세법연구 08-06

주요국의 자본이득 과세제도

2008. 9

박명호 · 기은선 · 정희선

세 법 연 구 센 터

한국조세연구원

목 차

Ⅰ. 서 론 ····· 9

Ⅱ. 주요국의 자본이득 과세제도 ····· 11

1. 미 국 ····· 11

가. 개 관 ····· 11

나. 일반적인 과세원칙 ····· 12

다. 주택 양도에 대한 과세 ····· 48

라. 주식 및 증권 양도에 대한 과세 ····· 62

2. 영 국 ····· 74

가. 개 관 ····· 74

나. 일반적인 과세원칙 ····· 84

다. 주택 양도에 대한 과세 ····· 105

라. 주식 및 증권 양도에 대한 과세 ····· 113

3. 독 일 ····· 129

가. 개 관 ····· 129

나. 과세대상 ····· 130

다. 비과세 등 ····· 130

라. 주식 양도에 대한 과세 ····· 131

마. 특별소득 ····· 132

바. 과세이연 ····· 132

사. 손 실 ····· 133

아. 세 율 ····· 134

4. 프랑스 ····· 135

가. 개 관 ····· 135
나. 사업용 자산의 양도에 대한 과세 ····· 136
다. 증권의 양도에 대한 과세 ····· 138
라. 부동산 양도에 대한 과세 ····· 140
마. 증권 외에 동산 양도에 대한 과세 ····· 143
5. 일 본 ····· 144
가. 개 관 ····· 144
나. 종합과세 및 분리과세 ····· 145
다. 비과세 ····· 149
라. 자본이득의 계산 ····· 149
마. 과세이연 ····· 150
바. 손 실 ····· 151
사. 세 율 ····· 152
6. 호 주 ····· 154
가. 개 관 ····· 154
나. 과세대상 ····· 155
다. 비과세(exemptions) 등 ····· 158
라. 자본이득의 계산 ····· 161
마. 공 제 ····· 163
바. 손 실 ····· 165
사. 과세이연 ····· 165
아. 비거주자 ····· 169
자. 세 율 ····· 170
7. 캐나다 ····· 171
가. 개 관 ····· 171
나. 자본자산 및 양도의 개념 ····· 172
다. 자본손익 계산 ····· 174
라. 준비금(reserve) 공제 ····· 177

마. 자본이득 공제(capital gain deduction) 178
바. 자본손실(capital loss) 공제 181
사. 감가상각자산 양도 186
아. 주택의 양도 188
자. 개인용 자산의 양도 191
차. 과세이연(rollover) 192
8. 스웨덴 197
가. 개 관 197
나. 부동산 양도에 대한 과세 200
다. 주식 양도에 대한 과세 203
라. 스웨덴 통화 표시 채권(claims nominated in Swedish krono)의 양도 204
마. 외화 표시 채권 및 부채(claims and debts nominated in foreign currency)의 양도 205
바. 기타 자산의 양도 205
사. 자본소득(income from capital) 과세방식 205

Ⅲ. 국제비교 207
1. 자본이득 과세 개요 207
2. 세부항목 비교 214
가. 결집효과(bunching effect) 완화 214
나. 자본손실 공제 제한 215
다. 과세이연 218
라. 주택 과세 221
마. 물가연동 223

Ⅳ. 결 론 225

참고문헌 228

부 록 231

표 목차

〈표 Ⅱ-1〉 Section 1231 거래 ····· 28
〈표 Ⅱ-2〉 감가상각 자산 양도차익 과세 ····· 29
〈표 Ⅱ-3〉 Section 1245 자산 ····· 30
〈표 Ⅱ-4〉 Section 1250 자산 양도이익 중 일반소득 계산절차 ····· 31
〈표 Ⅱ-5〉 미국의 자본이득 계산구조 ····· 34
〈표 Ⅱ-6〉 장부가액 증액항목 및 감액항목 ····· 37
〈표 Ⅱ-7〉 미국의 개인소득세 과세구간 및 세율 ····· 43
〈표 Ⅱ-8〉 순자본이득의 분류 및 적용세율 ····· 44
〈표 Ⅱ-9〉 주택의 수정 장부가액 계산 ····· 53
〈표 Ⅱ-10〉 증여받은 주택의 장부가액 ····· 54
〈표 Ⅱ-11〉 물가연동지수 ····· 78
〈표 Ⅱ-12〉 체감공제 ····· 79
〈표 Ⅱ-13〉 체감공제 규정 적용으로 인한 세부담 감소 효과 ····· 80
〈표 Ⅱ-14〉 대체가능 자산의 취득 시기와 과세상의 취급(2008년 4월 6일 이전) · 82
〈표 Ⅱ-15〉 사업공제 신청요건 ····· 92
〈표 Ⅱ-16〉 영국의 자본이득세율 변화(1977-78연도 이후) ····· 94
〈표 Ⅱ-17〉 개인의 자본이득 신고 · 납부기한(2007-08) ····· 105
〈표 Ⅱ-18〉 허용 부재기간 ····· 109
〈표 Ⅱ-19〉 부분적인 비과세 혜택 ····· 112
〈표 Ⅱ-20〉 독일의 개인소득세율(독신자) ····· 135
〈표 Ⅱ-21〉 독일의 개인소득세율(부부합산 신고) ····· 135
〈표 Ⅱ-22〉 일본의 개인소득세율 ····· 153
〈표 Ⅱ-23〉 자본이득 할인(discount capital gain) ····· 162

〈표 Ⅱ-24〉 거주자의 소득세율(호주) ····· 170
〈표 Ⅱ-25〉 비거주자의 소득세율(호주) ····· 170
〈표 Ⅱ-26〉 포함률(inclusion rate) ····· 171
〈표 Ⅱ-27〉 개인소득 과세방식 비교 ····· 198
〈표 Ⅲ-1〉 자본이득 과세 개요(일반적인 내용) ····· 209
〈표 Ⅲ-2〉 주식 · 부동산 · 사업용 자산 양도에 대한 과세 ····· 211
〈표 Ⅲ-3〉 결집효과 완화 규정 ····· 214
〈표 Ⅲ-4〉 자본손실 공제 ····· 216
〈표 Ⅲ-5〉 과세이연 ····· 219
〈표 Ⅲ-6〉 주택 양도에 대한 과세 ····· 221
〈표 Ⅲ-7〉 물가연동규정 ····· 224
〈부표 1〉 영국의 세율구조 ····· 233

그림 목차

[그림 Ⅱ-1] 미국의 주택 과세 개요 ····· 49
[그림 Ⅱ-2] 개인의 자본이득 과세방식(영국) ····· 87
[그림 Ⅱ-3] 사업공제 적용방법 ····· 93
[그림 Ⅱ-4] 일부 대가를 받은 경우 이월과세 ····· 98
[그림 Ⅱ-5] 법인의 자본이득 과세방식(영국) ····· 101
[그림 Ⅱ-6] 영국의 주택 과세 개요 ····· 107
[그림 Ⅱ-7] 부동산의 자본이득 과세방식(프랑스) ····· 141
[그림 Ⅱ-8] 프랑스의 주택 과세 개요 ····· 143
[그림 Ⅱ-9] 호주의 주택 과세 개요 ····· 160
[그림 Ⅱ-10] 개인의 자본이득 과세방식(캐나다) ····· 175
[그림 Ⅱ-11] 캐나다의 주택 과세 개요 ····· 191
[그림 Ⅱ-12] 스웨덴의 주택 과세 개요 ····· 202

Ⅰ. 서 론

현재 우리나라의 소득세법은 자본이득에 대해 양도소득이라는 명칭하에 종합소득과는 별도로 분류과세하고 있다. 우리나라가 양도소득에 대해 분류과세하게 된 배경은 부동산 투기로 인한 불로소득 등에 대해 중과세하려는 목적과 수년간에 걸쳐 비정기적 또는 우발적으로 발생하는 자본이득의 성격을 고려하여 경감 과세하려는 목적이 혼합되어 있다.

우리나라의 양도소득세제는 자본이득에 대한 과세라는 본질적 기능 이외에 부동산 가격 안정 등 부동산 정책의 수단으로서의 역할을 수행하여 왔다. 그 결과 부침이 심한 부동산 경기를 조절하기 위해 빈번히 개정됨에 따라 자본이득에 대한 과세라는 본질적 기능에 충실하지 못하다는 비판에 직면하고 있다.

특히, 현행 양도소득세제의 경우 부동산과 관련하여 1세대 1주택 비과세 대상 기준금액이 양도차익 또는 자본이득이 아닌 양도가액이라는 점, 다주택자에게 중과함에 따라 과도한 세부담과 함께 부동산 거래를 축소시키는 동결효과를 야기시킨다는 점, 거주 기준이 아닌 소유 기준을 주된 기준으로 하여 비과세 혜택을 제공한다는 점 등을 개선해야 할 과제로 지적받고 있다. 또한 주식의 경우 소액주주의 상장주식 양도차익에 대해 과세하지 않고 있어 이에 대한 과세 보완규정이 필요하다는 지적이 계속되어 왔다. 그리고 양도의 범위와 관련하여 자산이 유상으로 사실상 이전되는 것[1]으로 규정하고 있고 무상이전 받은 자의 취득가액을 무상이전 시점의 공정시장가치로 하고 있어서 무상이전 단계까지 발생한 자본이득에 대한 과세가 누락되는 문제점 등 다양한 측면에서 개선의 여지가 있는 것으로 보인다.

대외적으로도 국가간 자본이동이 활발한 가운데 국제적 조세경쟁이 불가피한 상황에 직면해 있다. 법인세 분야에서는 이미 여러 국가에서 경쟁적으로 세율을 인하하고 있는 추세이며, 이와 동시에 조세수입 확보 차원에서 세원을 확대하고 있다. 이와 같

1) 소득세법 제88조 제1호

은 세원 확대 및 세율 인하의 움직임은 법인세뿐만 아니라 여러 세목에서도 확산되고 있는데, 자본이득 과세 역시 예외가 아니다. 영국의 사례를 보면, 2008년부터 각종 공제제도를 폐지하고 세율을 18%의 단일세율로 하는 등 자본이득세를 대폭 수정한 바 있다. 따라서 이와 같은 국제적 환경에서 우리의 자본시장이 경쟁력을 갖추기 위해서는 무엇보다도 조세환경에 있어 경쟁력 강화 작업이 필수적이라 하겠다.

본 연구에서는 우리나라 양도소득세제를 개선하여 국제시장에서 경쟁력 있는 자본과세 제도를 갖추기 위한 기초 작업으로 주요 국가의 자본이득 과세제도에 대해 소개하고자 한다. 외국의 자본이득 과세제도에 대한 구체적인 사례 조사는 우리나라의 양도소득세 관련 제도 개선시 참고 자료로서의 역할을 하리라 기대된다.

본 연구의 구성은 다음과 같다. 우선, 제Ⅱ장에서 미국과 영국 등 주요 8개국의 자본이득 과세제도에 대해 살펴본다. 그리고 제Ⅲ장에서 이를 바탕으로 자본이득 과세제도를 설계함에 있어 고려해야 할 사항을 중심으로 주요국의 사례를 비교한다. 그리고 제Ⅳ장에서 결론 및 시사점을 도출한다.

Ⅱ. 주요국의 자본이득 과세제도

1. 미 국

가. 개 관

개인용 혹은 투자용으로 소유하거나 사용하는 대부분의 자산은 자본자산에 속한다. 자본자산의 예로는 주택, 가구, 비품, 개인용 계좌에 있는 주식 및 채권 등이 있다. 자본자산을 매각하는 경우 양도가액과 장부가액의 차이로 자본이득 및 손실이 발생하는데, 주택 및 자동차와 같은 개인용 자산을 매각하여 발생한 손실의 경우 공제될 수 없다.

미국에서는 장기 자본자산의 자본이득에 대해 1922년부터 다른 일반소득에 비하여 낮은 세율을 적용하여 과세하여 왔다. 즉, 자본자산의 거래에 따른 이익을 장기와 단기로 구분하여 1년을 초과하여 보유한 장기자본이득은 우대세율인 최고 28%로 분리과세하고, 단기자본이득은 일반소득과 합산하여 개인소득세 세율로 종합과세하였다. 그리고 1997년 납세자경감세법(Taxpayer Relief Act of 1997)이 제정되면서 장기자본이득은 다음과 같이 세 가지 유형으로 구분하여 각각 28%, 25%, 20%의 최고 자본이득세율로 과세되었다. 장기자본이득의 우대세율에 대해 최고 자본이득세율이라고 하는 이유는 장기자본이득이 일반소득과 합산되어 종합과세될 때 적용되는 한계세율이 분리과세될 때의 우대세율보다 낮은 경우 우대세율 대신 종합과세되었을 때의 낮은 세율을 적용하기 때문이다.

- 소기업 주식 및 수집품 매각으로 발생한 자본이득: 28%
- 환수되지 않은 section 1250 이득: 25%
- 기타 자본이득: 20%

상기 기타 자본이득에 대해 적용되는 20%의 최고 자본이득세율은 2003년 일자리

창출과 경제성장을 위한 세금감면법(JGTRRA of 2003)에 따라 2003년 5월 6일부터 처분한 자본자산에 대해서는 15%가 적용된다. 단, 일반소득에 대해 10% 및 15%의 한계세율을 적용받는 개인의 경우 동 기간 동안 5%의 최고세율을 적용받으며, 2007년 12월 31일 이후 처분한 자본자산에 대해서는 0%를 적용한다. 그리고 2010년 12월 31일 이후 개시하는 과세연도부터 동 우대세율은 2003년 5월 6일 이전에 적용받던 세율로 복귀된다. 따라서 일반소득에서 10% 및 15%의 한계세율을 적용받는 개인의 경우 10%, 기타의 경우 20%를 적용받게 될 것이다.

자본손실을 자본이익에서 상계하고도 초과금액이 발생하는 경우 동 순자본손실은 주식회사를 제외한 납세자의 경우 매년 USD 3,000(부부별도 신고시에는 USD 1,500)를 한도로 다른 일반소득에서 공제할 수 있다. 또한 순자본손실이 동 한도금액을 초과하는 경우 이월공제하는 것이 가능하다.

자본이득 및 자본손실이 발생한 경우 소득세 신고시 소득세신고서(Form 1040)에 작성하여야 하며, Schedule D 혹은 Form 4797 등을 첨부하여야 한다.

본 장에서는 미국의 자본이득 과세제도 관련 일반적인 과세원칙을 제시한 후 구체적으로 부동산 및 주식에 대한 자본이득 과세 상세를 다루고자 한다.

나. 일반적인 과세원칙

1) 과세대상

가) 과세대상 자산

자본이득세 과세대상은 일반적으로 자본자산(capital assets)의 양도로 인하여 발생한 소득이다. 개인용 혹은 투자용으로 보유 및 사용하는 대부분의 자산은 자본자산에 속한다. 개인용 자산(personal-use property)의 경우 그 매각 및 교환에 따른 이득은 자본이득에 해당한다. 하지만 동 자산의 매각 및 교환으로 발생한 손실은 공제할 수 없다. 단, 재난 및 절도에 의한 손실의 경우에 한해 공제가 가능하다. 주식 및 채권과 같은 투자자산(investment property) 역시 자본자산에 속하며 따라서 그 매각 및

교환에 따른 이득 및 손실은 자본이득 및 자본손실에 해당한다. 자본자산의 사례는 다음과 같다.

- 주식 및 채권
- 자기 소유 거주주택
- 개인용 수목 및 투자자산인 임목(일시적인 임목의 양도 포함)
- 가구비품
- 여가용 혹은 통근용 차량
- 동전 및 우표 등 수집품
- 귀중품 및 보석
- 금 · 은 및 기타 금속류

그리고 미국연방소득세법 제1221(a)조에서는 자본자산에서 제외되는 자산을 규정하고 있는데 그 종류는 다음과 같다.

- 재고품 및 기타 사업용 자산
- 통상의 영업과정에서 발생한 매출채권
- 사업용 또는 임대용 감가상각자산
- 사업용 또는 임대용 부동산
- 다음의 요건을 충족하는 저작권, 문학 · 음악 · 미술작품, 서한, 비망록 및 유사자산(연설 초안, 음반, 필기록, 원고, 그림 및 사진 등)
  - 직접 제작
  - 서한, 비망록 및 유사자산의 경우 납세자를 위해 작성 혹은 제작된 경우
  - 해당자산을 이를 제작한 이로부터 받은 경우
- 무료 또는 저가로 취득한 미국 정부간행물 등
- 요건을 충족하지 않은 파생상품업자가 보유하고 있는 파생금융상품
- 취득, 창설 또는 효력이 발생한 일자에 헤징거래로 판명된 거래
- 통상의 영업과정에서 일반적으로 사용 또는 소비하는 공급품

한편, 자본자산의 양도로 발생한 소득 외에도 사업용 자산을 처분하여 발생한 손익

이라 할지라도 section 1231 거래 규칙 및 감가상각 환수 규칙에 따라 자본이득으로 과세되는 경우가 있다. 이에 대한 구체적인 내용은 '3) 일반소득 및 자본이득의 구분'의 '나) 사업용 자산'에서 다루기로 한다.

나) 양도의 범위

양도라 함은 자본자산의 매각 및 교환, 유질처분 및 회수, 비자발적 전환 등을 포함한다.

① 매각 및 교환(Sales and exchanges)

매각이란 자산을 현금, 저당권, 어음 및 기타 현금을 지급하겠다는 약속과 교환하여 이전하는 것을 의미한다. 또한 교환이라 함은 자산을 다른 자산 및 용역을 대가로 받고 이전한 것을 의미한다. 한편, 매각 및 교환으로 간주되는 거래의 유형은 다음과 같다.

(a) 판매 및 리스(sale or lease)

특정 리스계약의 경우 조건부 판매계약일 수가 있다. 따라서 개별 사실관계 및 정황에 따라 특정 리스계약이 매각인지 여부를 판단해야 한다.

(b) 리스의 취소(cancellation of a lease)

리스를 취소하며 리스이용자로부터 받은 금액은 자산의 매각대금으로 간주된다. 한편, 리스를 취소하며 리스제공자로부터 수취한 금액은 임대료 대신으로 간주되며, 지급받은 과세연도의 일반소득으로 과세한다.

(c) 저작권(copyright)

저작권의 배타적 사용에 대한 대가를 지급받는 경우 자산의 매각으로 간주된다. 저작권이 사업용으로 사용되었고 1년 넘게 보유했다면 관련 손익은 사업용 자산(section 1231)의 이득 및 손실에 해당한다.

(d) 지역권(easement)

지역권에 대한 대가는 자산의 기준가액에서 차감한다. 자산의 특정 부분만이 지역권의 영향을 받은 경우 해당 부분의 기준가액만을 차감한다. 한편, 이를 구분할 수 없는 경우에는 자산의 전체 기준가액에서 지역권 대가를 차감한다. 그리고 기준가액을 초과하여 대가를 받은 경우에는 이는 과세되는 이득으로 동 거래는 자산의 처분으로 간주된다.

(e) 채무변제 목적의 자산이전(Property transferred to satisfy debt)

채무변제 목적의 자산이전은 교환에 해당한다.

(f) 어음 만기의 연장(Note's maturity date extended)

어음 만기를 연장하는 것은 발행어음을 새로운 어음 혹은 다른 어음과 교환한 것으로 처리하지 않는다. 즉, 손익이 발생하는 완전한 종결 거래로 보지 않는다. 하지만 어음 만기 변화가 중요한 경우 교환으로 처리하여 과세한다.

(g) 사망시 이전(Transfer on death)

개인의 사망으로 자산이 유언집행자 또는 유산관리인에게 이전된 경우 이는 자본자산의 매각 및 교환에 해당하지 않는다.

② 포기(Abandonments)

자산의 포기는 자산의 양도에 해당한다. 자산의 포기라 함은 자발적으로 영구히 소유권을 종료할 의도로, 다른 자에게 이전함이 없이 자산의 소유 및 사용을 포기하는 것을 말한다.

