www.nts.go.kr

국민의 내일을 위한 정부혁신
보다 나은 국세청

2020

해외 납세자가 알아야 할

세금상식

NATIONAL TAX SERVICE

2020. 5

국세청
National Tax Service

Contents

제1장 한국의 과세제도

Ⅰ. 한국의 거주자 및 비거주자에 대한 판정 및 과세방법 ····· 3

1. 거주자 및 비거주자의 정의 ····· 5
2. 거주자와 비거주자 판정 ····· 5
3. 거주자 또는 비거주자가 되는 시기 ····· 6
4. 거주기간의 계산 ····· 7
5. 거주자와 비거주자의 과세소득 범위 ····· 8
6. 거주자와 비거주자에 대한 과세방법 ····· 9

Ⅱ. 한국의 양도소득세 과세제도 ····· 13

1. 과세대상 ····· 15
2. 납세의무자 ····· 17
3. 양도 또는 취득의 시기 ····· 18
4. 과세표준 및 세액의 계산 ····· 19
5. 신고·납부 ····· 25
6. 비거주자의 부동산 등의 국내원천소득에 대한 원천징수제도 ····· 26
7. 재외국민 인감경유제도 ····· 28
8. 재외국민·외국인 부동산 등 양도신고확인서 제도 ····· 28
9. 한국 거주자의 1세대 1주택 비과세 ····· 28
10. 비거주자의 1세대 1주택 비과세 ····· 39

Ⅲ. 한국의 주택임대 소득세 ····· 41

1. 주택임대사업자의 등록 및 관련 법령 ····· 43
2. 한국의 주택임대 소득세 ····· 49

Ⅳ. 한국의 상속세 과세제도 ····· 55
1. 과세대상 ····· 57
2. 납세의무자 ····· 58
3. 과세표준 및 세액의 계산 ····· 59
4. 세율 ····· 60
5. 신고납부 ····· 60

Ⅴ. 한국의 증여세 과세제도 ····· 65
1. 과세대상 ····· 67
2. 납세의무자 ····· 68
3. 과세표준 및 세액의 계산 ····· 69
4. 비거주자의 과세표준 ····· 70
5. 비거주자의 외국납부세액공제 ····· 70
6. 신고납부 ····· 71

Ⅵ. 한국의 해외금융계좌 신고제도 ····· 75
1. 해외금융계좌 신고제도 ····· 77
2. 신고의무자 ····· 77
3. 신고의무면제자 ····· 78
4. 신고대상범위 ····· 78
5. 신고하여야 할 해외금융계좌 정보 ····· 78
6. 신고시기 및 신고방법 ····· 79
7. 신고의무 불이행에 대한 제재 ····· 79
8. 해외금융계좌 신고 포상금 제도 ····· 79

Contents

Ⅶ. 한국의 국제거래에 대한 과세제도 ····· 81

1. 국제거래 ····· 83
2. 국제조세의 의미와 과세근거 ····· 83
3. 조세조약 ····· 84
4. 이전가격 ····· 85
5. 국가 간 조세행정 협력 ····· 88

제2장 자주 물어보는 질문과 답변(FAQ)

Ⅰ. 한국의 거주자 및 비거주자에 대한 판정 및 과세방법 ····· 93

1. 해외현지법인 파견임직원의 한국 거주자 여부 ····· 95
2. 국내에서 생계를 같이하는 가족과 직업 및 자산상태에 비추어 계속하여 183일 이상 국내에 거주할 것으로 인정되는 때의 의미 ····· 96

Ⅱ. 양도소득세 관련 ····· 97

3. 한국 거주자의 양도소득세 과세대상 자산 ····· 99
4. 한국 양도소득세 세율 및 중과세율 적용 ····· 101
5. 비거주자의 양도소득세 계산방법 ····· 106
6. 비거주자가 국내 부동산 양도 시 양도소득세 신고 및 납부 ····· 107
7. 장기보유특별공제 적용 기준 ····· 109
8. 이민 온 이후에 취득한 국내 주택에 대한 한국 양도소득세 1세대1주택 비과세 적용 ··· 111
9. 한국에 돌아가서 거주하는 경우 한국 양도소득세 1세대1주택 비과세 요건 ····· 112
10. 고가주택에 대한 한국 양도소득세 계산 ····· 113
11. 상속·결혼으로 인한 2주택 보유 시 한국 양도소득세 과세 ····· 114
12. 재개발(재건축) 주택에 대한 한국 양도소득세 납세의무 ····· 115
13. 재개발 조합에서 청산금을 받은 경우 한국 양도소득세 납세의무 ····· 116

14. 비거주자의 상가, 대지 양도 시 한국 양도소득세 장기보유특별공제 및 세율 ····· 117
15. 비거주자의 농지, 목장용지, 임야 등 양도시 한국 양도소득세 장기보유특별공제 및 세율 ····· 118
16. 공익사업용으로 수용 및 협의매수된 부동산에 대한 한국 양도소득세 과세 ····· 119
17. 현금증여와 부동산 증여의 한국 세금부담 차이 ····· 120
18. 부부 등 공동명의로 부동산 취득 시 양도소득세 경감 ····· 121

