

- | |
|---|
| 1. 조세특례제한법 제69조 [자경농지에 대한 양도소득세의 감면] |
| 2. 조세특례제한법시행령 제66조 [자경농지에 대한 양도소득세의 감면] |
| 3. 조세특례제한법시행규칙 제27조 [농지의 범위 등] |

조세특례제한법 집행기준 : 69-66-7 [직접 경작에 대한 입증 책임]

토지가 농지로 경작된 사실이 인정된다고 하더라도 거주자가 경작한 사실까지 추정되는 것은 아니므로 직접 경작한 사실은 그와 같은 사실을 주장하는 양도자가 입증하여야 한다.

조세특례제한법 집행기준 : 69-66-12 [같은 세대원이 경작한 경우]

2006.2.9. 이후 양도분부터 본인이 직접 경작한 경우에 한하여 자경감면을 받을 수 있으므로 부인소유의 농지를 같은 세대원인 남편이 자경한 경우에는 자경기간에 포함되지 아니한다.

조세특례제한법 집행기준 : 69-66-18

[종중과의 약정에 따라 종중원의 책임하에 농지를 경작하고 경작에 따른 대가를 종중에 지급하는 경우]
 종중소유의 농지를 종중원 중 일부가 농지 소재지에 거주하면서 자경한 경우에는
 자경농지로서 감면을 받을 수 있으나, 종중과의 약정에 따라 종중 구성원의 책임하에 농지를 경작하고
경작에 따른 대가를 종중에 지불하는 것은 대리경작으로 보아 자경농지 감면을 받을 수 없다.

조세특례제한법 집행기준 : 69-66-25 [주거지역에 편입된 날]

주거지역에 편입된 날은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획의 결정내용을 국토해양부장관이 관보에 고시한 날(시·도지사가 하는 경우에는 해당 시·도의 공보에 고시한 날)을 말한다.

조세특례제한법 집행기준 : 69-66-30 [자경농지에 대한 감면한도액 개정 연혁]

과세기간	과세기간별 감면한도액
1996년~2001년	3억 원
2002년~2003년	2억 원
2004년~2005년	1억 원
2006년~2007년	1억원 (5년간 1억원)(자경농지감면과 농지의 대토감면금액을 합산)
2008년 이후	2억원 (5년간 3억원)(자경농지에 대한 감면세액만 추가로 2억원 확대)
2016년 이후	1억원(5년간 3억원) (자경농지에 대한 감면으로서 2015.12.31.이전에 사업인정고시된 지역 중 일정요건을 충족한 사업지역 내 토지를 2017.12.31.이전에 공익사업시행자에게 양도하는 경우 2억원 적용)
2018년 이후	1억원 (5년간 2억원) 2017.12.31.현재 사업인정고시가 된 사업지역 내에서 사업시행자가 취득한 토지 면적이 전체 사업면적의 1/2이상인 경우에 해당하는 사업지역 내 토지를 2019. 12.31.까지 양도하는 경우에는 종전 감면한도(5년간 3억) 적용

조세특례제한법 집행기준 :

69-66-23 [2001.12.31. 이전에 주거지역 편입 등으로 감면대상 농지에서 배제되는 농지 범위]

주거지역 등에 편입된 농지	지역구분	편입(지정)된 날부터	
		3년 이내 양도	3년 경과 양도
주거지역 등에 편입된 농지	특별시·광역시·시지역	취득일부터 양도일까지 발생한 양도소득 금액에 대해서 감면	감면배제
	광역시의 군지역		감면
	도농복합시의 읍·면지역		감면
	대규모 개발사업의 단계적 시행 및 보상지연지역		감면
	위 외의 기타지역		감면배제
환지 예정지로 지정받은 토지			

조세특례제한법 집행기준 :

69-66-24 [2002.1.1. 이후에 주거지역 편입 등으로 감면대상 농지에서 배제되는 농지 범위]

주거지역 등에 편입된 농지	지역구분	편입(지정)된 날부터	
		3년 이내 양도	3년 경과 양도
주거지역 등에 편입된 농지	특별시·광역시·시지역	취득일부터 주거지역 등의 편입일 또는 환지 예정지정일까지 발생한 양도소득금액에 대해서 감면	감면배제
	광역시의 군지역		좌동
	도농복합시의 읍·면지역		좌동
	대규모 개발사업의 단계적 시행 및 보상지연지역		좌동
	위 외의 기타지역		감면배제
환지 예정지로 지정받은 토지			

