

### 소득세법기본통칙 97-0...3 [양도차익계산시 취득가액에 산입하는 필요경비의 범위]

- ① 취득세는 납부영수증이 없는 경우에도 양도소득금액계산시 필요경비로 공제한다.  
다만, 「지방세법」 등에 의하여 취득세가 감면된 경우의 당해 세액은 공제하지 아니한다. (2011.03.21 개정)
- ② 양도차익계산시 산입되는 취득가액에는 취득시 정송으로 인한 명도비용, 소송비용, 인지대 등 취득에 소요된 모든 비용을 포함한다. 이 경우 소송비용은 「민사소송법」이 정하는 소송비용과 변호사의 보수 등 자산의 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 일체의 경비를 말한다. (2011.03.21 개정)
- ③ 양도하는 토지 위에 나무재배를 위하여 소요된 비용 등은 필요경비로 산입하지 아니한다. (2011.03.21 개정)

### 소득세법기본통칙 97-0...4 [매입자부담의 양도소득세 등 필요경비산입]

주택신축판매업자가 사업용 아파트 부지매입시 토지소유자에게 토지대금 이외에 양도소득세 등을 매수자가 부담하기로 약정하고 이를 실제로 지급하였을 경우 매도자는 동 양도소득세상당액을 포함한 가액을 양도가액으로 보고 매수자는 동 세액상당액을 매입원가로서 필요경비에 산입한다.(1997.04.08. 개정)

### 소득세법기본통칙 97-0...4 97-0...5 [자산취득시 징수된 부가가치세 등의 필요경비 산입여부]

취득등기시 납부한 취득세에 대한 교육세와 아파트 분양시 그 분양사업자가 거래징수한 부가가치세는 양도차익계산시 필요경비로 계산한다. 이 경우 아파트를 분양받은 자가 부가가치세법상 일반과세사업자로서 사업용으로 분양받은 경우에는 그 부가가치세는 필요경비로 산입할 수 없다. (2011.03.21 개정)

### 소득세법기본통칙 97-0...6 [위약금의 필요경비 산입여부]

부동산매매계약의 해약으로 인하여 지급하는 위약금 등은 양도차익 계산시 필요경비로 공제하지 아니한다.(1997.04.08. 개정)

### 소득세법기본통칙 97-0...7 [토지에 도로를 신설한 경우에 필요경비 산입요건]

- ① 토지의 이용편의를 위하여 해당 토지에 도로를 신설하여 국가 또는 지방자치단체에 이를 무상으로 공여하여 양도하는 경우에는 그 도로의 취득가액을 필요경비에 산입한다. (2011.03.21 개정)
- ② 제1항의 규정에서 "도로"라 함은 다음 각호의 요건을 갖춘 경우를 말한다. (1997.04.08 개정)
  1. 도로 신설의 뚜렷한 표시가 될 것(도로부분과 일반토지가 구분될 것)
  2. 도로신설이 토지이용의 편익에 공헌할 것
  3. 국가 또는 지방자치단체에 대하여 도로 신설의 대가를 받지 아니할 것. 이 경우 도로에 총당된 토지를 국가·지방자치단체에 기부하였는지 혹은 그 토지의 지적공부상의 지목을 변경하였는지의 여부는 불문한다.

### 소득세법기본통칙 97-0...8 [건물 철거 비용의 필요경비 산입]

토지만을 이용하기 위하여 토지와 건물을 함께 취득한 후 해당 건물을 철거하고 토지만을 양도하는 경우 철거된 건물의 취득가액과 철거비용의 합계액에서 철거 후 남아있는 시설물의 처분가액을 차감한 잔액을 양도자산의 필요경비로 산입한다.