Ⅲ. 주택임대 소득세 관련 ····· 123

19. 한국의 상가, 아파트 등 부동산 임대업 등록 방법 ····· 125
20. 한국에서 상가임대와 주택임대의 차이 ····· 126
21. 주택임대 소득세 절세 방법 ····· 127

Ⅳ. 상속세 관련 ····· 129

22. 한국의 상속세 납세의무 ····· 131
23. 한국의 상속세 계산 ····· 132
24. 한국의 상속세 세율 ····· 133
25. 한국의 상속세 신고납부 ····· 134
26. 한국의 경우 상속재산의 분배 ····· 135
27. 상속재산의 재분할 시 국내 과세 ····· 136
28. 비거주자의 상속재산 등기 ····· 137
29. 비거주자가 해외에서 상속재산을 등기하는 방법 ····· 138
30. 사망 후 상당기간 경과 후 상속등기 ····· 139
31. 상속재산이 부채보다 적은 경우 한정승인 및 상속포기 방법 ····· 140
32. 한국의 세대를 건너뛴 상속에 대한 과세 ····· 141
33. 한국의 상속공제의 종류와 내용 ····· 142
34. 한국의 경우 증여와 상속의 세부담 비교 ····· 143
35. 한국에서 상속인이 스스로 상속재산을 확인하는 방법 ····· 144
36. 실질적으로 국내 상속세를 부담하여야 하는 상속가액 기준 ····· 146

Contents

Ⅴ. 증여세 관련 ····· 147

37. 한국의 증여세 납세의무 ····· 149
38. 증여재산의 범위 및 증여유형 ····· 151
39. 친인척에게 양도의 형태로 소유권 이전 시 증여세 과세여부 ····· 153
40. 한국의 증여추정 배제 금액 ····· 154
41. 한국의 증여세 비과세 ····· 155
42. 증여재산을 반환하는 경우 한국의 증여세 과세 여부 ····· 156
43. 한국의 증여세 계산방법 ····· 157
44. 한국의 증여세 세율 ····· 158
45. 한국의 증여재산공제 ····· 159
46. 한국의 증여세 신고납부 ····· 160

Ⅵ. 해외금융계좌 ····· 161

47. 재외국민의 신고의무 ····· 163
48. 신고대상 해외금융계좌의 범위 ····· 165
49. 해외금융계좌 실질적 소유자 관련 최근 대법원 판례 ····· 166

Ⅶ. 일반세무 안내 ····· 167

50. 한국에서의 사업자등록 신청방법 ····· 169
51. 한국에서 신고한 본인의 세무신고 등 조회 및 경정청구 방법 ····· 172
52. 억울한 세금의 권리구제 절차 ····· 173
53. 국내 법령정보 검색 방법 ····· 176
54. 한국의 세무서 및 담당구역 안내 ····· 177

제2장

자주 물어보는 질문과 답변 (FAQ)

I

한국의 거주자 및 비거주자에 대한 판정 및 과세방법

자주 물어보는 질문과 답변(FAQ)

Ⅰ. 한국의 거주자 및 비거주자에 대한 판정 및 과세방법

01 국외사업장 또는 해외현지법인에 파견된 임원 또는 직원은 한국의 거주자가 되는가?

거주자 또는 내국법인의 국외사업장 또는 해외현지법인(100% 출자법인)에 파견된 임원 또는 직원이 생계를 같이 하는 가족이나 자산상태로 보아 파견기간의 종료 후 재입국할 것으로 인정되는 때에는 파견기간이나 외국의 국적 또는 영주권의 취득과는 관계없이 한국의 거주자로 본다.

국내에 생활의 근거가 있는 자가 국외에서 거주자 또는 내국법인의 임원 또는 직원이 되는 경우에는 국내에서 파견된 것으로 본다.

관련법령

- 소득세법 기본통칙 1-3…1(국외사업장 등에 파견된 임원 또는 직원의 거주자·비거주자 판정)

02 '국내에서 생계를 같이하는 가족'과 '직업 및 자산상태에 비추어 계속하여 183일 이상 국내에 거주할 것으로 인정되는 때'란 어떤 의미를 말하는 것인가?

국내에 거주자하는 개인이 국내에 생계를 같이하는 가족이 있고, 그 직업 및 자산상태에 비추어 계속하여 183일 이상 국내에 거주할 것으로 인정되는 때에는 국내에 주소를 가진 것으로 본다.

여기서 '국내에 생계를 같이하는 가족'이란 한국에서 생활자금이나 주거장소 등을 함께하는 가까운 친족을 의미한다(대법원2013두16876, 2014.11.27.). 일상생활에서 볼 때 유무상통하여 동일한 생활자금에서 생활하는 가족단위를 의미한다(대법원2010두8171, 2010.9.30.).