* 주거지역 등에 편입 후 3년 경과한 농지라도 주거지역 등에 편입 후 3년 이내에 대규모 개발사업이 시행되고 단계적 사업시행 또는 보상지연으로 인해 편입된 후 3년이 경과한 경우에는 감면 적용
(2013.2.15.이후 최초 양도분부터 적용)

조세특례제한법 제69조 [자경농지에 대한 양도소득세의 감면(2001.12.29 제록개정)]

- ① 농지 소재지에 거주하는 대통령령[조세특례제한법시행령 제66조[자경농지에 대한 양도소득세의 감면]]으로 정하는 거주자가 8년 이상[대통령령으로 정하는 경영이양 직접지불보조금의 지급대상이 되는 농지를 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사 또는 농업을 주업으로 하는 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인(이하 이 조에서 "농업법인"이라 한다)에 2021년 12월 31일까지 양도하는 경우에는 3년 이상] 대통령령으로 정하는 방법으로
직접 경작한 토지 중 대통령령으로 정하는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다.

다만, 해당 토지가 주거지역등에 편입되거나 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따라 환지처분 전에 농지 외의 토지로 환지예정지 지정을 받은 경우에는 주거지역등에 편입되거나, 환지예정지 지정을 받은 날까지 발생한 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득에 대해서만 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다.(2018.12.24 개정)

- ② 농업법인이 해당 토지를 취득한 날부터 3년 이내에 그 토지를 양도하거나 대통령령으로 정하는 사유가 발생한 경우에는 그 법인이 그 사유가 발생한 과세연도의 과세표준신고를 할 때 제1항에 따라 감면된 세액에 상당하는 금액을 법인세로 납부하여야 한다.(2010.01.01 개정)
- ③ 제1항을 적용받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면신청을 하여야 한다.(2010.01.01. 개정)

조세특례제한법시행령 제66조 [자경농지에 대한 양도소득세의 감면]

- ① 법 제69조[자경농지에 대한 양도소득세의 감면] 제1항 본문에서
“농지소재지에 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자”란 8년
[제3항의 규정에 의한 경영이양보조금의 지급대상이 되는 농지를 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사(이하 이 조에서 "한국농어촌공사"라 한다) 또는 제2항의 규정에 따른 법인에게 양도하는 경우에는 3년] 이상

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역(경작개시당시에는 당해 지역에 해당하였으나 행정구역의 개편 등으로 이에 해당하지 아니하게 된 지역을 포함한다)에 거주하면서 경작한 자로서 농지 양도일 현재 「소득세법」 제1조의2[정의] 제1항 제1호(거주자)에 따른 거주자인 자(비거주자가 된 날부터 2년 이내인 자를 포함한다)를 말한다.(2013.02.15. 개정)

소득세법 제1조의 2 [정의]

- ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. (2009.12.31 신설)

1. “거주자”란 국내에 주소를 두거나 183일 이상의 거소(居所)를 둔 개인를 말한다.(2014.12.23 개정)

1. 농지가 소재하는 시(특별자치시와 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조(**행정시의 폐지·설치·분리·합병 등**) 제2항에 따라 설치된 행정시를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 이 항에서 같다) 안의 지역(2016.01.22 개정)

2. 제1호의 지역과 연접한 시·군·구 안의 지역(2001.12.31 신설)

3. 해당 농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내의 지역(2015.02.03 개정)

② 법 제69조 제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 법인”이란 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조(**영농조합법인 및 영어조합법인의 설립**)에 따른 영농조합법인 및 같은법 제19조(**농업회사법인 및 어업회사법인의 설립 등**)에 따른 농업회사법인을 말한다.(2010.02.18 개정)

③ 법 제69조 제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 경영이양직접지불보조금”이란 「농산물의 생산자를 위한 직접지불제도 시행규정」 제4조(**경영이양직접지불제도의 시행**)에 따른 경영이양보조금을 말한다. (2010.02.18 개정)

④ 법 제69조 제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 토지”란 취득한 때부터 양도할 때까지의 사이에 8년(제3항의 규정에 따른 경영이양보조금의 지급대상이 되는 농지를 한국농어촌공사 또는 제2항의 규정에 따른 법인에게 양도하는 경우에는 3년) 이상 자기가 경작한 사실이 있는 농지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 제외한 것을 말한다.(2010.02.18 개정)

1. 양도일 현재 특별시·광역시(광역시에 있는 군을 제외한다) 또는 시[「지방자치법」

제3조(**지방자치단체의 법인격과 관할** 제4항에 따라 설치된 도농(都農) 복합형태의 시의 읍·면 지역 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조(**행정시의 폐지·설치·분리·합병 등**) 제2항에 따라 설치된 행정시의 읍·면 지역은 제외한다]에 있는 농지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 **주거지역·상업지역 및 공업지역 안에 있는 농지**로서 **이들 지역에 편입된 날부터 3년이 지난 농지**.