사업자산 또는 투자자산의 포기로 발생한 손실은 해당자산이 자본자산이더라도 일반소득에서 공제한다. 자본자산의 포기로 발생하는 손실은 해당자산의 수정 장부가액만큼이며 이는 손실을 입은 과세연도에 공제된다. 단, 주택이나 개인적 용도로 보유하는 자산을 포기하여 발생한 손실의 경우 공제될 수 없다.

③ **유질처분 및 회수**(Foreclosures and Repossessions)

자산을 담보로 제공된 대출금을 상환하지 않은 경우 대금업자는 해당 자산을 유질처분하거나 회수할 수 있다. 유질처분 및 회수는 자산의 양도에 해당하며, 따라서 관련 손익은 실현된 것으로 보아 과세된다. 한편, 대출금 잔액이 해당 자산의 공정시장가치보다 더 큰 경우 대출금의 변제로부터 일반소득을 인식할 수 있다.

유질처분 및 회수로부터 발생한 이득 및 손실은 매각 및 교환으로부터 발생한 이득 및 손실과 동일하게 계산한다. 따라서 손익은 이전된 자산의 수정 장부가액과 실현금액과의 차액이다.

④ **비자발적 전환**(Involuntary Conversions)

비자발적 전환은 자산이 소실, 분실, 폐기되거나 폐기 위험에 따라 처분되어 그 대가로 기타 자산, 보험금, 폐기 보상액과 같은 현금을 수취하였을 때 발생한다. 비자발적 전환은 비자발적 교환이라고도 한다. 주택이 아닌 경우 자산의 비자발적 전환은 양도에 해당하며 따라서 관련 양도손익이 실현된 과세연도의 소득세 신고시 인식하여야 한다. 단, 개인적 용도로 보유하는 자산의 비자발적 교환으로 발생한 손실의 경우 사고 및 도난으로 발생한 것이 아니면 공제할 수 없다.

비자발적 교환의 대가로 자산을 수취하는 경우 수취한 자산의 유형에 따라 양도손익을 인식하지 않아도 되는 경우가 있다. 일반적으로 전환된 자산과 유사하거나 같은 용도로 이용되는 자산을 받은 경우 양도손익을 인식하지 않는다. 이 때 교환으로 수취한 자산의 장부가액은 교환된 자산의 장부가액과 같다. 따라서 양도손익은 추후 교환으로 수취한 자산을 처분하거나 교환할 때까지 이연된다. 또한, 비자발적 전환의 대가로 이전된 자산과 유사하지 않은 자산 혹은 현금을 받는 경우라 하더라도 특정 기간 내에 대체자산을 취득하는 경우 관련 양도손익을 이연할 수 있다.

2) 비과세 교환(Nontaxable exchanges)

가) 유사교환(Like-kind exchange)

① 개요

유사교환 제도는 IRC Section 1031에 규정된 것으로 특정 유형의 자산을 교환하는 경우 판매시점에서 자본이득이나 손실을 실현된 것으로 간주하지 않고, 그 결과 자본이득 과세를 이연시켜 주는 제도이다. 자산을 동일한 종류의 자산과 교환하는 경우가 가장 일반적인 형태의 유사교환에 해당한다. 또한 특정 자산을 양도하고 받은 원금을 유사한 자산의 취득을 위해 재투자한 경우에도 양도 및 취득이라는 두 거래가 '상호의존적인 거래(mutually dependent transactions)'에 해당하는 경우 이를 '하나의 비과세되는 거래(single nontaxable exchange)'로 간주하여 유사교환으로 본다.

예를 들어, 사업용으로 2년간 보유한 차를 팔고 새 차를 구입하는 경우를 생각해 보자. 보유 차량의 조정장부가액은 $3,500이고, 자동차 판매상(dealer)에게 받을 수 있는 가격(trade-in value)은 $4,500이다. 한편, 관심 있는 새 차의 가격은 $20,000이다. 중고차를 새 차로 교환하고 자동차 판매상에게 그 차액인 $15,500를 지불한 경우 이는 유사교환으로 인정되며, 새 차의 장부가액은 $19,000(=$15,500+$3,500)로 기록된다.

한편, 사업용 또는 투자용으로 사용한 자산을 이전(transfer)하고 나중에 사업용 또는 투자용으로 사용할 유사자산(대체자산)을 받은 경우 역시 유사교환으로 보아 자본이득 과세를 이연해 준다. 이는 '나) 유예교환(deffered exchange)'에서 다루기로 한다. 또한 '교환 중재 소유권 보관자(exchange accommodation titleholder)'로부터 대체자산을 취득하고 이를 소유권 보관자에게 맡긴 후 180일 이내에 기존 보유자산을 양도하는 경우 역시 유사교환으로 간주하여 자본이득 과세를 이연해 준다. 이는 '다) 역교환(reverse exchange)'에서 다루기로 한다. 마지막으로, 유사교환에는 유사자산만이 교환된 경우뿐만 아니라 유사자산과 함께 현금, 채무 및 다른 자산이 교환된 경우도 포함된다. 이는 '라) 일부 비과세 교환(partially nontaxable exchange)'에서 다

루기로 한다.

② 유사교환 요건

유사교환으로 교환시점에서 발생한 자본이득에 대해 과세이연하기 위해서는 다음의 자산 요건 및 유사자산 요건을 모두 충족해야 한다.

<u>자산 요건(Qualifying property)</u>

이전한 자산 및 이전받은 자산은 투자용 혹은 사업용으로 보유하는 것이어야 하는데, 그 예로는 기계, 건물, 토지, 트럭 및 임대주택이 있다. 한편, 다음의 자산을 교환하는 경우 이는 유사교환으로 보지 않는다.

- 주택 및 가족차량과 같은 개인용 자산
- 재고자산, 원재료 및 부동산임대업자가 보유하는 부동산 등 판매용 자산
- 주식, 채권, 어음 및 기타 증권 또는 매출채권
- 파트너십 지분
- 신탁증권 및 수익증권
- 권리재산

<u>유사자산 요건(Like-kind property)</u>

유사자산이라 함은 등급 및 품질 여부와 관계없이 동일한 성격의 자산을 의미한다. 그 예로는 부동산을 부동산과 교환하는 경우, 개인용 자산을 비슷한 개인용 자산과 교환하는 경우가 있다. 또한 아파트가 있는 토지를 건물이 있는 토지와 교환하는 경우도 유사자산의 교환에 해당한다.

한편, 개인용 자산을 부동산과 교환하는 것, 기계를 건물과 교환하는 것, 성별이 다른 가축을 교환하는 것 등은 유사자산의 교환에 해당하지 않는다.

나) 유예교환(deferred exchange)

① 개요

유예교환이라 함은 사업용 또는 투자용 자산을 이전하고 나중에 동일한 종류의 자산, 즉 대체자산을 수취하는 것이다. 유예교환에서 한 자산의 양도와 대체자산의 취득이라는 거래들은 자산의 교환을 이루는 '하나의 통합된 거래(an intergrated transaction)'에서 서로 의존적인 부분들로 간주된다.

따라서 유예교환이 유사교환으로서 자격을 갖추기 위해서는 납세자가 단순히 한 자산을 양도하고 그 대가(proceeds)를 다른 자산의 취득에 사용하는 경우와 구분되어야 한다. 즉, 대체자산을 취득하기 전에 자산이전에 대한 대가로 현금(money)이나 다른 종류의 자산을 사실상(actually) 또는 추정상(constructively)[2] 모두 지급받은 경우에는 유예교환이라기보다는 매각으로 간주한다. 따라서 나중에 대체자산을 취득하더라도 관련 거래로 발생한 자본손익을 인식하여야 한다.

유예교환에 참가하는 납세자들은 일반적으로 소득세에 규정된 규칙에 준한 교환 합의하에 교환 중재자(exchange facilitator)를 고용할 수 있다. 교환 중재자의 역할은 판매자의 양도자산을 구입한 후 궁극적으로 구입자에게 이를 재판매하고, 대체자산을 취득하여 판매자에게 대체자산을 이전시키는 것이다. 거래 당사자들과 관련된 피고용인, 변호사, 회계사, 부동산 중개업자 등은 교환 중재자가 될 수 없다. 즉, 교환 중재자로는 거래 당사자들과 직접적인 이해관계가 없는 제3자로서 개인이나 개별 단체(entity)가 허용된다.

② 유예교환 요건

유예교환으로 간주되기 위해서는 다음의 식별요건과 수령요건을 모두 충족해야 한다.

---

2) 추정상(constructively)의 의미: 현금이나 다른 종류의 자산이 양도자의 계좌에 입금(credited)되거나 양도자가 가용할 수 있는 경우 또는 양도자가 받은 돈이나 다른 종류의 자산에 대한 어떠한 종류의 제약들이 모두 사라졌을 경우 '추정상' 현금이나 다른 종류의 자산을 받은 것으로 간주됨

식별요건(identification requirement)

기존 보유자산의 양도일로부터 45일 내에 대체자산을 식별(identify)할 수 있어야 한다. 동 45일은 식별기간(identification period)으로도 불린다. 대체자산의 식별은 서면상 대체자산에 대한 내용을 명확하게 서술하고 서명한 후에 그 서면을 교환 중재자 또는 대체자산의 판매자 등에게 전달하는 방식으로 이루어진다. 이 때 서술하는 내용의 사례는 다음과 같다.

- 서술내용 예 1: 부동산의 경우 '법정 기재사항(legal description)' 또는 '주소지(street address)' 등
- 서술내용 예 2: 자동차의 경우 제조사, 모형, 제작연도 등

수령요건(receipt requirement)

대체자산은 다음 중 더 빠른 날짜 내에 취득되어야 함

- 기존 보유자산의 첫 번째 양도일로부터 180일이 되는 날
- 기존 보유자산의 양도일이 속한 과세기간의 소득세 신고 마감일

다) 역교환(reverse exchange)

역교환은 자산을 양도하고 난 후에 대체자산을 취득하는 유예교환과 달리 대체자산을 먼저 수령하고 난 후에 기존 보유자산을 양도하는 것을 의미한다. 역교환이 되기 위해서는 납세자는 반드시 '교환 중재 소유권 보관자(exchange accommodation titleholder, EAT)'와 특정 계약(a qualified exchange accommodation arrangement, QEAA)을 맺고, EAT를 통해 대체자산을 취득하여야 한다. 해당 대체자산은 180일 동안 EAT에게 맡기는 것이 가능하다. 그리고 180일이라는 거치기간(parking period) 내에 기존 보유자산을 양도하여 교환을 종결지어야 유사교환으로 간주될 수 있다.

라) 일부 비과세교환(partially nontaxable exchange)

유사교환시 이에 추가하여 교환 대가로 현금 및 다른 종류의 자산을 받는 경우 이는 일부 비과세교환에 해당한다. 따라서 대가로 받은 현금 및 자산의 공정 시장가치 범위

내에서 실현된 자본이득에 대해 과세된다.

마) 특수관계자간 유사교환

특수관계자간 유사교환에는 특별 규칙이 적용된다. 특수관계자간 유사교환 후 2년 내에 그 중 1인이 교환된 자산을 처분하는 경우 당초 특수관계자간 교환시 과세되지 않았던 자본이득을 인식해야 한다.

바) 기타 비과세교환

① 파트너십 지분

파트너십 지분을 교환하는 경우 이는 비과세되는 유사교환에 해당하지 않는다. 이는 무한파트너십 또는 유한파트너십인지 여부, 동일 파트너십 지분의 교환인지 다른 파트너십 지분의 교환인지 여부에 관계없이 적용된다.

② 미국 국채(U.S. Treasury notes or bonds)

국채를 교환하는 경우 자본이득을 인식하지 않는다.

③ 보험증권 및 연금

다음의 교환에 대해서는 자본이득을 인식하지 않는다.

- 생명보험 계약의 교환, 생명보험 계약의 유증 및 연금계약으로 전환
- 유증계약을 연금계약 및 다른 유증계약으로 전환
- 연금계약을 다른 연금계약으로 전환
- 연금계약의 일부를 다른 연금계약으로 전환

④ 자산 대 주식의 교환

자산을 법인에 이전하고 해당 법인의 주식을 그 대가로 받아 지배력이 생긴 경우 동 교환에 따른 손익은 보통 과세되지 않는다. 단, 다음의 경우 이는 자본이득으로 과세된다.

- 해당 법인이 투자회사인 경우
- 파산 중 자산과 교환하여 대가로 받은 주식을 채무변제에 이용한 경우

3) 일반소득 및 자본이득의 구분

가) 일반

자산을 매각하여 이득 및 손실이 발생하는 경우 일반적인(ordinary) 성격인지 자본(capital) 성격인지 구분해야 한다. 일반적으로 자본자산(capital assets)의 매각 및 교환으로 발생한 이득 또는 손실의 경우 이는 자본이득 또는 자본손실로 분류된다.

개인용 자산(personal-use property)의 경우 그 매각 및 교환에 따른 이득은 자본이득에 해당한다. 하지만 동 재산의 매각 및 교환으로 발생한 손실은 공제할 수 없다. 단, 재난 및 절도에 의한 손실의 경우에 한해 공제 가능하다. 주식 및 채권과 같은 투자자산(investment property)의 경우 역시 자본자산으로 그 매각 및 교환에 따른 이득 및 손실은 자본이득 및 자본손실에 해당한다.

자본이득 및 자본손실은 매각한 자산의 보유기간에 따라 다시 단기(shor-term)와 장기(long-term)로 분류된다. 1년 이하 단기 보유 자본자산을 매각하여 발생한 단기자본손익의 경우 일반소득에 합산하여 종합과세되며, 1년 넘게 장기 보유한 자본자산을 양도하여 발생한 장기자본손익의 경우 최고자본이득세율로 분리과세된다.

① 특수관계자간 매각 및 교환

특수관계자[3]에게 자산을 매각 및 교환하여 이득이 발생한 경우 해당 자산이 자본

---

3) 특수관계자란 다음에 해당하는 자를 의미한다.
- 형제, 자매, 의붓형제/자매, 배우자, 직계존속 및 직계비속 등 가족구성원
- 개인이 직접적 또는 간접적으로 발행주식 가치의 50%를 초과하여 보유하고 있는 법인
- 동일한 법인을 지배하는 법인
- 신탁의 수탁자와 신탁 및 신탁의 설정자가 발행주식 가치의 50%를 초과하여 보유하고 있는 법인
- 신탁설정자 및 신탁수탁자, 신탁수탁자 및 신탁수익자
- 과세면제되는 교육 및 자선기관과 그 기관을 직적접 또는 간접적으로 지배하는 개인 및 그 가족구성원
- 동일인이 발행주식 가치의 50%, 파트너십의 자본지분 및 이익지분 중 50%를 초과하여 보유하

자산이라 하더라도 일반소득으로 분류된다. 그리고 특수관계자간 자산을 매각 및 교환하여 발생한 손실의 경우 공제될 수 없다. 단, 완전청산중인 법인의 자산분배로 발생한 손실에 한해 공제가 가능하다. 특수관계자간의 거래로 여러 주의 주식 혹은 자산의 일부를 일괄 매각하는 경우 손익은 개별 주식 및 자산에 대해 각각 계산하며 이를 상계하지 않는다.

또한 감가상각자산 거래 또는 지배파트너십 거래로 양도손익이 발생한 경우 이는 일반소득으로 분류된다. 즉, 다음에 해당하는 자간의 거래에 해당하는 경우 토지임차권, 특허권 신청 등 감가상각자산의 매각 및 교환으로 발생한 이득은 일반소득으로 분류된다.

- 개인 및 그가 지배하는 회사간의 거래
- 납세자 및 납세자(배우자 포함)가 수령자인 신탁간의 거래. 단, 보험통계상 계산된 수령자의 신탁 지분 가치가 거래된 신탁재산 가치의 5%를 초과하여야 함.
- 금전에 의한 유증이 아닌 경우 유언 집행인과 재산의 수령자 간의 거래
- 고용주 및 고용주가 직접적 혹은 간접적으로 지배하는 복지기금간의 거래

또한 다음에 해당하는 자간에 매출채권, 재고자산, 재고품, 사업용 감가상각자산 및 부동산 등 비자본자산을 매각 및 교환하여 발생한 이득의 경우 지배파트너십 거래(controlled partnership transaction)로 분류되어 일반소득으로 과세된다.

- 파트너십과 해당 파트너십의 자본지분 혹은 이익지분의 50%를 초과하여 직접적 또는 간접적으로 소유하는 파트너간의 거래
- 동일인이 직접적 혹은 간접적으로 자본지분 또는 이익지분의 50%를 초과하여 보유하는 파트너십간의 거래

는 법인과 파트너십
- 동일인이 발행주식 가치의 50%를 초과하여 보유하고 있는 S법인
- 동일인이 발행주식 가치의 50%를 초과하여 보유하고 있는 법인과 S법인
- 판매 및 교환이 금전상 유증에 해당하지 않는 경우 유언집행인과 재산의 수익자
- 동일인이 직접적 또는 간접적으로 자본지분 및 이익지분의 50%를 초과하여 보유하고 있는 파트너십
- 개인 및 그가 직접적 또는 간접적으로 자본지분 및 이익지분의 50%를 초과하여 보유하고 있는 파트너십

② 사업양도

사업양도란 사업의 모든 자산이 매각되는 경우를 의미한다. 사업이 매각된 경우 개별 자산이 별도로 매각된 것으로 간주하여 이득 및 손실을 계산한다. 따라서 사업의 보유자산을 자본자산, 사업용 부동산 및 감가상각자산 또는 제품과 같은 판매용 자산으로 분류하여야 한다. 그리고 개별 자산에서 발생한 이득 및 손실을 별도로 계산하여야 한다.

자본자산을 매각하여 발생한 손익의 경우 자본이득 및 자본손실로 분류된다. 그리고 1년 넘게 보유한 사업용 부동산 및 감가상각자산을 매각한 경우 이는 section 1231 거래[4]에 해당하여 관련 손익은 자본이득 및 자본손실로 분류된다. 한편, 재고자산을 매각하여 발생한 손익은 일반소득으로 분류된다.

③ 무형자산의 처분

무형자산이란 가치가 있으나 눈에 보이지 않고 만질 수 없는 개인용 자산으로 그 종류로는 특허권, 저작권 및 영업권 등이 있다. 1년을 초과하여 보유한 감가상각 또는 감모상각되는 무형자산을 매각 및 교환하여 발생한 손익의 경우 section 1231 거래에 해당하여 자본이득으로 분류된다. 단, 감가상각 또는 감모상각으로 인해 발생한 이득의 경우 일반소득으로 분류한다.

다음은 특정 무형자산의 처분시 적용되는 규칙을 정리한 것이다.

(a) Section 197 무형자산

Section 197 무형자산이란 1993년 8월 10일 이후 취득한 영업권, 계속기업가치, 노동력, 사업장부 및 기록, 영업시스템 및 기타 정보출처, 특허권, 저작권, 방식, 과정, 디자인, 유형, 노하우, 포맷 및 기타 항목 등을 말한다. 동 무형자산의 경우 관련 수익이 창출될 때 15년간 감모상각된다.

Section 197 무형자산을 취득 후 일부 처분하여 발생한 손실의 경우 공제할 수 없

---

4) section 1231 거래란 1년을 넘게 보유한 사업용 자산 또는 임대나 로열티를 목적으로 보유한 자산의 매각 및 교환을 의미한다. 그리고 자본자산을 포함한 사업용 혹은 투자용 자산의 비자발적 개조 역시 section 1231 거래에 해당한다.

다. 단, 남아 있는 Section 197 무형자산의 수정 장부가액(adjusted basis)을 동 손실액만큼 증액하여 향후 양도이익을 줄일 수 있다. 만약 남아 있는 무형자산의 수가 여럿인 경우 손실액이 발생한 일자에 section 197 무형자산의 수정 장부가액 비율로 손실금액을 안분하여 개별 자산의 수정 장부가액을 증액한다.

(b) 특허권

다음의 요건을 충족하는 특허권 이전의 경우 1년 넘게 보유한 자본자산의 매각 및 교환으로 간주한다.

