문서번호	재산세과-1783		
납세자회신번호		**세목**	양도소득세
생산일자	2008. 07. 18.	**귀속연도**	2008
제목	대토보상에 대한 양도소득세 과세이연		
요지	대토보상에 대한 양도소득세 과세특례 규정은 공익사업의 시행으로 해당 사업지역의 토지 등을 해당 공익사업시행자에게 양도하고 양도대금을 해당 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상받는 분에 한하여 적용하며, 동 과세이연은 감면종합한도는 적용되지 아니하는 것임		
답변내용	1.「조세특례제한법」제77조의 2 대토보상에 대한 양도소득세 과세특례 규정은「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업의 시행으로 해당 사업지역의 토지 등을 해당 공익사업시행자에게 양도하고 양도대금을 해당 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상받는 분에 한하여 적용하며, 동 과세이연은 「조세특례제한법」제133조에 의한 감면종합한도는 적용되지 아니하는 것입니다. 2. 또한, 대토보상으로 인한 이연양도소득금액 산정방식, 국가 수용 등으로 인한 10% 감면 및 8년자경감면(대토감면포함) 등으로 인한 세액계산방법은 사실관계가 불분명하여 답변을 드릴 수 없음을 알려드리며, 답변이 필요하신 경우 대토보상계약서 및 부동산등기부등본을 첨부하고 사실관계 및 질의의 쟁점 사안을 구체적으로 기재하여 재질의 하시기 바랍니다.		
관련법령	조세특례제한법 제77조의2, 소득세법 제95조, 조세특례제한법 시행령 제73조, 조세특례제한법 제133조, 조세특례제한법 제77조		
상세내용			

※ 관련참고자료

1. 질의내용 요약

○ 사실관계

- 국가에서 사업을 하여 토지 10억(현금 6억, 대토보상 4억), 건물 2채 2억 보상
- 양도소득세 계산결과 양도소득금액 3억
  (토지 1필지와 주택은 1세대1주택으로 비과세, 건물1채는 3천만원 결손)

○ **질의내용**

- 대토보상으로 인한 이연양도소득금액의 산정방식과 국가 수용 등으로 인한 10%감면 및 8년자경 감면(대토감면 포함) 등으로 세액계산방안 문의
- 대토보상 계산시 다른 지역의 보상으로 인하여 받은 보상가액도 포함하여 계산하는지, 관련된 보상내역만 계산하는지 여부
- 과세이연은 감면종합한도와 별개인지 여부

2. 질의내용에 대한 자료

가. 관련 조세법령(법률, 시행령, 시행규칙, 기본통칙)

○ **조세특례제한법 제77조 의2【대토보상에 대한 양도소득세 과세특례】**

① **거주자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업의 시행으로 해당 사업지역에 대한 사업인정고시일(사업인정고시일 전에 양도하는 경우에는 양도일)부터 소급하여 2년 이전에 취득한 토지등을 2009년 12월 31일 이전에 해당 공익사업의 시행자에게 양도함으로써 발생하는 양도차익으로서 토지등의 양도대금을 같은 법 제63조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 해당 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상(이하 이 조에서 "대토보상"이라 한다)받는 분에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 양도소득세의 과세를 이연받을 수 있다.**

② 이하 생략

○ **조세특례제한법 시행령 제73조【대토보상에 대한 양도소득세 과세특례】**

① 거주자가 법 제77조의2제1항에 따라 토지등을 사업시행자에게 양도하고 토지등의 양도대금의 전부 또는 일부를 해당 공익사업의 시행으로 조성한 토지(이하 이 조에서 "대토"라 한다)로 보상받은 경우에는 **해당 토지등을 양도하여 발생하는 양도차익 중 다음 산식에 따라 계산한 금액(이하 "과세이연금액"이라 한다)에 대하여는 양도소득세를 과세하지 아니하되, 해당 대토를 양도할 때에 대토의 취득가액에서 과세이연금액을 뺀 금액을 취득가액으로 보아 양도소득세를 과세한다.** 이 경우 「소득세법」 제95조제2항에 따른 장기보유특별공제액을 계산할 때 보유기간은 대토의 취득시부터 양도 시까지로 본다.

해당 토지 등의 「소득세법」 제95조제1항에 따른 양도차익에서 같은 조 제2항에 따른 장기보유특별공제액을 뺀 금액 × 대토보상상당액 / 총보상액

② 이하 생략

○ **조세특례제한법 제133조【양도소득세 및 증여세 감면의 종합한도】**

① **개인이 제33조, 제43조, 제69조, 제70조, 제77조 또는 법률 제6538호 부칙 제29**

조의 규정에 의하여 감면받을 양도소득세액의 합계액이 과세기간별로 1억원을 초과하는 경우에는 그 초과하는 부분에 상당하는 금액은 이를 감면하지 아니한다. 이 경우 감면받는 양도소득세액의 합계액은 자산양도의 순서에 따라 합산한다. <개정 2007.12.31>

② 이하 생략