

4. 土地超過利得稅法施行規則中改正令

總理令 第531號 1995. 12. 5

토지초과이득세법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제27조 제1항 단서 및 동조 제3항을 각각 다음과 같이 한다.

다만, 과세표준신고 및 자진납부계산서 중 타인분 산출세액계산에 필요한 공유 토지 산출세액 배분계산서는 별지 제31호 서식에 의한다.

③ 영 제39조 제1항 제2호의 규정에 의한 명세서는 별지 제16호 서식의 과세 제외기간분 등의 토지초과이득명세서에 의하고, 과세제외기간분 등의 토지초과이득계산에 필요한 과세제외기간분 등의 지가상승액 계산서는 별지 제32호

서식 및 별지 제32호의 2 서식에 의한다.

[별지 제14호 서식]·[별지 제16호 서식] 및 [별지 제18호 서식]을 각각 별지와 같이 같다.

[별지 제30호 서식]을 삭제하고, [별지 제31호 서식]·[별지 제32호 서식] 및 [별지 제32호의 2 서식]을 각각 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

◇개정이유 및 주요골자◇

토지초과이득세법이 필지별 과세원칙을 채택하고 있으므로 공유토지의 경우에도 필지별 과세원칙에 따라 과세표준과 세액을 계산할 수 있도록 현행 서식을 일부 수정·보완하려는 것임. 〈법제처 제공〉

작성요령

(뒷 쪽)

8. 파세기간종료일 지기(㉔): 파세기간개시일 지기(㉓)에 당해 파세기간의 개시일과 종료일과 토지의 기준시가(㎡당 토지의 기준시가×파세해당면적)를 각각 기입합니다.
9. 정상지가상승률(㉕): 토지초과이득세법 제13조제3항의 규정에 의하여 국세청장이 고시하는율을 기입합니다.
10. 정상지가상승분(㉖): ㉕×㉔ 단, 토지초과이득세법 제23조제1항의 경우에는 ㉕×㉔×1.5
11. 개량비와 자본적지출액(㉗): 개량비등 명세서(별지 제17호서식)의 금액을 이기합니다.
12. 지가하락분 이월공제액(㉘): 토지초과이득세법 제11조제1항제3호에 의한 금액을 기입합니다.

13. 파세제외기간분동의 토지초과이득(㉙): 토지소유유형에 따라 파세제외기간분동의 토지초과이득명세서(별지 제16호서식)의 ㉑, ㉒의 금액을 각각 이기합니다.
14. 기본공제액(㉚): 별지별로 200만원을 기입합니다.
15. 산출세액(㉛): 해당 일련번호란의 파세표준에 해당세율을 곱하여 계산한 산출세액을 기입합니다.
16. 타인분산출세액(㉜): 공유토지의 산출세액 배분계산서(별지 제31호서식) ㉞의 금액을 이기합니다.
17. 감면세액(㉝): 토지초과이득세액 감면신청서(별지 제4호서식) ㉞의 금액을 이기합니다.
18. 공제세액(㉞): 파세표준신고와 함께 납부하는 세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 기입합니다.
19. 가산세액(㉟): 토지초과이득세법 제19조제2항에 의한 명세서 미제출에 따른 가산세액을 기입합니다.
20. 예정납부(㊱), 수시부과(㊲): 예정납부기기에 대한 납부세액 및 수시부과세액이 있는 경우에 각 해당금액을 기입합니다.
21. 분납할 세액(㊳): 분납하기서(별지 제21호서식) ㉞의 금액을 이기합니다.
22. 분납할 세액(㊴): 분납하기신청서(상속세법시행규칙 제12조제3항에 규정된 별지 제3호서식) ㉞의 금액을 이기합니다.

1. 이 신고서는 2부를 제출하며 ※표시란은 납세자가 기입하지 아니합니다.
2. 일련번호(㉑): 별지별로 일련번호를 부여합니다.(예:1,2,3,4...)
3. 토지소재지(㉒): 토지의 지번까지 기입합니다.
4. 지목(㉓): 공부상의 지목과 사실상의 지목을 각각 기입합니다.
5. 용도(㉔): 토지가 사용되는 용도를 다음 표중에서 찾아 그 번호를 기입합니다.

1. 공장용 건축물 부속토지	2. 연수원용 토지	3. 별장용 토지
4. 건축물 부속토지(1,2,3 용도를 제외한 일반건축물 부속토지)	6. 목장용지	8. 염전, 광천지, 지소용 토지
5. 농지	7. 임야	9. 골프장용 토지
9. 농업용 토지	10. 체육시설용 토지	11. 골프장용 토지
12. 주차장용 토지	13. 임대용 토지	14. 기타 용도의 토지

6. 지력(㉞): 토지의 공부상 면적을 기입합니다.
7. 면적(㉟), 사유(㊱): 면적면에는 지적중 토지초과이득세의 파세대상이 되는 토지면적을 기입하고 사유란에는 파세대상이 되는 사유를 다음 표중에서 찾아 그 번호를 기입합니다.