- 납세자가 특허권의 소유자일 것
- 상속, 유증, 증여 외의 방법으로 특허권을 이전
- 특허권에 대한 모든 실질적인 권리 및 관련 이득을 이전
- 특수관계자간 이전의 경우 제외

이는 특허권 양도대가가 특허권 매입자의 사용기간 동안 정기적으로 지급되거나 또는 특허권의 생산, 사용 및 처분에 따라 지급되는 경우에도 적용된다.

(c) 프랜차이즈, 등록상표, 등록상호

프랜차이즈, 등록상표, 등록상호를 생산성, 사용가치 및 처분가치와 근접한 가격에 이전하거나 갱신하는 경우 이는 비자본자산의 매각으로 간주된다. 프랜차이즈에는 계약 상대방에게 특정 지역 내에서 상품, 서비스 및 설비를 배포, 판매 및 제공할 수 있는 권리를 제공하는 계약이 포함된다.

④ 토지분할

토지의 매각 및 교환을 위해 개별 구획 및 필지로 분할하는 경우 발생하는 이득은 일반적으로 일반소득으로 분류하여 과세한다. 단, IRC section 1237을 충족하는 경우 자본이득으로 처리하는 것이 가능하다.

⑤ 임목

투자자산인 임목은 자본자산에 해당하며, 그 매각으로 발생한 손익은 자본이득 및

자본손실로 분류된다. 즉, 납세자가 1년 넘게 보유한 임목을 판매용 또는 교환용으로 절단하거나 절단계약을 체결한 경우 해당 임목의 처분은 section 1231 거래에 해당하여 자본이득 및 손실로 과세된다.

한편, 판매용 임목은 자본자산에 해당하지 않으며 따라서 그 매각으로 발생한 손익은 일반 사업소득으로 분류하여 소득세 신고서상 매출액 및 매출원가 란에 기록해야 한다. 또한 농부가 자신의 토지에서 임목을 베어 이를 통나무, 장작, 제지용재로 판매하는 경우 보통 해당 임목에 대한 취득원가는 0이다. 그리고 양도대가, 임목절단비용 및 운반비용 등은 농부의 농장 일반소득 및 비용에 해당하므로 소득세 신고시 신고서(Form 1040) Schedule F에 기재해야 한다.

⑥ 귀중 금속, 돌, 우표 및 동전

금, 은, 보석, 우표, 동전 등은 판매용인 경우를 제외하고 자본자산에 해당한다. 따라서 이를 매각 및 교환하여 발생한 손익은 일반적으로 자본이득 및 손실로 분류된다. 한편, 판매용 금, 은, 보석 등의 손익은 일반사업소득으로 분류된다.

⑦ 석탄 및 철광석

미국에서 채굴한 석탄(갈탄 포함) 및 철광석을 처분하는 경우 1년 초과 보유 및 경제적 지분 요건을 모두 충족하면 section 1231 거래로 간주하여 자본이득 및 손실로 과세한다.

한편, 특별규칙(special rule)으로 납세자가 직접적 혹은 간접적으로 석탄 및 철광석을 다음의 자에게 처분하는 경우 일반소득 및 손실로 분류한다.

- 자본손실이 공제되지 않는 특수관계자
- 납세자의 사업을 소유 및 통제하는 자가 직접적 또는 간접적으로 소유 및 통제하는 개인, 신탁, 부동산, 파트너십, 기관, 회사 및 법인

⑧ 전환거래(conversion transactions)

전환거래 목적으로 보유하는 특정 포지션을 처분 및 종료하여 인식한 손익은 일반소득으로 간주된다. 그리고 이는 납세자의 기대수익이 순투자금액의 시간가치에 기

인하고 거래가 다음에 해당할 것을 요건으로 한다.

- 스트래들(개인용 자산의 포지션을 상쇄하는 포지션)
- 자산의 취득과 동시에 동 자산 또는 유사자산을 특정가격에 매도하는 계약
- 시장에서 매각

나) 사업용 자산

사업용 자산을 처분하는 경우 관련 손익은 보통 section 1231 이득 및 손실에 해당한다. 그리고 동 손익을 일반소득 또는 자본이득으로 처리할지 여부는 section 1231 거래 규칙에 의해 결정된다. 한편, 감가상각자산(section 1245 자산 및 section 1250 자산)의 양도로 손익이 발생하는 경우 감가상각환수규칙(depreciation recapture rules)을 따라야 한다.

① Section 1231 손익

Section 1231 손익을 일반소득 또는 자본손익으로 처리할지 여부는 section 1231 총거래로 순이득이 발생했는지 혹은 순손실이 발생했는지 여부에 따라 달라진다. section 1231 거래로 순손실이 발생한 경우 일반손실로 분류한다. 그리고 section 1231 거래에서 순이득이 발생한 경우 과거 5년 동안 환수되지 않은 section 1231 손실[5]금액은 일반소득으로 분류하고 남은 금액은 장기자본이득으로 인식한다.

section 1231 거래란 다음의 거래를 의미한다.

5) 환수되지 않은 section 1231 손실(nonrecaptured section 1231 losses)이란 과거 5년간 section 1231 순이득에서 상쇄되지 않은 section 1231 순손실을 의미

〈표 Ⅱ-1〉 Section 1231 거래

Section 1231 거래
① 부동산 및 감가상각 자산의 매각 및 교환 • 1년 넘게 보유한 사업용 자산 • 일반적으로 임대 및 로열티를 목적으로 보유하는 자산은 사업용으로 간주 • 감가상각 자산에는 감모상각되는 section 197 무형자산이 포함 ② 토지임차권(leaseholds)의 매각 및 교환 • 사업용으로 1년 넘게 보유 ③ 소 및 말의 매각 및 교환 • 견인, 사육, 낙농업 및 운동용으로 2년 이상 보유 ④ 기타 가축의 매각 및 교환 • 가금(poultry) 제외 • 견인, 사육, 낙농 및 운동용으로 1년 이상 보유 ⑤ 채취하지 않은 작물의 매각 및 교환 ⑥ 임목의 벌채 및 임목, 석탄, 철광석의 매각 ⑦ 수용(condemnations) • 1년 넘게 보유한 사업자산 또는 투자자산의 수용 ⑧ 재난 및 범죄 • 1년 넘게 보유한 사업자산 및 투자자산이 재난 및 범죄의 영향을 받은 경우

한편, 다음의 거래는 Section 1231 거래에서 제외된다.

- 감가상각 환입규칙에 따른 일반소득
- 판매용 보유 자산의 매각, 교환 또는 비자발적 전환
- 직접 창작하거나 창작인의 장부가액을 승계받아 취득한 저작권, 문학 · 음악 · 미술작품 및 기타 유사자산의 매각

〈사례〉

2004년에 section 1231 순손실이 USD 8,000이고 2006년 및 2007년에 section 1231 순이득으로 각각 USD 5,250, USD 4,600가 발생한 경우 2006년 및 2007년의 세무상 처리는 다음과 같다.

- 2006년의 경우 2004년의 순손실액 USD 8,000 중 USD 5,250만큼 환수하면서 2006년에 발생한 section 1231 순이득 USD 5,250를 일반소득으로 처리

- 2007년의 경우 2004년 순손실액 USD 8,000 중 남아 있는 USD 2,750(8,000 – 5,250)만큼을 환수하면서 2007년에 발생한 section 1231 순이득 USD 4,600 중 USD 2,750는 일반소득으로 분류. 한편, 과거 5년간 순손실액을 초과한 이득에 해당하는 USD 1,850는 장기자본이득으로 처리.

② 감가상각 환수(Depreciation recapture)

감가상각 혹은 감모상각 대상 자산을 처분하여 발생한 이득의 경우 감가상각 혹은 감모상각하지 않았더라면 과세되지 않았을 부분에 해당하는 이득은 일반소득으로 과세된다.

〈표 Ⅱ-2〉 감가상각 자산 양도차익 과세[1)]

구 분	양도차익 구성		과 세
section 1245 자산 (감가상각 유형자산 – 부동산 제외)	감가상각 부분		일반소득에 합산
	기타		기타 장기자본이득(15%, 5%)
section 1250 자산 (부동산)	감가상각 부분	추가적인 감가상각[2)]	일반소득에 합산
		환수되지 않은 section 1250 이득[3)]	25%
	기타		기타 장기자본이득(15%, 5%)

주: 1) 1년 넘게 장기 보유한 경우임. 1년 이하 단기 보유한 경우 관련 자본이득은 모두 일반소득에 합산하여 종합 과세됨.
2) 정액법을 이용하여 계산된 감가상각비보다 실제 감가상각 조정이 더 큰 경우 그 차액
3) 환수되지 않은 이득은 정액법 상각액 범위 내에서 발생함.

(a) Section 1245 자산

Section 1245 자산이라 함은 다음의 감가상각 또는 감모상각 대상 자산이다.

〈표 Ⅱ-3〉 Section 1245 자산

Section 1245 자산
① 다음으로 사용된 유형자산(건물 및 그 구조물 제외) • 제조, 생산, 채취의 필수 부분 또는 교통, 통신, 전기, 가스, 물, 하수처리서비스 공급의 필수 부분 및 그 연구시설 • 대체상품의 대량 저장을 위해 위의 행위를 하는 시설 ② ①에 해당하지 않는 부동산의 일부 • 다음을 차감한 수정 장부가액(adjusted basis)을 취득원가로 하여 이득 및 손실을 계산 – 인증된 오염통제설비의 감모상각 – section 197 비용 공제 – 2006년 이전에 설치된 청정연료 차량 및 특정 연료보급 자산공제 – 환경보호당국의 유황 규정에 따라 발생된 자본비용 공제 – 2005년 8월 8일 이후 설치된 특정 정제장치 자산공제 – 2005년 12월 31일 이후 설치된 에너지효율 상업건물 자산공제 – 진보된 광산 안전설비자산 공제 – 철도 및 터널의 감모상각 – 자녀양육 설비를 위한 특정 지출 – 장애인 및 노인을 위한 건축 및 교통 장애물 제거를 위한 지출 – 서비스 부문의 경피물질 비용공제 – 특정 식목 비용 ③ 농업, 축산업 및 원예학 구조물 ④ 원유 및 원유원료 유통에 사용되는 저장설비(건물 및 구조물 제외) ⑤ 철도 및 터널

section 1245 자산의 처분으로 발생한 이득은 해당 자산에서 공제되었거나 공제되는 감가상각비 범위 내에서 일반소득으로 간주하는데, 그 금액은 다음 중 작은 금액이다.

- 해당 자산에서 공제되었거나 공제되는 감가상각비 및 감모상각비
- 처분시 실현된 이득

양도대가에서 자산의 수정 장부가액을 차감한 금액인 처분시 실현된 이득이 해당 자산에서 공제되었거나 공제되는 감가상각비를 초과하는 경우 이는 section 1231 이득에 해당하여 해당 규칙에 따라 과세된다.

(b) Section 1250 자산

section 1250 자산이란 section 1245 자산이 아닌 감가상각이 허용되는 모든 부동산을 의미한다. 이는 토지의 임차권을 포함한다. 단, 토지에 대한 지분의 경우 감가상각될 수 없기 때문에 section 1250 자산에 해당하지 않는다. 한편, 자산의 용도 변경으로 section 1245 자산이 된 경우 향후 이를 다시 section 1250 자산으로 분류할 수 없다.

section 1250 자산을 처분하여 발생한 이득의 경우 해당 자산에 대해 공제되었거나 공제되는 추가적인 감가상각 범위 내에서 일반소득으로 분류한다. 추가적인 감가상각이란 section 1250 자산을 1년 넘게 보유하는 경우 정액법을 이용하여 계산된 감가상각비보다 실제 감가상각 조정이 더 큰 경우 그 차액을 말한다. 그리고 section 1250 자산을 1년 이하로 보유하는 경우에는 실제 감가상각비 전액이 추가적인 감가상각비가 된다.

section 1250 자산을 처분하여 발생한 이득 중 일반소득에 해당하는 추가적인 감가상각비를 구분하기 위해서는 다음의 절차를 따라야 한다.

〈표 Ⅱ-4〉 Section 1250 자산 양도이익 중 일반소득 계산절차

section 1250 자산 양도이익 중 일반소득 계산절차
① 양도차익 = 실현 매각가액 – 수정 장부가액
② 1975년 이후 추가적인 감가상각액
③ ①과 ② 중 더 적은 금액에 적용비율(applicable percentage)[1]을 곱함
• 만약 처분한 자산이 거주자의 임대자산이거나 ②의 금액이 ① 이상인 경우 계산을 여기서 멈춤. 이는 추가적인 감가상각으로 일반소득으로 분류되는 양도이익에 해당함.
④ ①에서 ②를 차감함
⑤ 1969년부터 1976년 사이 기간 동안 계상된 추가적인 감가상각액을 계산함
⑥ ④와 ⑤ 중 더 작은 금액을 ③의 결과에 합산함
• 이는 추가적인 감가상각으로 일반소득으로 분류되는 이득임

주: 1) 추가적인 감가상각에 따른 일반소득 계산시 사용되는 적용비율(applicable percentage)은 부동산이 거주자/비거주자의 부동산인지 저소득층의 주택인지 여부에 따라 달라진다. 비거주자의 부동산의 경우 1969년 이후 적용비율은 100%이고 1970년 이전의 적용비율은 0%로 1970년 이전에는 추가적인 감가상각으로 인한 일반소득을 인식하지 않았다. 저소득층 주택을 제외한 거주자의 부동산의 적용비율은 1975년 이후에는 100%를 1976년 이전에는 0%를 적용하였다. 한편, 저소득층 주택의 경우 100%에서 주택의 보유기간 중 100개월을 초과하는 1개월 당 1%를 차감한 비율을 적용비율로 한다.

한편, S법인이 아닌 법인의 경우 section 1250 자산의 양도이익 관련 상기 계산 절차에 따른 일반소득 외에도 추가적으로 일반소득으로 인식해야 할 부분이 있다. 이는 section 1250 자산이 section 1245 자산이었다면 일반소득으로 인식했을 금액이 상기 계산 절차에 따른 일반소득 금액을 초과하는 경우 그 초과금액의 20%이다.

③ 특정 사업용 자산 거래

(a) 할부매각(Installment sales)

자산을 할부로 매각하는 경우 section 1245 및 section 1250 자산의 양도이익 중 감가상각 환수액에 해당하는 부분은 매각연도의 일반소득으로 과세된다. 이는 해당 과세연도에 수취한 대가가 없는 경우에도 적용된다. 그리고 양도이익 중 감가상각 환수액을 초과하는 부분은 할부방법 규칙에 따라 보고한다.

(b) 증여(Gifts)

감가상각 대상 자산 및 부동산을 증여하는 경우 증여 시점에서 관련 양도차익을 인식하지 않는다. 하지만 수증자가 해당 자산을 처분하는 경우 일반소득으로 분류되는 양도이익을 계산함에 있어 증여자가 계상한 감가상각액을 고려하여야 한다. 또한 저소득층 주택에 해당하는 경우 수증자의 적용비율 계산시 증여자의 보유기간도 고려하여 계산한다.

(c) 상속(Transfers at Death)

감가상각 대상 자산 및 부동산을 상속하는 경우 상속 시점에서 양도차익을 인식하지 않는다. 단, 상속인이 해당 자산을 처분하는 경우 상속자산의 양도차익은 피상속인이 살아있었더라면 인식했을 방법과 같은 방법으로 신고하여야 한다.

그리고 양도시 지정유언집행자, 유산관리인 또는 관재인은 감가상각으로 인해 일반소득으로 인식해야 할 부분을 상속인, 수익자 등에게 보고하여야 한다.

(d) 유사교환 및 비자발적 전환(Like-Kind Exchange and Involuntary Conversion)

감가상각 대상 자산의 유사교환 및 비자발적 전환(비슷한 혹은 관련된 자산으로)의 경우 감가상각으로 인한 일반소득을 보고할 필요가 없다. 단, 교환 및 전환 대가로 현금 또는 동종, 유사, 관련 자산이 아닌 자산을 받는 경우 일반소득을 인식하여야 한다.

(e) 다수 자산(Multiple Properties)

감가상각 대상 자산 및 기타자산을 하나의 거래로 처분하여 이득이 발생한 경우 감가상각으로 인한 일반소득을 계산하기 위해서는 양도대가를 두 유형의 자산에 각각의 공정시장가치 비율에 따라 배분하여야 한다. 일반적으로 매수자 및 매도자가 감가상각 대상 자산 및 기타자산 사이에 매각대금의 배분 관련 상반된 이해관계를 갖는 경우 제3자간 거래 계약을 이용하여 배분액을 결정한다. 또한 계약이 없는 경우 다음과 같이 적절한 사실관계 및 상황을 고려하여 배분한다.

- 건축, 건설, 생산의 취득원가 및 재생산가격
- 경제적 잔존 내용연수
- 노후 정도
- 자산을 유지, 개선, 현대화하기 위해 필요한 기대 지출

4) 자본이득의 계산구조

자본자산의 처분으로 발생한 양도손익은 양도가액에서 양도비용을 차감한 실현가액에서 판매 당시 수정 장부가액을 차감하여 계산한다. 수정 장부가액은 매입 당시 기초 장부가액인 매입비용에 매입 후 자산의 사용, 생명 연장 혹은 가치 증가에 도움이 되는 자본적 지출을 합하고 감가상각, 비용 회수, 손상에 따른 공제 등 자본 회수분을 차감하여 산출한다. 매입 당시 기초 장부가액의 경우 납세자의 투자원금으로서 대개 매입비용을 의미하지만 증여나 상속 등 해당 자산을 처음에 취득하게 된 방식에 따라 공정시장가격 또는 대체 장부가액(substituted basis)을 의미하기도 한다.

〈표 Ⅱ-5〉 미국의 자본이득 계산구조

	양도가격				
(-)	양도비용				
(=)	실현가액				
(-)	수정 장부가액				
(=)	양도손익	⇒ 보유기간 :	1년 이하	순단기자본이득	→ 일반소득에 합산
				순단기자본손실	→ ①
			1년 초과	순장기자본이득	→ ②
				순장기자본손실	→ ③

⇓

② - ① : 순자본이득	최대자본이득세율(28%, 25%, 15% 또는 5%)로 과세
순손실이 발생한 경우 (① 〉 ② 이거나 ③ 또는 ③ + ①)	매년 USD 3,000까지 일반소득에서 공제하고, 남은 금액은 이월공제

가) 실현가액(amount realized)

양도가격이란 매각 및 교환 대가로 받은 현금과 자산이나 용역의 공정시장가치를 모두 합산한 금액이다. 양도가격에는 매입자가 떠맡은 부채 및 양도한 자산에 담보된 부채가 포함된다. 양도가격에 양도비용을 차감하여 실현가액이 계산된다.

나) 장부가액(Basis)

① 장부가액

매입한 자산의 기초 장부가액은 보통 그 취득원가(cost)이다. 취득원가는 현금지출액, 지급채무, 기타 지급자산 및 용역을 의미한다. 취득원가에는 판매세, 운송료, 설치 및 테스트 비용, 소비세, 법무 · 회계 수수료, 인지세, 부동산세 등이 포함된다. 그리고 자산의 취득 및 생산 관련 발생하는 기타 원가도 자본화하여 취득원가에 포함시켜야 한다.

(a) 주식 및 채권(stocks and bonds)

매입한 주식 및 채권의 기초 장부가액은 일반적으로 취득원가에 수수료 및 이전세

와 같은 부대비용을 합산한 금액이다. 매입 외의 방법으로 주식 및 채권을 취득한 경우 기초 장부가액은 공정시장가격 또는 이전 소유주의 수정 장부가액에 따라 결정된다. 주식 및 채권의 취득 후 발생한 특정 사건에 대해서는 주식의 기초 장부가액을 조정하여야 한다.