다만, 그 양도차익을 기준시가로 산정하는 경우에는 철거된 건물의 취득당시의 기준시가에 영 제163조제6항제1호 및 제2호의 금액을 가산한 금액을 양도하는 토지의 필요경비로 산입한다. (2011.03.21 개정)

### 소득세법기본통칙 97-0...9 [묘지이장비 등의 필요경비산입]

토지의 이용편의를 위하여 지출한 묘지이장비용은 양도자산의 필요경비로 산입한다.(1997.04.08. 개정)

소득세법기본통칙 99-164...1 [양도 또는 취득당시의 토지등급이 없는 경우에 적용할 가액]

양도 및 취득당시 설정된 토지등급이 없는 때에 적용할 토지등급은 다음 각 호의 순서에 따른다. (2011.03.21 개정)

- 1. 재산세과세대장상에 등재된 토지등급
- 2. 해당 토지의 품위와 정황이 유사한 인근토지의 등급가격을 참작하여 시장(구청장)·군수가 결정한 가액 (2011.03.21 개정)
- 3. 해당 토지와 바로 인접된 토지 중 품위·정황이 유사한 토지의 등급 (2011.03.21 개정)
- 4. 품위·정황이 유사한 토지가 없는 때에는 해당 토지 소재지 동(리)의 최하등급 (2011.03.21 개정)

소득세법 제97조 [ 양도소득의 필요경비계산 ]

① 거주자의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 다음 각 호에 규정하는 것으로 한다.(2009.12.31 개정)

- 1. 취득가액(「지적재조사에 관한 특별법」 제18조(경계의 확정)에 따른 경계의 확정으로 지적공부상의 면적이 증가되어 같은 법 제20조(조정금의 산정)에 따라 징수한 조정금은 제외한다).
- 다만, 가목의 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에 한정하여 나목의 금액을 적용한다.(2020.06.09 단서개정)

지적재조사에 관한 특별법 ( 약칭: 지적재조사법 ) 제18조(경계의 확정)
① 지적재조사사업에 따른 경계는 다음 각 호의 시기에 확정된다.
1. 제17조제1항에 따른 이의신청 기간에 이의를 신청하지 아니하였을 때
2. 제17조제4항에 따른 이의신청에 대한 결정에 대하여 60일 이내에 불복의사를 표명하지 아니하였을 때
3. 제16조제3항에 따른 경계에 관한 결정이나 제17조제4항에 따른 이의신청에 대한 결정에 불복하여 행정소송을 제기한 경우에는 그 판결이 확정되었을 때
② 제1항에 따라 경계가 확정되었을 때에는 지적소관청은 지체 없이 경계점표지를 설치하여야 하며, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지상경계점등록부를 작성하고 관리하여야 한다. 이 경우 제1항에 따라 확정된 경계가 제15조제1항 및 제3항에 따라 설정된 경계와 동일할 때에는 같은 조 제1항 및 제3항에 따른 임시경계점표지를 경계점표지로 본다. <개정 2013. 3. 23., 2017. 4. 18.>
③ 누구든지 제2항에 따른 경계점표지를 이전 또는 파손하거나 그 효용을 해치는 행위를 하여서는 아니 된다.

지적재조사에 관한 특별법 ( 약칭: 지적재조사법 ) 제20조(조정금의 산정)

- ① 지적소관청은 제18조에 따른 경계 확정으로 지적공부상의 면적이 증감된 경우에는 필지별 면적 증감내역을 기준으로 조정금을 산정하여 징수하거나 지급한다.
- ② 제1항에도 불구하고 국가 또는 지방자치단체 소유의 국유지·공유지 행정재산의 조정금은 징수하거나 지급하지 아니한다.
- ③ 조정금은 제18조에 따라 경계가 확정된 시점을 기준으로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 평가한 감정평가액으로 산정한다. 다만, 토지소유자협의회가 요청하는 경우에는 제30조에 따른 시·군·구 지적재조사위원회의 심의를 거쳐 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가로 산정할 수 있다. <개정 2017. 4. 18., 2020. 4. 7.>
- ④ 지적소관청은 제3항에 따라 조정금을 산정하고자 할 때에는 제30조에 따른 시·군·구 지적재조사위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ⑤ 제2항부터 제4항까지에 규정된 것 외에 조정금의 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

가. 제94조 **[ 양도소득의 범위 ]** 제1항 각 호의 자산의 취득에 든 실지거래가액(2016.12.20 단서삭제)

나. 대통령령으로 정하는 매매사례가액, 감정가액 또는 환산취득가액을 순차적으로 적용한 금액(2019.12.31 개정)