'직업 및 자산상태에 비추어 계속하여 183일 이상 국내에 거주할 것으로 인정되는 때'란 183일 이상 한국에서 거주를 요할 정도로 직장관계 또는 근무관계 등이 유지될 것으로 보이거나 183일 이상 한국에 머물면서 자산의 관리·처분 등을 하여야 할 것으로 보이는 때와 같이 장소적 관련성이 한국과 밀접한 경우를 의미한다(대법원2013두16876, 2014.11.27.).

관련법령

- 소득세법 제2조(주소와 거소의 판정) 제3항

Ⅱ

양도소득세 관련

자주 물어보는 질문과 답변(FAQ)

Ⅱ. 양도소득세 관련

03 한국 거주자의 양도소득세 과세대상 자산은?

양도소득세 과세대상 자산(아래 표 참고)을 매도·교환·현물출자 등 사실상 유상으로 소유권을 이전하는 경우 보유기간 중 발생된 양도소득에 대하여 예정신고 또는 확정신고하고 양도소득세를 납부하여야 한다. 일반적으로 양도자가 양도일 현재 거주자인 경우에는 국내·외의 모든 자산에 대하여 납세의무가 있으며, 비거주자인 경우에는 국내소재 자산에 대하여만 납세의무가 있다.

다만, 부동산, 주식 등 일정한 국외자산을 양도한 경우에는 해당 자산의 양도일까지 계속하여 5년 이상 한국 내에 주소 또는 거소를 둔 자만 납세의무가 있다.

거주자라 함은 국적·성별·나이 및 외국시민권자·외국영주권자·한국국적자 여부에 관계없이 양도일현재 국내(韓國)에 주소를 두거나 183일 이상 거소를 둔 자(個人)를 말하며, 비거주자라 함은 거주자가 아닌 자(個人)를 말한다.

자산구분	자산유형별 종류
부 동 산	• 토지·건물
부동산에 관한 권리	• 부동산을 취득할 수 있는 권리
	• 지상권·전세권·등기된 부동산임차권(국외 자산은 등기여부와 무관), 부동산과 함께 양도하는 이축권
주권상장 법인의 주식	• 대주주가 양도하는 유가증권시장(KOSPI) 상장법인의 주식 등 • 대주주가 양도하는 코스닥(KOSDAQ)·코넥스 상장법인의 주식 등 • 소액주주가 유가증권 또는 코스닥·코넥스 시장 밖에서 양도하는 주식 등

자산구분	자산유형별 종류
주권비상장 법인의 주식	• 증권시장(유가증권 또는 코스닥·코넥스 시장)에서 거래되지 아니한 주식 등
기타 자산	• 사업용에 사용하는 토지·건물·부동산에 관한 권리와 함께 양도하는 영업권
	• 특정시설물이용권 및 회원권 등
	• 특정주식 등
	• 부동산과다보유법인 주식 등
파생상품	• KOSPI 200 선물·옵션('16.1.1. 이후 최초로 거래 또는 행위가 발생하는 분부터) • 미니KOSPI200 선물·옵션('16.7.1.이후 양도하는 분부터) • KOSPI200 ELW('17.4.1.이후 양도하는 분부터) • 코스닥150선물·옵션, KRX300선물, 섹터지수 선물, 배당지수선물, KOSPI 200 변동성 지수선물, KOSPI150 주식워런트(ELW)증권, 주가지수 관련 장외파생 상품(주가지수 관련 장내파생상품과 경제적 실질이 동일한 상품에 한함)('19.4.1. 이후 양도하는 분부터)

| 양도소득세 과세대상 상장·비상장법인 대주주의 범위 |

구 분	상 장 주 식			비상장주식
	코스피	코스닥	코넥스	
지분율	1% 이상	2% 이상	4% 이상	4%
시가총액	25억원 이상('18.3.31)	20억원 이상('18.3.31)	10억원 이상	25억원 이상('18.3.31)
	15억원 이상('18.4.1~) 10억원 이상('20.4.1~) 3억원 이상('21.4.1~)		3억원 이상('21.4.1~)	15억원 이상('18.4.1~) 10억원 이상('20.4.1~) 3억원 이상('21.4.1~)

관련법령

- 소득세법 제88조(양도의 정의), 제94조(양도소득의 범위)
- 소득세법 제118조의9(거주자의 출국 시 납세의무)

04 한국 양도소득세의 세율은? 높은 세율로 중과되는 경우는 어떤 경우인가?

양도소득세의 세율은 가장 복잡한 구조의 세율체계를 가지고 있다. 자산의 종류, 토지의 이용 상황, 보유기간, 등기여부 등에 따라 세율이 달라지므로 주의할 필요가 있다.