(b) 부동산(real property)

부동산을 매입하는 경우 특정 수수료 및 기타 비용은 자산 취득원가의 일부가 된다. 판매자가 부담해야 하는 부동산세를 매입자가 납부하고 이를 상환받지 못한 경우 동 부동산세는 비용화되는 것이 아니라 매입 부동산의 기초 장부가액에 가산된다. 한편, 매도자가 매입자를 대신해 납부한 부동산세를 상환한 경우 매입자는 동 금액을 취득한 연도의 비용으로 처리하며, 부동산의 장부가액을 조정하지 않는다. 그리고 매입자가 동 부동산세를 판매자에게 상환하지 않은 경우 매입자는 매입 부동산의 장부가액을 부동산세액만큼 감액하여야 한다.

(c) 사업자산(business assets)

사업용도 자산을 매입한 경우 장부가액은 보통 그 취득원가이다. 그리고 건축 및 제도 등으로 취득한 경우 장부가액은 자본화된 관련 원가이다. 한편, 다음의 거래 및 사업, 이익창출 행위를 하는 경우 표준자본화규칙(uniform capitalization rules)에 따라 장부가액을 결정하게 된다.

- 사업 및 활동에 이용되는 부동산 및 유형자산의 생산
- 고객에게 판매 목적인 부동산 및 유형자산의 생산
- 재판매 목적으로 자산을 취득

표준자본화규칙이란 특정 상황에서 장부가액에 추가하는 원가를 상술한 것으로 이에 의하면, 생산 및 재판매 행위로 인해 발생한 모든 직접비용 및 배분된 간접비용은 자본화되어 해당 자산의 장부가액에 포함되어야 한다. 단, 다음의 경우에는 표준자본화규칙을 적용하지 않는다.

- 거래, 사업 및 이익창출 행위에 사용하지 않는 자산의 생산
- 프리랜서 작가, 사진가, 예술가의 특정 창작비용

- 특정 주택 건설 계약을 제외하고 장기계약에 따라 생산한 자산
- IRC 제174조에 따라 공제되는 연구 및 실험 비용
- 재판매 목적으로 취득한 자산의 원가. 단, 납세자의 연평균소득이 과거 3년간 USD 10,000,000을 초과하지 않았을 것.

(d) 장부가액의 배분(allocating the basis)

다수의 자산을 일괄취득하는 경우 매입대금을 취득한 자산 사이에 배분하여야 한다. 배분이 개별 자산의 가치에 따라 이루어지고 매입자와 매도자 간 세무상 이해관계가 없는 경우 적정한 것으로 인정된다.

사업양수의 경우 역시 취득가액을 개별 자산에 배분하여야 한다. 이 때 현금 및 예금 가치를 차감한 매입대금을 기타 사업자산에 그 공정시장가치에 따라 배분하여야 한다. 사업양수시 취득가액의 배분순서는 다음과 같다.

- 예금증서, 미국 정부증권, 외환, 주식 및 증권
- 매출채권, 기타 채무문서, 과세목적상 매해 시장가치로 평가하는 자산
- 재고자산
- section 197 무형자산, 영업권, 계속기업가치를 제외한 기타 자산
- 영업권 및 계속기업가치를 제외한 section 197 무형자산
- 영업권 및 계속기업가치

한편, 토지 및 건물을 일괄취득하는 경우 취득가액을 개별 자산의 공정시장가치 비율에 따라 안분하여 장부가액을 결정한다. 공정시장가치가 불분명한 경우 재산세 과세목적상 평가한 가치를 이용하여 그 비율에 따라 취득가액을 배분한다.

② **수정 장부가액(adjusted basis)**

수정 장부가액은 매입 당시의 장부가액인 매입비용에 매입 후 자산의 사용, 생명연장 혹은 가치 증가에 도움이 되는 자본적 지출을 합산하고 감가상각, 비용 회수, 손상에 따른 공제 등 자본 회수분을 차감하여 산출한다. 수정 장부가액은 자산의 매각, 교환, 기타 처분시 양도차익을 계산하거나 감가상각, 감모상각 대상금액을 계산할 때 사용된다.

장부가액을 증액시키는 항목에는 내용연수가 1년을 초과하는 개량원가, 리모델링 비용 등이 포함된다. 사업용 자산을 증축 혹은 개량하는 경우 이를 별도의 계정으로 관리하고, 각각의 장부가액을 기초자산에 적용되는 감가상각 규칙에 따라 감가상각 하여야 한다. 다음은 장부가액을 증액시키는 항목과 감액시키는 항목을 정리한 것이다.

〈표 Ⅱ-6〉 장부가액 증액항목 및 감액항목

장부가액 증액	장부가액 감액
• 자산의 이용 라인 확대비용 • impact fees • 권리방어 및 개선비용 등 법률 수수료 • 지역발전 징수금 축소를 위한 법률수수료 • 구획비용 • 상환되는 임대료	• section 179 공제 • 청정연료 차량 및 연료보급 자산 공제 • 비과세되는 법인 배당금 • 감모상각, 감가상각 및 고갈 공제 • 에너지 보존 장치에 대한 보조금 제외 • 요건을 갖춘 전기차량 공제 • 주택 양도이익으로 과세이연된 것 • 투자공제 • 재난 · 도난 · 손실 및 보험배상금 • 소득에서 제외되는 무효가 된 특정 채무 • 제조업자 및 판매업자로부터 할인 • 경감(easements) • 고연비 차량에 부과되는 세금 • 디젤 차량 매입세액공제 • 입양 세제혜택 • 고용주 제공 자녀양육 공제

③ **특례(basis other than cost)**

(a) 용역제공 대가로 받은 자산(property received for services)

용역제공 대가로 자산을 취득한 경우 자산의 공정시장가치를 소득금액에 가산한다. 그리고 소득금액에 가산한 금액이 해당 자산의 장부가액이 된다.

(b) 과세교환(taxable exchange)

과세교환이란 교환으로 발생한 이득에 대해 과세하고 손실이 발생하는 경우 공제되는 거래를 의미한다. 과세교환은 자산을 교환한 대가로 현금 또는 교환된 자산과 다른 종류의 자산을 받은 경우에 발생한다. 과세교환으로 자산을 교환한 대가로 다른 자산을 취득하는 경우 취득한 자산의 장부가액은 교환 시점의 그 공정시장가치이다.

한편, 재난 · 도난 · 폐기와 같은 비자발적 전환의 결과 자산을 취득하는 경우 취득한 대체 자산의 장부가액은 전환된 자산의 장부가액을 이용하여 계산한다. 즉, 전환된 자산과 유사하거나 용도가 비슷한 자산을 취득한 경우 대체자산의 장부가액은 전환된 자산의 전환 시점의 장부가액에 다음을 가감한 금액이다.

• 감액 : 전환시 인식한 손실 또는 유사자산의 취득에 사용되지 않은 수취 현금

• 증액 : 전환시 인식한 이득 또는 대체자산의 취득비용

한편, 전환된 자산과 유사하지 않고 용도도 다른 자산이나 현금을 취득하고 전환된 자산과 유사하거나 용도가 비슷한 대체 자산을 매입한 경우 그 장부가액은 매입가액에 전환시 인식하지 않은 이득을 차감한 금액이다.

(c) 비과세교환(nontaxable exchange)

비과세교환이란 교환으로 발생한 이득에 대해 과세하지 않고 손실은 공제될 수 없는 교환을 의미한다. 비과세교환으로 자산을 취득한 경우 그 장부가액은 보통 교환된 자산의 장부가액과 같다.

비과세교환의 대표적인 예로 동종자산의 교환이 있다. 동종자산의 교환이 되기 위해서는 해당 자산을 사업용 또는 투자 목적으로 보유해야 한다.

(d) 배우자에게 이전(property transferred from a spouse)

배우자로부터 이전받은 자산의 장부가액은 이전한 배우자의 수정 장부가액과 같다. 단, 신탁자산의 이전으로 배우자가 이득을 인식한 경우 그 금액만큼 장부가액을 증액한다.

한편, 이전된 자산이 국채인 경우 이전한 배우자는 이전일자에 발생한 이자를 소득에 포함시켜야 하고 이전받은 배우자는 이전한 배우자의 장부가액에 동 이자 발생액

만큼을 증액하여 장부가액을 결정하게 된다.

(e) 증여자산(property received as a gift)

증여자산의 장부가액을 계산하기 위해서는 증여 직전 증여자의 수정 장부가액, 증여 시점의 공정시장가치, 증여세를 알아야 한다. 증여 시점에 증여자산의 공정시장가치가 증여자의 수정 장부가액보다 작은 경우 수증자의 장부가액은 해당 자산을 처분 시 이득이 발생하는지 손실이 발생하는지에 따라 달라진다. 이득이 발생하는 경우 장부가액은 증여자의 수정 장부가액에 수증자가 보유하는 기간 동안 발생한 조정금액을 가감한 금액이다. 손실이 발생하는 경우 장부가액은 증여 시점의 공정시장가치에 수증자가 보유하는 기간 동안 발생한 조정금액을 가감한 금액이다.

한편, 증여 시점의 자산의 공정시장가치가 증여자의 수정 장부가액보다 같거나 큰 경우 수증자의 장부가액은 증여 시점 증여자의 수정 장부가액이 된다. 그리고 증여세가 발생한 경우 그 가액만큼 장부가액을 증액한다.

(f) 상속자산(inherited property)

상속자산의 장부가액은 일반적으로 다음 중 하나에 해당한다.

- 상속 시점 자산의 공정시장가치
- 상속 대표자가 대체평가를 선택한 경우 대체평가일의 공정시장가치
- 농업 및 유사사업에 이용되는 부동산에 대해 특별 평가방법을 선택한 경우 그 방법에 따라 계산한 가치

(g) 사업용 또는 임대용으로 변경된 자산(property changed to business or rental use)

개인용 자산을 사업용 또는 임대용으로 변경한 경우 장부가액은 다음 중 더 작은 금액이다.

- 변경일의 자산의 공정시장가치
- 변경일의 수정 장부가액

다) 장기 및 단기의 구분

1년 이하 보유한 자산의 경우 단기보유자산으로 분류된다. 그리고 1년 넘게 보유한 자산의 경우 장기보유자산으로 분류된다. 이와 같은 장단기의 구분은 자본자산의 양도손익이 일반소득에 합산되어 종합과세될지 우대세율로 분리과세될지 결정하는 데 있어 기초가 된다.

보유기간은 자산을 취득한 다음 날부터 계산하며, 자산처분일은 보유기간에 포함된다. 하지만 특허자산을 처분하는 경우 실제로 얼마의 기간 동안 보유하였는지 여부와 관계없이 1년 넘게 장기 보유한 것으로 간주된다. 또한 자산을 상속하는 경우 역시 피상속인의 실제 보유기간과 관계없이 1년 넘게 장기 보유한 것으로 간주된다. 다른 자산과 교환하여 자산을 취득하면서 기초 장부가액을 기존 자산의 장부가액을 이용하여 계산한 경우 기존 자산의 보유기간은 새로운 자산의 보유기간에 포함된다. 그리고 증여시 증여자의 장부가액을 승계한 경우 역시 수증자의 보유기간에 증여자의 보유기간을 포함한다. 부동산을 매각했으나 관련 담보지분을 유지하고 있다가 나중에 부동산을 회수한 경우 추후 판매시 보유기간에는 회수 후 기간뿐만 아니라 최초 판매 전 자산의 보유기간도 포함된다. 단, 최초 판매 후 회수 전까지의 기간은 보유기간에 합산되지 않는다.

라) 자본이득의 계산

자본이득 계산시 단기자본이득, 단기자본손실, 장기자본이득 및 장기자본손실 총액은 별도로 구분하여 계산하여야 한다. 단기자본이득과 단기자본손실을 합산하여 순단기자본이득 또는 순단기자본손실이 계산되는데, 순단기자본이득의 경우 일반소득과 합산하여 소득세 한계세율로 과세하고 순단기자본손실의 경우 순장기자본이득에서 차감하여 순자본이득을 형성하게 된다. 그리고 순자본이득은 우대세율을 적용받아 분리과세된다. 한편, 순자본이득의 경우 세 가지 우대세율로 과세되고 있으므로, 자본손실 공제시 이를 자본이득에 할당하는 순서를 정함에 있어 별도의 규칙이 있다. 그리고 자본이득에서 자본손실을 공제한 결과 순자본손실이 발생한 경우 이는 연간 USD 3,000 한도 내에서 일반소득에서 공제할 수 있으며, 공제하지 못하고 남은 금

액은 이월공제도 가능하다.

① 순단기자본손익의 계산

단기자본이득(short-term capital gains) 및 단기자본손실(short-term capital losses)을 별도로 구분하여 합산한다. 이 때 파트너십, S법인, 수탁자로부터 발생한 단기자본이득 및 손실에 대한 납세자의 지분과 이월된 단기자본손실 역시 같이 합산한다. 그리고 단기자본이득과 단기자본손실 중 더 큰 금액에서 작은 금액을 차감하면 순단기자본이득(net short-term capital gain) 또는 순단기자본손실(net short-term capital loss)이 계산된다.

순단기자본이득의 경우 다른 일반소득과 합산하여 소득세 한계세율로 종합과세된다. 한편, 순단기자본손실은 아래의 순장기자본이득에서 차감되어 순자본이득을 계산하는 데 이용된다.

② 순자본이득의 계산

순자본이득(net capital gains)은 순장기자본이득(net long-term capital gains)에서 순단기자본손실(net short-term capital loss)을 차감한 금액이다.

1년 초과 장기 보유자산에 대해서는 장기자본이득(long-term capital gains) 및 장기자본손실(long-term capital losses)을 별도로 구분하여 합산하고 이 중 더 큰 금액에서 더 작은 금액을 차감하여 순장기자본이득(net long-term capital gains) 또는 순장기자본손실(net long-term capital losses)을 계산한다. 이 때 다음과 같은 항목도 포함하여 계산한다.

- 과거에 환수되지 않은 section 1231 손실에 대한 조정 후 section 1231 순이득
- 투자회사 및 부동산 투자신탁으로부터 자본이득의 분배
- 파트너십, S법인, 수탁자로부터 발생한 장기자본이득 및 손실에 대한 해당 지분
- 장기자본손실 이월액

③ 자본손실의 할당

자본손실이 발생한 경우 먼저 자본이득에서 차감해야 하는데, 단기자본손실과 장

기자본손실로 나누어 살펴보면 다음과 같다.

단기자본손실은 먼저 단기자본이득에서 차감하고, 순단기자본손실이 발생하면 장기자본이득인 28% gain, 환수되지 않은 section 1250 이득(25% 세율 적용), 기타 자본이득(15%세율 적용)에서 순차적으로 차감한다.

한편, 장기자본손실의 경우 먼저 같은 유형의 장기자본이득에서 차감한다. 같은 유형의 장기자본이득에서 차감하고도 손실이 남아 있는 경우 28% gain 유형에서 순손실이 발생하면, 환수되지 않은 section 1250 이득, 기타 자본이득 순으로 차감한다. 그리고 기타 자본이득에서 순손실이 발생한 경우에는 28% gain, 환수되지 않은 section 1250 이득 순으로 차감한다.

마) 자본손실의 처리

자본손실을 자본이익에서 상계하고도 초과금액이 발생하는 경우 동 순자본손실은 주식회사를 제외한 납세자의 경우 매년 USD 3,000(부부별도 신고시에는 USD 1,500)를 한도로 다른 일반소득에서 공제할 수 있다[6]. 또한 일반소득에서 공제하고도 남은 순자본손실은 한도 없이 이월공제가 가능하며 이월공제시 자본이득, 일반소득 순으로 공제한다. 일반적으로 자본손실 이월액이 발생하는 경우는 다음과 같다.

- Schedule D에서 순손실이 연간한도를 초과하는 경우
- 과세소득이 없는 경우

자본손실을 이월하는 경우 장기 혹은 단기로서 최초의 성격을 유지한다. 전기에서 이월된 단기손실은 당기에 발생한 단기손실과 합산한다. 그리고 전기에서 이월된 장기손실은 당기에 발생한 장기손실과 합산한다. 다음 기로 이월된 순장기자본손실은 장기자본이득에서 먼저 공제하고 단기자본이득에서 공제한다.

단기손실과 장기손실이 모두 있는 경우 단기손실을 먼저 공제한다. 그리고 단기손실을 공제한 후 자본손실 연간 공제한도액이 남아 있는 경우 공제한도에 도달할 때까지 장기손실을 공제한다.

부부합산신고의 경우 부부의 자본손익은 합산된다. 부부별도신고의 경우 연간 자

6) IRC Sec. 1211(b)

본손실공제액 한도는 USD 1,500이며, 상대배우자의 자본손실을 공제할 수 없다. 별도신고해 오던 부부가 합산신고를 선택한 경우 자본손실이월액은 합산된다. 하지만 합산신고해 오던 부부가 별도신고를 선택한 경우 자본손실 이월액은 실제 손실이 발생한 배우자의 소득에서 공제된다.

납세자가 사망한 경우 자본손실은 이월될 수 없다. 따라서 최종 소득세 신고시 연간 한도 범위 내에서 공제하는 것이 가능하며 한도를 초과하는 손실액을 상속인이 승계받아 공제할 수 없다.

법인의 경우 자본손실은 자본이득의 범위 내에서만 공제 가능하다. 즉, 순자본손실이 발생한 경우 당기에는 공제할 수 없고, 이를 다음 과세연도로 이월해서 자본이득에서만 공제해야 한다.

5) 세율

가) 단기자본이득

자본자산을 1년 이하 단기 보유하여 발생한 단기자본이득의 경우 일반소득과 합산하여 개인소득세 세율로 종합과세된다. 개인소득세 세율은 다음과 같이 납세자의 신분에 따라 네 개의 범주로 구분되며, 각기 과세구간을 달리하여 누진세율 체계가 적용되고 있다.

〈표 Ⅱ-7〉 미국의 개인소득세 과세구간 및 세율

(단위: 달러, %)

과 세 구 간				세율
부부합산	부부별도	가장	독신자	
~16,050	~8,025	~11,450	~8,025	10
16,051~65,100	8,026~32,550	11,451~43,650	8,026~32,550	15
65,101~131,450	32,551~65,725	43,651~112,650	32,551~78,850	25
131,451~200,300	65,726~100,150	112,651~182,400	78,851~164,550	28
200,301~357,700	100,151~178,850	182,401~357,700	164,551~357,700	33
357,701~	178,851~	357,701~	357,701~	35

나) 순자본이득

순자본이득(net capital gain)이란 순장기자본이득에서 순단기자본손실을 차감한 금액이다. 순자본이득은 다음과 같이 세 가지 형태의 우대세율로 분리과세된다. 동 우대세율은 "최대자본이득세율(maximum capital gains rates)"이라고도 한다. 그 이유는 순자본이득이 일반소득에 합산되어 종합과세되었을 경우 적용되는 세율이 우대세율보다 낮은 경우 종합과세시 적용받는 한계세율을 적용하여 과세되기 때문이다.

〈표 Ⅱ-8〉 순자본이득의 분류 및 적용세율

분 류	세 율
1. 수집품 양도이익 및 50%의 소득공제(section 1202 exclusion)를 차감한 특정 소규모사업주식 이득	28%
2. 환수되지 않은 section 1250 이득	25%
3. 기타 장기자본이득	15%[1]

주: 1) 일반소득에 대해 10% 및 15%의 한계세율을 적용받는 개인의 경우 최대자본이득세율은 5%이며, 2007년 12월 31일 이후 처분한 자본자산에 대해서는 0%를 적용

① 28% rate gain

1년 초과 장기 보유한 수집품 양도이득 및 특정 소규모사업주식 양도이득은 28%의 세율로 분리과세된다. 그리고 특정 소규모사업주식은 50%의 소득공제(section 1202 exclusion)를 적용받는다.

이 유형에 속하는 장기자본이득의 경우 개인납세자가 28%보다 더 높은 소득구간에 속할 경우에만 동 최대자본이득세율 28%가 적용된다. 따라서 개인납세자가 15%의 소득구간에 속할 경우 관련 자본이득에 대해 28%의 세율이 적용되는 것이 아니라 일반소득세 한계세율 15%를 적용하여 과세된다.