2. 자본적지출액 등으로서 대통령령**[소득세법시행령 제163조 [ 양도자산의 필요경비 ]]**으로 정하는 것(2009.12.31 개정)

3. 양도비 등으로서 대통령령**[소득세법시행령 제163조 [ 양도자산의 필요경비 ]]**으로 정하는 것(2009.12.31 개정)

② 제1항에 따른 양도소득의 필요경비는 다음 각 호에 따라 계산한다.(2010.12.27 개정)

1. 취득가액을 실지거래가액에 의하는 경우의 필요경비는 다음 각 목의 금액에 제1항 제2호 및 제3호의 금액을 더한 금액으로 한다.(2010.12.27 개정)

가. 제1항 제1호 가목에 따르는 경우에는 해당 실지거래가액(2017.12.19 개정)

나. 제1항 제1호 나목 및 제114조**[ 양도소득과세표준과 세액의 결정·경정 및 통지 ]** 제7항에 따라 환산취득가액에 의하여 취득 당시의 실지거래가액을 계산하는 경우로서 법률 제4803호 소득세법개정법을 부칙 제8조에 따라 취득한 것으로 보는 날(이하 이 목에서 "의제취득일"이라 한다) 전에 취득한 자산(상속 또는 증여받은 자산을 포함한다)의 취득가액을 취득 당시의 실지거래가액과 그 가액에 취득일부터 의제취득일의 전날까지의 보유기간의 생산자물가상승률을 곱하여 계산한 금액을 합산한 가액에 의하는 경우에는 그 합산한 가액(2019.12.31 개정)

다. 제7항 각 호 외의 부분 본문에 의하는 경우에는 해당 실지거래가액(2008.12.26 개정)

2. 그 밖의 경우의 필요경비는 제1항 제1호 나목(제1호 나목이 적용되는 경우에는 제외한다), 제7항(제1호 다목이 적용되는 경우에는 제외한다) 또는 제114조**[ 양도소득과세표준과 세액의 결정·경정 및 통지 ]** 제7항(제1호 나목이

적용되는 경우에는 제외한다)의 금액에 자산별로 대통령령[소득세법시행령 제163조 [ 양도자산의 필요경비 ]]으로 정하는 금액을 더한 금액.

다만, 제1항 제1호 나목에 따라 취득가액을 환산취득가액으로 하는 경우로서 가목의 금액이 나목의 금액보다 적은 경우에는 나목의 금액을 필요경비로 할 수 있다.(2019.12.31 단서개정)

가. 제1항 제1호 나목에 따른 환산취득가액과 본문 중 대통령령으로 정하는 금액의 합계액(2019.12.31 개정)

나. 제1항 제2호 및 제3호에 따른 금액의 합계액(2010.12.27 신설)

③ 제2항에 따라 필요경비를 계산할 때 양도자산 보유기간에 그 자산에 대한 감가상각비로서 각 과세기간의 사업소득금액을 계산하는 경우 필요경비에 산입하였거나 산입할 금액이 있을 때에는 이를 제1항의 금액에서 공제한 금액을 그 취득가액으로 한다.(2010.12.27 개정)

④ 삭제(2014.01.01)

⑤ 취득에 든 실지거래가액의 범위 등 필요경비의 계산에 필요한 사항은 대통령령[소득세법시행령 제163조 [ 양도자산의 필요경비 ]]으로 정한다.(2014.01.01 개정)

⑥ 삭제(2014.01.01)

⑦ 제1항 제1호 가목을 적용할 때 제94조 [ 양도소득의 범위 ] 제1항 제1호 및 제2호에 따른 자산을 양도한 거주자가 그 자산 취득 당시 대통령령[소득세법시행령 제163조 [ 양도자산의 필요경비 ]]으로 정하는 방법으로 실지거래가액을 확인한 사실이 있는 경우에는 이를 그 거주자의 취득 당시의 실지거래가액으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.(2017.12.19 개정)

1. 해당 자산에 대한 전 소유자의 양도가액이 제114조 [ 양도소득과세표준과 세액의 결정·경정 및 통지 ]에 따라 결정되는 경우 (2007.12.31 신설)