다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.(2016.01.22 개정)

가. 사업시행지역 안의 토지소유자가 1천명 이상이거나 사업시행면적이 기획재정부령

[**조세특례제한법시행규칙 제27조 [농지의 범위 등]**]으로 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 농지로서 사업시행자의 단계적 사업시행 또는 보상지연으로 이들 지역에 편입된 날부터 3년이 지난 경우(2013.02.15 개정)

나. 사업시행자가 국가, 지방자치단체, 그 밖에 기획재정부령[**조세특례제한법시행규칙 제27조 [농지의 범위 등]**]으로 정하는 공공기관인 개발사업지역 안에서 개발사업의 시행으로 인하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 편입된 농지로서 기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유에 해당하는 경우(2008.02.29 직제개정)

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역 및 공업지역에 편입된 농지로서 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 농지 외의 토지로 환지예정지를 지정하는 경우에는 그 환지예정지 지정일부터 3년이 지난 농지.
다만, 환지처분에 따라 교부받는 환지청산금에 해당하는 부분은 제외한다.(2011.06.03 개정)
- ⑤ 제4항의 규정을 적용받는 농지는 「소득세법 시행령」 제162조【**양도 또는 취득의 시기**】에 따른 양도일 현재의 농지를 기준으로 한다.
다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 기준에 따른다.(2016.02.05 개정)
1. 양도일 이전에 매매계약조건에 따라 매수자가 형질변경, 건축착공 등을 한 경우:
매매계약일 현재의 농지 기준 (2012.02.02 신설)
 2. 환지처분 전에 해당 농지가 농지 외의 토지로 환지예정지 지정이 되고 그 환지예정지 지정일부터 3년이 경과하기 전의 토지로서 토지조성공사의 시행으로 경작을 못하게 된 경우:
토지조성공사 착수일 현재의 농지 기준(2016.02.05 개정)
 3. 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」, 지방자치단체의 조례 및 지방자치단체의 예산에 따라 광산피해를 방지하기 위하여 휴경하고 있는 경우: **휴경계약일 현재의 농지 기준**(2012.02.02 신설)
- ⑥ 「소득세법」 제89조【**비과세양도소득**】 제1항 제2호 및 법 제70조【**농지대토에 대한 양도소득세 감면**】의 규정에 의하여 농지를 교환·분합 및 대토한 경우로서 새로이 취득하는 농지가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 협의매수·수용 및 그밖의 법률에 의하여 수용되는 경우에 있어서는 교환·분합 및 대토 전의 농지에서 경작한 기간을 당해 농지에서 경작한 기간으로 보아 제1항 본문의 규정을 적용한다.(2010.02.18 개정)

소득세법 제89조 [비과세양도소득]

2. 대통령령[소득세법시행령 제153조 [농지의 비과세]]으로 정하는 경우에 해당하는 농지의 교환 또는 분합(分合)으로 인하여 발생하는 소득 (2009.12.31 개정)

조세특례제한법 제70조 [농지대토에 대한 양도소득세 감면(2005.12.31 신설)]

① 농지 소재지에 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 대통령령으로 정하는 방법으로 직접 경작한 토지를 경작상의 필요에 의하여 대통령령으로 정하는 경우에 해당하는 농지로 대토(代土)함으로써 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다.

