

부동산 세법 7	소득세, 양도소득세(1) (기본서: P 339 ~ 376)	교수: 필립 홍 문 성 과정: 심화이론(7주차)
----------	--	-------------------------------

★ 오늘 학습의 혼동되는 중요 지문 완벽정리 하기

** 소득세

1. 거주자(무제한납세의무자)란 국내에 주소 또는 【① 183일 ② 1년】 이상 거소(居所)를 둔 개인을 말하며, 거주자인 경우에는 국내소득과 국외소득 모두에 대하여 납세의무가 있다.
2. 자기의 토지 위에 상가 등을 신축하여 판매할 목적으로 건축 중인 「건축법」에 의한 건물과 토지를 제3자에게 양도한 경우 【① 부동산매매업 ② 건설업】으로 본다
3. 주택의 임대료 인한 간주임대료는 주택을 대여하고 보증금 등을 받은 경우에는 3주택[주거의 용도로만 쓰이는 면적이 1호(戶) 또는 1세대당 【① 60m² ② 40m²】 이하인 주택으로서 해당 과세기간의 기준시가가 【③ 2억원 ④ 3억원】 이하인 주택은 2021년 12월 31일까지는 주택 수에 포함하지 아니함 이상을 소유하고 해당 주택의 보증금 등의 합계액이 3억원을 초과하는 경우에 한하여 간주임대료를 계산한다

** 양도소득세

4. 건축법에 의한 허가를 받지 아니하여登記되지 아니한 건물의 양도에 대하여도 【① 과세 ② 비과세】한다.
5. 【① 지상권 ② 전세권 ③ 지역권】 등 용익물권의 양도에 대하여도 【④ 과세 ⑤ 비과세】한다.
6. 부동산 임차권은 【①登記된 ② 미登記된】 것에 한하여만 과세한다.
7. 【① 사업용 고정자산과 함께 양도하는 ② 단독적 ③ 일반적】 영업권의 양도에 대하여 양도소득세를 과세한다.
8. 【① 양도 ② 취득】이라 함은 매매·교환 및 법인에 대한 현물출자 등으로 그 자산이 【③ 유상 ④ 무상】으로 이전되는 것을 말한다.
9. 증여자의 채무를 수증자가 부담하는 것을 전제로 증여자의 부동산소유권을 수증자에게 이전한 경우 수증자가 인수하는 채무액은 【① 양도 ② 증여】에 해당한다.
10. 이혼에 의한 【① 재산분할청구 ② 위자료】로 이전된 부동산은 양도로 보나, 【③ 재산분할청구 ④ 위자료】의 소송에 따라 이전된 부동산은 양도에 해당하지 아니한다.

15. 다음은 양도소득세가 과세되는 경우를 설명한 것이다. 이에 해당하지 않는 것은?

- ① 채무담보의 목적으로 부동산을 등기한 후 채무를 이행함으로써 원래의 채무자에게 소유권이 환원된 경우
- ② 공유토지가 지분교환 등의 사유로 소유지분이 변경된 경우 유상이전으로 지분이 감소한 자
- ③ 이혼위자료의 지급에 갈음하여 건물의 소유권을 이전한 경우
- ④ 환지처분을 받은 토지의 가액이 종전토지의 가액에 미달하여 관계법령에 의하여 청산금을 받은 경우
- ⑤ 배우자·직계존비속 간의 양도로서 양도의 사실을 명백히 입증하는 경우

정답

- 1 - ① 183일
- 2 - ① 부동산매매업
- 3 - ② 40m² ③ 2억원
- 4 - ① 과세
- 5 - ① 지상권 ② 전세권 ④ 과세
- 6 - ① 등기된
- 7 - ① 사업용 고정자산과 함께 양도하는
- 8 - ① 양도 ③ 유상
- 9 - ① 양도
- 10 - ② 위자료 ③ 재산분할청구
- 11 - ⑤ 소득세는 1년간 발생한 모든 소득을 항상 합산하지 아니하며, 소득별로 구분과세 한다.
- 12 - ② 3주택(법령에 따른 소형주택 아님)을 소유하는 자가 받은 보증금의 합계액이 2억원인 경우 법령으로 정하는 바에 따라 계산한 간주임대료를 사업소득 총수입금액에 산입하지 아니한다.
- 13 - ① 비상장주식은 양도소득세의 과세대상이 되며, 취득세는 과세대상이 되지 아니한다.
- 14 - ⑤ 도시개발법이나 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 지목 또는 지번이 변경된 경우 양도에 해당한다.
- 15 - ① 채무담보의 목적으로 부동산을 등기한 후 채무를 이행함으로써 원래의 채무자에게 소유권이 환원된 경우 양도소득세가 과세 되지 아니한다.