2. 전 소유자의 해당 자산에 대한 양도소득세가 비과세되는 경우로서 실지거래가액보다 높은 가액으로 거래한 것으로 확인한 경우 (2007.12.31. 신설)

## 소득세법시행령 제163조 [ 양도자산의 필요경비 ]

① 법 제97조[양도소득의 필요경비계산] 제1항 제1호 가목에 따른 취득에 든 실지거래가액은 다음 각 호의 금액을 합한 것으로 한다.(2017.02.03 개정)

1. 제89조[자산의 취득가액등] 제1항을 준용하여 계산한 취득원가에 상당하는 가액(제89조[자산의 취득가액등] 제2항 제1호에 따른 현재가치할인차금과 「부가가치세법」 제10조[재화 공급의 특례] 제1항 및 제6항에 따라 납부하였거나 납부할 부가가치세를 포함하되 부당행위계산에 의한 시가초과액을 제외한다)(2018.02.13 개정)

2. 취득에 관한 쟁송이 있는 자산에 대하여 그 소유권 등을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용·화해비용 등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액(1994.12.31 개정)

3. 제1호를 적용할 때 당사자 약정에 의한 대금지급방법에 따라 취득원가에 이자상당액을 가산하여 거래가액을 확정하는 경우 당해 이자상당액은 취득원가에 포함한다. 다만, 당초 약정에 의한 거래가액의 지급기일의 지연으로 인하여 추가로 발생하는 이자상당액은 취득원가에 포함하지 아니한다.(2012.02.02 개정)

4. 제1호를 적용할 때 합병으로 인하여 소멸한 법인의 주주가 합병 후 존속하거나 합병으로 신설되는 법인(이하 이 호에서 "합병법인"이라 한다)으로부터 교부받은 주식의 1주당 취득원가에 상당하는 가액은 합병 당시 해당 주주가 보유하던 피합병법인의 주식을 취득하는 데 든 총금액(「법인세법」 제16조**【배당금 또는 분배금의 의제】** 제1항 제5호의 금액은 더하고 같은 호의 합병대가 중 금전이나 그 밖의 재산가액의 합계액은 뺀 금액으로 한다)을 합병으로 교부받은 주식수로 나누어 계산한 가액으로 한다.(2012.02.02 신설)

5. 제1호를 적용할 때 분할법인 또는 소멸한 분할합병의 상대방 법인의 주주가 분할신설법인 또는 분할합병의 상대방 법인으로부터 분할 또는 분할합병으로 인하여 취득하는 주식의 1주당 취득원가에 상당하는 가액은 분할 또는 분할합병 당시의 해당 주주가 보유하던 분할법인 또는 소멸한 분할합병의 상대방 법인의 주식을 취득하는 데 소요된 총금액(「법인세법」 제16조**【배당금 또는 분배금의 의제】** 제1항 제6호의 금액은 더하고 같은 호의 분할대가 중 금전이나 그 밖의 재산가액의 합계액은 뺀 금액으로 한다)을 분할로 인하여 취득하는 주식 수로 나누어 계산한 가액으로 한다.(2020.02.11 신설)

② 제1항 제1호에 따라 제89조**【자산의 취득가액등】** 제2항 제1호에 따른 현재가치할인차금을 취득원가에 포함하는 경우에 있어서 양도자산의 보유기간 중에 그 현재가치할인차금의 상각액을 각 연도의 사업소득금액 계산 시 필요경비로 산입하였거나 산입할 금액이 있는 때에는 이를 제1항의 금액에서 공제한다.(2010.02.18 개정)

③ 법 제97조**【양도소득의 필요경비계산】** 제1항 제2호에서 "자본적지출액 등으로서 대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 그 지출에 관한 법 제160조의2 제2항에 따른 증명서류를 수취·보관하거나 실제 지출사실이 금융거래 증명서류에 의하여 확인되는 경우를 말한다.(2018.02.13 개정)

1. 제67조 **【즉시상각의 의제】** 제2항의 규정을 준용하여 계산한 자본적 지출액(2000.12.29 개정)

