

1. 조세특례제한법 제69조의 2 [축사용지에 대한 양도소득세의 감면(2011.07.25 신설)]
2. 조세특례제한법시행령 제66조의2 [축사용지에 대한 양도소득세의 감면(2011.07.25 신설)]
3. 조세특례제한법시행규칙 제27조의2 [축사용지의 범위 등(2011.08.03 신설)]

조세특례제한법 제69조의2 [축사용지에 대한 양도소득세의 감면(2011.07.25 신설)]

① 축산에 사용하는 축사와 이에 딸린 토지(이하 이 조 및 제71조[영농자녀등이 증여받는 농지 등에 대한 증여세의 감면(2017.12.19 제목개정)]에서 "축사용지"라 한다) 소재지에 거주하는

대통령령[조세특례제한법시행령 제66조의 2 [축사용지에 대한 양도소득세의 감면(2011.07.25. 신설)]]으로

정하는 거주자가 8년 이상 대통령령으로 정하는 방법으로 직접 축산에 사용한

대통령령으로 정하는 축사용지를 폐업을 위하여 2022년 12월 31일까지 양도함에 따라 발생하는 소득에 대하여는 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다.

다만, 해당 토지가 주거지역등에 편입되거나 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따라 환지처분 전에 해당 축사용지 외의 토지로 환지예정지 지정을 받은 경우에는 주거지역등에 편입되거나, 환지예정지 지정을 받은 날까지 발생한 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득에 대하여만 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다.(2020.12.29. 개정)

조세특례제한법 제71조 [영농자녀등이 증여받는 농지 등에 대한 증여세의 감면(2017.12.19 제목개정)]
라. 축사용지: 축사 및 축사에 딸린 토지로서 해당 축사의 실제 건축면적을 「건축법」 제55조(건축물의 건폐율)에 따른 건폐율로 나눈 면적의 범위 이내의 것(2015.12.15 신설)
건축법 55조(건축물의 건폐율)
대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조(용도지역의 건폐율)에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제77조(용도지역의 건폐율)
<p>① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16, 2015.8.11></p> <p>1. 도시지역 가. 주거지역: 70퍼센트 이하 나. 상업지역: 90퍼센트 이하 다. 공업지역: 70퍼센트 이하 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하</p> <p>2. 관리지역 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하</p> <p>3. 농림지역: 20퍼센트 이하</p> <p>4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하</p> <p>② 제36조제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.</p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다. <개정 2011.4.14, 2011.8.4, 2015.8.11, 2017.4.18></p> <p>1. 제37조제1항제6호에 따른 취락지구 2. 제37조제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다) 3. 제40조에 따른 수산자원보호구역 4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지와 같은 조 제12호에 따른 준산업단지</p> <p>④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2011.9.16></p> <p>1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우 2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우 3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우 4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편의를 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우</p> <p>⑤ 계획관리지역·생산관리지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역에서 성장관리방안을 수립한 경우에는 제1항에도 불구하고 50퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다. <신설 2015.8.11></p> <p>[전문개정 2009.2.6]</p>

- ② 제1항에 따라 양도소득세를 감면받은 거주자가 해당 축사용지 양도 후 5년 이내에 축산업을 다시 하는 경우에는 감면받은 세액을 추징한다.
다만, 상속 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니한다.(2011.07.25 신설)
- ③ 제1항을 적용받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면신청을 하여야 한다.(2011.07.25 신설)
- ④ 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하는 경우 축사용지의 보유기간, 폐업의 범위, 감면세액의 계산방법 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.(2011.07.25. 신설)

조세특례제한법시행령 제66조의2 [축사용지에 대한 양도소득세의 감면(2011.07.25 신설)]