다만, 해당 토지가 주거지역등에 편입되거나 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따라 환지처분 전에 농지 외의 토지로 환지예정지 지정을 받은 경우에는 주거지역 등에 편입되거나, 환지예정지 지정을 받은 날까지 발생한 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득에 대해서만 양도소득세를 감면한다.(2016.12.20 단서개정)

② 제1항에 따라 양도하거나 취득하는 토지가 주거지역등에 편입되거나 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따라 환지처분 전에 농지 외의 토지로 환지예정지 지정을 받은 토지로서 대통령령으로 정하는 토지의 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.(2016.12.20 개정)

③ 제1항에 따라 감면을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면신청을 하여야 한다.
(2010.01.01 개정)

④ 제1항에 따라 양도소득세의 감면을 적용받은 거주자가 대통령령으로 정하는 사유가 발생하여 제1항에서 정하는 요건을 충족하지 못하는 경우에는 그 사유가 발생한 날이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내에 감면받은 양도소득세를 납부하여야 한다.(2014.01.01 신설)

⑤ 제1항에 따라 감면받은 양도소득세를 제4항에 따라 납부하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 이자상당액을 가산한다.(2014.01.01 신설)

⑦ 법 제69조 제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 소득”이란 「소득세법」 제95조【양도소득금액】 제1항에 따른 양도소득금액(이하 이 항에서 “양도소득금액”이라 한다)중 다음 계산식에 의하여 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)

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

⑧ 법 제69조 제2항에서 “대통령령으로 정하는 사유가 발생한 경우”란 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.(2010.02.18 개정)

1. 당해 토지를 취득한 날부터 3년 이내에 휴업·폐업하거나 해산하는 경우
2. 당해 토지를 3년 이상 경작하지 아니하고 다른 용도로 사용하는 경우

⑨ 법 제69조 제3항의 규정에 의하여 양도소득세의 감면신청을 하고자 하는 자는 당해 농지를 양도한 날이 속하는 과세연도의 과세표준신고(예정신고를 포함한다)와 함께 기획재정부령이 정하는 세액면제신청서를 납세지 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

이 경우 제2항의 규정에 의한 법인에게 양도한 경우에는 당해 양수인과 함께 세액감면신청서를 제출하여야 한다.(2008.02.29 직제개정)

⑩ 제9항 후단의 규정에 의한 세액감면신청서를 접수한 당해 세무서장은 제2항의 규정에 의한 법인의 납세지 관할세무서장에게 이를 즉시 통지하여야 한다.(2003.12.30 개정)

⑪ 제4항의 규정에 따른 경작한 기간을 계산할 때 상속인이 상속받은 농지를 1년 이상 계속하여 경작하는 경우 (제1항 각 호의 어느 하나에 따른 지역에 거주하면서 경작하는 경우를 말한다. 이하 이 항 및 제12항에서 같다)

다음 각 호의 기간은 상속인이 이를 경작한 기간으로 본다.(2012.02.02 개정)

1. 피상속인이 취득하여 경작한 기간(직전 피상속인의 경작기간으로 한정한다)(2011.06.03 개정)

2. 피상속인이 배우자로부터 상속받아 경작한 사실이 있는 경우에는 피상속인의 배우자가 취득하여 경작한 기간 (2010.02.18 신설)

⑫ 제11항에도 불구하고 상속인이 상속받은 농지를 1년 이상 계속하여 경작하지 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 제11항 제1호 및 제2호의 경작기간을 상속인이 경작한 기간으로 본다.(2010.12.30 개정)

1. 「택지개발촉진법」 제3조(택지개발지구의 지정 등)에 따라 지정된 택지개발지구(2011.08.30 개정)

2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조(국가산업단지의 지정) · 제7조(일반산업단지의 지정) · 제7조의2(도시첨단산업단지의 지정) 또는 제8조(농공단지의 지정)에 따라 지정된 산업단지 (2010.02.18 개정)

3. 제1호 및 제2호 외의 지역으로서 기획재정부령 [조세특례제한법시행규칙 제27조[농지의 범위 등]]으로 정하는 지역(2009.02.04 신설)

⑬ 법 제69조 제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 방법으로 직접 경작”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.(2016.02.05 개정)

1. 거주자가 그 소유농지에서 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 상시 종사하는 것(2016.02.05 신설)

2. 거주자가 그 소유농지에서 농작업의 2분의 1 이상을 자기의 노동력에 의하여 경작 또는 재배하는 것 (2016.02.05 신설)

⑯ 제4항·제6항·제11항 및 제12항에 따른 경작한 기간 중 해당 피상속인(그 배우자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 또는

거주자 각각에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 과세기간이 있는 경우 그 기간은 해당 피상속인 또는 거주자가 경작한 기간에서 제외한다.(2020.02.11 개정)

1. 「소득세법」 제19조【사업소득】 제2항에 따른 사업소득금액(농업·임업에서 발생하는 소득, 같은 법 제45조【결손금 및 이월결손금의 공제】 제2항에 따른 부동산임대업에서 발생하는 소득과 같은 법 시행령 제9조【농어가부업소득의 범위】에 따른 농가부업소득은 제외하며, 이하 이 항에서 "사업소득금액"이라 한다)과 같은 법 제20조【근로소득】 제2항에 따른 **총급여액**의 합계액이 **3천700만원 이상인 과세기간이 있는 경우**.