소득세법시행령 제67조 <b>【즉시상각의 의제】</b>
② 제1항에서 "자본적 지출"이란 사업자가 소유하는 감가상각자산의 내용연수를 연장시키거나 해당 자산의 가치를 현실적으로 증가시키기 위해 지출한 수선비를 말하며, 다음 각 호에 해당하는 지출을 포함하는 것으로 한다.(2020.02.11 개정)
1. 본래의 용도를 변경하기 위한 개조(1998.12.31 신설)
2. 엘리베이터 또는 냉난방장치의 설치(1998.12.31 신설)
3. 빌딩 등의 피난시설 등의 설치(1998.12.31 신설)
4. 재해 등으로 인하여 건물·기계·설비 등이 멸실 또는 훼손되어 당해 자산의 본래 용도로의 이용가치가 없는 것의 복구(1998.12.31 신설)
5. 기타 개량·확장·증설 등 제1호 내지 제4호와 유사한 성질의 것(1998.12.31 신설)

2. 양도자산을 취득한 후 정송이 있는 경우에 그 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용·화해비용 등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액(2000.12.29 개정)

2의2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 토지 등이 협의 매수 또는 수용되는 경우로서 그 보상금의 증액과 관련하여 직접 소요된 소송비용·화해비용 등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액. 이 경우 증액보상금을 한도로 한다.(2015.02.03 신설)

3. 양도자산의 용도변경·개량 또는 이용편의를 위하여 지출한 비용(재해·노후화 등 부득이한 사유로 인하여 건물을 재건축한 경우 그 철거비용을 포함한다)(2020.02.11 개정)

3의2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금(개발부담금의 납부의무자와 양도자가 서로 다른 경우에는 양도자에게 사실상 배분될 개발부담금상당액을 말한다)(2006.09.22 신설)

3의3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금(재건축부담금의 납부의무자와 양도자가 서로 다른 경우에는 양도자에게 사실상 배분될 재건축부담금상당액을 말한다) (2006.09.22 신설)

4. 제1호 내지 제3호, 제3호의2 및 제3호의3에 준하는 비용으로서 기획재정부령 **[소득세법시행규칙 제79조 [ 양도자산의 필요경비 계산등 ]]**이 정하는 것(2008.02.29 직제개정)

④ 삭제(2000.12.29)

⑤ 법 제97조 **[양도소득의 필요경비계산]** 제1항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 그 지출에 관한 법 제160조의2 제2항에 따른 증명서류를 수취·보관하거나 실제 지출사실이 금융거래 증명서류에 의하여 확인되는 경우를 말한다.(2018.02.13 개정)

1. 법 제94조 **[양도소득의 범위]** 제1항 각 호의 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 비용으로서 다음 각 목의 비용 (2009.02.04 개정)

가. 「증권거래세법」에 따라 납부한 증권거래세(2009.02.04 신설)

나. 양도소득세과세표준 신고서 작성비용 및 계약서 작성비용(2009.02.04 신설)

다. 공증비용, 인지대 및 소개비(2009.02.04 신설)

라. 매매계약에 따른 인도의무를 이행하기 위하여 양도자가 지출하는 명도비용(2018.02.13 신설)

마. 가목부터 라목까지의 비용과 유사한 비용으로서 기획재정부령으로 정하는 비용(2018.02.13 개정)

2. 법 제94조 **[양도소득의 범위]** 제1항 제1호의 자산을 취득함에 있어서 법령 등의 규정에 따라 매입한 국민주택채권 및 토지개발채권을 만기전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 기획재정부령으로 정하는 금융기관(이하 이 호에서 "금융기관"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융기관에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.(2008.02.29 직제개정)

⑥ 법 제97조 **[양도소득의 필요경비계산]** 제2항 제2호 각 목 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 금액"이란 다음 각 호의 금액을 말한다.(2012.02.02 개정)

1. 토지(1997.12.31 개정)

취득당시의 법 제99조[**기준시가의 산정**] 제1항 제1호 가목의 규정에 의한 개별공시지가 × 3/100(법 제104조 제3항에 규정된 미등기양도자산의 경우에는 3/1000)

2. 건물(1997.12.31 개정)

가. 법 제99조[**기준시가의 산정**] 제1항 제1호 다목의 규정에 의한 건물(그 부수토지를 포함한다) 및 동호 라목의 규정에 의한 주택(2005.08.05 개정)

