문서번호	서면-2019-부동산-1542		
납세자회신번호	부동산납세과-559	**세목**	양도소득세
생산일자	2019. 05. 31.	**귀속연도**	
제목	조세특례제한법 제77조의3제3항의 피상속인의 범위		
요지	귀 질의의 경우 「조세특례제한법」제77의3제1항에 따른 감면 적용시 같은 법 제3항의 상속받은 토지등 취득시기는 상속인의 직전피상속인이 취득한 날을 해당 토지등의 취득일로 보는 것임		
답변내용	귀 질의의 경우 「조세특례제한법」제77의3제1항에 따른 감면 적용시 같은 법 제3항의 상속받은 토지등 취득시기는 상속인의 직전피상속인이 취득한 날을 해당 토지등의 취득일로 보는 것입니다.		
관련법령	조세특례제한법 제77조, 조세특례제한법 제77조의3		
상세내용			

1. 사실관계

1. 사실관계

- 甲의 조부(祖父) 1950. 02. 08. 고양시 덕양구 소재 토지* 취득

  * 1971. 7. 30. 개발제한구역 지정

- 甲의 조부(祖父)사망으로 甲의 부(父) 1976. 02. 03. 상속 취득

- 甲의 부(父)사망으로 1985.6.27. 甲의 모(母) 3/7, 甲의 형(兄) 2/7, 甲 2/7 상속

- 甲의 모(母) 2017. 1. 23. 사망으로 甲의 형(兄)과 모친 지분 50:50 상속

- 2018. 04. 20. 해당 토지 협의매수로 고양시청에 매도

2. 질의내용

○ 「조세특례제한법」 제77조의3제3항을 적용할 때 상속받은 토지의 경우 피상속인의 범위를 직전전 피상속인까지 적용할 수 있는 지 여부

3. 관련법령

○ 조세특례제한법 제77조의3【개발제한구역 지정에 따른 매수대상 토지등에 대한 양도소득세의 감면】

① 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조에 따라 지정된 개발제한구역(이하 이 조에서 "개발제한구역"이라 한다) 내의 해당 토지등을 같은 법 제17조에 따른 토지매수의 청구 또는 같은 법 제20조에 따른 협의매수를 통하여 2020년 12월 31일까지 양도함으로써 발생하는 소득에 대해서는 다음 각 호에 따른 세액을 감면한다.

1. 개발제한구역 지정일 이전에 해당 토지등을 취득하여 취득일부터 매수청구일 또는 협의매수일까지 해당 토지등의 소재지에서 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 소유한 토지등: 양도소득세의 100분의 40에 상당하는 세액
2. 매수청구일 또는 협의매수일부터 20년 이전에 취득하여 취득일부터 매수청구일 또는 협의매수일까지 해당 토지등의 소재지에서 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 소유한 토지등: 양도소득세의 100분의 25에 상당하는 세액

② 개발제한구역에서 해제된 해당 토지등을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따른 협의매수 또는 수용을 통하여 2020년 12월 31일까지 양도함으로써 발생하는 소득에 대해서는 다음 각 호에 따른 세액을 감면한다. 다만, 개발제한구역 해제일부터 1년(개발제한구역 해제 이전에 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따른 경제자유구역의 지정 등 대통령령으로 정하는 지역으로 지정이 된 경우에는 5년) 이내에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따라 사업인정고시가 된 경우에 한정한다.

1. 개발제한구역 지정일 이전에 해당 토지등을 취득하여 취득일부터 사업인정고시일까지 해당 토지등의 소재지에서 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 소유한 토지등: 양도소득세의 100분의 40에 상당하는 세액
2. 사업인정고시일부터 20년 이전에 취득하여 취득일부터 사업인정고시일까지 해당 토지등의 소재지에서 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 소유한 토지등: 양도소득세의 100분의 25에 상당하는 세액

③ 제1항 및 제2항을 적용하는 경우 상속받은 토지등은 피상속인이 해당 토지등을 취득한 날을 해당 토지등의 취득일로 본다.

④ 제1항 및 제2항을 적용할 때 감면신청, 거주기간의 계산, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

○ 조세특례제한법 시행령 제77조의3【개발제한구역 지정에 따른 매수대상 토지 등에 대한 양도소득세의 감면】

① 법 제77조의3제1항제1호·제2호 및 같은 조 제2항제1호·제2호에서 "해당 토지등의 소재지에서 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역(거주 개시 당시에는 해당 지역에 해당하였으나 행정구역의 개편 등으로 이에 해당하지 아니하게 된 지역을 포함한다)에 거주한 자를 말한다.

1. 해당 토지등이 소재하는 시(특별자치시와 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 이 항에서 같다) 안의 지역
2. 제1호의 지역과 연접한 시·군·구 안의 지역
3. 해당 토지등으로부터 직선거리 30킬로미터 이내의 지역

② 법 제77조의3제2항 각 호 외의 부분 단서에서 "「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 경제자유구역의 지정 등 대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따라 지정된 경제자유구역
2. 「택지개발촉진법」 제3조에 따라 지정된 택지개발지구
3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제7조의2 또는 제8조에 따라 지정된 산업단지
4. 「기업도시개발 특별법」 제5조에 따라 지정된 기업도시개발구역
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 지역과 유사한 지역으로서 기획재정부령으로 정하는 지역

③ 법 제77조의3제4항에 따라 양도소득세의 감면신청을 하려는 자는 해당 토지등을 양도한 날이 속하는 과세연도의 과세표준신고(예정신고를 포함한다)와 함께 기획재정부령으로 정하는 세액감면신청서에 토지매수 청구 또는 협의매수된 사실을 확인할 수 있는 서류를 첨부하여 납세지 관할 세무서장에게 제출하여야 한다. <개정 2009.4.21>

④ 법 제77조의3제4항에 따른 거주기간을 계산하는 경우 피상속인이 해당 토지등을 취득하여 거주한 기간은 상속인이 거주한 기간으로 보고, 기획재정부령으로 정하는 취학, 징집, 질병의 요양 그 밖의 부득이한 사유로 해당 토지등의 소재지에 거주하지 못하는 기간은 거주한 것으로 본다. <개정 2009.4.21>