기본(누진)세율의 경우, 2016년까지 최고 과표구간 1.5억원 초과분에 대하여 38%로 과세하던 것을 2017.1.1.이 속하는 과세기간부터는 5억원 초과분을 구분하여 40%로 상향조정하였다가, 2018.1.1.이 속하는 과세기간부터는 5억원 초과분에 대해서는 42%로 높여 소득세 과세를 강화하였다.

2014.1.1.이후 양도분부터는 2년 미만의 단기보유 부동산 중 주택(주택부수토지, 조합원입주권 포함)과 주택 외로 구분하여 주택 외에 대하여는 종전과 변동없이 40%, 50%로 과세하고, 주택은 1년 미만 보유시 40%, 1년 이상 보유시 기본세율로 과세한다.

한편, 지정지역내 3주택 이상자에게는 기본세율에 10%p를 추가하여 과세하고, 비사업용 토지도 그동안 중과제도를 유예하였다가 2016년부터는 비사업용토지 세율(기본세율+10%p)로 과세하고 있으며, 2018.1.1.이후 조정대상지역내 주택분양권 양도 시 보유기간에 관계없이 50%로 과세하고 2018.4.1.이후 조정대상지역내 다주택자에 대해서도 중과세(2주택자는 기본세율+10%p, 3주택이상자는 기본세율+20%p)하도록 개정되었다.

법인이 보유하는 주택과 비사업용토지에 대해서는 법인세율(10~22%)에 30%p를 추가 과세하던 것을 2014.1.1.이후 양도분부터 법인세율에 10%p 추가 과세하는 것으로 완화되었다. 다만, 법인세율에 10%p 추가 과세하는 경우에도 중소기업은 2015년까지 10%p 추가과세를 하지 않고 2016년 이후 양도분부터 10%p 추가 과세하도록 하였다.

| 세율 체계 |

자산구분	과세표준 등	국내재산							국외자산
		'16년		'17년		'18년 이후			
		일반	비사업용토지	일반	비사업용토지	일반	비사업용토지	누진공제	
토지·건물·부동산에 관한 권리	1200만원 이하	6%	16%	6%	16%	6%	16%	-	일반세율
	1200만원 초과 4600만원 이하	15%	25%	15%	25%	15%	25%	108만원	
	4600만원 초과 8800만원 이하	24%	34%	24%	34%	24%	34%	522만원	
	8800만원 초과 1.5억원 이하	35%	45%	35%	45%	35%	45%	1,490만원	
	1.5억원 초과 3억원 이하	38%	48%	38%	48%	38%	48%	1,940만원	
	3억원 초과 5억원 이하					40%	50%	2,540만원	
	5억원 초과			40%	50%	42%	52%	3,540만원	
토지·건물	1년 이상 2년 미만	40%(주택 : 일반세율)						없음	
	1년 미만	50%(주택 : 40%)							
	미등기	70%							
기타자산		일반세율							

구분	분양권	1세대 2주택	1세대 3주택 이상
조정대상지역 내	'18.1.1.이후 양도분부터 보유기간 관계없이 50%	'18.4.1.이후 양도분부터 기본세율 + 10%p	'18.4.1.이후 양도분부터 기본세율 + 20%p

구분	'14년~'15년	'16년~	'18년~
주식 or 출자증권	중소기업(대주주포함) : 10%	중소기업 : 10% 중소기업 대주주 : 20%	대주주 3억 이하 : 20% 대주주 3억 초과 : 25% * 중소기업은 '20.1.1.이후 적용
	중소기업 외 : 20%, 중소기업 외 대주주 1년 미만 :30%		

파생상품	'16.1.1. 이후 최초로 거래 또는 행위가 발생하는 분부터 5% '18.4.1. 이후 거래 또는 행위가 발생하는 분부터 10%
국외전출자 국내주식등	'18.1.1. 이후 출국하는 경우부터 적용, 20% ('19.1.1.이후 출국하는 경우에는 과세표준 3억원 초과 25% → 중소기업 대주주 주식은 '20.1.1.)

※ 부동산·기타자산의 경우 하나의 자산이 둘 이상의 세율에 해당할 경우 각각의 산출세액중 큰 것이 납부할 세액. 1년에 2개 이상의 자산을 양도할 때에는 총 과세표준에 일반세율과 각 자산별 세율을 적용한 세액의 합계액 중 큰 것이 납부할 세액

※ 조정대상지역 내 분양권·1세대2주택·1세대3주택자가 조정대상지역 공고 전에 매매계약하고 계약금을 받은 사실이 증빙서류에 의해 확인되는 경우에는 중과세율을 적용하지 아니함('18.8.28. 이후 양도).