취득당시의 법 제99조[**기준시가의 산정**] 제1항 제1호 다목 또는 라목의 가액 × 3/100(법 제104조[**양도소득세의 세율**] 제3항에 규정된 미등기양도자산의 경우에는 3/1000)

나. 가목 외의 건물(1999.12.31 개정)

취득당시의 법 제99조[**기준시가의 산정**] 제1항 제1호 나목의 가액 × 3/100(법 제104조[**양도소득세의 세율**] 제3항에 규정된 미등기양도자산의 경우에는 3/1000)

3. 법 제94조[**양도소득의 범위**] 제1항 제2호 나목 및 다목의 규정에 의한 자산(법 제104조[**양도소득세의 세율**] 제3항에 규정된 미등기양도자산을 제외한다)(2000.12.29 개정)

취득당시의 기준시가×7/100

4. 제1호 내지 제3호 외의 자산(1997.12.31 개정)

취득당시의 기준시가×1/100

⑦ 삭제(2014.02.21)

⑧ 삭제(2014.02.21)

⑨ 상속 또는 증여(법 제88조[**정의(2016.12.20 제목개정)**] 제1호 각 목 외의 부분 후단에 따른 부담부증여의 채무액에 해당하는 부분도 포함하되, 「상속세 및 증여세법」 제34조부터 제39조까지, 제39조의2[**감자에 따른 이익의 증여(2003.12.30 제목개정)**], 제39조의3[**현물출자에 따른 이익의 증여**], 제40조[**전환사채 등의 주식전환 등에 따른 이익의 증여(2010.01.01 제목개정)**], 제41조의2부터 제41조의5까지, 제42조[**재산사용 및 용역제공 등에 따른 이익의 증여(2015.12.15 제목개정)**], 제42조의2[**법인의 조직 변경 등에 따른 이익의 증여(2015.12.15 신설)**] 및 제42조의3[**재산 취득 후 재산가치 증가에 따른 이익의 증여(2015.12.15 신설)**]에 따른 증여는 제외한다)받은 자산에 대하여 법 제97조[**양도소득의 필요경비계산**] 제1항 제1호 가목을 적용할 때에는 상속개시일 또는 증여일 현재 「상속세 및 증여세법」 제60조부터 제66조까지의 규정에 따라 평가한 가액(같은 법 제76조[**결정·경정**]에 따라 세무서장등이 결정·경정한 가액이 있는 경우 그 결정·경정한 가액으로 한다)을 취득당시의 실지거래가액으로 본다.

다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 호의 구분에 따라 계산한 금액으로 한다.(2021.02.17. 개정)

소득세법 제88조 [ 정의(2016.12.20 제목개정) ]

이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.(2016.12.20 개정)

1. "양도"란 자산에 대한 등기 또는 등록과 관계없이 매도, 교환, 법인에 대한 현물출자 등을 통하여 그 자산을 유상으로 사실상 이전하는 것을 말한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 부담부증여 시 수증자가 부담하는 채무액에 해당하는 부분은 양도로 보며, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 양도로 보지 아니한다.(2020.12.29 개정)

가. 「도시개발법」이나 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 지목 또는 지번이 변경되거나 보류지(保留地)로 총당되는 경우(2016.12.20 개정)

나. 토지의 경계를 변경하기 위하여 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제79조에 따른 토지의 분할 등 대통령령으로 정하는 방법과 절차로 하는 토지 교환의 경우(2016.12.20 개정)

다. 위탁자와 수탁자 간 신임관계에 기하여 위탁자의 자산에 신탁이 설정되고 그 신탁재산의 소유권이 수탁자에게 이전된 경우로서 위탁자가 신탁 설정을 해지하거나 신탁의 수익자를 변경할 수 있는 등 신탁재산을 실질적으로 지배하고 소유하는 것으로 볼 수 있는 경우(2020.12.29 신설)

