

재외국민·외국인의 부동산등 양도신고확인서 제도 시행 안내

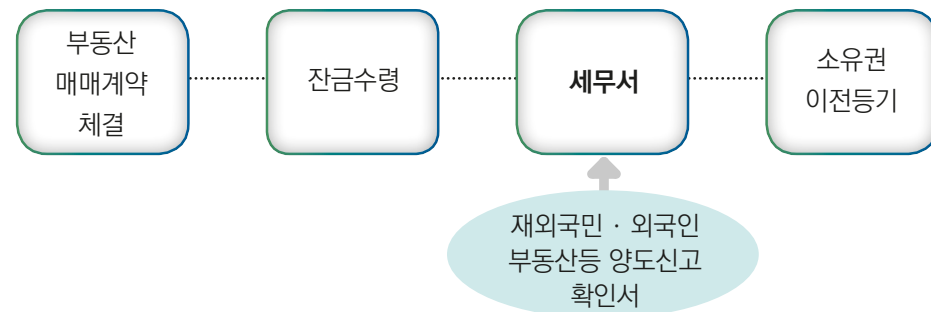
'20년 7월 1일부터
재외국민·외국인 등이
부동산을 양도하는 경우
세무서장으로부터 발급받은
「부동산등 양도신고확인서」를
등기관서의 장에게
제출하여야 합니다.

국세관련 상담은
국번없이 126
(해외에서 걸 때는 82-64-126)
상담시간 09:00~18:00

재외국민·외국인 부동산등 양도신고확인서 제도

제도개요

→ '20.7.1.이후 양도분부터 **재외국민·외국인** 등이 토지 또는 건물(소득세법 제94조 제1항 제1호)을 양도하고 소유권등기 하는 경우 세무서장으로부터 발급받은 **“부동산등 양도신고확인서”**를 등기관서의 장에게 제출하여야 합니다. (소득세법 제108조)



발급대상

→ **재외국민**(재외동포의 출입국과 법적지위에 관한 법률제2조 제1호)과 **외국인**(출입국 관리법 제2조 제2호)이 대상입니다. 다만, 「인감증명법 시행령」 제13조 제3항에 따른 인감경유를 한 **재외국민**은 부동산등 양도신고확인서를 **제출한 것으로 봅니다**.

발급관서 및 기한

→ 전국 어느 세무서에서나 가능하며, 신청내용을 확인 후 지체없이 발급하여 드립니다.

제출서류

→ 「재외국민 및 외국인 부동산등 양도신고확인서」에 「양도소득 과세표준 신고 및 납부 계산서」등을 첨부하여 제출합니다.

제도에 대한 Q&A

Q1 부동산등 양도신고확인서 제출대상은 누구인가요?

A 「재외동포의 출입국과 법적지위에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 **재외국민**과 「출입국관리법」 제2조 제2호에 따른 **외국인**입니다.

☞ 재외동포의 출입국과 법적지위에 관한 법률 제2조 제1호 : 대한민국의 국민으로서 외국의 영주권(永住權)을 취득한 자 또는 영주할 목적으로 외국에 거주하고 있는 자
출입국관리법 제2조 제2호 : "외국인"이란 대한민국의 국적을 가지지 아니한 사람을 말한다.

Q2 어떤 자산을 양도했을 경우에 부동산등 양도신고확인서를 제출해야 하나요?

A 소득세법 제94조 제1항 제1호에 해당하는 자산을 양도한 경우에 해당합니다.

☞ 소득세법 제94조 제1항 제1호 : 토지[「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부에 등록하여야 할 지목에 해당하는 것을 말한다] 또는 건물(건물에 부속된 시설물과 구축물을 포함한다)의 양도로 발생하는 소득

Q3 재외국민인감경유를 한 경우에도 양도신고확인서를 제출하나요?

A 재외국민이 「인감증명법 시행령」제13조 제3항 단서에 따라 세무서장의 확인을 받은 경우에는 부동산등 양도신고확인서를 제출한 것으로 봅니다.

☞ 인감증명법 시행령 제13조 제3항 : ...다만, 재외국민이 부동산 매도용으로 인감증명서를 발급받는 경우에는 별지 제13호서식의 세무서장 확인란에 이전할 부동산의 종류와 소재지를 기재하고, 소관증명청의 소재지 또는 부동산소재지를 관할하는 세무서장의 확인을 받아야 한다.

제도에 대한 Q&A

Q4 부동산등 양도신고확인서는 어느 세무서에 신청해야 하나요?

A 전국 어느 세무서에서나 신청이 가능합니다.

Q5 부동산등 양도신고확인서 발급신청을 받은 세무서의 처리기한은?

A 발급신청을 받은 세무서장은 「부동산등 양도신고확인서 발급대장」에 내용을 입력하고 확인서를 지체없이 교부하여야 합니다.

※ 양도소득세 예정신고·납부기한

- 부동산 등 : 양도일이 속하는 달의 말일로부터 2개월
- 주식 : 양도일이 속하는 반기의 말일로부터 2개월

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