(a) 수집품

1년 넘게 보유한 예술품, 모피, 골동품, 금속(금, 은, 백금 등), 보석, 우표, 동전 및

알코올음료를 양도하여 발생한 손익이 이에 해당한다. 수집품 이득에는 파트너십, S 법인 및 신탁 지분 양도이익이 포함된다.

(b) section 1202 공제를 차감한 특정 소규모사업주식

5년 넘게 보유한 특정 소규모사업주식의 양도시 일반적으로 자본이득 중 50%를 공제할 수 있다. 그리고 특정 사업지대 주식의 경우에는 60%까지 공제 가능하다. 특정 소규모사업주식 이득에서 동 section 1202 공제를 차감한 금액에 대해서는 28%의 세율을 적용하여 과세한다.

② 환수되지 않은 section 1250 이득 : 25% rate

section 1250 자산(부동산)의 양도로 발생한 장기자본이득에서 감가상각으로 인해 발생한 부분 중 환수되지 않은 이득에 대해서는 최고자본이득세율 25%로 과세한다. 환수되지 않은 이득이란 section 1250 자산이 section 1245자산으로 취급되었다면 일반소득으로 간주되어 과세되었을 양도이익을 말한다. 즉, section 1250 자산의 경우 실제 감가상각액이 정액법에 따른 감가상각액보다 더 큰 금액인 추가적인 감가상각 부분에 대해서만 일반소득으로 간주하고 있기 때문에 전체 감가상각 중 추가적인 감가상각 부분을 제외한 부분인 정액법 상각액만큼에 대해서는 최고자본이득세율 25%로 과세하겠다는 것이다.

③ 기타 장기자본이득 : 15% and 5% rate

순자본이득 중 28% rate gain과 환수되지 않은 section 1250 이득을 제외한 기타 장기자본이득에 대해서는 15%의 세율이 적용된다. 동 15%의 세율은 2003년 5월 6일부터 처분한 자본 자산에 대해 적용되며, 2010년 12월 31일 이후 개시하는 과세연도부터는 2003년 5월 6일 이전에 적용하던 세율인 20%로 복귀될 예정이다.

한편, 일반소득에서 10% 및 15%의 과세구간을 적용받는 개인의 경우 기타 장기자본이득에 대해 15%가 아닌 5%의 세율을 적용받으며, 2007년 12월 31일 이후 처분하는 자본자산에 대해서는 0%의 세율이 적용된다. 그리고 2010년 12월 31일 이후 개시하는 과세연도부터는 2003년 5월 6일 이전에 적용받던 세율인 10%로 복귀될 예정이다.

6) 과세특례

가) 과세이연(rollover)

다음 투자자산의 양도이익은 요건을 갖춘 경우 과세이연할 수 있다. 자세한 내용은 '라. 투자자산에 대한 과세'에서 다룬다.

- 상장주식
- 소규모사업주식
- 특정지대자산

나) DC 지구 자산양도이익(Exclusion of gain from sale of DC Zone Assets)

5년 넘게 보유한 콜롬비아 사업지구 자산을 매각 및 교환하는 경우 과세되지 않는다. DC 지구 자산이라 함은 DC 지구 사업주식, 파트너십 지분, 사업자산을 의미한다. 단, 다음의 경우 비과세 대상에서 제외된다.

- section 1245에 따라 일반소득으로 과세되는 이득
- 환수되지 않은 section 1250 이득
- DC 지구 사업의 필수 요소가 아닌 부동산, 무형자산에서 발생한 이득
- 특수관계자간 거래에서 발생한 이득

7) 신고

가) information return

다음과 같이 특정자산을 매각 및 교환한 경우 양도가액이 기재된 information return을 수취하여야 한다. 해당 정보는 IRS에도 제출된다.

① Form 1099-B

과세기간 중 증권 중개인을 통해 주식, 채권 및 특정 상품을 양도한 경우 각 건별로 증권 중개인으로부터 Form 1099-B 또는 유사 명세서를 다음 해 1월 31일까지 수취하

여야 한다. 그리고 IRS 역시 증권 중개인으로부터 Form 1099-B 사본을 받게 된다. 동 신고서 등에는 양도가액이 기재되어 있으며, 이를 이용하여 소득세신고서(Form 1040) schedule D를 작성할 수 있다.

한편, 명의인이 납세자를 대신하여 양도대가를 수취하는 경우 해당 명의인은 Form 1099-B를 납세자에게 인도하여야 한다.

② Form 1099-S

다음 유형의 자산을 매각 및 교환하는 경우 일반적으로 거래체결 관련 책임자는 이를 Form 1099-S에 작성하여야 한다.

- 영공을 포함한 토지
- 거주/상업/공업 건물 및 그 구축물
- 공동주택 및 관련 설비
- 공동주택법인의 주식

나) 소득세 신고

① Schedule D

자본자산을 매각, 교환 및 기타 처분한 경우 소득세 신고시 관련 손익을 소득세신고서(Form 1040) line 13에 기재하고 Schedule D를 첨부하여야 한다. 개인용 자산의 매각 및 교환 관련 손실이 발생한 경우 이는 공제할 수 없다.

② Form 4797

사업용 감가상각 또는 감모상각 자산의 매각, 교환 및 비자발적 전환으로 발생한 손익은 소득세 신고시 신고서(Form 1040) line 14에 기재하고 Form 4797을 첨부하여야 한다.

(a) section 1231 이득 및 손실

Form 4797의 Part Ⅰ에는 section 1231 이득 및 손실을 기재한다. 순이득이 발생한

경우 장기자본이득으로 Schedule D에 옮겨 적는다. 한편, 순손실이 발생한 경우 일반손실로 Form 4797의 Part Ⅱ에 옮겨 적는다.

직전 5년간 환수되지 않은 순 section 1231 손실이 있는 경우 순이득을 그 금액만큼 감소시키고, 감소한 금액은 일반소득에 해당하므로 Part Ⅱ에 기재한다. 그리고 남아 있는 순이득은 자본이득에 해당하므로 Schedule D에 기재한다.

(b) 일반손익

일반손익의 경우 이는 Form 4797의 Part Ⅱ에 기재한다. 이에는 Part Ⅰ의 순손실 및 전년도 환수손실이 포함된다. 또한 Part Ⅲ에서 계산된 일반소득도 포함된다.

③ 감가상각으로 인한 일반소득

감가상각 대상 자산의 양도차익 중 section 1245 자산의 경우 감가상각액만큼 section 1250 자산의 경우 추가적인 감가상각액만큼은 일반소득에 해당하므로 Part Ⅲ에 기재하고 이를 Part Ⅱ에도 옮겨 적는다. 그리고 남아 있는 양도차익은 section 1231 이득인 장기자본이득에 해당하므로 Part Ⅰ에 기재한다. 한편, 동 이득이 재난이나 도난으로 발생한 경우 이는 Form 4684에 옮겨 적는다.

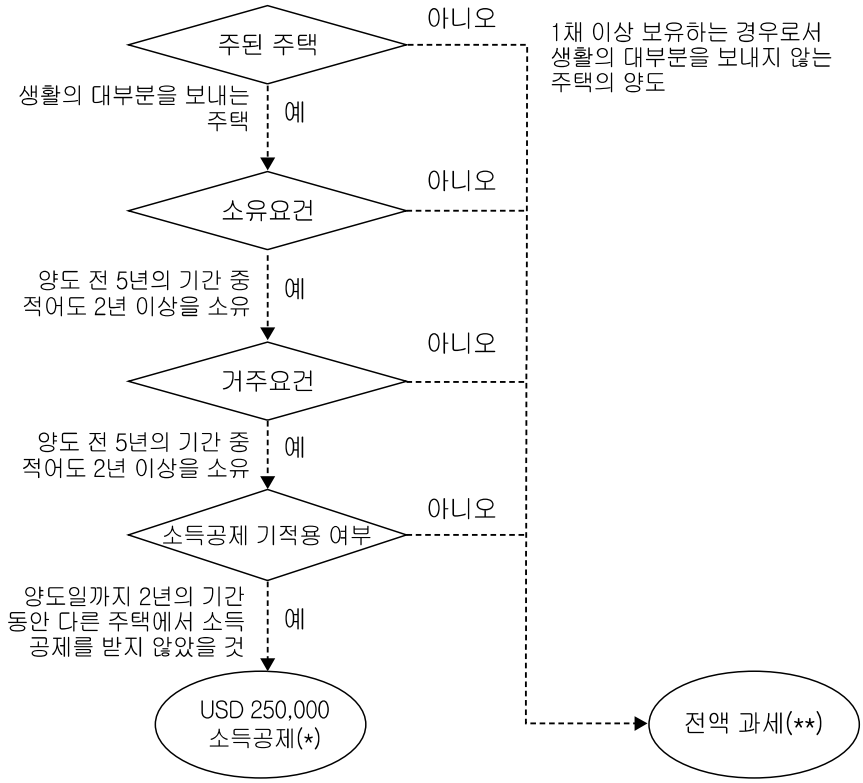
다. 주택 양도에 대한 과세

1) 개관

주택을 양도한 경우 관련 양도차익을 소득세 신고시 소득세신고서에 작성하여야 하며, 그 내역을 Schedule D에 작성하여 첨부하여야 한다. 또한 주된 주택을 사업용도로 이용한 경우에는 Form 4797도 작성하여야 한다. 주택을 매각하여 손실이 발생한 경우에는 이를 공제할 수 없다.

주된 주택을 양도한 경우 USD 250,000(부부합산 신고의 경우 USD 500,000)의 소득공제가 가능하다. 또한 소득공제 후 남아 있는 자본이득이 없는 경우 소득세 신고시 관련 양도에 대해 보고할 필요가 없다.

[그림 Ⅱ-1] 미국의 주택 과세 개요



* 부부합산 신고의 경우 USD 500,000을 소득공제
** 주택 양도 사유가 근로지의 변경, 건강, 예측할 수 없는 상황에 해당하는 경우 일부공제 적용

2) 주된 주택(main home)의 정의

주된 주택이란 생활의 대부분을 보내는 주택으로 그 종류로는 주택, 숙박설비가 된 요트, 이동식 주택, 조합아파트, 콘도미니엄 등이 있다. 주된 주택에 해당되어 소득공제를 적용받기 위해서는 양도 전 주된 주택에서 5년의 기간 중 적어도 2년을 거주하거나 소유했어야 한다.

가) 토지(land)

주된 주택이 소재한 토지를 주택을 제외하고 토지만을 양도한 경우 소득공제를 받을 수 없다. 한편, 나대지(vacant land)의 경우 다음에 해당하면 주된 주택의 양도로 본다.

- 주택 소재지와 토지가 인접한 경우
- 주된 주택의 일부인 경우
- 주된 주택의 양도가 소득공제 요건을 충족하고 나대지의 양도일 전후로 2년 내에 주된 주택을 양도한 경우
- 나대지의 양도가 소득공제되기 위한 다른 요건을 충족하는 경우

상기 요건을 충족하는 경우 주된 주택 및 나대지의 양도를 하나의 거래로 간주하여 소득공제를 적용한다.

나) 1채 초과 주택

주택을 1채를 초과하여 보유하는 경우 주된 주택의 양도에 대해서만 소득공제를 받을 수 있다. 두 채의 주택을 소유하고 있고 그 중 하나에 거주하는 경우 주된 주택은 보통 대부분의 시간을 거주하는 주택이다. 따라서 주택을 소유하고 있으면서 다른 임대주택에 거주하는 경우 임대주택이 주된 주택이 된다.

다) 주된 주택의 결정 요소

주된 주택의 결정시 대부분의 시간을 거주하는 곳 외에 다음의 사항을 고려하여야 한다.

- 근로지
- 가족 구성원의 주된 거주지
- 우편 주소지
- 다음에 기재된 주소
  - 연방 소득세 및 지방세 신고서

- 운전면허증
- 자동차등록증
- 투표자등록 카드

• 거래은행 위치
• 소속 클럽 및 종교단체 위치

라) 일부 주된 주택으로 사용하는 자산

자산의 일부만을 주된 주택으로 사용하는 경우 주택으로 이용된 부분의 양도손익에만 주택 관련 규정을 적용한다.

3) 양도손익의 계산

주된 주택의 양도손익 계산 구조는 다음과 같다.

양도가격
(—) 양도비용
실현가액
(—) 수정 장부가액
양도손익
(—) 주택 소득공제 ⇒ USD 250,000 (부부합산시 USD 500,000)
과세표준
(×) 세율 ⇒ 15%, 5%
산출세액

한편, 주택이 사업용으로 이용되어 감가상각된 부분이 있는 경우 이는 section 1250 자산에 해당하기 때문에 추가적인 감가상각 부분은 일반소득에 합산하여 종합과세하고, 환수되지 않은 이득에 대해서는 25%로, 감가상각된 부분을 초과하여 발생한 양도이익은 15% 또는 5%의 세율로 분리과세한다.

가) 실현가액(amount realized)

양도가격이란 주택을 판매하고 수취한 총금액이다. 양도가격에는 현금, 어음, 담보금 및 기타 주택의 판매로 매수자가 인수한 부채가 포함된다. 또한 판매대가로 자산 및 용역을 공급받은 경우 그 시장가치 역시 양도가격에 포함된다.

실현가액이란 주택의 양도가격에서 양도비용을 차감한 금액이다. 양도비용에는 수수료, 광고비, 법률비용, 매도자가 부담하는 차입이자 등이 포함된다.

나) 수정 장부가액(adjusted basis)

주택의 취득시 장부가액은 그 취득방식에 따라 주택 매입비용 또는 건축비용을 의미한다. 한편, 상속 및 증여 등의 방식으로 주택을 취득한 경우 취득 시점의 공정시장가치 또는 주택을 이전한 자의 수정 장부가액을 상속·증여자산의 장부가액으로 본다. 주택을 취득한 후 보유기간 동안 장부가액을 조정하는 것이 가능한데 그 결과가 수정 장부가액이다.

① 장부가액

주택을 매입(purchase)을 통해 취득하는 경우 해당 주택의 장부가액은 주택 매입가격에 특정 설정비용 및 체결비용을 합산한 금액이다. 일반적으로 매입가격에는 취득한 주택에 대해 지불한 할부금, 융자와 같은 채무, 어음 등이 포함된다. 한편, 주택을 취득한 해에 납부한 재산세의 경우 다음과 같이 처리한다.

- 매도자가 납부해야 할 재산세를 매수자가 납부한 경우
  - 매도자가 변상하지 않은 경우 주택의 장부가액에 포함
  - 매도자가 변상한 경우 장부가액에 포함하지 않음
- 매도자가 매수자가 납부해야 할 재산세를 대신 납부한 경우
  - 이를 상환하지 않았다면 주택의 장부가액에서 해당 재산세액만큼을 차감함
  - 매도자에게 상환한 경우 주택의 장부가액은 변동 없음

주택을 자신의 토지에 건설하여 취득하는 경우 장부가액에는 토지 매입비용에 노동비 및 재료비, 도급비용, 건설비용, 건축허가비용, 공익설비 계량기 및 연결 비용, 주

택 건축 관련 직접 법률비용 등 주택 건설비용이 포함된다.

한편, 주택이 건설되는 동안 건축자로부터 임시주택을 공급받은 경우 임시주택에 해당하는 계약금액만큼 장부가액을 줄여야 한다. 조합아파트의 경우 조합주택법인의 소유자로서 지분이 있다면 주택으로 이용하는 조합아파트의 장부가액은 해당 법인에 대한 지분금액이다. 콘도미니엄 역시 조합아파트와 같이 장부가액을 계산한다.

② 수정 장부가액(adjusted basis)

수정 장부가액은 장부가액에 다음을 가감한 금액이다.

〈표 Ⅱ-9〉 주택의 수정 장부가액 계산

장부가액에 가산	장부가액에서 차감
• 내용연수가 1년을 초과하는 증축 및 기타 개량 • 공간 개선에 대한 특별 평가액 • 재난 후 손상된 자산을 복구하기 위해 지출한 금액	• 1997년 5월 7일 이전 주택양도차익 중 과세이연한 금액 • 재난 손실 공제 • 재난 손실 관련 수취 보험료 • 주택을 사업용 또는 임대용으로 사용한 경우 감가상각액 • 주택의 장부가액에 합산한 에너지개선비용에 대해 청구한 에너지 공제(1977년부터 1987년까지 적용) • 주택의 장부가액에 합산한 특정 에너지절약개선비용에 대해 청구한 비사업용 에너지자산 공제(2006년부터 적용) • 주택의 장부가액에 합산한 특정 에너지절약개선비용에 대해 청구한 거주자의 에너지효율자산공제(2006년부터 적용) • 주택의 장부가액에 합산한 개량비용에 대해 청구한 공제

③ 특례

증여받은 주택의 장부가액은 증여 시점 증여자의 수정 장부가액과 공정시장가치의 크기에 따라 다음과 같이 결정된다.

〈표 Ⅱ-10〉 증여받은 주택의 장부가액

요건	장 부 가 액
a 〉 b[1]	• 증여 시점 증여자의 수정 장부가액 • 예외) 추후 주택 매각시 증여자의 수정 장부가액을 이용한 결과 손실이 발생하면 증여 시점 주택의 공정시장가치를 장부가액으로 이용하며, 이득이 발생하더라도 관련 손익을 인식하지 않음
a ≦ b[2]	• 다음 중 작은 금액 – 증여자의 수정 장부가액에 증여시 납부한 연방 증여세를 합산한 금액 – 증여 시점 주택의 공정시장가치
a ≦ b[3]	• 증여자의 수정 장부가액에 주택가치의 순증가[4]에 따라 납부한 연방증여세를 합산한 금액

주: 1) a: 증여 시점 증여자의 수정 장부가액, b: 증여 시점 주택의 공정시장가치
2) 1977년 이전에 증여받은 경우
3) 1976년 이후에 증여받은 경우
4) 주택가치의 순증가란 공정시장가치에 증여자의 수정 장부가액을 차감한 금액임

이혼시 배우자로부터 주택을 취득하는 경우 장부가액은 전 배우자의 수정장부가액으로 하며, 따라서 관련 자본손익을 인식하지 않는다. 한편, 1984년 7월 19일 이전에 주택을 취득한 경우에는 이전 시점의 주택 공정시장가치를 장부가액으로 이용한다.

상속받은 주택의 장부가액은 피상속인의 사망시 공정시장가치이다. 피상속인의 사망일자가 법정대리인에 의해 결정되는 경우 그 날짜를 이용하며, 재산세가 신고되는 경우 관련 평가금액을 장부가액으로 한다.

부부공동 소유 주택의 경우 부부 중 한 명이 사망하면 생존한 배우자는 사망한 배우자 지분에 해당하는 부분은 공정시장가치로 평가한 금액을, 생존한 배우자 지분에 해당하는 부분은 변동 없이 상속 전 수정 장부가액을 새로운 장부가액으로 이용한다.

다른 자산과 교환하여 주택을 취득하는 경우 주택의 장부가액은 일반적으로 교환시점의 교환된 자산의 공정시장가치이다. 그리고 소유 주택과 교환하여 다른 주택을 취득한 경우 역시 판매 및 취득으로 간주하여 소유 주택의 양도에 따른 손익을 인식하여야 한다.

주택의 파손 및 폐기 등 비자발적 전환에 따라 수취한 보험금 및 폐기상금으로 주택을 취득한 경우 주택의 장부가액은 매입비용에 전환시 인식하지 않은 이득을 차감한

금액이다.

다) 기타 양도손익의 계산

유질처분, 회수, 포기, 교환, 배우자에게 이전 및 주택의 파손 또는 폐기와 같은 비자발적 전환의 경우 양도손익의 계산 방법은 다음과 같다.

