

4. 土地超過利得稅法 施行令中 改正令

大統領令 第15,194號 1996. 12. 31

주요 골자

- 가. 산업용지 공급원활화 대책의 일환으로 수도권외의 지역에 소재한 공장에 대하여 증설예비용 토지의 인정범위를 탄력적으로 확대시킬 수 있는 근거를 마련함(영 제 7조 제2항).
- 나. 관광산업을 지원하기 위하여 관광단지조성용 토지에 대하여 유희토지판정 유예 기간을 현행 1년에서 3년으로 연장함(영 제23조 제3호).
- 다. 서민금융기관인 농·수·축협단위조합 및 새마을금고 등이 저당권의 실행 등으로 취득한 토지에 대하여는 1년간 유희토지판정을 유예하고, 염수입의 개방에 따라 폐업하게 되는 염전에 대하여는 4년간 유희토지판정을 유예함(영 제23조 제6호 및 제19호).
- 라. 토지초과이익의 산정기초가 되는 정당지가상승율은 전국평균지가변동율과 정기예금금리를 감안하여 정한 율(정기과세기간 33.1퍼센트, 예정결정기간 10퍼센트) 중 높은 율을 기준으로 하면서 당해 율의 100분의 30의 범위안에서 이를 조정할 수 있도록 하고 있는 바, 1996년도분 토지초과이익세 예정결정기간에는 100분의 30을 가산한 율을 정당지가상승율로 하도록 함(영 제36조 제3항).

개정 이유

산업용지의 공급이 원활히 될 수 있도록 하고, 관광산업 등을 지원하며, 현행제도의 운용과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요 내용

토지초과이득세법 시행령중 다음과 같이 개정한다.

제5조 제1항 제4호를 다음과 같이 하고, 동항 제5호 중 “중소기업진흥법”을 “중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률”로 하며, 동항 제7호 중 “공업단지관리법”을 “공업배치 및 공장설립에 관한 법률”로, “공업단지관리공단”을 “산업단지관리공단”으로 한다.

4. 지방공기업법 제49조에 의하여 설립된 지방공사

제7조 제2항을 다음과 같이 한다.

②법 제8조 제1항 제1호에서 규정하는 공장입지 기준면적이라 함은 업종별 기준공장면적을 등을 감안하여 정한 면적으로서 총리령이 정하는 면적을 말한다.

제12조 제1항 중 “시·구(특별시와 직할시의 구를 말한다. 이하 같다)·읍·면(농지가 소재하는 시·구·읍·면과 서로 연결한 다른 시·구·읍·면 및 농지의 소재지로부터 농지임대차관리법 시행령 제23조 제2항 제2호에 규정된 거리 이내의 지역을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에”를 “시·군·구(자치구를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 그와 연결한 시·군·구안의 지역에”로 하고, 동조 제2항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 조세감면규제법 제58조의 규정에 의하여 증여세가 면제되는 농지를 동법의 규정에 의한 영농계획자가 증여받은 경우 그 증여일부터 3년이 경과되지 아니한 농지

제15조 제1항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 경기장운영업용 토지(한국표준산업분류상의 경기장운영업에 사용되는 토지를 말하며, 경마장운영업용 토지를 제외한다)로서 토지가액에 대한 1년간의 수입금액의 비율이 100분의 3에 미달하는 토지

제20조 제1항 중 “유상 또는 무상여부에 불구하고 임대차계약 등에 의하여 타인으로 하여금 토지를 사용하게 하는 것”을 “임대차계약에 의하여 타인으로 하여금 유상으로 토지를 사용하게 하는 것”으로 한다.

제21조 제1항 제5호 마목을 동호 바목으로 하고, 동호에 마목을 다음과 같이 신설하며, 동호 바목(중전의 마목) 중 “기타 가목 내지 라목”을 “기타 가목 내지 마목”으로 한다.

마. 타인으로 하여금 무상으로 사용하게 하는 토지, 다만, 제20조 제2항 각호의 토지와 건축물이 정착되어 있는 토지로서 이 법에 의하여 유희토지로 보지 아니하는 토지를 제외한다.

제23조 제3호 나목을 다음과 같이 하고,

동호 마목을 동호 바목으로 하며, 동호에 마목을 다음과 같이 신설하고, 동호 바목(중전의 마목) 중 “가목 내지 라목”을 “가목 내지 마목”으로 한다.

나. 주택신축업자가 주택을 신축하는 경우에는 당해 토지의 취득일부터 3년간. 이 경우 당해 기간이 경과하기 전에 건설교통부장관이 미분양주택이 발생하는 등 주택의 공급이 과다하다고 인정하는 지역 및 기간에 해당하고 당해 토지의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)이 주택건설의 착공이 곤란한 기간 및 면적을 확인하는 토지(착공이 곤란한 기간은 2년을 한도로 한다)의 경우에는 착공이 곤란한 기간을 합산한 기간

마. 관광진흥법 제25조의 규정에 의한 사업시행자가 관광단지조성을 위하여 취득한 토지는 토지취득일부터 3년간 제23조 제6호·제7호 및 제11호를 각각 다음과 같이 하고, 동조 제17호 중 “상속세법 시행령 제3조의 2 제2항 제1호·제2호 및 제4호”를 “상속세 및 증여세법 시행령 제12조 제1호 내지 제3호”로 하며, 동조에 제19호 내지 제21호를 각각 다음과 같이 신설한다.