- ① 법 제69조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 거주자"란 8년 이상 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역(축산 개시 당시에는 그 지역에 해당하였으나 행정구역의 개편 등으로 이에 해당하지 아니하게 된 지역을 포함한다)에 거주한 자로서 축사용지 양도일 현재 「소득세법」 제1조의2 제1항 제1호에 따른 거주자인 자(비거주자가 된 날부터 2년 이내인 자를 포함한다)를 말한다.(2013.02.15 개정)
 - 1. 축산에 사용하는 축사와 이에 딸린 토지(이하 이 조 및 제68조에서 "축사용지"라 한다)가 소재하는 시(특별자치시와 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 행정시를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 이 항에서 같다) 안의 지역(2016.02.05 개정)
 - 2. 제1호의 지역과 연접한 시·군·구 안의 지역(2011.07.25 신설)
 - 3. 해당 축사용지로부터 직선거리로 30킬로미터 이내의 지역(2015.02.03 개정)
- ② 법 제69조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 방법으로 직접 축산”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.(2016.02.05 개정)
 - 1. 거주자가 그 소유 축사용지에서 「축산법」 제2조 제1호에 따른 가축의 사육에 상시 종사하는 것 (2016.02.05 신설)
 - 2. 거주자가 그 소유 축사용지에서 축산작업의 2분의 1 이상을 자기의 노동력에 의하여 수행하는 것 (2016.02.05 신설)
- ③ 법 제69조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 축사용지"란 해당 토지를 취득한 때부터 양도할 때까지의 사이에 8년 이상 자기가 직접 축산에 사용한 축사용지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 제외한 것을 말한다.(2011.07.25 신설)
 - 1. 양도일 현재 특별시·광역시(광역시에 있는 군은 제외한다) 또는 시[「지방자치법」 제3조 제4항에 따라 설치된 도농(都農) 복합형태의 시의 읍·면 지역 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조 제2항에 따라 설치된 행정시의 읍·면 지역은 제외한다]에 있는 축사용지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역 또는 공업지역 안에 있는 축사용지로서 이들 지역에 편입된 날부터 3년이 지난 축사용지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.(2016.01.22 개정)

가. 사업시행지역 안의 토지소유자가 1천명 이상이거나 사업시행면적이 기획재정부령으로 정하는 규모 이상인 개발사업(이하 이 호에서 “대규모개발사업”이라 한다)지역(사업인정고시일이 같은 하나의 사업시행지역을 말한다) 안에서 대규모개발사업의 시행으로 인하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 편입된 축사용지로서 사업시행자의 단계적 사업시행 또는 보상지연으로 이들 지역에 편입된 날부터 3년이 지난 경우(2013.02.15 개정)

나. 사업시행자가 국가, 지방자치단체, 그 밖에 기획재정부령으로 정하는 공공기관인 개발사업지역 안에서 개발사업의 시행으로 인하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 편입된 축사용지로서 기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유에 해당하는 경우(2011.07.25 신설)

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역 및 공업지역에 편입된 축사용지로서 편입된 후 3년 이내에 대규모개발사업이 시행되고, 대규모개발사업 시행자의 단계적 사업시행 또는 보상지연으로 이들 지역에 편입된 날부터 3년이 지난 경우(대규모개발사업지역 안에 있는 경우로 한정한다)(2013.02.15 신설)

2. 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따라 환지처분 이전에 축사용지 외의 토지로 환지 예정지를 지정하는 경우에는 그 환지 예정지 지정일부터 3년이 지난 축사용지. 다만, 환지처분에 따라 교부받는 환지 청산금에 해당하는 부분은 제외한다.(2011.07.25 신설)

④ 제3항을 적용할 때에는 「소득세법 시행령」 제162조에 따른 양도일 현재의 축사용지를 기준으로 한다. 다만, 양도일 이전에 매매계약조건에 따라 매수자가 형질변경, 건축착공 등을 한 경우에는 매매계약일 현재의 축사용지를 기준으로 하며, 환지처분 전에 해당 축사용지가 축사용지 외의 토지로 환지예정지 지정이 되고 그 환지예정지 지정일부터 3년이 경과하기 전의 토지로서 환지예정지 지정 후 토지조성공사의 시행으로 축산을 하지 못하게 된 경우에는 토지조성공사 착수일 현재의 축사용지를 기준으로 한다. (2011.07.25 신설)

⑤ 제3항에 따른 축산에 사용한 기간을 계산할 때 축사용지를 교환·분합 및 대토한 경우로서 새로이 취득하는 축사용지가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따라 협의매수되거나 수용되는 경우에는 교환·분합 및 대토 전의 축사용지를 축산에 사용한 기간을 포함하여 계산한다.(2011.07.25 신설)