주택이 유질처분 및 회수된 경우 이는 주택의 양도에 해당한다. 따라서 일반 양도시 손익을 계산하는 방법과 동일하게 손익을 계산한다. 단, 손익의 계산시 사용되는 주택의 양도가격은 주택이 담보하는 부채를 변제할 책임이 있는지 여부에 따라 달라진다. 해당 부채에 대해 개인적인 책임이 없는 경우 양도가격은 유질처분 및 회수로 변제된 채무가액 전체 금액이다. 하지만 해당 부채에 대한 개인적인 책임이 있는 경우 주택의 양도가격은 주택의 공정시장가치를 한도로 한 변제된 채무가액이다. 따라서 변제된 채무가격이 주택의 공정시장가치보다 큰 경우 그 차액에 해당하는 금액만큼 일반소득으로 인식하여야 한다.

개인적으로 변제할 책임이 있는 부채에 담보로 제공된 주택을 포기하여 채무가 변제된 경우 변제된 채무가액을 일반소득으로 인식한다. 그리고 주택을 교환한 경우 해당 교환은 양도로 간주되어 관련 자본손익을 인식해야 한다. 한편, 주택을 배우자에게 이전한 경우 일반적으로 손익을 인식하지 않는다. 이는 주택을 이전하며 현금 등을 수취한 경우에도 적용된다. 단, 배우자 및 이전 배우자가 비거주자인 외국인인 경우 관련 손익을 인식해야 한다.

주택이 파손 및 폐기되면서 다른 자산이나 보험금 및 폐기상금 등 현금을 수취한 경우 이는 주택의 양도로 간주된다. 또한 요건을 충족하는 경우 주택 소득공제를 받을 수 있다.

라) 주택 소득공제(section 121 exclusion)

주된 주택의 양도로 발생한 이득의 경우 소득공제가 가능하다. 즉, 미국에서는 소유요건 및 거주요건을 충족하는 주된 주택에 대해 특정 한도 내에서 자본이득을 과세하지 않고 있다.

① 소득공제 한도

다음의 요건을 모두 충족하는 경우 주된 주택의 양도에 따른 이득 중 USD 250,000를 소득공제할 수 있다.

- 소유요건
- 거주요건
- 양도일까지 2년의 기간 동안 다른 주택의 양도차익에 대해 소득공제를 받지 않았을 것

주택을 다른 사람과 공동으로 소유하고 있으나 종합소득세 신고시 별도신고하는 경우 이 중 1인이 소득공제를 적용받을 수 있다. 한편, 부부합산신고의 경우 USD 500,000의 소득공제가 적용된다.

② 소유요건 및 거주요건

소득공제를 적용받기 위해서는 소유요건 및 거주요건을 충족해야 한다. 이는 주택 양도일 전 5년의 기간 중 적어도 2년 이상을 소유하고 주된 주거지로 적어도 2년 이상을 거주할 것을 요건으로 한다. 이 때 2년은 연속적인 기간일 필요는 없다. 그리고 휴가 및 기타 계절적 부재 등으로 해당 기간 동안 주택을 임대한 경우라도 이를 거주기간에 합산할 수 있다. 한편, 조합아파트는 조합주식을 양도한 경우 양도일 전 5년의 기간 중 다음 요건을 충족하면 소유요건 및 거주요건을 충족한 것으로 본다.

- 적어도 2년 동안 해당 주식을 소유
- 해당 주식의 소유로 주된 주택으로 점유할 수 있었던 주택에 적어도 2년 이상 거주

주택을 양도한 해에 부부합산 신고하는 경우 다음의 요건을 모두 충족하면 주된 주택의 매각에 따른 이득 중 USD 500,000을 소득공제할 수 있다.

- 부부 중 한 사람이 소유요건을 충족
- 부부 모두 거주요건을 충족
- 양도직전 2년의 기간 중 부부 모두 다른 주택의 양도로 소득공제를 받지 않았을 것

부부 중 한 사람이라도 위 요건을 충족하지 않을 경우 소득공제 금액은 배우자가 각

각 별도로 신고했을 경우 적용받을 소득공제 금액을 합산한 금액이다. 한편, 주택 양도 전 배우자가 사망한 경우 재혼하지 않았다면 사망한 배우자의 소유 및 거주기간을 합산하여 소유 및 거주기간을 계산한다. 그리고 배우자로부터 주택을 이전받은 경우 배우자의 소유기간 역시 소유기간에 합산된다.

③ 소득공제 금액의 감소

다음에 해당하는 경우 소득공제 금액을 감액한다.

- 소유기간 및 거주기간 요건을 충족하지 못하나 주택을 양도한 사유가 근로지의 변경, 건강, 예측할 수 없는 상황에 해당하는 경우
- 양도직전 2년의 기간 중 2개 이상의 주택을 양도한 사유가 근로지의 변경, 건강, 예측할 수 없는 상황에 해당하는 경우

이 때 감액되는 소득공제 금액은 다음과 같이 계산한다.

○ 과세제외 금액 = USD 250,000 × Min(A,B)/730일(또는 24개월)
- A: 5년의 기간 중 주된 주택에 거주한 일수(또는 달수)
- B: 5년의 기간 중 주된 주택을 소유한 일수(또는 달수)
- Min(A,B)/730일(또는 24개월)은 소수점 넷째자리에서 반올림함

※ 양도직전 2년의 기간 중 다른 주택의 양도로 과세특례를 받은 경우에는 다음을 공제
- USD 250,000 × Min(A,B,C)/730일(또는 24개월)
  · C: 양도직전 2년의 기간 중 다른 주택의 양도로 과세특례를 적용받은 경우 그 주택의 양도일부터 주된 주택의 양도일까지의 일수(또는 달수)
  · Min(A,B,C)/730일(또는 24개월)은 소수점 넷째자리에서 반올림함

한편, 근로지의 변경, 건강, 예측할 수 없는 상황에 대한 구체적인 내용은 다음과 같다.

(a) 근로지의 변경

본인, 배우자, 주택의 공동소유자, 주된 주택이 같은 자의 근로지가 변경된 경우이다. 다음에 해당하는 경우 근로지의 변경으로 인한 주택의 양도로 간주한다.

- 주된 주택으로 소유 및 거주하는 기간 동안 발생한 근로지의 변경
- 새로운 근로지와 양도한 주택의 거리가 이전 근로지와 양도 주택의 거리보다 적어도 50마일이 멀 것

(b) 건강

주택을 양도한 주된 이유가 다음에 해당하는 경우 건강상의 사유로 주택을 양도한 것으로 본다.

- 특정인의 질병 및 상해의 처방, 치유, 완화 및 치료 목적
- 질병, 상해를 겪는 특정인의 의학적, 개인적 치료 목적

특정인에는 본인, 배우자, 주택의 공동소유자, 주된 주택이 같은 자, 직계존속, 직계비속, 형제 · 자매, 사촌 등이 포함된다.

(c) 예측할 수 없는 상황

주택을 양도하는 주된 이유가 주된 주택을 취득하기 전에 합리적으로 예측할 수 없었던 사건으로 발생한 경우 예측할 수 없는 상황으로 주택을 양도한 것으로 본다. 더 선호하는 다른 주택을 취득하거나 자금 상황의 호전으로 주택을 양도한 경우 이는 예측할 수 없는 상황에 해당하지 않는다.

주된 주택을 보유 및 거주하는 기간 동안 다음의 사건이 발생하여 주택을 양도한 경우 이는 예측할 수 없는 상황에 해당한다.

- 주택의 파괴 및 수용
- 자연재앙 및 전쟁, 테러
- 본인, 배우자, 주택의 공동 소유자 또는 주된 주택이 같은 자의 사망, 실직, 근로 상태의 변화로 기본 생계비를 유지할 수 없게 된 경우 및 이혼, 법적 결별, 2 이상의 쌍둥이를 낳은 경우
- 기타 IRS에서 예측할 수 없는 상황으로 규정한 경우

4) 사업용 또는 임대용 주택

가) 사업용 또는 임대용으로 전부 이용한 경우

사업용 또는 임대용으로 이용한 주택의 양도차익의 경우에도 양도 전 5년의 기간 중 2년의 소유요건 및 거주요건을 충족하면 소득공제를 받을 수 있다. 그리고 1997년 5월 6일 이후 주택을 감가상각한 경우 환수되지 않은 section 1250 이득에 대해 주택 소득공제를 적용하지 않는다.

나) 사업용 또는 임대용으로 일부 이용한 경우

자산을 일부는 주택으로, 일부는 사업용 또는 임대용으로 겸용한 경우 양도시 관련 양도차익의 처리는 사업 및 임대부분이 주택과 분리될 수 있는지 여부에 따라 결정된다.

① 주택과 별도로 분리되지 않는 경우

주택의 일부를 사업용 또는 임대용으로 사용하는 경우 이를 별도로 분리할 수 없다면 양도이득 전체에 대해 주택 소득공제를 적용한다. 그리고 사업 및 임대용 부분의 양도와 관련하여 별도로 Form 4797을 작성하지 않아도 된다. 이는 해당 자산에 대해 감가상각을 했는지 여부와 관계없이 적용된다. 단, 1997년 5월 6일 이후 감가상각한 금액만큼의 양도이익에 대해서는 소득공제를 적용할 수 없다.

② 주택과 별도로 분리되는 경우

자산 중 일부는 주택으로, 일부는 사업용 또는 임대용으로 이용하면서 이를 별도로 분리할 수 있는 경우로 그 사례는 다음과 같다.

- 주택 소재지의 근로농장
- 거주 및 임대 겸용 아파트
- 2층에 거주주택이 있는 상가건물

(a) 사업부분이 요건을 충족하지 않는 경우

사업부분이 소유요건 및 거주요건을 충족하지 않은 경우 해당 자산의 장부가액과 양도로 실현된 금액을 사업 · 임대부문 및 주택부분에 배분해야 한다. 그리고 사업 · 임대부분에서 발생한 양도차익에 대해서는 소득공제를 적용할 수 없다. 사업 · 임대부분의 양도차익은 Form 4797에 보고한다.

(b) 사업부분이 요건을 충족한 경우(양도 연도에 사업용으로 이용)

별도로 분리되는 자산을 일부는 사업용 · 임대용으로 일부는 주택으로 사용하면서 양도시 사업부분이 소유요건 및 거주요건을 충족한 경우이다. 그리고 양도하는 과세연도에 해당 사업부분을 사업용 · 임대용으로 이용했다면 해당 자산의 양도는 2개 자산의 양도로 본다. 따라서 사업 · 임대부분에서 발생한 양도차익에 대해서는 소득공제를 적용할 수 없다. 사업부분의 양도에 대해서는 Form 4797에 보고해야 한다.

(c) 사업부분이 요건을 충족한 경우(양도 연도에 사업용으로 이용하지 않음)

별도로 분리되는 자산을 일부는 사업용 · 임대용으로 일부는 주택으로 사용하면서 양도시 사업부분이 소유요건 및 거주요건을 충족했으나 양도하는 과세연도에 해당 사업부분을 사업용 · 임대용으로 이용하지 않은 경우이다. 이 때 해당 자산의 양도는 별도 두 개 자산의 양도로 보지 않는다. 따라서 사업 · 임대부분의 양도와 관련하여 별도로 Form 4797을 작성하지 않아도 된다. 그리고 주택 소득공제도 전체 자본이득에 대해 적용받을 수 있다.

5) 신고

주된 주택의 양도로 과세이득이 발생한 경우 전체 실현이득을 소득세 신고시 소득세신고서(Form 1040)에 작성하고 Schedule D를 첨부하여야 한다. 그리고 주택을 사업용 또는 임대용으로 이용한 경우 관련 양도차손익을 Form 4797을 이용하여 신고해야 한다.

6) 종합사례

(사례1)

부부인 Peter Clark와 Betty Clark는 소득세 신고시 부부합산신고를 하고 있으며, 1965년 매입한 주택을 2007년 2월 양도하기까지 주된 주택으로 거주해왔다. Clark 부부는 주택을 양도 전 5년의 기간 중 적어도 2년 동안 보유 및 거주했기 때문에 주택 소득공제를 적용받을 수 있다. Clark 부부의 일반소득은 USD 30,000이고, 기타 소득공제는 고려하지 않는다.

- 취득가액 USD 40,000
- 법률수수료 250
- 지붕개량 2,000
- 양도가액 395,000
- 수수료 등 양도비용 25,000

(사례2)

사례1과 같으며 단, 주택을 양도비용 없이 USD 695,000에 양도한 경우이다.

(사례3)

독신인 Emily White는 1996년 주택을 매입한 후 2005년 5월 31일까지 동 주택에 거주했다. 그리고 이를 2006년 5월 31일까지 임대하고 다시 거주한 후 2007년 1월 12일에 양도하였다. Emily는 양도일 전 5년의 기간 중 2년의 거주 및 보유요건을 충족했기 때문에 주택 소득공제를 적용받을 수 있다. Clark 부부의 일반소득은 USD 30,000이고, 기타 소득공제는 고려하지 않는다.

- 취득원가 USD 50,000
- 법률수수료 750
- 양도자에게 지급한 세금 1,500
- 개량비용 2,000
- 양도가액 195,000

- 수수료 등 양도비용 15,000
- 1997년 5월 6일 이후 감가상각누계액 1,791(정액법 상각)

□ 주된 주택의 양도시 산출세액 계산

구 분	사례1	사례2	사례3
양도가격	395,000	695,000	195,000
(-) 양도비용	25,000	-	15,000
실현가격	370,000	695,000	180,000
(-) 수정장부가액	42,250[1]	42,250	52,459[2]
양도손익	327,750	652,750	127,541
(-) 주된 주택 소득공제[3]	500,000	500,000	250,000
과세표준	-	152,750	1,791[4]
세율	-	15%[5]	15%6)
산출세액	-	22,912.5	268.65

주: 1) 취득가액에 법률수수료 및 지붕개량비용을 합산한 금액(400,000 + 250 + 2,000)
2) 취득가액에 법률수수료, 양도자에게 지급한 세금, 개량비용을 합산하고 감가상각누계액을 차감한 금액(= 50,000 + 750 + 1,500 + 2,000 - 1,791)
3) USD 250,000(부부합산신고의 경우 USD 500,000)
4) 1997년 5월 6일 이후 감가상각으로 인해 발생한 양도차익에 대해서는 주택 소득공제를 받을 수 없음.
5) 주택 양도의 경우 장기자본이득 중 28% rate gain 및 환수되지 않은 section section 1250 gain(25% 적용)에 해당하지 않으므로 기타 장기자본이득에 해당하여 15%의 세율을 적용함
6) 환수되지 않은 section 1250 이득에 해당하므로 최대자본이득세율 25%가 적용되어야 하나, 일반소득으로 과세시 한계세율이 15%이므로 15%를 적용함

라. 주식 및 증권 양도에 대한 과세

1) 과세대상

가) 투자자산의 범위

투자자산이란 투자소득을 발생시키는 자산으로 그 예로는 주식(stocks), 채권(bonds), 재무부증권(treasury bills) 및 어음(notes)이 있다. 사업에 이용되는 자산은 투자자산에 해당하지 않는다.

나) 양도의 범위

① 일반

투자자산의 매각 및 교환은 양도에 해당한다. 매각이란 일반적으로 현금, 저당권증서, 어음 및 기타 지급약속을 대가로 받고 자산을 이전하는 것을 의미한다. 그리고 교환이란 자산을 다른 자산 및 서비스를 받고 이전하는 것을 의미하며 매각과 같은 방식으로 과세된다. 일반적으로 자산을 매각하여 현금을 받고 즉시 이를 대체할 유사자산을 취득하는 거래의 경우 교환에 해당하지 않는다. 이 때 매각 및 새로운 자산의 취득은 별도의 거래로 본다.

다음은 특수한 상황에서 투자자산의 양도에 대한 규칙이다.

(a) 주식상환(redemption of stock)

주식상환은 상황에 따라 매각, 교환, 배당 또는 기타 분배로 간주된다. 그리고 주식상환이 매각 및 교환으로 간주되는 경우는 다음과 같다.

- 본질적으로 배당과 다른 경우
- 주식의 불균등상환
- 주주가 해당 법인의 주식을 전부 상환하는 경우
- 주식상환이 법인의 일부청산에 해당하는 경우

(b) 채권의 상환 및 회수

채권 및 어음의 만기일에 상환 및 회수하는 것은 매각 및 교환으로 간주된다. 또한 채권의 중요한 변경은 기존의 채권과 새로운 채권을 교환한 것으로 간주된다.

(c) 주식 양도

지배주주가 주식을 양도하는 경우 지배주주는 남아 있는 주식에 대한 장부가액을 조정해야 한다.

(d) 투자자산과 연금수령권의 교환

법인, 신탁, 기금, 재단 및 기타 단체의 투자자산을 일생 동안 매해 고정액을 지급받는 연금수령권과 교환하는 경우 이는 과세 거래에 해당한다. 연금수령권의 현재가치가 교환된 자산의 장부가액보다 큰 경우 동 자본이득에 대해 과세한다.

(e) 상속에 의한 이전

피상속인의 자산을 유언집행인, 상속인 및 수익자에게 이전하는 것은 매각 및 기타 처분에 해당하지 않는다. 따라서 상속으로 과세되는 이득 및 공제되는 손실이 발생하지 않는다.

(f) 특정 권리 및 의무의 종료

자본자산 관련 권리 및 의무가 취소, 상실, 만료 및 종료되는 경우 이는 매각으로 본다.

② 가치 없는 증권

과세기간 동안 가치가 없게 된 주식, 주식에 대한 권리 및 채권은 과세기간 종료일에 양도한 것으로 간주한다. 그리고 과세기간 종료일까지를 보유기간으로 하여 해당 자본손실이 장기인지 단기인지를 결정한다.

가치가 없게 된 주식의 자본손실을 해당 과세연도에 공제하지 않은 경우 수정신고서(1040X)를 작성하여 공제 및 환급을 신청할 수 있다.

③ 시가평가규칙(marked to market rules)

과세기간 말에 section 1256 계약을 보유하고 있는 경우 일반적으로 해당 과세기간의 마지막 영업일에 이를 공정시장가치에 양도한 것으로 간주하여 관련 양도차익을 인식해야 한다. 그리고 추후 해당 자산을 실제 처분시 과거 인식한 손익을 가감하여 양도차익을 계산한다.

section 1256 계약이라 함은 선물계약, 외국 통화계약, 옵션 등을 의미한다. 단, 헷징 거래[7]의 경우 이와 같은 간주 양도규정이 적용되지 않는다.

(a) 60/40 규칙

section 1256 계약으로 손익이 발생한 경우 해당 자산의 실제 보유기간과 관계없이 자본손익의 60%는 장기자본손익으로, 40%는 단기자본손익으로 간주한다. 이와 같은 규칙은 section 1256 계약에 따른 권리와 의무가 과세기간 중 종료되거나 이전되는 경우에도 적용한다.

(b) 소급공제

section 1256 계약으로 순손실이 발생한 경우 이를 다음 해로 이월하지 않고, 3년 전까지 소급공제하는 것을 선택할 수 있다. 이 때 소급되는 손실은 해당연도의 section 1256 계약 관련 순이득을 초과할 수 없다. 그리고 소급공제로 과거 과세기간의 순영업손실금액을 증가시키거나 발생시킬 수 없다. 손실의 소급공제는 더 앞선 과세연도부터 차례대로 적용된다. 소급공제되는 경우 소급된 금액의 60%는 장기자본손실로 40%는 단기자본손실로 간주한다. section 1256 계약 손실 중 소급공제되지 않고 남은 금액은 자본손실 이월규정에 따라 이월공제된다.

2) 비과세

다음 투자자산 거래에 대해서는 자본손익을 인식하지 않는다.

가) 법인 재구성(corporate reorganizations)

합병, 자본재구성, 파산, 분할, 인수 및 기타 법인 재편성의 결과 보통주가 우선주와 교환되거나 보유하고 있는 주식이 다른 법인의 주식과 교환되는 경우 손익을 인식하지 않는다.