6. 다음 각목의 1에 해당하는 법인이 저당권의 실행으로 인하여 취득하거

나 기타 채권의 변제를 받기 위하여 취득한 토지의 경우에는 그 취득일부터 1년간

가. 법인세법시행령 제19조 제3항 본문 단서에 규정한 법인

나. 조세감면규제법 제60조 제2항 제1호 내지 제4호 및 제6호에 규정한 법인(당해 법인의 연합회를 포함한다)

7. 제12조 제2항 제3호에 규정된 영농계획자 또는 취득일 현재 재촌하는 자가 농지를 조성하여 자기가 경작할 목적으로 농어촌정비법 제12조의 규정에 의한 사업시행인가를 받은 임야의 경우에는 그 사업시행인가일부부터 사업준공검사일까지의 기간. 다만, 인가의 취소 또는 인가조건에 의한 준공검사를 받지 아니하거나 준공검사 후 총리령이 정하는 경우를 제외하고는 3년 이상 재촌하면서 자기가 경작하지 아니하는 때에는 이를 유휴토지로 본다.

11. 상속세 및 증여세법 시행령 제16조 제2항의 규정에 의한 피상속인으로부터 상속받은 임야의 경우에는 그 상속일부터 5년간

19. 염관리법 제3조 제1항의 규정에 의한 염의 제조허가를 받아 염을 제조하던 자가 염제조에 사용하던 염전을

폐지신고후 보유하는 토지(염관리법 제16조의 규정에 의하여 허가의 효력이 상실된 토지를 보유하는 경우를 포함한다)의 경우에는 폐지신고일 등으로 부터 4년간(폐지신고일 직전부터 휴지신고에 의하여 휴지중이던 염전을 폐지하는 경우에는 휴지신고일 부터 4년)

20. 사업장(임시사업장을 제외한다) 등의 진입도로로서 사도법에 의하나 사도 또는 불특정다수인이 이용하는 도로의 경우에는 도로로 사용되는 기간

21. 1989년 12월 31일 이전에 취득한 임야로서 산림법에 의한 준보전임지의 임야를 소유한 자가 당해 임야 소재지와 동일한 시·군·구(자치구를 말한다) 또는 이와 연결한 시·군·구에서 과세기간종료일 현재 3년 이상 계속하여 거주하면서 산림법에 의한 영림계획인가를 받아 시업중인 임야의 경우에는 그 시업기간(당해 임야가 도시계획구역으로 편입된 경우에는 현입일부터 3년간). 다만, 영림계획인가 내용에 따른 시업을 하지 아니하거나 영림계획인가가 취소된 때에는 총리령이 정하는 경우를 제외하고는 영림계획인가를 받지 아니한 것으로 본다.

제25조 제1항 제8호 중 “용적율이 증가한

경우에는 건축허가 당시의 공장입지기준 면적 또는 용적율을 적용한다.”를 “용적율은 공장등록 또는 건축허가·신고당시에 적용된 기준공장면적을 등에 의한다. 다만, 공장등록 또는 건축허가·신고후에 기준공장면적을 등이 변경됨에 따라 당해 공장 등의 기준면적이 증가되는 경우에는 변경된 기준공장면적을 등에 의한다.”로 한다.

제27조 제3항 중 “법 제9조 제3항 제3호 단서에서”를 “법 제9조 제3항 제3호 가목 단서에서”로 한다.

제30조 제1항 본문 중 “상속세법 시행령 제3조의 2 제2항 각호에”를 “상속세 및 증여세법 시행령 제12조 각호에”로 하고, 동항 제4호 단서 중 “상속세법 시행령 제3조의 2 제2항 제11호에”를 “상속세 및 증여세법 시행령 제12조 제4호에”로 한다.

제32조에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 개발이익환수에 관한 법률의 규정에 의한 개발부담금을 제외한다.

제36조 제3항 중 “1992년”을 “1996년”으로, “과세기간”을 “예정결정기간”으로 한다.

제49조 제3항 중 “제2조 제2항”을 “제2조 제3항”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행일이 속하는 과세기간 및 예정결정기간에 발생하는 토지초과이득분부터 적용한다.

제3조(농지조성 목적으로 취득한 임야 등에 대한 유휴토지 판정) ①제23조 제6호의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 취득하는 분부터 적용한다.

②제23조 제7호의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 사업시행인가를 받은 것부터 적용한다.

제4조(재촌자경농지 해당여부 등에 대한 경과조치) ①제12조 제1항의 개정규정을 적용함에 있어서 1995년 12월 31일 현재 농지임대차관리법 시행령 제23조 제2항 제2호에 규정된 거리 이내의 지역에서 재촌자경하던 자가 이 영 시행후 계속하여 재촌자경하는 당해 농지에 대한 유휴토지판정에 대하여는 종전 제12조 제1항의 규정을 적용한다.

②법률 제5195호 조세감면규제법중 개

정법률에 의하여 개정되기전의 조세감면규제법 제56조 및 동법 제57조의 규정에 따라 양도소득세 또는 증여세가 면제되는 농지에 대한 유휴토지판정에 대하여는 종전 제12조 제2항 제3호의 규정을 적용한다. 이 경우 종전의 규정을 적용함에 있어서 농지법의 규정에 의한 농업진흥지역안의 농지의 경우에는 1998년 12월 31일까지 양도받거나 증여받아 양도소득세 또는 증여세가 면제되는 경우에 한한다.

③제23조 제7호의 개정규정을 적용함에 있어서 이 영 시행일 이전에 농지를 조성하여 자기가 경작할 목적으로 관계법령의 규정에 따라 개간사업의 인·허가 등을 받은 임야에 대한 유휴토지 판정에 대하여는 종전 제23조 제7호의 규정을 적용한다.

제5조(폐업전에 대한 유휴토지판정기산일에 대한 적용특례) 제23조 제19호의 개정규정을 적용함에 있어서 이 영 시행일 직전에 업제조를 폐지 또는 휴지중이던 토지의 경우에는 당해 폐지 등의 신고일부터 유휴토지판정 유예기간을 계산한다.

주택회보