문서번호	사전-2024-법규재산-0322		
납세자회신번호	법규과-1332	세목	양도소득세
생산일자	2024. 05. 29.	귀속연도	
제목	「주택법」에 따른 매도청구 소송의 변호사 비용이 양도소득세 필요경비 인정여부		
요지	「주택법」 제22조제1항제2호에 따른 '주택건설사업자'에게 토지 및 건물을 양도하는 경우로서 매도금액 증액과 관련하여 변호사에게 지급한 소송비용은「소득세법 시행령」제163조제3항2호의2에 따른 필요경비에 해당하지 않는 것임		
답변내용	귀 사전답변의 사실관계와 같이, 거주자가「주택법」제22조제1항제2호에 따른 '주택건설사업자'에게 토지 및 건물을 양도하는 경우로서 매도금액 증액과 관련하여 변호사에게 지급한 소송비용은「소득세법 시행령」제163조제3항2호의2에 따른 필요경비에 해당하지 않는 것입니다.		
관련법령	소득세법 시행령 제163조		
상세내용			

1. 사실관계

○ '16.9월 신청인은 OO도 OO시 소재 토지("쟁점토지") 취득

○ '21.6월 주택건설사업의 사업계획승인 고시

○ '21.7월 신청인을 상대로"매도청구 소송"제기

2. 질의내용

○「주택법」제22조제1항제2호에 따라 매도청구 소송과 관련하여 지급한 변호사 비용이「소득세법 시행령」제163조제3항제2의2에서 규정하는"그 밖의 법률에 따라 토지 등이 협의매수 또는 수용되는 경우로서 그 보상금의 증액과 관련하여 직접 소요된 소송비용"에 해당하는지

3. 관련법령

○ 소득세법 제97조【양도소득의 필요경비 계산】

① 거주자의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 다음 각 호에서 규정하는 것으로 한다.

1. 취득가액(「지적재조사에 관한 특별법」 제18조에 따른 경계의 확정으로 지적공부상의 면적이 증가되어 같은 법 제20조에 따라 징수한 조정금은 제외한다). 다만, 가목의 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에 한정하여 나목의 금액을 적용한다.

가. 제94조제1항 각 호의 자산 취득에 든 실지거래가액

나. 대통령령으로 정하는 매매사례가액, 감정가액 또는 환산취득가액을 순차적으로 적용한 금액

2. 자본적지출액 등으로서 대통령령으로 정하는 것

3. 양도비 등으로서 대통령령으로 정하는 것

○ 소득세법 시행령 제163조【양도자산의 필요경비】
(2015.2.3. 대통령령 제26067호로 개정 後)

③ 법 제97조제1항제2호에서 "자본적지출액 등으로서 대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 그 지출에 관한 법 제160조의2제2항에 따른 증명서류를 수취·보관하거나 실제 지출사실이 금융거래 증명서류에 의하여 확인되는 경우를 말한다.

1. 제67조제2항의 규정을 준용하여 계산한 자본적 지출액

2. 양도자산을 취득한 후 쟁송이 있는 경우에 그 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용·화해비용 등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액

2의2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 토지 등이 협의 매수 또는 수용되는 경우로서 그 보상금의 증액과 관련하여 직접 소요된 소송비용·화해비용 등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액. 이 경우 증액보상금을 한도로 한다.

국세법령정보시스템
National Tax Law information System