---

7) 다음의 두 가지 요건을 만족하는 경우 헷징거래에 해당한다.
1. 주로 위험 관리 목적인 다음의 거래
   a. 일반 보유자산의 가격변동 및 환율변동
   b. 차입금 등의 이자율 및 가격변동 또는 환율변동
2. 거래체결일이 종료되기에 앞서 해당 거래가 헷징거래임을 명확히 밝혀야 함

나) 보험증권 및 연금

계약상 보험금 수취인과 연금수령인이 동일한 경우 다음 거래를 하는 경우 손익을 인식하지 않는다.

- 생명보험계약을 다른 생명보험계약 또는 기부계약, 연금계약과 교환
- 기부계약을 연금계약 또는 계약서상 불입개시일이 이전 계약서상 불입개시일보다 앞선 다른 기부계약과 교환
- 연금계약을 다른 연금계약과 교환

다) U.S. treasury notes or bonds

미국 재무부가 발행한 장기채권을 교환하는 경우 자본손익을 인식하지 않는다.

3) 양도손익의 계산

투자자산 양도손익의 계산 구조는 다음과 같다.

양도가격
(-) 양도비용
실현가액
(-) 수정 장부가액
양도손익
(-) 소득공제(50%) ⇒ 5년 넘게 보유한 특정 소규모사업주식 양도이익
과세표준
(×) 세율 ⇒ 28%(특정 소기업주식), 15%, 5%
산출세액

가) 투자자산의 장부가액

주식 및 채권의 장부가액은 일반적으로 매입가격에 수수료, 등록수수료 및 거래수

수료와 같은 매입비용을 가산한 금액이다. 한편, 매입 외의 방식으로 주식 및 채권을 취득하는 경우 장부가액은 그 공정시장가치 및 이전 소유자의 수정 장부가액에 따라 결정된다. 주식의 장부가액은 매입 후 특정 사건이 발생하는 경우 조정된다. 예를 들어, 자본이득세가 과세되지 않은 배당 또는 불균등 주식분할의 경우 기존 주식의 장부가액을 차감조정하여야 한다. 또한 비배당 분배를 받은 경우에도 장부가액을 감액해야 한다.

나) 소득공제(section 1202 exclusion)

소규모사업주식이라 함은 1993년 8월 10일 이후 소규모사업이 발행한 주식으로 다음의 7가지 요건을 충족하여야 한다.

- C법인의 주식일 것
- 1993년 8월 10일 이후 최초로 발행됐을 것
- 1993년 8월 9일 이후 총자산이 USD 5,000만 이하
- 현금, 주식을 제외한 기타 자산과 교환하여 또는 법인에게 제공한 용역의 대가로 해당 법인의 주식을 인수업자로부터 원시취득했을 것
- 주식 보유기간 동안 해당법인이 활성화된 사업 요건(active business test)을 충족해야 함
- 주식 발행일 전후로 2년의 기간 동안 해당법인이 납세자와 그 특수관계자로부터 자기주식을 매입할 수 없었어야 함
- 주식 발행일 전후로 1년의 기간 동안 해당법인이 자기 주식을 전체 주식 가치의 5%를 초과하여 매입할 수 없었어야 함

5년 넘게 보유한 소규모사업주식(qualified small business stock) 양도이익의 경우 그 중 50%는 소득공제가 가능하다. 특정지대사업주식(empowerment zone business stock)[8]의 경우 60%의 공제가 적용된다. 그리고 양도이익 중 동 section 1202 공제를 차감한 이익에 대해서는 28%의 최대자본이득세율을 적용하여 분리과세

8) 2000년 12월 21일 이후 취득한 것으로 보유기간 중 특정지대사업 요건을 충족한 법인의 주식을 의미

한다. section 1202 공제 한도액은 다음 중 더 큰 금액이다.

- 해당 과세기간 동안 양도한 특정 주식 장부가액의 10배
- USD 10,000,000(부부별도 신고시 각각 USD 5,000,000을 적용)에서 과거 section 1202 공제 대상이었던 동일 발행인의 주식 양도차익을 차감한 금액

4) 과세이연

가) 종업원지주제도 및 특정 종업원지주조합에 주식 양도

3년 이상 보유한 특정 주식을 종업원지주제도(ESOP) 및 특정 종업원지주조합에 양도하고 특정 대체 주식을 양도 전 3개월, 양도 후 12개월 내에 취득하는 경우 양도이익의 전부 혹은 일부에 대해 과세이연을 적용받을 수 있다. 단, 특정 대체 주식의 원가를 초과하는 양도가액에 대해서는 자본이득을 인식하여야 한다.

과세이연을 선택한 경우 과세이연하는 금액만큼 대체 주식의 장부가액을 감액하여야 한다. 따라서 과세이연된 이득은 대체 주식의 처분시 과세된다.

〈과세이연 요건〉

- 종업원지주제도 및 특정 종업원지주조합은 특정 주식 발행법인의 발행주식 중 30% 이상을 소유하여야 함
- 특정대체자산은 내국법인이 발행한 주식이어야 함

나) 상장주식

상장주식 양도이익의 경우 양도일로부터 60일 내에 소규모사업투자법인(SSBIC)의 보통주 혹은 파트너십 지분을 대체자산으로 취득하는 경우 과세이연할 수 있다. 단, 양도이익 중 양도가액에서 매각일로부터 60일 내에 취득한 SSBIC 보통주 취득가액 또는 파트너십 지분가액을 차감한 금액에 대해서는 과세이연할 수 없다. 양도이익을 과세이연한 경우 그 금액만큼 대체자산의 장부가액을 차감 조정하여야 하고, 이는 향후 대체 자산의 양도시 과세된다.

연간 과세이연 한도액은 다음 중 더 작은 금액이다.

- USD 50,000(부부별도신고의 경우 USD 25,000)
- USD 500,000(부부별도신고의 경우 USD 250,000)에서 이전 과세기간에서 과세이연된 이익을 차감한 금액

한편, C법인에 대해서는 다음 중 더 작은 금액을 적용한다.

- USD 250,000
- USD 1,000,000에서 이전 과세기간에서 과세이연된 이익을 차감한 금액

다) 소규모사업주식

소규모사업주식 양도이익은 소득공제(section 1202 exclusion) 외에도 과세이연이 허용된다. 6개월 넘게 보유한 소규모사업주식 양도이익은 특정 대체주식을 매입하고 과세이연을 선택한 경우 대체주식의 장부가액을 과세이연액만큼 감액함으로써 과세이연할 수 있다. 과세이연된 양도이익은 대체주식을 양도하는 시점에서 과세된다. 소규모사업주식 양도이익을 과세이연하기 위해서는 다음 요건을 충족해야 한다.

- 양도일로부터 60일 내에 대체주식을 취득
- 대체주식은 소규모사업주식 요건을 충족할 것
- 대체주식을 매입한 후 적어도 6개월 동안 활성화된 사업요건을 충족할 것

라) 특정지대자산(Empowerment zone assets)

2000년 12월 21일 이후 취득한 특정지대자산을 양도하고 발생한 이익은 과세이연할 수 있다. 특정지대자산이라 함은 사업지대(enterprise zone)에 소재한 회사의 주식 및 파트너십지분을 의미하며, 이에는 사업지대 내에서 사용하는 유형자산 역시 포함된다. 특정지대자산으로부터 발생한 양도이익의 과세이연 요건은 다음과 같다.

- 특정지대자산을 1년 넘게 보유 후 양도하여 이익이 발생했을 것
- 양도이익은 자본이득일 것
- 양도일로부터 60일 내에 대체자산으로 자산 양도 지대에서 특정지대자산을 취득했을 것

과세이연을 선택한 경우 과세이연액만큼 대체 취득한 자산의 장부가액을 차감조정하고, 이연된 이익은 향후 대체자산의 양도시 과세된다. 단, 양도대가에서 양도 후 60일 내에 취득한 특정지대자산의 매입가액을 차감한 금액까지는 과세이연할 수 없다.

5) 신고

과세기간 중 증권 중개인을 통해 주식, 채권 및 특정 상품을 양도한 경우 각 건별로 증권 중개인으로부터 Form 1099-B 또는 유사 명세서를 다음 해 1월 31일까지 수취하여야 한다. 그리고 국세청 역시 중개인으로부터 신고서 1099-B 사본을 수취하게 된다. 동 신고서 등에는 양도가액이 기재되어 있으며, 이를 이용하여 소득세신고서(Form 1040) 및 그 첨부서류(schedule D)를 작성할 수 있다.

6) 종합사례

가) 상황

Emily Jones는 독신이며 근로소득 외에 다음과 같이 주식 및 기타 증권으로부터 자본손익이 발생하였다.

① 주식

Emily는 1년 이하 보유한 두 개 법인의 주식을 양도하였다. Trucking Co. 주식 100주는 2월에 취득한 것으로 6월에 양도하였다. 양도시 주식의 수정 장부가액은 USD 1,150이고 이를 USD 400에 양도하여 USD 750의 손실이 발생하였다. 또한 7월에 그녀는 6월에 매입한 Computer Co.의 주식 25주를 양도하였다. 양도 당시 수정 장부가액은 USD 2,000이고 이를 USD 2,500에 양도하여 USD 500의 이득이 발생하였다.

이 외에도 1년 초과 장기 보유한 주식 양도가 세 건 더 있었다. 2월에 그녀는 Car Co.의 주식 60주를 USD 2,100에 양도하였다. 이는 아버지로부터 상속받은 것으로 상속 시점의 공정시장가치는 USD 2,500였고 그녀는 이를 취득가액으로 계상하였다. 따

라서 USD 400의 양도손실이 발생하였다. 주식을 상속받은 경우 상속인과 피상속인의 실제 보유기간에 관계없이 장기로 간주하므로 동 양도손실은 장기자본손실에 해당한다.

그리고 6월 그녀는 Furniture Co. 주식 500주를 USD 5,000에 양도하였다. 이 중 100주는 1996년에 USD 1,000에 매입한 것이고 100주는 1998년 USD 2,200에, 300주는 2001년 USD 1,500에 매입한 것으로 주식의 총장부가액은 USD 4,700이다. 따라서 양도 결과 USD 300의 양도차익이 발생하였다.

마지막으로 12월 Toy Co. 주식 20주를 USD 4,100에 양도하였다. 이는 2002년 9월 매입한 소규모사업주식으로 장부가액은 USD 1,100이므로 USD 3,000의 양도차익이 발생하였다. 동 주식의 경우 5년 초과 보유한 것이므로 section 1202 소득공제를 적용받을 수 있다. 따라서 양도차익의 50%에 해당하는 USD 1,500를 공제하고 남은 양도차익인 USD 1,500는 28%의 최고자본이득세율로 분리과세한다.

그녀는 주식거래 각 건마다 증권중개인으로부터 Form 1099-B를 수취하였다. 동 서식상 주식양도가액 총액은 USD 14,100이다.

② 선물계약

2008년 6월 2일 Emily는 선물계약에서 USD 11,000의 손실이 발생하였다. 그리고 2008년 말 미실현 시세평가이익으로 USD 27,000가 있다. 그녀는 2007년 소득세 신고시 미실현 시세평가이익으로 USD 1,000를 신고한 바 있다. 따라서 동 USD 1,000는 2008년 이익에서 차감되어야 한다. 따라서 관련 손익을 합산하면 USD 15,000(= −11,000 + 27,000−1,000)이다. 60/40 규칙에 따라 동 자본이득 중 40%인 USD 6,000는 단기자본이득으로, 60%인 USD 9,000는 장기자본이득으로 분류된다.

③ 전기에서 이월된 자본손실

Emily는 전기로부터 이월된 USD 800의 자본손실 이월액이 있는데 이 중 USD 300는 단기자본손실이고 USD 500는 장기자본손실에 해당한다.

나) 세액계산

① **자본손익의 계산**

(a) 단기자본손익(1년 이하)

(단위: 달러)

양도자산	취득일	양도일	양도가격	장부가액	이득(손실)
Trucking Co. 100주	2008.2.12	2008.6.12	400	1,150	(750)
Computer Co. 25주	2008.6.29	2008.7.30	2,500	2,000	500
선물계약이익 중 40%(60/40 rule)					6,000
단기 자본손실 이월액					(300)
순단기자본손익					5,450

(b) 장기자본손익(1년 초과)

(단위: 달러)

양도자산	취득일	양도일	양도가격	장부가액	이득(손실)
Car Co. 60주	상속자산	2008.2.3	2,100	2,500	(400)
Furniture Co. 500주	다양함	2008.6.29	5,000	4,700	300
Toy Co. 20주	2002.9.28	2008.12.15	4,100	1,100	3,000
소득공제(section 1202 exclusion)					(1,500)
선물계약이익 중 60%(60/40 rule)					9,000
장기 자본손실 이월액					(500)
순장기자본손익					9,900

② **세액계산**

Emily의 전체 과세소득이 USD 30,000(자본이득 포함)라고 가정하고, 기타 소득공제를 고려하지 않았을 때 납부세액은 다음과 같다. Emily는 독신자로 과세소득이 USD 32,550 미만이므로 소득세 한계세율 15%의 과세구간에 속한다.

(a) 과세소득 구성

(단위: 달러)

구분	금액	적용세율
일반소득	14,650	소득세 한계세율
순단기자본이득	5,450	소득세 한계세율
순자본이득	9,900	최대자본이득세율
과세소득 합계	30,000	

(b) 순자본이득 구성

(단위: 달러)

최고자본이득세율	금액	상세	적용세율
28%	3,000	특정 소규모사업주식 양도차익	소득세 한계세율로 과세[2]
	(−) 1,500	소득공제(section 1202 exclusion)	
	(−) 500	장기 자본손실 이월액[1]	
25%	0	환수되지 않은 section 1250 gain	n/a
15% 및 5%(0%)	8,900	기타 장기자본이득	0%[3]
합계	9,900		

주: 1) 가장 높은 최고자본이득세율인 28% rate gain에서 먼저 차감함
2) 최고자본이득세율 28%가 Emily가 적용받는 소득세 한계세율(15%)보다 높으므로 소득세 한계세율에 따라 과세
3) 소득세 한계세율이 15% 구간에 있고 2007년 12월 31일 이후 양도하였으므로 0%의 세율 적용

(c) 세액계산

구분	소득내역	금액	세율	세액
분리과세	기타 장기자본이득	8,900	0%	0
종합과세	근로소득	14,650	소득세 한계세율 (15%, 10%)	2,763.75
	순단기자본이득	5,450		
	28% rate gain	1,000		
합계	종합소득 과세표준	21,100		2,763.75

2. 영 국

가. 개 관[9)]

1) 과세개요

개인의 자본이득에는 자본이득세(Capital Gains Tax: CGT)가, 법인의 자본이득에는 법인세가 과세된다. 영국의 경우 자본이득세법에서 개인의 자본이득 과세 문제를 별도로 다루고 있는 것이 특징이다. 자산의 양도에는 당해 자산의 수익적인 소유권이 타인에게 이전되는 모든 경우가 포함된다. 즉, 자산의 매각 · 증여 · 교환 등이 모두 양도의 범위에 포함된다. 다만, 부부 간에 이뤄지는 대부분의 이전 거래들은 과세대상에서 제외된다. 특히, 영국의 경우 자산의 증여를 유상처분으로 의제하여 증여 당시 시가에 의해 과세하는 것이 특징이다. 일반적인 의미에서 자본이득(capital gain)이란 양도대가에서 자산의 취득원가를 뺀 금액을 말한다. 개량지출이나 양도경비, 취득부대비용 등은 양도가액에서 공제가 가능하다. 한편 자산의 무상이전, 고의적인 자산의 저가양도 또는 저가매입, 특수 관계가 있는 자와의 거래 등은 실지거래가액 대신 시가를 이용하여 자본이득 계산이 이뤄진다. 자본이득세법에는 여러 가지 감면 규정이 존재하는바, 이 중 대표적인 것이 "개인의 주된 거주주택 비과세(private residence relief)" 규정이다. 한편 자산의 양도에서 손실이 발생한 경우에는 당해연도의 자본이득에서 먼저 공제한다. 그러나 손실이 당해연도의 자본이득보다 큰 경우에는 이월하여 이후 연도의 자본이득에서 공제가 가능하다. 이 때 이월공제 연한에는 제한이 없다. 1982년 3월 31일 이전에 취득한 자산을 양도하는 경우에는 1982년 3월 31일의 시가를 취득가액으로 본다. 즉, 1982년 3월 31일 이전의 가치변동분이 과세대상에서 제외된다.

개인의 경우 자본이득만을 따로 분리하여 18% 단일세율로 과세하고 있다. 그러나 자본이득 외에 다른 개인의 소득들은 합산하여 누진세율로 과세하고 있다. 법인의 경우 자본이득만을 따로 분리하여 계산하긴 하나, 이를 법인의 다른 소득과 통산하여 동

9) http://www.hmrc.gov.uk/stats/capital_gains/capital-gains-intro.pdf

일한 법인세율로 과세한다. 개인의 경우에는 연간 £9,600(2008-09연도)까지 자본이득 과세가 면제되는바, 물가인상 등을 고려하여 매년 금액이 조정된다.

2) 영국의 자본이득 과세연혁

가) 2007/08 연도 이전[10)]

영국의 자본이득 과세에서 그동안 있어 왔던 중요한 개정사항들을 연도별로 나눠 살펴보면 다음과 같다.

1962년 이전까지 자본이득에는 세금이 과세되지 않았다. 그러나 1962년부터 보유기간 6개월 미만 단기주식 등은 이를 일반적인 소득과 합산하여 과세하고, 손실이 발생하면 장단기 구분 없이 일반소득에서 공제하는 방식으로 자본이득 과세가 시작됐다. 1965년에는 1년을 기준으로 장단기 자산으로 구분하고, 장단기 자산별로 서로 다른 방식으로 과세했다. 즉, 1년 이상 보유한 장기보유자산을 양도하는 경우에는 30%의 단일세율로 과세하고, 1년 미만 보유한 단기보유자산을 양도하는 경우에는 소득세 누진세율로 과세했다. 1971년에는 장단기 자산의 구분이 폐지됐다. 이후에는 자산의 보유기간과는 관계없이 모든 자산을 30%의 단일세율로 신고분리 과세했다. 1977년에는 자본이득 구간별로 세율을 달리 적용하는 누진세율 체계가 도입됐다(£1,000 이상이면 15%, £5,000 이상이면 50%, £9,500 이상이면 30%). 그러나 1980년 다시 단일세율 체제로 전환됐고, 자본이득 크기와는 관계없이 무조건 30%의 세율이 적용됐다. 1982년에는 물가연동공제(indexation allowance) 제도가 도입됐다. 이는 양도대상 자산의 원가를 보유 기간 동안의 물가인상분을 반영하여 조정하여 주는 것을 말한다. 1988년에는 의제취득 규정이 도입됐다. 즉, 양도대상 자산을 1982년 3월 31일 이전에 취득하였다면 1982년 3월 31일의 시가와 실제 원가 중 하나를 해당 자산의 취득가액으로 보고 자본이득 계산이 가능하게 됐다(선택사항). 또한 CGT(Capital Gains Tax)와 소득세 세율이 일치하게 됐다. 1993년 11월 이후에는 물가연동공제 규정을 통해 결

---

10) http://www.hmrc.gov.uk/stats/capital_gains/capital-gains-intro.pdf
이인실, 『자본이득과세 연구』, 한국경제연구원, 2003

손금을 늘리거나 생성하는 것이 불가능하게 됐다. 1998년에는 물가연동공제 규정이 폐지되는 대신 체감공제(taper relief) 규정이 도입됐다. 이는 장기보유자산 양도에서 발생하는 자본이득 중 일부를 과세대상에서 제외시켜 주는 것을 말한다. 1999년에는 CGT(Capital Gains Tax) 세율과 소득세법상의 저축소득 세율이 일부 일치하게 됐다(이 당시에는 10% 초기세율(starting rate) 적용이 허용되지 않았다)[11]. 2000년에는 CGT(Capital Gains Tax) 계산에서 10% 초기세율 적용이 허용됨으로써 CGT(Capital Gains Tax) 세율이 소득세법상의 저축소득 세율과 완전히 일치하게 됐다. 체감공제 규정에 대해서는 2001년과 2002년, 2004년 여러 번에 걸쳐 개정이 있었는데 주로 사업용 자산의 범위를 확대하고, 공제비율을 높여주는 방향으로 개정이 이뤄졌다. 한편 2007년에는 개인의 자본이득 과세 분야에서 대규모 개혁이 단행되었는데, 이에 대한 구체적인 내용들은 아래에서 살펴본다.