| 조정대상지역 2020.2.21. 현재 |

시·도	상세지역
서울	서울 25개구
경기	과천시, 광명시, 성남시, 고양시[1], 남양주시[2], 하남시, 동탄2택지개발지구[3], 구리시, 안양시 동안구광교택지개발지구[4], 수원시 팔달구[5],용인시 수지구[6], 용인시 기흥구[7]
	수원시 영통구[8], 권선구·장안구[9], 안양시 만안구, 의왕시
세종	세종특별자치시[10] (행정중심복합도시 건설 예정지역)

1) 삼송택지개발지구, 원흥·지축·향동 공공주택지구, 덕은·킨텍스(고양국제전시장)1단계·고양관광문화단지(한류월드) 도시개발구역
2) 다산동·별내동
3) 화성시 반송동·석우동, 동탄면 금곡리·목리·방교리·산척리·송리·신리·영천리·오산리·장지리·중리·청계리 일원에 지정된 동탄2택지개발지구에 한함
4) 수원시 영통구 이의동·원천동·하동·매탄동, 팔달구 우만동, 장안구 연무동, 용인시 수지구 상현동, 기흥구 영덕동 일원에 지정된 광교택지개발지구에 한함
5) 6) 7) 8) 9) 해당지역 내 광교택지개발지구의 경우 기존('18.8.28 지정공고)의 조정대상지역지정효력을 따름
10) 세종특별자치시는 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 제2조 제2호에 따른 예정지역에 한함

| 다주택 중과 제외 주택의 범위 |

○ 1세대 3주택 이상 또는 주택과 조합원입주권의 수가 3개 이상인 경우(소득세법시행령 제167의3, 제167의4)

중과 대상 주택	중과 제외 대상 주택
조정대상지역 내 1세대 3주택 이상 또는 주택과 조합원입주권의 수가 3개 이상인 주택	ⓐ 수도권·광역시·특별자치시(세종시) 외의 지역*의 양도당시 기준시가 3억원 이하 주택** * 광역시 소속 군지역 및 경기도·특별자치시 읍·면 지역 포함 ** 보유주택 수 계산시에도 제외 ⓑ 장기임대주택* * 장기일반민간임대주택 등으로 등록하여 8년 이상 임대한 주택 (다만, '18.3.31일까지 등록한 경우에는 5년 이상 임대한 주택) • 매입임대주택: 6억원 이하(비수도권 3억원 이하) 주택 • 건설임대주택: 대지 298㎡ 이하, 건물연면적 149㎡ 이하, 6억원 이하 주택을 2호 이상 임대 ⓒ 조특법상 감면대상 주택* * 장기임대주택(§97, §97의2), 미분양주택 등(§98~§98의3, §98의5~§98의8), 신축주택 등(§99~§99의3)

중과 대상 주택	중과 제외 대상 주택
	ⓓ 10년 이상 무상제공한 장기사원용 주택 ⓔ 5년 이상 운영한 가정어린이집 등 ⓕ 상속받은 주택(5년 이내 양도) ⓖ 문화재주택 ⓗ 저당권 실행 또는 채권 변제를 위해 취득한 주택(3년 이내 양도) ⓘ 상기 ⓐ~ⓗ의 주택 외에 1개의 주택만을 소유하는 경우의 해당 주택 ⓙ 조정대상지역의 공고가 있은 날 이전에 해당 지역의 주택을 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 주택 ⓚ 보유기간이 10년 이상인 주택을 2020년 6월 30일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

○ 1세대 2주택인 경우(소득세법시행령 제167의10)

중과 대상 주택	중과 제외 대상 주택
조정대상지역 내 1세대 2주택	ⓐ 3주택 이상자의 중과제외대상 주택(장기임대주택 등) ⓑ 수도권·광역시·특별자치시(세종시) 외의 지역*의 양도당시 기준시가 3억원 이하 주택** * 광역시 소속 군지역 및 경기도·특별자치시 읍·면 지역 포함 ** 보유주택 수 계산시에도 제외 ⓒ 취학, 근무상 형편, 질병 요양 등의 사유로 취득한 수도권 밖 주택 및 다른 시·군 소재 주택* * 취득 당시 기준시가 3억원 이하, 취득 후 1년 이상 거주하고 사유 해소 후 3년 이내 양도 ⓓ 혼인합가일로부터 5년 이내 양도하는 주택 ⓔ 부모봉양합가일로부터 10년 이내 양도하는 주택 ⓕ 소송진행 중이거나 소송결과에 따라 취득한 주택 (확정판결일로부터 3년 이내 양도) ⓖ 일시적 2주택인 경우 종전 주택 ⓗ 양도 당시 기준시가 1억원 이하 주택* * 「도시 및 주거환경 정비법」상 정비구역 내 주택은 제외 ⓘ 상기 ⓐ~ⓕ의 주택 외에 1개의 주택만을 소유하는 경우의 해당 주택 ⓙ 조정대상지역의 공고가 있은 날 이전에 해당 지역의 주택을 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 주택 ⓚ 보유기간이 10년 이상인 주택을 2020년 6월 30일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