이 경우 사업소득금액이 음수인 경우에는 해당 금액을 0으로 본다.(2020.02.11 신설)

소득세법 제19조 [사업소득]

- ② 사업소득금액은 해당 과세기간의 총수입금액에서 이에 사용된 필요경비를 공제한 금액으로 하며, 필요경비가 총수입금액을 초과하는 경우 그 초과하는 금액을 "결손금"이라 한다.(2009.12.31 개정)

소득세법 제45조 [결손금 및 이월결손금의 공제]

- ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(이하 "부동산임대업"이라 한다)에서 발생한 결손금은 종합소득 과세표준을 계산할 때 공제하지 아니한다. 다만, 주거용 건물 임대업의 경우에는 그러하지 아니하다.(2014.12.23 단서신설)

1. 부동산 또는 부동산상의 권리를 대여하는 사업(2017.12.19 단서삭제)

2. 공장재단 또는 광업재단을 대여하는 사업(2009.12.31 신설)

3. 채굴에 관한 권리를 대여하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업(2009.12.31 신설)

소득세법 제20조 [근로소득]

- ② 근로소득금액은 제1항 각 호의 소득의 금액의 합계액(비과세소득의 금액은 제외하며, 이하 "총급여액"이라 한다)에서 제47조에 따른 근로소득공제를 적용한 금액으로 한다.(2009.12.31 개정)

☞ 8년 자경농지 양도세 감면시 자경기간 계산방법 보완(조특령 §66⑭, §66의2⑬)

(1) 개정내용

종 전	개 정
<input type="checkbox"/> 거주자가 8년 이상 재촌·자경한 농지(축사용지)를 양도하는 경우 양도세 100% 감면 <p style="text-align: center;"><신 설></p>	<input type="checkbox"/> 자경기간 계산방법 보완 <input checked="" type="radio"/> 근로소득(총급여) · 사업소득(농업 · 축산업 · 임업 및 비과세 농가부업소득, 부동산임대소득 제외)이 3,700만 원 이상인 경우 해당 연도는 자경하지 않는 것으로 간주
* 자경의 개념 : 농민이 소유농지에서 농작물의 경작 또는 다년성 식물의 재배에 상시 종사하거나 농작업의 1/2이상을 자기의 노동력에 의하여 경작 또는 재배	

(2) 개정이유

- 자경농민에 대한 지원 취지에 맞도록 감면 요건 보완

(3) 적용시기

- 2014.7.1. 이후 양도하는 분부터 적용

2014.7.1.이후 농지를 양도하는 경우로서 보유기간 중 사업소득금액(농업·축산업·임업 및 비과세 농가부업소득, 부동산임대소득 제외) 및 총급여 합계액이 3,700만원 이상인 과세기간이 있었다면 그 기간은 자경기간에서 제외하고 3,700만원 미만인 기간만 자경기간으로 보아 8년자경여부를 판단하여야 할 것으로 사료됩니다.

2. 「소득세법」 제24조 【총수입금액의 계산】 제1항에 따른 **사업소득 총수입금액**(농업·임업에서 발생하는 소득, 같은 법 제45조【결손금 및 이월결손금의 공제】 제2항에 따른 부동산임대업에서 발생하는 소득과 같은 법 시행령 제9조【농어가부업소득의 범위】에 따른 농가부업소득은 제외한다)이 같은 법 시행령 제208조【장부의 비치·기록】 제5항 제2호 **각 목의 금액 이상인 과세기간이 있는 경우 (2020.02.11. 신설)**

조세특례제한법시행령부칙 [대통령령 제30390호] **2020.02.11.**

제12조 【자경농지에 대한 양도소득세의 감면에 관한 적용례】

제66조 제14항의 개정규정은 이 영 시행일이 속하는 과세기간(**2020년**)분부터 적용한다.