1. 기준면적 초과	2. 토지의 가액에 대한 수입금액비율이 법정비율에 미달	4. 무허가 건축물의 부속토지
3. 법정설비 및 시설기준 미달	5. 건축물 부속토지의 가액에 대한 건축물의 가액의 비율이 법정비율에 미달	7. 기준생산실적 미달
6. 주업기준 미달법인소유 토지	8. 임대용토지	9. 특별시, 광역시 및 시지역의 도시계획구역안의 농지, 목장용지, 임야
10. 기타사유(부채농지, 파세대상임야 등)		

과세제외기간분등의 토지초과이득명세서							
I. 납세의무자							
납 세 의 무 자	① 주 소 (본점소재지)					전 화 번 호 -	
	② 성 명 (대표자)			④ 사업자등록번호			
	③ 상 호 (법인명)			⑤ 주민등록번호 (법인등록번호)			
II. 단독소유토지의 경우							
⑥ 일련번호	⑦ 당해과세기간의토지초과이득	⑧ 당해과세기간의지가상승액	과세제외기간분등의 지가상승액				⑬(⑦×⑩/⑪) 과세제외기간분등의 토지초과이득
			⑨ 기 간	⑩ 종 료 일 의 지가	⑪ 개 시 일 의 지가	⑫(⑩-⑪) 지가상승액	
III. 공유토지의 경우							
⑭ 일련번호							
⑮ 공유자성명 (법인명)	⑯ 당해과세기간의토지초과이득	⑰ 당해과세기간의지가상승액	공유자별 과세제외기간등의 지가상승액				⑳(⑮×㉑/㉒) 공유자별과세제외기간분등의 토지초과이득
			㉓ 기 간	㉔ 종 료 일 의 지가	㉕ 개 시 일 의 지가	㉖(㉔-㉕) 지가상승액	
계							

작성요령

1. 이 명세서에는 단독소유토지의 경우에는 4필지까지 한장에 작성할 수 있으나, 공유토지의 경우에는 필지별로 한장씩 작성하여야 합니다.
2. 일련번호(⑥, ⑭) : 토지초과이득세 과세표준신고 및 자진납부계산서(별지 제14호 서식) ⑧의 일련번호란에서 해당하는 번호들을 이기합니다.
3. 당해과세기간의 토지초과이득(⑦, ⑯) : 별지 제14호 서식 ⑫의 금액을 이기합니다.
4. 당해과세기간의 자가상승액(⑧, ⑰) : 별지 제14호 서식 ⑰의 금액을 이기합니다.
5. 기간(⑨, ⑱) : 과세제외기간등의 개시일과 종료일을 기재합니다.

※ 동일필지에 과세제외기간등의 다른 사유별로 중복되는 경우에는 해당기간을 합산하
되, 중복되는 기간을 차감합니다.

(사례) 전소유자 보유기간 : '93. 1. 1~'94. 5. 30
개발부담금 부과기간 : '94. 1. 1~'94. 12. 31
[과세제외기간] : '93. 1. 1~'94. 12. 31

6. 종료일의 지가(⑩, ⑲), 개시일의 지가(⑪, ⑳) : 토지소유유형에 따라 작성한 과세제외기간분등의 지가상승액계산서의 해당일의 기준지가(별지 제32호 서식은 ⑬ 및 별지 제32호의 2 서식은 ⑭)를 이기합니다.

공유토지의 산출세액 배분계산서								
I. 납세의무자								
납 세 의 무 자	① 주 소					전 화 번 호		
	(본점소재지)					-		
	② 성 명			③ 주민등록번호				
	(법인명)			(사업자등록번호)				
II. 공유토지의 산출세액 배분계산								
④ 일련번호								
⑤ 공유자 성명 (법인명)	⑥ 주민등록번호 (사업자등록번호)	⑦ 전화번호	⑧당해 과세기간 의 토지 초과이득	⑨ 공유토 지지분	⑩공유자별 과세제외기 간분등의토 지초과이득	⑪공유자별 해당토지 초과이득	⑫ 토지초과 이 득 배 분 율	
○ 산출세액 배분계산								
⑬산출세액	토지초과이득배분율			⑯ (⑬×⑭) 신고인분 산출세액	⑰ (⑬×⑮) 타 인 분 산출세액			
	⑭신고인배분율	⑮타인배분율						

작성요령

1. 이 계산서는 필지별로 한장씩 작성합니다.
2. 주민등록번호, 사업자등록번호(③, ⑥) : 공유자가 개인인 경우에는 주민등록번호를, 법인인 경우에는 사업자등록번호를 기입합니다.
3. 일련번호(④) : 토지초과이득세 과세표준신고 및 자진납부계산서(별지 제14호 서식) ⑧의 일련번호란에서 해당하는 번호를 이기합니다.
4. 당해과세기간의 토지초과이득(⑧), 공유자별 과세제외기간분등의 토지초과이득(⑩) : 과세제외기간분등의 토지초과이득명세서(별지 제16호 서식) ⑩, ⑫의 금액을 각각 이기합니다.
5. 공유자별 해당토지초과이득(⑪) : 당해과세기간의 토지초과이득(⑧) × 공유토지비율(⑨) - 공유자별 과세제외기간분등의 토지초과이득(⑩)에서 산출된 금액을 기입합니다.
6. 토지초과이득배분율(⑬) : 공유자별 해당토지초과이득/공유자별 해당토지초과 이득합계 금액을 기입합니다.
7. 산출세액(⑬) : 토지초과이득세 과세표준신고 및 자진납부계산서(별지 제14호 서식) ⑮의 금액을 이기합니다.
8. 타인배분율(⑮) : 신고인을 제외한 다른 공유자들의 토지초과이득배분율 합계를 기입합니다.