○ 1세대가 1주택과 1조합원입주권을 소유한 경우(소득세법시행령 제167의11)

중과 대상 주택	중과 제외 대상 주택
조정대상지역 내 1세대가 1주택·조합원입주권	• 2주택자의 중과 제외 주택으로서 ⓐ~ⓕ 및 ⓗⓘⓚ에 해당하는 주택 • 1주택자가 주택 취득일부터 1년 경과 후 1조합원입주권을 취득하고 3년 이내 종전주택 양도시 해당 주택 • 1주택자가 1조합원입주권을 취득하고 3년이 경과하여 종전 주택을 양도하는 경우 해당 주택(다음요건 충족시) – 재건축·재개발로 취득하는 주택의 완공 후 2년 이내 세대 전원이 해당 주택으로 이사하여 1년 이상 거주 – 주택 완공 후 2년 이내 종전주택 양도 • 1주택자가 해당 주택의 재개발·재건축으로 대체주택을 취득하였다가 양도하는 경우 해당 주택(다음요건 충족시) – 사업시행인가일 이후 대체주택을 취득하여 1년 이상 거주 – 재개발·재건축사업으로 취득하는 주택의 완공 후 2년 이내 세대 전원이 해당 주택으로 이사하여 1년 이상 거주 – 주택 완공 후 2년 이내 대체주택 양도

관련법령

소득세법 제104조(양도소득세의 세율), 같은법 시행령 제167조의3,4, 제167조의10, 제167조의11

05 비거주자의 한국 양도소득세는 어떻게 계산하는가?

한국세법상 비거주자의 양도소득세는 거주자와 동일한 방법으로 세액을 계산하며, 1년(1.1.~12.31.) 기준으로 양도소득금액은 '국내자산'과 '국외자산'으로 구분하고, 다시 각각 '주식'과 '주식外 자산'으로 구분한 4가지 유형의 양도자산별 소득금액을 합산하여 각각 계산한다.

먼저, 자산별로 양도가액에서 취득가액과 기타필요경비를 공제하여 양도차익을 계산하는데, 2007.1.1. 이후 양도분부터는 양도와 취득가액은 모두 실지거래가액으로 하며 기타필요경비는 원칙적으로 자본적 지출 등 보유기간 중 실제 소요된 경비를 말한다.

이어서 양도차익에서 장기보유특별공제액을 공제하여 양도소득금액을 계산한다. 장기보유특별공제가 적용되는 자산은 3년 이상 보유한 등기된 토지와 건물이다.

양도소득과세표준은 양도소득금액에서 양도소득기본공제를 공제하여 계산한다. 양도소득기본공제는

☞ 거주자인 경우 "국내주식·국내주식外 자산·국외주식·국외주식外 자산·파생상품·국외전출자 국내주식 등"에 대하여

☞ 비거주자인 경우 "국내주식·국내주식外 자산"에 대하여
각각 250만원을 공제하므로 1과세기간에 거주자는 최고 1,750만원을, 비거주자는 최고 750만원을 공제받을 수 있다.

양도소득과세표준에 세율을 적용하여 양도소득산출세액을 계산하고 조세특례제한법에 의한 감면세액 등 세액공제를 공제한 후 양도소득결정세액을 산출하고, 가산세와 기납부세액을 차가감하여 납부할 세액을 계산한다. 그리고 납부할 양도소득세의 10%에 해당하는 지방소득세를 납부하여야 한다.

관련법령

소득세법 제95조(양도소득금액), 제119조(비거주자의 국내원천소득)

06 비거주자가 한국 부동산을 양도한 경우 한국의 양도소득세는 어디에, 언제까지, 어떻게 신고·납부하여야 하는가?

한국세법상 비거주자의 양도소득세 납세지는 국내사업장(국내사업장이 2개 이상 있는 경우에는 주된 국내사업장)의 소재지이며, 국내사업장이 없는 경우에는 국내원천소득이 발생하는 장소(양도자산의 소재지)이다. 따라서 비거주자는 국내사업장 소재지 또는 국내원천소득이 발생하는 장소를 관할하는 세무서장에게 양도소득세를 신고·납부하여야 한다.

양도소득세 신고·납부는 예정과 확정으로 나뉘며, 예정신고·납부는 아래 표와 같다.

자산종류	신고·납부기한	적용시기
토지·건물, 기타자산 부동산에 관한 권리	양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내	-
부담부증여	증여일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내	'17.1.1. 이후 부담부증여부터
국내 주식	양도일이 속하는 분기의 말일부터 2개월 이내	'17.12.31. 까지
	양도일이 속하는 반기의 말일부터 2개월 이내	'18.1.1. 이후
국외전출자 국내주식등	출국일이 속하는 말일부터 3개월 이내	'18.1.1. 이후

※ 국외자산 중 주식 등에 대해서는 2012년 양도분부터 예정신고납부제도가 폐지되었다.

