

(양도소득세 간편신고서를 작성한 경우)

■ 자료내용

- 부동산거래 현황
 - 양도물건 : 토지(600m²)
 - 양도일자 : 2020. 1. 15.
 - 상속개시일 : 2018. 1. 5.
 - 피상속인(망자) 취득일 : 2001. 1. 5.
- 실지거래가액 및 필요경비
 - 실지양도가액 : 300,000,000원
 - 취득가액 : 150,000,000원(상속재산평가액)
 - 기타필요경비 : 취득세 1,000,000원, 신고서작성비용 : 500,000원

■ 자료의 특성

- 예정신고기한(2020. 3. 31.)까지 예정신고 납부(분납세액은 분납기한내 납부) 하였음
- 미등기양도.비사업용 토지가 아님

■ 작성시 유의사항

- 2007년부터는 모든 부동산의 양도신고는 실지거래한 가액으로 신고하여야 합니다.
- 신고인은 ① 매도 및 매입에 관한 매매계약서 사본, ② 자본적지출액.양도비 등 기타필요경비 입증서류를 첨부하여 제출하여야 합니다.

관리번호 -

(2020년 귀속)양도소득세 간편신고서(소명자료 제출서)

([✓]예정신고, []확정신고, []기한 후 신고, []소명자료 제출서)

1. 양도인 (판사람)	성명	김성실	주민등록번호	500000-1234567	내·외국인	[✓]내국인[]외국인
	전화번호	kim123@nts.go.kr	전자우편주소	02-1234-5678	거주구분	[✓]거주자[]비거주자
	주소	서울 종로구 수송동 104번지			거주지국	한국
2. 양수인 (산사람)	성명	주민등록번호	전화번호	지분	양도인과의 관계	
	박신고	600419-1234567	02-4321-8765	1/1	타인	
3. 양도자산 및 거래일	자산 종류 (코드)	토지 (1)	세율 구분 (코드)	(-)		
자산 소재지	서울 종로 수송 000번지					
양도일(원인)	2020. 1. 15. (매매)		취득일(원인)	2018. 1. 5. (상속)		
양도면적(토지)	600㎡		양도면적(건물)			

4. 양도소득세 계산

① 양도가액 (판가격)	② 취득가액 (산가격)	③ 필요경비	④ 양도차익 (①-②-③)	⑤ 장기보유 특별공제
300,000,000	151,000,000	500,000	148,500,000	
⑥ 양도소득금액 (④-⑤)	⑦ 양도소득 기본공제	⑧ 과세표준 (⑥-⑦)	⑨ 세율	⑩ 산출세액 (⑧×⑨)
148,500,000	2,500,000	146,000,000	35%	36,200,000
⑪ 가산세			⑫ 납부할 세액 (⑩+⑪)	⑬ 분납할 세액
무(과소)신고	납부지연	기장불성실 등	계	⑭ 납부세액 (⑫-⑬)
			36,200,000	18,100,000
18,100,000				

5. 취득가액 상세명세서 (② 취득가액란 금액의 상세 명세를 적으며, 음영부분은 적지 않습니다)

구분	구분코드	상호	사업자등록번호	지급일	지급금액	증빙종류(코드)
매입가액					150,000,000	
취득세·등록세					1,000,000	
매입부대비용						

6. 필요경비 계산 상세명세서 (③ 필요경비란 금액의 상세 명세를 적습니다)

자본적 지출액						
기타비용						
증개수수료 등	290	홍길동세무사	123-45-12345	20,03,31	500,000	02

7. 소명자료제출서로 활용하는 경우: 기본사항(양도인, 양수인, 양도자산 및 거래일)만 적고 소명자료(1세대1주택 비과세 증명서류 등)를 첨부하여 제출하시면 됩니다(세액계산 불필요).

신고인(양도인)은 「소득세법」 제105조(예정신고) · 제110조(확정신고) · 「국세기본법」 제45조의3(기한 후 신고)에 따라 신고하며, 위 내용을 충분히 검토하였고 신고인(양도인)이 알고 있는 사실 그대로를 정확하게 적었음을 확인합니다.

2020년 3월 31일

신고인(양도인)

김성실 (서명 또는 인)

첨부서류 1. 매매관련 계약서 사본, 2. 자본적 지출액 · 양도비 등 기타필요경비 증명서류(세금계산서 등)

210mm×297mm[백상지80g/m² 또는 중질지80g/m²]

<“사례 9”에 대한 보충설명>

1. 양도가액 계산

- 양도 당시의 실지거래가액 : 300,000,000원

2. 취득가액 계산

- 취득 당시의 실지거래가액 : 150,000,000원
- 취득과 관련한 비용 : 1,000,000원

3. 기타 필요경비

- 양도비 등 : 500,000원
(양도소득세 신고서 대리 작성 비용)

4. 장기보유특별공제

- 보유기간* 3년 미만 부동산으로 장기보유특별공제 적용 안 됨
* 상속개시일(2018.1.5) ~ 양도일(2020.1.15)

5. 양도소득기본공제

- 양도자별로 주식과 주식외의 자산으로 구분하여 1인당 각각 연간 250만원씩 공제

6. 세율적용

- 토지의 보유기간*이 2년 이상으로 누진세율이 적용되며 과세표준이 8천8백만원초과 1억5천만원 이하 구간에 해당하므로 35%의 세율을 적용합니다.
* 피상속인 취득일(2001.1.5) ~ 양도일(2020.1.15)

$$\text{☞ 산출세액 } 36,200,000\text{원} = 146,000,000\text{원} \times 0.35 - 14,900,000\text{원}(누진공제)$$

* 단기양도 세율적용에 따른 보유기간 계산시 상속받은 자산은 피상속인이 그 자산을 취득한 날을 취득일로 봄
(소득세법 §104②)