상속세및증여세법

- 1 상속세및증여세법 제33조 [ 신탁이익의 증여(2003.12.30 제목개정) ]
- 1 상속세및증여세법 제34조 [ 보험금의 증여(2003.12.30 제목개정) ]
- 2 상속세및증여세법 제35조 [ 저가 양수 또는 고가 양도에 따른 이익의 증여(2015.12.15 제목개정) ]
- 3 상속세및증여세법 제36조 [ 채무면제 등에 따른 증여(2003.12.30 제목개정) ]
- 4 상속세및증여세법 제37조 [ 부동산 무상사용에 따른 이익의 증여(2003.12.30 제목개정) ]
- 5 상속세및증여세법 제38조 [ 합병에 따른 이익의 증여(2003.12.30 제목개정) ]
- 6 상속세및증여세법 제39조 [ 증자에 따른 이익의 증여(2003.12.30 제목개정) ]

상속세및증여세법

- 1 상속세및증여세법 제41조의 2 [ 초과배당에 따른 이익의 증여(2015.12.15 신설) ]
- 2 상속세및증여세법 제41조의 3 [ 주식등의 상장 등에 따른 이익의 증여(2015.12.15 제목개정) ]
- 3 상속세및증여세법 제41조의 4 [ 금전 무상대출 등에 따른 이익의 증여 ]
- 4 상속세및증여세법 제41조의 5 [ 합병에 따른 상장 등 이익의 증여(2003.12.30 제목개정) ]

상속세및증여세법

- 1 상속세및증여세법 제60조 [ 평가의 원칙 등 ]
- 2 상속세및증여세법 제61조 [ 부동산 등의 평가 ]
- 3 상속세및증여세법 제62조 [ 선박 등 그 밖의 유형재산의 평가(2010.01.01 제목개정) ]
- 4 상속세및증여세법 제63조 [ 유가증권 등의 평가 ]
- 5 상속세및증여세법 제64조 [ 무체재산권의 가액(2014.01.01 제목개정) ]
- 6 상속세및증여세법 제65조 [ 그 밖의 조건부 권리 등의 평가(2010.01.01 제목개정) ]
- 7 상속세및증여세법 제66조 [ 저당권 등이 설정된 재산 평가의 특례(2010.01.01 제목개정) ]

1. 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 1990년 8월 30일 개별공시지가가 고시되기 전에 상속 또는 증여받은



토지의 경우에는 상속개시일 또는 증여일 현재 「상속세 및 증여세법」 제60조 내지 제66조의 규정에 의하여 평가한 가액과 제164조[토지·건물의 기준시가 산정] 제4항의 규정에 의한 가액중 많은 금액(2016.08.31 개정)

2. 「상속세 및 증여세법」 제61조[부동산 등의 평가] 제1항 제2호 내지 제4호의 규정에 의한 건물의 기준시가가 고시되기 전의 상속 또는 증여받은 건물의 경우에는 상속개시일 또는 증여일 현재 「상속세 및 증여세법」 제60조 내지 제66조의 규정에 의하여 평가한 가액과 제164조[토지·건물의 기준시가 산정] 제5항 내지 제7항의 규정에 의한 가액중 많은 금액(2005.08.05 개정)

⑩ 법 제97조[양도소득의 필요경비계산] 제1항 제1호 가목은 다음 각 호에 따라 적용한다.(2017.02.03 개정)

1. 「상속세 및 증여세법」 제3조의2[ 상속세 납부의무(2015.12.15 조법개정) ] 제2항, 제33조부터 제39조까지, 제39조의2, 제39조의3, 제40조, 제41조의2부터 제41조의5까지, 제42조, 제42조의2, 제42조의3, 제45조의3부터 제45조의5까지의 규정에 따라 상속세나 증여세를 과세받은 경우에는 해당 상속재산가액이나 증여재산가액(같은 법 제45조의3부터 제45조의5까지의 규정에 따라 증여세를 과세받은 경우에는 증여의제이익을 말한다) 또는 그 증·감액을 취득가액에 더하거나 뺀다.(2016.02.17 개정)

2. 법 제94조[ 양도소득의 범위 ] 제1항 각 호의 자산을 「법인세법」 제2조 제12호에 따른 특수관계인(외국법인을 포함한다)으로부터 취득한 경우로서 같은 법 제67조에 따라 거주자의 상여·배당 등으로 처분된 금액이 있으면 그 상여·배당 등으로 처분된 금액을 취득가액에 더한다.(2019.02.12 개정)