'18년 신설된 국외전출자 국내주식 등에 대한 양도소득세 신고는 출국일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내에 납세지 관할 세무서장에게 신고하면 된다.

당해 연도에 2회 이상 양도한 때에는 양도한 연도의 다음연도 5.1~5.31 중에 합산하여 확정신고·납부하여야 한다.

다만, 비거주자가 법인(내국법인 또는 외국법인)에게 부동산을 양도하는 경우에는 양수자인 법인이 양도가액의 10%와 실가에 의한 양도차익(=양도가액-취득가액-기타필요경비)의 20% 중 적은 금액을 원천징수(양도소득세의 10%에 상당하는 지방소득세는 별도)하여 다음달 10일까지 원천징수의무자(양수자)의 납세지 관할 세무서장에게 납부하여야 한다. 비거주자는 '비거주자의 양도소득세에 대한 원천징수영수증'을 양수자로부터 교부받아 예정 또는 확정신고시 관할 세무서장에게 제출하여 원천징수세액을 기납부세액으로 공제받는다.

비거주자가 원천징수를 원하지 않거나 직접 신고·납부하고자 할 경우 또는 비과세·과세제외·과세미달 등에 해당되는 경우에는 '비거주자 양도소득 확인신청서'를 납세지 관할 세무서장으로부터 교부받아 양수자(취득자인 내국법인 또는 외국법인)에게 제출하면 양수자의 원천징수의무가 면제된다.

양도소득 과세표준 예정 또는 확정신고를 하는 자는 '양도소득 과세표준 예정(확정)신고 및 납부계산서'와 '양도소득금액계산명세서'에 증빙서류(예 : 토지대장 및 건축물대장등본, 토지 및 건물 등기부등본, 당해 자산의 매도 및 매입에 관한 계약서 사본 등)를 첨부하여 신고기한 내에 납세지 관할 세무서장에게 제출하고, 금융기관(국내 시중은행 또는 우체국)에 세액을 납부하여야 한다.

관련법령

- 소득세법 제105조(예정신고), 제110조(확정신고), 제118조의15(신고·납부)
- 소득세법 제156조(비거주자의 국내원천소득에 대한 원천징수의 특례)

V

증여세 관련

자주 물어보는 질문과 답변(FAQ)

Ⅴ. 증여세 관련

37 한국의 증여세 납세의무는?

한국의 경우 외국과는 달리 타인의 증여에 의하여 재산을 취득하는 자(수증자)가 증여세의 납세의무자이다.

수증자가 증여일 현재 거주자인 경우에는 국내외의 모든 증여재산에 대하여 수증자에게 증여세의 납세의무가 있다. 이 경우에 증여자가 거주자인가 비거주자인가에 관계없이 수증자에게 증여세 납세의무가 있다.

수증자가 증여일 현재 비거주자인 경우에는 국내에 있는 증여재산에 대하여 수증자에게 증여세의 납세의무가 있다.

또한, 거주자가 비거주자가 국외재산을 증여하는 경우에는 국제조세조정에 관한 법률 제21조에 따라 증여자에게 증여세 납부의무가 있을 수 있다.

다만, 명의신탁재산의 증여 의제에 따라 재산을 증여한 것으로 보는 경우에는 증여자(실제소유자)에게 증여세 납세의무가 있다. 이 경우, 증여자의 다른 재산에 대해 체납처분을 집행하여도 징수 금액에 미치지 못하는 경우 명의신탁재산으로 체납액을 징수할 수 있다.

증여세의 납세의무가 있는 수증자가 ① 주소 또는 거소가 분명하지 아니한 경우로서 조세채권의 확보가 곤란한 경우 ② 증여세를 납부할 능력이 없다고 인정되는 경우로서 체납처분을 하여도 조세채권의 확보가 곤란한 경우 ③ 수증자가 비거주자인 경우 등에는 증여자가 증여세의 연대납세의무를 지게 된다.

위와 같이 증여자가 연대납세의무자로서 납부한 증여세는 수증자에 대한 증여로 보지 않으나, 그 밖의 경우에 있어서 증여자가 수증자의 증여세를 대신 납부하였을 때에는 그 납부한 증여세액도 당초의 증여재산 가액에 합산하여 증여세를 과세한다.

관련법령

- 상속세및증여세법 제4조(증여세 과세대상), 제4조의2(증여세 납부의무)
- 국제조세조정에관한법률 제21조(국외증여에 대한 증여세 과세특례

VI

한국의 해외금융계좌 신고제도 관련

자주 물어보는 질문과 답변(FAQ)

Ⅵ. 한국의 해외금융계좌 신고제도 관련

47 재외국민은 어떤 경우에 신고의무가 있는가?

재외국민이라도 한국 거주자에 해당하고 해당연도의 매월 말일 중 어느 하루의 해외금융계좌 잔액의 합이 5억원을 초과하는 경우 신고의무가 발생한다.