⑥ 제3항에 따른 축산에 사용한 기간을 계산할 때 상속인이 상속받은 축사용지를 1년 이상 계속하여 축산에 사용하는 경우(제1항 각 호의 어느 하나에 따른 지역에 거주하면서 축산에 사용하는 경우를 말한다. 이하 이 항 및 제7항에서 같다)에는 다음 각 호의 기간은 상속인이 축산에 사용한 기간으로 본다. (2012.02.02 개정)

1. 피상속인이 취득하여 축산에 사용한 기간(직전 피상속인이 축산에 사용한 기간으로 한정한다) (2011.07.25 신설)

2. 피상속인이 그 배우자로부터 상속받은 축사용지를 축산에 사용한 사실이 있는 경우에는 피상속인의 배우자가 취득한 축사용지를 축산에 사용한 기간(2011.07.25 신설)

⑦ 제6항에도 불구하고 상속인이 상속받은 축사용지를 1년 이상 계속하여 축산에 사용하지 아니하더라도 상속받은 날부터 3년이 되는 날까지 양도하거나 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

및 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 경우로서 상속받은 날부터 3년이 되는 날까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로 지정(관계 행정기관의 장이 관보 또는 공보에 고시한 날을 말한다) 되는 경우(상속받은 날 전에 지정된 경우를 포함한다)에는 제6항 제1호 및 제2호의 축산에 사용한 기간을 상속인이 축산에 사용한 기간으로 본다.(2011.07.25 신설)

1. 「택지개발촉진법」 제3조에 따라 지정된 택지개발지구(2011.07.25 신설)
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조·제7조·제7조의2 또는 제8조에 따라 지정된 산업단지 (2011.07.25 신설)
3. 제1호 및 제2호 외의 지역으로서 기획재정부령으로 정하는 지역(2011.07.25 신설)

⑧ 법 제69조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제1항 본문에 따른 폐업은 거주자가 축산을 사실상 중단하는 것으로서 해당 축사용지 소재지의 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 행정시장을 포함한다)·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)으로부터 기획재정부령으로 정하는 축산기간 및 폐업 확인서에 폐업임을 확인받은 경우를 말한다.(2011.07.25 신설)

⑨ 법 제69조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제1항에 따라 감면하는 세액은 다음 계산식에 따라 계산한다.(2019.02.12 개정)

$$\text{감면 세액} = \text{양도소득세 산출세액} \times \frac{\text{축사용지 면적}}{\text{총 양도면적}}$$

⑩ 법 제69조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 소득”이란 「소득세법」 제95조 제1항에 따른 양도소득금액(이하 이 항에서 “양도소득금액”이라 한다) 중 다음 계산식에 따라 계산한 금액을 말한다. 이 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따라 협의매수되거나 수용되는 경우에는 보상가액 산정의 기초가 되는 기준시가를 양도 당시의 기준시가로 보며, 새로운 기준시가가 고시되기 전에 취득하거나 양도한 경우 또는 주거지역등에 편입되거나 환지예정지 지정을 받은 날이 도래하는 경우에는 직전의 기준시가를 적용한다.(2015.02.03 개정)

$$\text{양도소득금액} \times \left(\frac{\begin{array}{l} \text{주거지역등에 편입되거나 환지} \\ \text{예정지 지정을 받은 날의 기준시가} \end{array} - \begin{array}{l} \text{취득당시} \\ \text{기준시가} \end{array}}{\text{양도당시 기준시가} - \text{취득당시 기준시가}} \right)$$

⑪ 법 제69조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제2항 단서에서 "상속 등 대통령령으로 정하는 경우"란 법 제69조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제1항에 따라 축사용지에 대한 양도소득세 감면을 받은 사람이 그 이후에 상속으로 인하여 축산업을 하게 되는 경우를 말한다.(2011.07.25 신설)

⑫ 법 제69조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제3항에 따라 양도소득세 감면신청을 하려는 사람은 해당 축사용지를 양도한 날이 속하는 과세기간의 과세표준신고(예정신고를 포함한다)와 함께 기획재정부령으로 정하는 세액감면신청서 및 제8항에 따른 축산 기간 및 폐업 확인서(「축산법」 제22조 제3항에 따른 가축사육업으로서 이 조 제8항에 따른 축산기간 및 폐업 확인을 할 수 없는 경우에는 축산기간 및 폐업 여부를 확인할 수 있는 서류)를 납세지 관할세무서장에게 제출하여야 한다.(2016.02.05 개정)