⑪ 법 제97조[양도소득의 필요경비계산] 제7항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 방법”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법을 말한다.(2010.02.18 개정)

1. 삭제(2009.12.31)

2. 거주자가 부동산 취득시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항에 따른 부동산의 실제거래가격(이하 이 호에서 “실제거래가격”이라 한다)을 기획재정부령으로 정하는 방법에 의하여 확인하는 방법. 다만, 실제거래가격이 전소유자의 부동산양도소득과세표준 예정신고 또는 확정신고시의 양도가액과 동일한 경우에 한한다.(2017.01.17 개정)

⑫ 법 제97조[양도소득의 필요경비계산] 제1항 제1호 나목에서 "대통령령으로 정하는 매매사례가액, 감정가액 또는 환산취득가액"이란 제176조의2 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 가액을 말한다.(2020.02.11 개정)

⑬ 주식매수선택권을 행사하여 취득한 주식을 양도하는 때에는 주식매수선택권을 행사하는 당시의 시가를 법 제97조[양도소득의 필요경비계산] 제1항 제1호의 규정에 의한 취득가액으로 한다.(2000.12.29 신설)

## 소득세법시행규칙 제79조 [ 양도자산의 필요경비 계산등 ]

① 영 제163조 제3항 제4호에서 "기획재정부령이 정하는 것"이라 함은 다음 각 호의 비용을 말한다.(2008.04.29 직제개정)

1. 「하천법」·「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 그 밖의 법률에 따라 시행하는 사업으로 인하여 해당 사업구역 내의 토지소유자가 부담한 수익자부담금 등의 사업비용 (2006.09.27 개정)

2. 토지이용의 편의를 위하여 지출한 장애철거비용(1995.05.03 개정)

3. 토지이용의 편의를 위하여 해당 토지 또는 해당 토지에 인접한 타인 소유의 토지에 도로를 신설한 경우의 그 시 설비(2011.03.28 개정)

4. 토지이용의 편의를 위하여 해당 토지에 도로를 신설하여 국가 또는 지방자치단체에 이를 무상으로 공여한 경우의 그 도로로 된 토지의 취득당시 가액(2012.02.28 개정)

5. 사방사업에 소요된 비용(1995.05.03 개정)

6. 제1호 내지 제5호의 비용과 유사한 비용(1995.05.03 개정)

② 영 제163조 제5항 제1호 마목에서 "기획재정부령으로 정하는 비용"이란 법 제88조 제2호에 따른 주식등을 양도하기 위해 직접 지출한 비용으로서 다음 각 호의 비용을 말한다.(2021.03.16 개정)

1. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제58조에 따른 수수료로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 비용(2019.03.20 신설)

가. 위탁매매수수료(2019.03.20 신설)

나. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제6조 제8항에 따른 투자일임업을 영위하는 같은 법 제8조 제3항의 투자중개업자가 투자중개업무와 투자일임업무를 결합한 자산관리계좌를 운용해 부과하는 투자일임수수료 중 다음의 요건을 모두 갖춘 위탁매매수수료에 상당하는 비용(2019.03.20 신설)

- 1) 전체 투자일임수수료를 초과하지 않을 것
- 2) 주식등을 온라인으로 직접 거래하는 경우에 부과하는 위탁매매수수료를 초과하지 않을 것
- 3) 부과기준이 약관 및 계약서에 적혀 있을 것

2. 「농어촌특별세법」 제5조 제1항 제5호에 따라 납부한 농어촌특별세(2019.03.20 신설)

③ 영 제163조 제5항 제2호에서 "기획재정부령으로 정하는 금융기관"이란 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자 또는 투자중개업자, 「은행법」에 따른 인가를 받아 설립된 은행 및 「농업협동조합법」에 따른 농협은행을 말한다.(2019.03.20 항변개정)

④ 영 제163조 제11항 제2호에서 "기획재정부령으로 정하는 방법"이란 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 신고(「주택법」 제80조의2에 따른 주택 거래신고를 포함한다)한 실제거래가격을 관할 세무서장이 확인하는 방법을 말한다.(2019.03.20 항변개정)