- ☞ **자경농지 양도소득세 감면 시 자경기간 계산방법 합리화 (조세특례제한법 제66조 제14항)**
【2019.12.31 법률 제16835호, 2020.02.11 대통령령 제30390호】

가. 개정취지

- 자경농지에 대한 지원 취지에 맞도록 감면 요건 합리화

나. 개정내용

종 전	개 정
<input type="checkbox"/> 자경농지에 대한 양도소득세 감면	<input type="checkbox"/> 자경기간 판정 시 수입금액 기준 추가
<input checked="" type="radio"/> (요건) 8년 재촌·자경	
<input checked="" type="radio"/> (자경기간 제외) 사업소득금액과 총급여액의 합계가 3,700만원 이상인 경우	(좌 동)
<추 가>	<input checked="" type="radio"/> 복식부기 의무자 수입금액 기준* 이상의 수입금액이 있는 경우 해당 과세기간은 자경기간에서 제외
* 축산·양식·임업에 사용한 기간 등의 계산시에도 준용	* 도소매업, 부동산매매업 : 3억/제조업 등 1.5억

다. 적용시기 및 적용례

- 2020.2.11.이 속하는 과세기간 분부터 적용

소득세법시행령 제208조 [장부의 비치·기록(2010.02.18 제목개정)]

⑤ 법 제160조 제2항 및 제3항에서 "대통령령으로 정하는 업종별 일정 규모 미만의 사업자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업자를 말한다.

다만, 제147조의2 및 「부가가치세법 시행령」 제109조 제2항 제7호에 따른 사업자는 제외한다.

(2020.02.11. 단서개정)

2. 직전 과세기간의 수입금액(결정 또는 경정으로 증가된 수입금액을 포함하며, 법 제19조 제1항 제2호에 따른 사업용 유형자산을 양도함으로써 발생한 수입금액은 제외한다)의 합계액이 다음 각 목의 금액에 미달하는 사업자. 다만, 업종의 현황 등을 고려하여 기획재정부령으로 정하는 영세사업의 경우에는 기획재정부령으로 정하는 금액에 미달하는 사업자로 한다.(2020.02.11 개정)

가. 농업·임업 및 어업, 광업, 도매 및 소매업(상품중개업을 제외한다), 제122조 제1항에 따른 부동산매매업, 그 밖에 나목 및 다목에 해당되지 아니하는 사업: 3억원(2013.02.15 개정)

나. 제조업, 숙박 및 음식점업, 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업, 수도·하수·폐기물처리·원료재생업, 건설업(비주거용 건물 건설업은 제외한다), 부동산 개발 및 공급업(주거용 건물 개발 및 공급업에 한정한다), 운수업 및 창고업, 정보통신업, 금융 및 보험업, 상품중개업: 1억5천만원(2020.02.11. 개정)

다. 법 제45조 제2항에 따른 부동산임대업, 부동산업(제122조 제1항에 따른 부동산매매업은 제외한다), 전문·과학 및 기술서비스업, 사업시설관리·사업지원 및 임대서비스업, 교육서비스업, 보건업 및 사회복지서비스업, 예술·스포츠 및 여가 관련 서비스업, 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인서비스업, 가구내 고용활동: 7천500만원(2018.02.13 개정)

조세특례제한법시행규칙 제27조 [농지의 범위 등]