과세제외기간분등의 지가상승액 계산서
(단독소유토지의 경우)

I. 납세의무자

납 세 의 무 자	① 주 소 (본점소재지)			전 화 번 호 -
	② 성 명 (대표자)		④ 사업자등록번호	
	③ 상 호 (법인명)		⑤ 주민등록번호 (법인등록번호)	

II. 과세제외기간분등의 지가상승액 계산

⑥ 일련번호	⑦ 과 세 제외기간 등의사유	⑧ 지가기준	⑨ 직전에 고 시 된 기준시가	직전고시일부터 당해일까지의 지가상승액			⑩(⑨)+⑦ 당해일의 토 지 의 기준시가
				⑩ 직 후에 고 시 된 기준시가	⑪(⑨)의 고시 일부 터 당해일 까지의 월수	⑫(⑩-⑨) ×(⑪/12) 당해일까지의 지가 상승액	
		종료일의 지가					
		개시일의 지가					
		종료일의 지가					
		개시일의 지가					
		종료일의 지가					
		개시일의 지가					
		종료일의 지가					
		개시일의 지가					

작 성 요 령

1. 이 계산서는 4필지까지 한장에 작성할 수 있습니다.
2. 일련번호(⑥) : 토지초과이득세 과세표준신고 및 자진납부계산서(별지 제14호 서식) ⑧의 일련번호란에서 해당하는 번호들을 이기합니다.
3. 과세제외기간등의 사유(⑦) : 토지초과이득세법 제11조 제3항 각호중 해당하는 기간의 사유를 구체적으로 기입합니다.(예 : 전소유자 보유기간)
4. 지가기준(⑧) : 과세제외기간등의 개시일의 기준시가는 개시일의 지가란에서, 종료일의 기준시가는 종료일의 지가란에서 각각 계산합니다.
5. 당해일(⑪, ⑫, ⑬) : 과세제외기간등의 개시일 또는 종료일을 말합니다.
6. 고시일부터 당해일까지의 월수(⑩) : 1월 미만의 단수는 반올림합니다.

과세제외기간분등의 지가상승액 계산서
(공유토지의 경우)

I. 납세의무자							
납 세 의 무 자	① 주 소 (본점소재지)					전 화 번 호 -	
	② 성 명 (대표자)			④ 사업자등록번호			
	③ 상 호 (법인명)			⑤ 주민등록번호 (법인등록번호)			
II. 과세제외기간분등의 지가상승액계산							
⑥ 일련번호							
⑦ 공유자 성 명 (법인명)	⑧ 과 세 제외기간 등의사유	⑨ 지 가 기 준	⑩ 직전에 고 시 된 기준시가	직전고시일부터 당해일까지의 지가상승액			⑭ (⑩+⑬) 당해일의 토 지 의 기준시가
				⑪ 직후에 고 시 된 기준시가	⑫ ⑩의 고시 일부터 당해일 까지의 월수	⑬ ((⑩-⑪) × ⑫ / 12) 당해일까지의 지가 상승액	
		종료일의 지가					
		개시일의 지가					
		종료일의 지가					
		개시일의 지가					
		종료일의 지가					
		개시일의 지가					
		종료일의 지가					
		개시일의 지가					

작 성 요 령

1. 이 계산서는 필지별로 한장씩 작성합니다.
2. 일련번호(⑥) : 토지초과이득세 과세표준신고 및 자진납부계산서(별지 제14호 서식) ⑧의 일련번호란에서 해당하는 번호를 이기합니다.
3. 과세제외기간등의 사유(⑧) : 법 제11조 제3항 각호중 해당하는 기간의 사유를 구체적으로 기입합니다.(예 : 전소유자 보유기간)
4. 지가기준(⑨) : 과세제외기간등의 개시일의 기준시가는 개시일의 지가란에서, 종료일의 기준시가는 종료일의 지가란에서 각각 계산합니다.
5. 직전에 고시된 기준시가(⑩), 직후에 고시된 기준시가(⑪) : 공유자별 공유지분에 해당하는 토지의 기준시가(m^2 당 토지의 기준시가 \times 과세해당토지면적 \times 공유토지지분)를 기입합니다.
6. 당해일(⑫, ⑬, ⑭) : 과세제외기간등의 개시일 또는 종료일을 말합니다.
7. 고시일부터 당해일까지의 월수(⑫) : 1월 미만의 단수는 반올림합니다.