다만, 재외국민의 경우 해당 신고대상 연도 종료일 1년('18년 보유분까지는 2년)전부터 국내에 거소를 둔 기간의 합계가 183일 이하인 경우 신고의무가 면제된다.

more tips

재외국민

대한민국의 국민으로서 외국의 영주권을 취득한 자 또는 영주할 목적으로 외국에 거주하고 있는 자(「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제2조 제1호)

거주자란 국내에 주소를 두거나, 183일 이상의 거소를 둔 개인을 말한다(소득세법 제1조의2).

여기에서 거소란 주소지 외의 장소 중 상당기간에 걸쳐 거주하는 장소로서 주소와 같이 밀접한 일반적 생활관계가 형성되지 아니한 장소를 의미하며 거주기간의 계산은 아래와 같이 한다.

① 국내에 거소를 둔 기간은 입국하는 날의 다음날부터 출국하는 날까지로 한다.

② 국내에 거소를 두고 있던 개인이 출국 후 다시 입국한 경우에 생계를 같이하는 가족의 거주지나 자산 소재지 등에 비추어 그 출국 목적이 명백하게 일시적인 것으로 인정되는 때에는 그 출국한 기간도 국내에 거소를 둔 기간으로 본다. 국내에 거소를 둔 기간이 1과세기간 동안 183일 이상인 경우에는 국내에 183일 이상 거소를 둔 것으로 본다.

관련법령

- 국제조세조정에 관한 법률 제34조(해외금융계좌의 신고) ⑤
- 소득세법 제1조의2(정의), 소득세법시행령 제2조(주소와 거소의 판정), 제3조(해외현지법인등의 임직원 등에 대한 거주자 판정), 제4조(거주기간의 계산), 소득세법 기본통칙 2-2-1(주소 우선에 의한 거주자와 비거주자와의 구분)

48 예금계좌, 주식계좌, 채권계좌, 파생상품계좌 등 해외 금융계좌가 여러 개 있는데, 모든 해외금융계좌를 전부 신고해야 하는가?

신고대상 해외금융계좌의 범위는 예·적금 계좌 등 은행업무와 관련하여 개설한 계좌, 증권계좌, 파생상품계좌, 그 밖에 금융거래를 위해 개설한 계좌로서 해외금융회사와 금융거래를 위하여 해외금융회사에 개설한 모든 계좌가 해당된다.

따라서 예금계좌, 주식계좌, 채권계좌, 보험계좌 및 파생상품계좌 모두 신고대상 해외금융계좌의 범위에 포함된다.

즉, 해외금융계좌에 보유하고 있는 현금, 상장주식(예탁증서포함), 상장채권, 집합투자증권, 보험상품, 그밖에 모든 자산(비상장 주식·채권 등)을 신고하여야 한다.

관련법령

- 국제조세조정에 관한 법률 제34조(해외금융계좌의 신고)
- 국제조세조정에 관한 법률 시행령 제50조(신고의무자의 판정기준 등)

49 해외자회사의 해외금융계좌 실질적 소유자 관련 최근 대법원 판례 (대법원 2019도11381, 2020. 3.12.)

완전모회사와 완전자회사는 독립적인 법인격을 가지는 것이 사실이나, 완전모회사는 그 내부 의사결정 등을 통해 완전자회사를 직접 지배·관리하게 되고, 실제로 다수의 해외법인 소유 해외금융계좌들이 완전모회사의 자금은닉 등을 위한 목적으로 이용되고 있는 실정으로…(중략)… 정부가 괄호규정을 추가한 취지도 현지 보유 해외금융계좌에 대해 내국법인이 해외지점을 개설한 경우는 신고의무를 부담하는 반면, 해외에 완전자회사를 설립한 경우는 신고의무를 부담하지 않도록 한 것이 형평에 반하기 때문…(중략)… 완전자회사를 통해 해외금융계좌를 사실상 관리하는 완전모회사를 실질적 소유자로 보아 신고의무를 부담시킬 필요성이 인정된다.

본 책자는 2020년도 5월 현재 법령을 기준으로 작성한 것입니다. 납세자의 이해를 돕기 위하여 일반적인 설명과 질문을 기준으로 한 해설서로 실제 개별적인 사례에 대한 법적용은 관련법령 및 조세조약 등을 반드시 재차 확인하여 본인의 책임하에 처리하시기 바랍니다.

특히 제2장 자주 물어보는 질문과 답변의 경우 일반적인 사례를 전제로 작성된 내용으로 구체적인 사실관계가 동일하지 않은 실제사례에 적용될 수 없습니다.

본 책자의 내용은 국세청의 공식 입장으로 볼 수 없으며, 이를 근거로 소송 등에 사용할 수 없음을 알려드립니다.

〈비 매 품〉〈Not For Sale〉

국세청 국제협력담당관실 T. 82-44-204-2813 ~ 2814

국세관련 세금상담 콜센터 T. 82-64-126