- ① 영 제66조 [자경농지에 대한 양도소득세의 감면] 제4항 및 제67조 [농지대토에 대한 양도소득세 감면요건 등] 제3항의 규정에 의한 농지는 전·답으로서 지적공부상의 지목에 관계없이 실지로 경작에 사용되는 토지로 하며, 농지경영에 직접 필요한 농막·퇴비사·양수장·지소·농도·수로 등을 포함하는 것으로 한다.(2005.12.31 개정)
- ② 영 제66조 제4항 [자경농지에 대한 양도소득세의 감면] 및 제67조 [농지대토에 대한 양도소득세 감면요건 등] 제3항에 따른 농지에 해당하는지 여부의 확인은 다음 각 호의 기준에 따른다.(2011.08.03 개정)
1. 양도자가 8년(「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사, 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 영농조합법인 및 농업회사법인에게 양도하는 경우에는 3년, 영 제67조 제3항 제1호 및 제2호에 따른 종전의 농지를 양도하는 경우에는 4년)이상 소유한 사실이 다음 각 목의 어느 하나의 방법에 의하여 확인되는 토지일 것. 이 경우 법 제70조의2 제1항에 따라 양도소득세를 환급받은 농업인이 환매한 농지등을 다시 양도하는 경우로서 영 제66조 제4항에 따른 농지에 해당하는지를 확인하는 경우 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의3 제3항에 따른 임차기간 내에 경작한 기간은 해당 농업인이 해당 농지등을 소유한 것으로 본다.(2014.03.14 개정)
 - 가. 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통한 등기사항증명서 또는 토지대장 등본의 확인(2017.03.17 개정)
 - 나. 가록에 따른 방법으로 확인할 수 없는 경우에는 그 밖의 증빙자료의 확인(2006.07.05 개정)
 2. 양도자가 8년 이상(「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사, 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 영농조합법인 및 농업회사법인에게 양도하는 경우에는 3년, 영 제67조 제3항 제1호 및 제2호에 따른 종전의 농지를 양도하는 경우에는 4년)농지소재지에 거주하면서 자기가 경작한 사실이 있고 양도일 현재 농지임이 다음 각 목 모두의 방법에 의하여 확인되는 토지일 것(2014.03.14 개정)
 - 가. 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통한 주민등록표 초본의 확인.
다만, 신청인이 확인에 동의하지 아니한 경우에는 그 서류를 제출하게 하여야 한다.(2018.03.21 개정)
 - 나. 시·구·읍·면장이 교부 또는 발급하는 농지원부원본과 자경증명의 확인(2006.07.05 개정)
- ③ 영 제66조 제4항 제1호 가록 및 제67조 제8항 제1호 가록에서 "기획재정부령으로 정하는 규모"란 100만제곱미터(**302,500평**)로 한다.
- 다만, 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 또는 「주택법」에 따른 대지조성사업의 경우에는 10만제곱미터(**30,250평**)로 한다.(2018.03.21 개정)
- ④ 영 제66조 제4항 제1호 나목 및 제67조 제8항 제1호 나목에서 "기획재정부령으로 정하는 공공기관"이란 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 지정된 공공기관과 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방직영기업·지방공사·지방공단을 말한다.(2014.03.14 개정)
- ⑤ 영 제66조 제4항 제1호 나목 및 제67조 제8항 제1호 나목에서 "기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유"란 사업 또는 보상을 지연시키는 사유로서 그 책임이 사업시행자에게 있다고 인정되는 사유를 말한다.

(2014.03.14 개정)

- ⑥ 영 제66조 제7항 단서 및 제67조 제7항 단서에 따른 보상가액 산정의 기초가 되는 기준시기는 보상금 산정 당시 해당 토지의 개별공시지가로 한다.(2014.03.14 개정)
- ⑦ 영 제66조 제12항 제3호에서 "기획재정부령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.(2010.04.20 항번개정)
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(2009.04.07 신설)
6. 제1호부터 제5호까지와 유사한 경우로서 다른 법률에 따라 예정지구 또는 실시계획 승인을 받은 지역 등 해당 공익사업으로 인하여 해당 주민이 직접적인 행위제한(건축물의 건축, 토지의 형질변경 · 분할 등)을 받는 지역(2018.03.21. 개정)

소득세법시행령 제162조 [양도 또는 취득의 시기]

- ① 법 제98조 전단에서 "대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다.(2010.12.30 개정)
1. 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기·등록접수일 또는 명의개서일(2001.12.31 개정)
 2. 대금을 청산하기 전에 소유권이전등기(등록 및 명의의 개서를 포함한다)를 한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기접수일(1994.12.31 개정)
 3. 기획재정부령이 정하는 장기할부조건의 경우에는 소유권이전등기(등록 및 명의개서를 포함한다) 접수일·인도일 또는 사용수익일 중 빠른 날(2008.02.29 직제개정)
 4. 자기가 건설한 건축물에 있어서는 「건축법」 제22조 제2항에 따른 사용승인서 교부일. 다만, 사용승인서 교부일 전에 사실상 사용하거나 같은 조 제3항 제2호에 따른 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인을 받은 날 중 빠른 날로 하고 건축 허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일로 한다.(2014.02.21 개정)
 5. 상속 또는 증여에 의하여 취득한 자산에 대하여는 그 상속이 개시된 날 또는 증여를 받은 날 (1994.12.31 개정)
 6. 「민법」 제245조 제1항의 규정에 의하여 부동산의 소유권을 취득하는 경우에는 당해 부동산의 점유를 개시한 날(2005.02.19 법명개정)
 7. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 공익사업을 위하여 수용되는 경우에는 대금을 청산한 날, 수용의 개시일 또는 소유권이전등기접수일 중 빠른 날. 다만, 소유권에 관한 소송으로 보상금이 공탁된 경우에는 소유권 관련 소송 판결 확정일로 한다.

