2년 이상 기본세율(6%~42%)
		2년 미만 ¹⁾ 40%(주택 및 조합원입주권:기본세율)
		1년 미만 ¹⁾ 50%(주택 및 조합원입주권:40%)
	1세대2주택	기본세율+10%
	1세대3주택 이상	기본세율+20%
	비사업용토지 ²⁾	비사업용토지세율(기본세율+10%)
	미등기양도자산	70%
	분양권 ³⁾	50%
기타자산		기본세율

1) 2 이상의 세율에 해당 시 : $[\max\{\text{기본세율}+10\%, (40\% \text{ or } 50\%)\}]$

2) 지정지역의 경우 : 비사업용토지세율+10%

3) 조정대상지역 내 주택 분양권을 양도하는 경우

- 주식 또는 출자지분

구 분				세 율
국내주식등	중소기업	대주주 외		10%
		대주주		20~25% *
	중소기업 아닌 법인	대주주 외		20%
		대주주	1년이상 보유	20~25% *
			1년미만 보유	30%
특정주식 등 기타자산(국외 기타자산 포함)				6~42%



자산총액 중 비사업용토지 50% 이상인 특정주식·부동산과다보유법인 주식		16~52%
국외주식등	중소기업	10%
	중소기업외	20%

* 과세표준 3억 원까지 20%, 3억 원 초과분 25% 누진세를 적용

○ 파생상품

과 세 대 상		세율
국내	모든 주가지수 관련 파생상품* * 코스피200(미니포함) 선물·옵션 및 코스피200 주식워런트증권 외의 파생상품은 '19. 4. 1. 이후 양도분부터 과세	10%
국외	해외 장내파생상품(장외 일부 포함)	

④ 양도소득세 확정신고 대상자가 5.31.까지 신고·납부하지 않는 경우 어떤 불이익이 있는지?

- 양도소득세 확정신고 대상자가 5.31. 까지 확정신고·납부하지 않는 경우 다음과 같이 가산세를 추가로 부담하게 됩니다.
- 무·과소신고 가산세 : 신고하지 않은 경우 무신고가산세(20%), 과소신고한 경우 과소신고가산세(10%) 부과
 - 부정확한 방법으로 양도소득세 과세표준을 무(과소) 신고한 경우 40%의 가산세 부과
 - 납부지연 가산세 : 납부기한의 다음날부터 자진납부일(또는 고지일)까지 1일 0.025%(연 9.125%)의 납부지연 가산세 부과

⑤ 국외주식은 양도차손, 국내주식은 양도차익이 발생한 경우 양도소득을 통산할 수 있는지?

- 2020년 귀속분부터는 국내·국외주식간 양도소득을 통산하여 신고할 수 있으며,
- 다만, 양도소득 기본공제(250만원)는 국내·국외주식에 대하여 통산하여 1회만 공제 가능합니다.
 - * 양도소득세 과세대상이 아닌 상장법인 소액주주의 국내주식등 양도차손은 과세대상인 국외주식 양도차익과 통산할 수 없음

<참고> 국내·국외주식 등 손익통산 개정내용

구분	2019년 귀속(종전)	2020년 귀속(변경)
양도손익 계산	국내·국외주식간 양도손익 통산 불가	국내·국외주식간 양도손익 통산 가능
기본 공제	국내·국외주식 각각 250만원	국내·국외주식 통산하여 250만원

2. 전자신고

⑥ 전자신고를 이용하려면 반드시 홈택스·손택스에 회원가입을 해야 하는지?

- ☐ 홈택스의 경우 회원가입을 하지 않더라도 공동인증서, 간편인증(카카오, 통신사PASS, 삼성패스, 페이코, KB모바일인증서) 등으로 비회원 로그인 할 수 있으며 양도소득세 전자신고와 증빙서류 제출이 가능합니다.
 - 다만, 홈택스에서 납세자 신고편의를 위해 제공하고 있는 신고도움 서비스, 파생상품 모두채움 서비스 등을 이용하려면 반드시 공동인증서로 로그인(회원, 비회원)하여야 합니다.
- ☐ 손택스의 경우 비회원 로그인이 가능하지 않으며, 양도소득세 신고를 위해서는 주민등록번호로 발급받은 공동인증서로 회원가입 및 로그인하여야 합니다.

⑦ 전자신고 도움자료는 어떻게 이용하나요?

- ☐ 납세자들이 보다 쉽게 전자신고를 이용할 수 있도록 양도소득세 전자신고 및 증빙서류 제출요령에 대한 동영상 제작하여 게시하였으며,
 - 전자신고 시 각 항목의 우측에 있는 ? 버튼을 클릭하면 전자신고 도움말을 확인할 수 있습니다.

⑧ 이미 제출한 전자신고를 수정할 수 있는지?

- ☐ 신고기간 동안 동일한 건에 대해 여러 번 전자신고를 할 수 있으며, 이러한 경우 최종 제출된 신고서만 유효한 것으로 인정됩니다.

3. 양도소득세 납부

⑨ 납부할 양도소득세액을 나누어 낼 수 있는지?

- ☐ 납부할 양도소득세액이 1천만 원을 초과하는 경우 납부기한 경과일로부터 2개월이 되는 날까지 다음과 같이 분할 납부할 수 있습니다.
 - 납부할 세액 2천만 원까지는 1천만 원 이상의 금액을 확정신고기한까지 납부하고 나머지는 분할 납부
 - 납부할 세액이 2천만 원을 초과하는 경우 납부할 세액의 50% 이상의 금액을 확정신고기한까지 납부하고 나머지는 분할 납부



⑩ '20.1.1.이후 자치단체 신고제도가 도입된 개인지방소득세 신고·납부방법은 ?

- 납세자가 세무서에 양도소득세 신고를 하면 양도소득세 신고기한 다다음달 10일 경 지자체가 개인지방소득세 납부서를 발송하고, 해당 납부서에 안내된 세액을 납부하면 개인지방소득세를 신고한 것으로 간주됩니다.
 - 홈택스(PC) 이용시에는 위택스(지방세 인터넷 납부시스템) 전자신고와 연계하여 지방소득세를 즉시 신고·납부하실 수 있습니다.

⑪ 세금포인트가 무엇이며, 어떤 혜택이 있는지?

- 세금포인트 제도는 납세자가 납부한 세액을 세금포인트로 적립 받아, 추후 국세 납부기한 연장 또는 징수유예가 필요할 때 납세담보 제공의 면제 혜택을 받을 수 있는 제도입니다.
 - 다만, 신청일 현재 체납액이 없고 최근 2년간 체납사실 여부 등을 고려하여 조세일실의 우려가 없다고 인정되는 경우로서 납부기한 연장·징수유예 승인요건을 충족한 경우 사용 가능합니다.

- 세금포인트는 홈택스¹⁾나 스마트폰 앱²⁾을 통해 조회가 가능하며, 가까운 세무서 민원실에서도 확인 가능합니다.

1) 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr)

개인 또는 법인사업자 → 조회 서비스 → 기타 내역조회 → 세금포인트 조회

2) 스마트폰

App store → 국세청 모바일 앱 다운로드 → 세금포인트 조회

⑫ 납부기한 연장 신청은 언제까지 하면 되는지?

- 확정신고기한 3일 전까지 홈택스를 이용하여 온라인 신청하거나, 납세지 관할 세무서에 신청하시면 됩니다.