

축사용지에 대한 양도소득세 감면

- 본고는 양계인들이 알아야 할 회계나, 법률 등 일반적인 상식을 이해하기 쉽게 풀이해 전달하고자 마련한 코너이다. -

축 사용지 소재지에 거주하는 거주자가 8년(또는 1년 이상) 직접 축산에 사용한 축사 및 부수토지로서 축산업을 폐업하기 위하여 2014년 12월 3일까지 양도함에 따라 발생하는 소득에 대하여 양도소득세를 감면한다.

이는 축산물 개방에 따른 축산농가의 열악한 현실을 감안하여 축산업을 폐업하는 조건으로 양도소득세를 감면하는 제도이다.

본 제도는 2011년 7월 25일 신설된 제도이며, 제도 도입에 대한 입법취지나 예고없이 신설된 점이 특이하다. 2002년 1월 1일 폐지된 목장의 이전에 따른 양도소득세 감면과는 다르며, 8년 이상 자경농지에 대한 양도소득세 감면과 매우 유사하다. 이하에서는 이에 대해 구체적으로 살펴보도록 하자.



임 기 완

공인회계사/세무사

파인텍스 세무회계사무소 대표

1. 감면요건

1) 재촌 요건

(1) 축사용지 소재지

- ① 축사용지가 소재하는 시(제주도 포함). 군. 구(자치구인 구를 의미, 이하 같음) 안의 지역
- ② 축사용지가 소재하는 지역과 연접한 시. 군. 구
- ③ 연접지역은 아니지만 해당 축사용지로부터 직선거

리로 20킬로미터 이내의 지역에 거주하는 경우

(2) 재촌 입증방법

① 축사용지 소재지에 주민등록이 되어 있을 경우 - 주민등록초본

② 다른 곳에 주민등록이 있을 경우 - 실제 축사용지 소재지에서 거주하였음을 입증하는 방법 (인우보증서, 교회 교적확인서, 주택임차서류 등)

(3) 기타의 경우

① 명의를 종종일 경우 실제 축산업에 종사하는 자를 기준으로 판단

② 거주자로 보는 단체가 소유자인 경우 대표자를 기준으로 판단

2) 자영 요건

축산작업의 2분의1 이상을 자기의 노동력에 의하여 수행할 것

동일 세대원에 의해 축산작업이 수행되거나 본인이 직접 참여하면서 인부의 도움을 받는 것은 자영한 것으로 인정되지만, 세대원이 아닌 자가 대리 축산을 경영하는 경우는 자영으로 인정되지 아니함.

3) 축사용지의 축사 사용기간 요건

동일인이 8년 이상 축사용지를 축산업에 사용할 것

4) 축산업 폐업요건

(1) 축산업을 폐업하기 위하여 축사 및 부수토지를 양도하여야 감면된다.

(2) 축산업 폐업사실을 시장(제주시장 포함). 군수. 구청장으로부터 축산 종사기간과 폐업사

실을 폐업확인서에 확인을 받아야 한다.

2. 감면 세액의 계산

(1) 감면율 : 축사용지 양도소득의 100%

(2) 감면세액의 계산

감면세액 = 양도소득세 산출세액 × 축사용지 면적 / 총 양도 면적

※ 축사용지 면적이 990제곱미터를 초과하는 경우 990제곱미터로 한다.

3. 감면세액의 한도

조세특례제한법 상의 다른 감면과 합하여 1년에 2억 원, 5년에 3억 원의 공제한도적용을 받는다. 다른 감면소득이 없다면, 축사 및 990㎡의 양도이므로 전액 감면을 받는다고 보면 된다.

4. 세액의 감면신청

축사용지를 양도한 날이 속하는 과세연도의 과세표준신고(예정신고 포함) 시에 세액면제신청서를 관할세무서장에게 신고하여야한다. 세액면제신청은 세액면제 관련규정을 미리 알려 줌으로서 납세자의 신고가 적정함을 알리는 것이고, 세액면제신청서의 제출이 없다면 감면이 배제되는 것은 아니다.

8년 자경농지와 비슷한 구조로 세액감면이 이루어지고 있는 것이다. 축산업을 그만 둘 때만 감면신청을 받을 수 있는 점이 조금 아쉽지만 축산업자 입장에서는 환영할 일이다. 위의 규정은 감면신청이 이루어질 때만 적용가능 하다는 점 또한 유념해야할 것이다. **양계**