(2015.02.03 단서신설)

8. 완성 또는 확정되지 아니한 자산을 양도 또는 취득한 경우로서 해당 자산의 대금을 청산한 날까지 그 목적물이 완성 또는 확정되지 아니한 경우에는 그 목적물이 완성 또는 확정된 날.
이 경우 건설 중인 건물의 완성된 날에 관하여는 제4호를 준용한다.(2010.12.30 신설)
9. 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 인하여 취득한 토지의 취득시기는 환지 전의 토지의 취득일.
다만, 교부받은 토지의 면적이 환지처분에 의한 권리면적보다 증가 또는 감소된 경우에는 그 증가 또는 감소된 면적의 토지에 대한 취득시기 또는 양도시기는 환지처분의 공고가 있는 날의 다음날로 한다.(2010.12.30 신설)
10. 제158조 제2항의 경우 자산의 양도시기는 주주 1인과 기타주주가 주식등을 양도함으로써 해당 법인의 주식등의 합계액의 100분의 50 이상이 양도되는 날. 이 경우 양도가액은 그들이 사실상 주식등을 양도한 날의 양도가액에 의한다.(2010.12.30 신설)

② 삭제(2010.12.30)

③ 삭제(2010.12.30)

④ 삭제(2010.12.30)

⑤ 법 제98조 및 이 조 제1항을 적용할 때 양도한 자산의 취득시기가 분명하지 아니한 경우에는 먼저 취득한 자산을 먼저 양도한 것으로 본다.(2010.12.30 개정)

⑥ 법률 제4803호 「소득세법개정법률」 부칙 제8조에서 "대통령령이 정하는 자산"이라 함은 다음 각호의 자산을 말한다.(2005.02.19 법령개정)

1. 1984년 12월 31일 이전에 취득한 법 제94조 제1항 제2호 및 제4호의 자산(2000.12.29 개정)
2. 삭제(1995.12.30)
3. 1985년 12월 31일 이전에 취득한 법 제94조 제1항 제3호의 자산(2000.12.29 개정)

⑦ 법률 제4803호 「소득세법개정법률」 부칙 제8조에서 "대통령령이 정하는 날"이라 함은 다음 각호의 날을 말한다.(2005.02.19 법령개정)

1. 법 제94조 제1항 제2호 및 제4호의 자산의 경우에는 1985년 1월 1일(2000.12.29 개정)
2. 삭제(1995.12.30)
3. 법 제94조 제1항 제3호의 자산의 경우에는 1986년 1월 1일(2000.12.29 개정)

⑧ 법 제95조에 따른 양도가액의 수입시기에 관하여는 법 제98조 및 이 조 제1항을 준용한다.(2010.12.30 개정)

소득세법시행령 제9조 [농어가부업소득의 범위(2019.02.12 제목개정)]

- ① 법 제12조 제2호 다목에서 "대통령령으로 정하는 농어가부업소득"이란 농·어민이 부업으로 경영하는 축산·고공품(藁工品)제조·민박·음식물판매·특산물제조·전통차제조·양어 및 그 밖에 이와 유사한 활동에서 발생한 소득 중 다음 각 호의 소득을 말한다.(2020.02.11 개정)
1. 별표 1의 농가부업규모의 축산에서 발생하는 소득(1994.12.31 개정)
 2. 제1호 외의 소득으로서 소득금액의 합계액이 연 3천만원 이하인 소득(2016.02.17 개정)
- ② 제1항 각호외의 부분에서 "민박"이라 함은 「농어촌정비법」에 따른 농어촌민박사업을 말한다.(2006.02.09 개정)
- ③ 제1항 각 호 외의 부분에서 "특산물"이란 「식품산업진흥법」에 따른 전통식품, 「수산식품산업의 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 수산전통식품 및 「농수산물 품질관리법」에 따른 수산특산물을 말한다. (2021.02.19 개정)
- ④ 제1항 각 호 외의 부분에서 "전통차"란 「식품산업진흥법」 제22조에 따라 농림축산식품부장관이 인증한 차를 말한다.(2013.03.23 직제개정)
- ⑤ 제1항 각 호 외의 부분에서 "양어"란 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류(이하 "한국표준산업분류"라 한다)에 따른 어업 중 양식어업을 말한다.(2020.02.11 개정)
- ⑥ 제1항을 적용할 때 농어가부업소득의 계산에 필요한 사항은 기획재정부령으로 정한다.(2019.02.12 개정)