

海外公民和外国人的 房地产等转让申报确认单制度 实施通知

自2020年7月1日起，海外公民和外国人等转让房地产时，须向负责登记的政府机关负责人提交由税务局局长签发的《房地产等转让申报确认单》。

国税相关咨询请无
区号拨打126

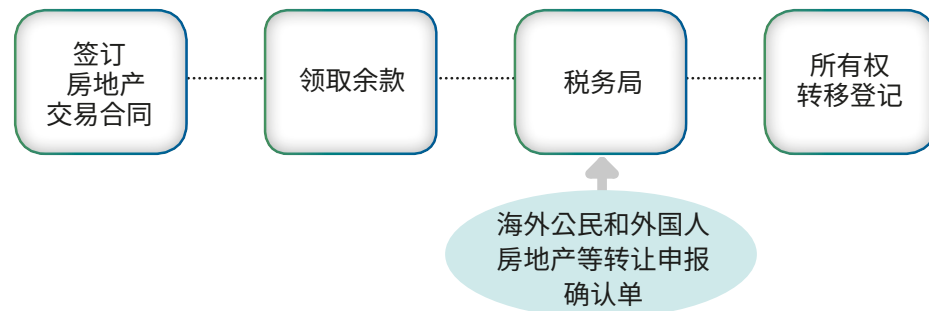
(如在海外，请拨打82-64-126)

受付時間 09:00 ~ 18:00

海外公民和外国人房地产转让申报确认单制度

制度概要

- 自2020年7月1日后进行的转让开始，海外公民和外国人等转让土地或建筑（《所得税法》第94条第1项第1号）并进行所有权登记时，须向负责登记的政府机关负责人提交由税务局局长签发的《房地产转让申报确认单》。（《所得税法》第108条）



签发对象

- 对象为海外公民（《海外同胞出入境和法律地位相关法律》第2条第1号）和外国人（《出入境管理法》第2条第2号）。但根据《印鉴证明法施行令》第13条第3项的规定，已完成印鉴中转的海外公民将排除在房地产等转让申报确认单签发对象范围之外。

签发机关及期限

- 在全国任意一个税务局都可办理，确认申请内容后即刻签发。

提交材料

- 提交《海外公民和外国人房地产等转让申报确认单》及《转让所得征税标准申报和缴纳账单》即可。

关于制度的常见问题

Q1 哪些人属于房地产等转让申报单提交对象？

A 《海外同胞出入境和法律地位相关法律》第2条第1号规定的**海外公民**以及《出入境管理法》第2条第2号规定的**外国人**。

☞《海外同胞出入境和法律地位相关法律》第2条第1号：取得外国永住权或以永住为目的居住在海外的韩国公民
《出入境管理法》第2条第2号：“外国人”是指未持有韩国国籍者

Q2 转让何种财产时，须提交房地产等转让申报确认单

A 转让符合《所得税法》第94条第1项第1号规定的资产时须提交。

☞《所得税法》第94条第1项第1号：转让土地【符合《空间信息的构建及管理等相关律法》规定的须登记在地籍公簿上的土地类别】或建筑（包括建筑附属的设施和构建物）时产生的所得

Q3 已完成海外印鉴中转时，也要提交转让申报确认单吗？

A 根据《印鉴证明法施行令》第13条第3项附记的规定，获得税务局局长确认时，可以不提交房地产等转让申报确认单。

☞《印鉴证明法施行令》第13条第3项：……但是，海外公民基于房地产出售目的而签发印鉴证明书时，须在附件第13号表格的税务局局长确认栏中填写要转移的房地产种类与所在地，并须获得管辖分管证明厅的所在地或房地产所在地的税务局局长的确认。

关于制度的常见问题

Q4 房地产等转让申报确认单须向哪个税务局进行申请？

A 可在全国任意一个税务局进行申请。

Q5 受理房地产等转让申报确认单签发申请的税务局，其处理期限是多久？

A 受理签发申请的税务局局长须将内容输入“房地产等转让申报确认单签发清单”后，立即签发确认单。

※转让所得税预计申报、缴纳期限

- 房地产等：自转让日所在月的最后一天起两个月
- 股票：自转让日所在半年的最后一天起两个月

<https://www.youtube.com/user/ntskorea>

