

## II. 비거주자 판정과 과세방법

### □ 비거주자와 거주자의 구분

#### Q1. 거주자와 비거주자는 어떻게 구분하나요?

- A. 국내에 주소(住所)를 두거나 183일('14.12.31.이전 양도분은 1년) 이상의 거소(居所)를 둔 개인을 거주자라 하고,
- 거주자가 아닌 개인으로서 국내 원천소득이 있는 자를 비거주자라 합니다.

#### Q2. 거주자에 대한 상세한 기준은?

- A. 계속하여 183일('14.12.31.이전 양도분은 1년) 이상 국내에 거주할 것을 통상 필요로 하는 직업을 가지거나,
- 국내에 생계를 같이하는 가족이 있고,
  - 그 직업 및 자산상태에 비추어 계속하여 183일 이상 국내에 거주할 것으로 인정되는 경우를 말합니다.

#### Q3. 비거주자에 대한 상세한 기준은?

- A. 계속하여 183일('14.12.31.이전 양도분은 1년) 이상 국외에 거주할 것을 통상 필요로 하는 직업을 가지거나,
- 외국국적을 가졌거나 외국 영주권을 얻은 자로서 국내에 생계를 같이 하는 가족이 없고,
  - 그 직업 및 자산상태에 비추어 다시 입국하여 주로 국내에 거주하리라고 인정되지 아니하는 경우를 말합니다.

## □ 비거주자의 양도소득세 과세방법

### Q1. 비거주자의 양도소득세 과세방법은?

A. 양도소득세는 거주자의 양도소득에 관하여 소득세법 제3장 (제88조 내지 제118조의8)에서 규정하고 있고

- 비거주자의 양도소득세에 대해서는 제4장 비거주자의 납세의무에서 거주자와 구분하여 규정하고 있는 바,
- 과세대상은 소득법 §119 9에서 별도 규정하면서 과세방법은 소득세법 §121②에서 거주자와 동일한 방법으로 과세합니다.

- 거주자와 비거주자의 납세의무 -

| 구 분          |          | 거주자         | 비거주자                       |
|--------------|----------|-------------|----------------------------|
| 납세의무 범위      |          | 국내·외 소재 자산  | 국내 소재 자산                   |
| 과세대상         |          | 소득법 §94 1~4 | 거주자의 과세대상 자산중 주식 및 출자지분 제외 |
| 1세대 1주택 비과세  |          | 적 용         | 적용 배제 <sup>1)</sup>        |
| 자경감면         |          | 적 용         | 적용 배제 <sup>2)</sup>        |
| 원천납부의무       |          | 의무 없음       | 의무 있음 <sup>3)</sup>        |
| 장기보유<br>특별공제 | 1세대 1주택자 | 적 용         | 적용 배제                      |
|              | 기타       | 적 용         | 적 용                        |

1) 다만, 1세대 1주택자인 거주자가 해외이주 등으로 비거주자가 된 경우에도 출국일로부터 2년 이내 양도하는 경우 비과세 적용(소령 §154①2 다목)

2) 비거주자가 된 날부터 2년 이내의 자는 적용

3) 개인 간 부동산거래에 대해서는 2007.1.1.이후 양도분부터 원천징수의무 면제

## Q2. 비거주자도 비과세가 되나요?

A. '10.1.1.이후 양도하는 주택(부수토지 포함)으로서 비거주자가 보유한 국내소재주택에 대해서는 1세대 1주택 비과세 요건 충족 여부와 무관하게 소득법 §89①3의 비과세 규정을 적용하지 않으며,

- 1세대 1주택만을 보유한 경우로서 10년 이상 보유하다가 양도하더라도 동법 §95② 표2에 정한 최고 80%의 장기보유 특별공제율을 적용하는 것이 아니라 표1에 정한 최고 30%를 적용\* 합니다.

\* 다만, 조특법 §98의3, §98의5, §98의6을 적용받는 과세특례 대상 1세대 1주택이면 표2에 정한 장기보유특별공제율 적용

[ 표 1 ]

| 보유 기간         | 공 제 율    |
|---------------|----------|
| 3년 이상 4년 미만   | 100분의 6  |
| 4년 이상 5년 미만   | 100분의 8  |
| 5년 이상 6년 미만   | 100분의 10 |
| 6년 이상 7년 미만   | 100분의 12 |
| 7년 이상 8년 미만   | 100분의 14 |
| 8년 이상 9년 미만   | 100분의 16 |
| 9년 이상 10년 미만  | 100분의 18 |
| 10년 이상 11년 미만 | 100분의 20 |
| 11년 이상 12년 미만 | 100분의 22 |
| 12년 이상 13년 미만 | 100분의 24 |
| 13년 이상 14년 미만 | 100분의 26 |
| 14년 이상 15년 미만 | 100분의 28 |
| 15년 이상        | 100분의 30 |

## □ 비거주자에 대한 양도소득세 원천징수

### Q1. 어떤 경우에 비거주자에 대한 양도세를 원천징수하나요?

- A. '04.1.1.이후부터 비거주자 및 외국법인으로부터 부동산 등 (유가증권시장·코스닥시장·코넥스시장 상장법인 주식 등과 비상장 주식 등을 제외)을 양수하는 자(2007.1.1.이후는 양수자가 내국법인·외국법인 경우만으로 개정)는
- 양수대금을 지급하면서 양도소득세를 원천징수·납부하여야 합니다.

### Q2. 원천징수세액은 공제가 되나요?

- A. 비거주자는 거주자의 경우와 동일한 방식으로 양도소득세를 예정(확정)신고·납부하여야 하며,
- 당해 양수자에게 지급한 원천징수세액이 있는 경우에는 예정(확정) 신고시 기납부 세액으로 공제하여 예정(확정)신고 세액을 산정합니다.

### Q3. 원천징수세액 방법은?

- A. 양도실가액×10%와 실가양도차익×20%중 적은 금액을 원천징수세액으로 징수하여 다음 달 10일까지 납부하며,
- '09.2.4.이후 양도분부터는 양도자가 신고·납부한 세액을 공제한 잔액을 원천징수 합니다.