⑬ 제3항에 따른 축산에 사용한 기간의 계산에 관하여는 제66조 제14항을 준용한다.(2014.02.21. 신설)

조세특례제한법시행규칙 제27조의2 [축사용지의 범위 등(2011.08.03 신설)]

① 영 제66조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제3항에 따른 축사용지는 지적공부상의 지목에 관계없이 실제로 가축의 사육에 사용한 축사와 이에 딸린 토지로 한다.(2011.08.03 신설)

② 영 제66조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제3항에 따른 축사용지에 해당하는지 여부의 확인은 다음 각 호의 기준에 따른다.(2011.08.03 신설)

1. 양도자가 8년 이상 소유한 축사용지임이 다음 각 목의 어느 하나의 방법에 의하여 확인될 것
(2011.08.03 신설)

가. 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통한 등기사항증명서 또는 토지대장 등본의 확인(2017.03.17 개정)

나. 가목에 따른 방법으로 확인할 수 없는 경우에는 그 밖의 증빙자료의 확인(2011.08.03 신설)

2. 양도자가 8년 이상 축사용지 소재지에 거주하면서 직접 가축의 사육에 종사한 사실이 있고 양도일 현재 축사용지임이 다음 각 목 모두의 방법에 의하여 확인될 것(2011.08.03 신설)

가. 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통한 주민등록표 초본의 확인.
다만, 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 그 서류를 제출하게 하여야 한다.(2018.03.21 개정)

나. 제7항나목의 축산기간 및 폐업 확인서의 확인(2011.08.03 신설)

③ 영 제66조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제3항 제1호 가목에서 "기획재정부령으로 정하는 규모"란 100만제곱미터를 말한다.

다만, 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 또는 「주택법」에 따른 대지조성사업의 경우에는 10만제곱미터로 한다.(2011.08.03 신설)

④ 영 제66조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제3항 제1호 나목에서 "기획재정부령으로 정하는 공공기관"이란 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 지정된 공공기관과 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방직영기업·지방공사·지방공단을 말한다.(2011.08.03 신설)

⑤ 영 제66조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제3항 제1호 나목에서 "기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유"란 사업 또는 보상을 지연시키는 사유로서 그 책임이 사업시행자에게 있다고 인정되는 사유를 말한다.(2011.08.03 신설)

⑥ 영 제66조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제7항 제3호에서 "기획재정부령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.(2011.08.03 신설)

1. 「공공주택 특별법」 제6조에 따라 지정된 공공주택지구(2017.03.17 개정)

2. 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 지정·고시된 정비구역(2018.03.21 개정)
3. 「신항만건설 촉진법」 제5조에 따라 지정된 신항만건설 예정지역(2018.03.21 개정)
4. 「도시개발법」 제3조 및 제9조에 따라 지정·고시된 도시개발구역(2018.03.21 개정)
5. 「철도건설법」 제9조에 따라 철도건설사업실시계획 승인을 받은 지역(2011.08.03 신설)
6. 제1호부터 제5호까지와 유사한 경우로서 다른 법률에 따라 예정지구 또는 실시계획 승인을 받은 지역
해당 공익사업으로 인하여 해당 주민이 직접적인 행위제한(건축물의 건축, 토지의 형질변경·분할 등)을 받는
지역(2018.03.21 개정)

⑦ 영 제66조의2[**축사용지에 대한 양도소득세의 감면**] 제8항에 따른 폐업 여부는 다음 각 목 모두의 방법에 의하여
확인되어야 한다.(2011.08.03 신설)

가. 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통한 등기사항증명서 또는 토지대장 등본의
확인(2017.03.17 개정)

나. 시장·군수·구청장이 발급하는 축산기간 및 폐업 확인서의 확인(2011.08.03 신설)

⑧ 영 제66조의 2 제10항 단서에 따른 보상액 산정의 기초가 되는 기준시가는 보상액 산정 당시 해당 토지의
개별공시지가로 한다.(2011.08.03 신설)