나) 2007년 세제개혁[12]

① 개요

영국의 경우 2007년에 자본이득 과세 분야에서 대폭적인 세제개혁이 단행됐다. 먼저 3단계의 누진세율(10%, 20%, 40%) 체계에서 18% 단일세율 체제로의 개편이 이뤄졌다. 그 대신 체감공제, 물가연동공제, 절반공제 규정이 폐지됐다. 그리고 기존에는 선택사항이던 1982년 3월 31일 의제취득 규정이 강제규정으로 바뀌었다. 또한 주식 등을 양도하는 경우 양도와 취득을 매칭(matching)하는 규정이 단순화됐다. 동 개정

11) 영국의 경우 개인의 소득을 배당소득, 저축소득, 비저축소득으로 나눈 후 소득의 종류별로 서로 다른 누진세율 체계를 적용하고 있다. 세율의 종류로는 저율세율(starting rate), 기본세율(basic rate), 고율세율(higher rate) 세 가지가 있는데, 저율이 가장 낮고, 그 다음이 기본, 고율의 순서이다.

세율구분	세율구간(£)	세율(2008/09)		
		비저축소득	저축소득	배당소득
저율세율	0~2,230	20	10	10
기본세율	2,230~34,800	20	20	10
고율세율	34,800	40	40	32.5

12) http://www.hmrc.gov.uk/cgt/cgt-reform-en.pdf
http://www.hmrc.gov.uk/cgt/entre-relief-en.pdf

사항들은 2008년 4월 6일 이후 이뤄지는 양도부터 적용되며, 법인의 자본이득 계산에는 영향을 주지 아니한다.

영국 정부가 이번 세제개혁의 궁극적인 목표라고 밝힌 것은 바로 개인의 자본이득 과세를 "단순화(simplication)" 하는 것이다. 이를 위해 18% 단일세율 체계가 도입되었으며, 자본이득 계산을 복잡하게 하는 여러 가지 공제규정(즉, 체감공제, 물가연동공제, 절반공제)들이 폐지됐다. 그러나 2007년 10월 세제개혁방안 발표 이후 체감공제 규정의 폐지가 사업용 자산거래에서 세부담을 지나치게 증가시킨다는 논란이 제기되자, 이에 대한 대안으로 2008년 1월 "사업공제(Enterprise Relief)" 규정이 신설됐다[13].

② 단일세율 체제로의 전환

세법개정 이전에는 소득세율 중 저축소득 세율을 적용하여 자본이득 과세가 이뤄졌다. 즉, 10%, 20%, 40% 세 가지 세율을 적용하여 누진과세하되, 개인의 소득 중 최상위 부분이 자본이득으로 구성되었다고 보고 세율 결정이 이뤄졌다[14]. 그러나 이번 세법개정으로 자본이득세법에서 소득세법 규정(세율 및 소득구간 규정)으로 연결되는 고리가 폐지됐고, 18% 단일세율 체제로의 전환이 이뤄졌다.

③ 물가연동공제(indexation allowance) 규정 폐지

세법개정 이전에는 1998년 3월 31일 이전에 취득한 자산을 양도하는 경우 물가연동공제 규정이 적용됐다[15]. 물가연동공제 규정이란 자산의 취득 시점(1982년 3월 31일보다 더 빠른 경우에는 1982년 3월 31일)부터 양도 시점까지 발생한 물가인상분을 반영하여 자산의 원가를 조정하여 주는 것을 말한다. 구체적인 계산방식을 살펴보면 다음과 같다.

---

13) 구체적인 내용에 대해서는 〈표 Ⅱ-13〉 참조

14) 이에 대한 구체적인 내용들은 〈부록 1〉 참조

15) 1998년 3월 31일 이후 취득자산에는 후술하는 "체감공제" 규정을 통해 물가상승으로 인한 가치상승분이 조정된다.

물가연동공제금액=해당 자산의 원가(1982년 3월 31일 이전 취득자산이면 1982년 3월 31일의 시가와 실제 취득원가 중 더 높은 금액)×취득 연월의 물가연동지수

〈표 Ⅱ-11〉 물가연동지수

연도	월											
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
1982			1.047	1.006	0.992	0.987	0.986	0.985	0.987	0.977	0.967	0.971
1983	0.968	0.960	0.956	0.929	0.921	0.917	0.906	0.898	0.889	0.883	0.876	0.871
1984	0.872	0.865	0.859	0.834	0.828	0.823	0.825	0.808	0.804	0.793	0.788	0.789
1985	0.783	0.769	0.752	0.716	0.708	0.704	0.707	0.703	0.704	0.701	0.695	0.693
1986	0.689	0.683	0.681	0.665	0.662	0.663	0.667	0.662	0.654	0.652	0.638	0.632
1987	0.626	0.620	0.616	0.597	0.596	0.596	0.597	0.593	0.588	0.580	0.573	0.574
1988	0.574	0.568	0.562	0.537	0.531	0.525	0.524	0.507	0.500	0.485	0.478	0.474
1989	0.465	0.454	0.448	0.423	0.414	0.409	0.408	0.404	0.395	0.384	0.372	0.369
1990	0.361	0.353	0.339	0.300	0.288	0.283	0.282	0.269	0.258	0.248	0.251	0.252
1991	0.249	0.242	0.237	0.222	0.218	0.213	0.215	0.213	0.208	0.204	0.199	0.198
1992	0.199	0.193	0.189	0.171	0.167	0.167	0.171	0.171	0.166	0.162	0.164	0.168
1993	0.179	0.171	0.167	0.156	0.152	0.153	0.156	0.151	0.146	0.147	0.148	0.146
1994	0.151	0.144	0.141	0.128	0.124	0.124	0.129	0.124	0.121	0.120	0.119	0.114
1995	0.114	0.107	0.102	0.091	0.087	0.085	0.091	0.085	0.080	0.085	0.085	0.079
1996	0.083	0.078	0.073	0.066	0.063	0.063	0.067	0.062	0.057	0.057	0.057	0.053
1997	0.053	0.049	0.046	0.040	0.036	0.032	0.032	0.026	0.021	0.019	0.019	0.016
1998	0.019	0.014	0.011									

자료: 영국 국세청(www.hmrc.gov.uk)

④ 체감공제(taper relief) 규정 폐지

1998년 물가연동공제 규정을 폐지하는 대신 체감공제 규정이 도입됐다. 체감공제 규정이란 일정 기간 보유 후 양도하는 자산의 자본이득 중 일부를 공제하여 주는 제도로서 우리나라의 장기보유특별공제 제도와 유사한 성격을 갖고 있다. 양도대상 자산이 사업용 자산인지 비사업용 자산인지, 1998년 4월 6일 이후 몇 년 동안 보유하였는지 등에 따라 공제되는 금액이 달라진다. 사업용 자산의 경우 1년 이상 보유해야 체감공제 규정을 적용받을 수 있지만, 비사업용 자산의 경우에는 최소 3년 이상 보유해야

체감공제 규정을 적용받을 수 있다. 또한 공제율 역시 사업용 자산이 비사업용 자산보다 높다.

〈표 Ⅱ-12〉 체감공제

처분연도	자산의 유형	과세되는 자본이득 비율[1) 1998년 4월 5일 이후 그 자산을 보유했던 연수[2)										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 이상
1998-99	사업용	100	92.5	85	77.5	70	62.5	55	47.5	40	32.5	25
	비사업용	100	100	100	95	90	85	80	75	70	65	60
1999-2000	사업용	100	92.5	85	77.5	70	62.5	55	47.5	40	32.5	25
	비사업용	100	100	100	95	90	85	80	75	70	65	60
2000-01	사업용	100	87.5	75	50	25	25	25	25	25	25	25
	비사업용	100	100	100	95	90	85	80	75	70	65	60
2001-02	사업용	100	87.5	75	50	25	25	25	25	25	25	25
	비사업용	100	100	100	95	90	85	80	75	70	65	60
2002-03	사업용	100	50	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	비사업용	100	100	100	95	90	85	80	75	70	65	60
2003-04	사업용	100	50	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	비사업용	100	100	100	95	90	85	80	75	70	65	60
2004-05	사업용	100	50	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	비사업용	100	100	100	95	90	85	80	75	70	65	60
2005-06	사업용	100	50	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	비사업용	100	100	100	95	90	85	80	75	70	65	60
2006-07	사업용	100	50	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	비사업용	100	100	100	95	90	85	80	75	70	65	60

주: 1) 체감공제=자본이득×(100-상기 표에 나온 숫자)
2) 12개월의 연속적인 기간을 가리키는바, 1년 미만 절사. 1998년 3월 17일 전에 취득한 비사업용 자산에는 1년의 보너스 연도가 제공되는바, 이 보너스 연도 포함 후 연수.
자료: 영국 국세청(www.hmrc.gov.uk)

한편 40%의 한계세율을 적용받는 자가 체감공제 규정의 적용으로 얻게 되는 유효세율 감소 효과를 살펴보면 다음과 같다.

〈표 Ⅱ-13〉 체감공제 규정 적용으로 인한 세부담 감소 효과

구분	사업용 자산을 처분하는 경우	비사업용 자산을 처분하는 경우
가. 자본이득	100	100
나. 체감공제	75[1)]	40[2)]
다. 과세표준(가-나)	25	60
라. 세율	40%	40%
마. 납부세액(다×라)	10	24
바. 유효세율(마/가)	10%	24%

주: 1) 사업용 자산을 2년 이상 보유하는 경우에는 75% 공제
2) 비사업용 자산을 10년 이상 보유하는 경우에는 40% 공제

위 표에서 보는 바와 같이 체감공제 규정 적용으로 인해 사업용 자산의 경우에는 약 30%(40%→10%), 비사업용 자산의 경우에는 약 16%(40%→24%) 정도 세율이 낮아지는 효과가 있다. 그러나 세법개정 이후에는 어느 경우이든 유효세율 수준이 18%가 된다. 따라서 세법개정 전과 비교했을 때 비사업용 자산의 경우에는 6%(24%→18%) 가량 세부담이 감소하나, 사업용 자산의 경우에는 오히려 8%(10%→18%) 가량 세부담이 증가하는 문제가 있다. 이러한 문제를 보완하기 위해 2008년 1월 사업공제(enterprise relief) 규정이 신설됐다. 사업공제 규정의 신설로 40%의 세율을 적용받는 자가 사업의 전부 또는 일부를 양도하는 경우에는 체감공제 규정 폐지 전과 동일하게 유효세율 수준이 10%가 된다[16)].

⑤ 의제취득(rebasing) 규정 강제화

이전에는 1982년 3월 31일 이전에 취득한 자산을 양도하는 경우 1982년 3월 31일의 시가와 실제 원가 중 하나를 해당 자산의 취득가액으로 선택이 가능했다. 그러나 2007년 세법개정으로 취득시기 의제규정이 선택규정에서 강제규정으로 바뀌었다. 따라서 1982년 3월 31일 이전에 취득한 자산을 양도하는 경우에는 무조건 1982년 3월 31일의 시가를 해당 자산의 취득가액으로 보고 자본이득 계산이 이뤄져야 한다.

16) 구체적인 내용에 대해서는 "나. 5) 아) 사업공제" 참조

⑥ 절반공제(halving relief) 규정 폐지

세법개정 이전에는 1982년 3월 31일 전에 취득한 자산을 1982년 3월 31일부터 1988년 4월 6일 사이에 양도하고, 과세이연 또는 이월과세 규정을 적용받은 경우 과세이연 또는 이월과세되는 자본이득 중 절반을 공제받을 수 있었으나, 자본이득 과세 규정의 단순화를 위해 폐지됐다.

절반공제 규정이 만들어진 데는 다음과 같은 역사적인 이유가 존재한다. 1982년 3월 31일 의제취득 규정이 적용되는 것은 1988년 4월 6일 이후 이루어진 양도거래부터이다. 만약 A가 1982년 3월 31일 이전에 취득한 자산을 1982년 3월 31일부터 1998년 4월 6일 사이에 배우자 B에게 이전하고, 이월과세 규정을 적용받았다면 B가 양수받은 자산을 양도하는 시점에 의제취득 규정이 적용되지 아니한다. 이 경우에는 과세대상 자본이득 중 일부가 1982년 3월 31일 이전 가치상승분과 연관되어 있을 수 있다. 그러나 이것은 1982년 3월 31일 이전 가치변동분을 자본이득 과세대상에서 제외하는 자본이득 과세 원칙과 배치되는 것인바, 과세이연 또는 이월과세되는 자본이득 중 절반을 세금으로부터 공제하여 주는 특별 규정을 두게 됐다.

⑦ 자산식별규정(asset identification rule) 단순화

(a) 세법개정 이전 자산식별규정

□ 취득단가 결정

여러 번에 걸쳐 서로 다른 가격으로 취득한 대체가능 자산(fungible asset) 중 일부를 양도하는 경우에는 자본이득 계산을 위해 자산의 양도와 취득을 매치하는 작업이 필요하다[17]. 기존의 자본이득세법 규정에도 대체가능 자산을 매치하기 위한 일련의 규정들이 존재했다. 그러나 이전의 규정들은 과거의 세법개정 내용들을 계속하여 반영하다 보니 매우 복잡했다.

먼저 세법개정 전에 적용되던 자산식별규정을 살펴보면 다음과 같다. 이전에는 대체가능 자산을 취득시기별로 4개의 그룹으로 구분하고, 그 구분별로 아래와 같이 과

17) 예를 들어 A회사의 보통주를 2003년에 100주(주당 £1), 2004년에 200주(주당 £2) 취득했고, 2006년 8월에 50주(주당 £5)를 처분하였다고 가정하자. 이 경우에는 양도하는 주식이 2003년 취득 주식인지 2004년 취득주식인지 알아야만 자본이득 계산이 가능하다.

세상의 취급을 달리했다.

〈표 Ⅱ-14〉 대체가능 자산의 취득 시기와 과세상의 취급(2008년 4월 6일 이전)

취득시기	과세상의 취급
[A] 1965년 4월 7일 이전	• 각각의 자산 취득을 개별적인 보유라고 봄
[B] 1965년 4월7일~ 1982년 3월 31일	• 그 기간 중에 취득한 모든 자산을 합쳐 한 개의 풀(pool)을 구성 • 풀에 속한 모든 자산의 원가를 합쳐 전체 수량으로 나눈 후 모든 자산을 그 가격에 취득하였다고 간주 • 즉, 풀 내의 모든 자산의 취득단가 동일
[C] 1982년 4월~ 1998년 4월 5일	• 그 기간 중에 취득한 모든 자산을 합쳐 한 개의 풀(pool)을 구성 • 풀에 속한 모든 자산의 원가를 합쳐 전체 수량으로 나눈 후 모든 자산을 그 가격에 취득하였다고 간주 • 즉, 풀 내의 모든 자산의 취득단가 동일
[D] 1998년 4월 5일 이후	• 각각의 자산 취득을 개별적인 보유라고 봄

즉, A와 D의 단가 산정방법(개별법)이 동일하고, B와 C의 단가 산정방법(총평균법)이 동일하다. 이 때 기준이 되는 날짜 즉, 1965년 4월 7일과 1982년 3월 31일, 1998년 4월 5일이 갖는 의미를 살펴보면 다음과 같다.

- 1965년 4월 7일: 자본이득 과세가 처음 시작됐던 날
- 1982년 3월 31일: 의제취득 기준일자
- 1998년 4월 5일: 물가연동공제 규정 대신 체감공제 규정이 적용되기 시작한 날

□ 양도순서 결정

세법개정 이전에는 다음과 같은 순서로 자산이 양도되었다고 보고 자본이득 계산이 이뤄졌다.

- 양도일에 취득한 자산
- 양도일로부터 30일 내에 취득한 자산
- 1998년 4월 6일부터 양도일의 전날까지 취득한 자산: 가장 나중에 취득한 자산이 가장 먼저 양도되었다고 가정한다(후입선출, LIFO).

- 1982년 4월 1일부터 1998년 4월 5일까지 취득한 자산: 이 경우에는 전체 자산을 모아 하나의 풀을 형성하고, 그 풀을 단일자산으로 보는바, 이를 특별히 "제104조 보유(section 104 holding)"라고 한다.
- 1965년 4월 7일부터 1982년 3월 31일까지 취득한 자산: 이 경우 역시 전체 자산을 모아 하나의 풀을 형성하고, 그 풀을 단일자산으로 보는바, 이를 특별히 "1982년도 보유(1982 holding)"라고 한다.
- 1965년 4월 6일에 보유하고 있던 자산: 가장 나중에 취득한 자산이 가장 먼저 양도되었다고 가정한다(후입선출, LIFO).

(b) 세법개정 이후 자산식별규정

의제취득 선택규정, 물가연동공제, 체감공제 등이 폐지됐기 때문에 자산식별규정 역시 상당 수준 간소화됐다. 2008년 4월 6일 이후에는 양도일의 전날까지 취득한 모든 자산이 "제104조 보유"에 포함되며, 1982년 3월 31일 전에 취득한 자산의 경우에는 무조건 1982년 3월 31일의 시가를 해당 자산의 취득가액으로 보고 자본이득 계산이 이뤄져야 한다.

⑧ 사업공제(enterprise relief)[18] 신설

사업공제 규정이란 사업의 전부 또는 일부의 양도(특정 경우에는 주식이나 증권의 양도 포함)에서 발생하는 자본이득 중 최초 £1백만의 유효세율이 10%가 될 수 있게 자본이득 중 일부를 공제하여 주는 제도이다. 체감공제 규정의 폐지 이후 사업용 자산 양도 거래에서 세부담이 급격히 증가하는 것을 막기 위해 도입됐다.

18) 구체적인 내용에 대해서는 "나. 5) 아)사업공제" 참조

나. 일반적인 과세원칙

1) 납세의무[19]

개인의 경우에는 거주자(resident) 또는 통상적인 거주자(ordinarily residence)[20]에 해당하면 전 세계 자산의 양도에서 얻은 소득에 대해 세금을 납부해야 할 의무가 있다.

법인의 경우 국내법인이면 해당 자산의 소재지와 관계없이 과세대상 자산의 양도 또는 일부 양도에서 얻은 소득에 대해 세금을 납부해야 할 의무가 있다. 다만, 75% 그룹[21] 내의 자산 이전에서 발생하는 대부분의 소득에 대해서는 세금이 면제된다. 외국법인이면 영국 내에 소재하는 자산의 양도에서 발생하는 소득으로 영국 내의 고정사업장과 직접적인 관련이 있는 경우에만 세금을 납부해야 할 의무가 있다. 그러나 고정사업장의 소득(자본이득 포함)에 대해서는 이중과세 협약에 따라 영국에서 과세를 면제받을 수 있다. 특히, 영국 국내에서 지점 또는 대리인을 통해 사업을 영위하던 외국법인으로 1989년 3월 14일 이후 영국 내의 사업을 중단하였거나 해당 자산을 영국에서 이동시킨 경우에는 영국 국내 소재 자산의 미실현 자본이득 부분이 과세된다.

한편 다음에 해당하는 자는 법에 따른(또는 부분적인) 비과세 혜택을 받을 수 있다[22].

- 자선단체(자산을 양도하고 받은 대가를 자선 목적으로 사용하는 경우)
- 노년퇴직 기금(super annuation funds)

---

19) www.ibfd.org

20) 거주(residence)와 통상적인 거주(ordinary residence)의 구분:
영국 세법에는 “거주” 및 “통상적인 거주”에 관한 용어 또는 정의가 없다. 이러한 개념들은 대부분 법원 판례에 기초하여 구체적인 내용이 결정되고 있다. 일반적인 경우 영국의 거주자가 되기 위해서는 해당 과세연도 동안 183일 이상 영국에 체류해야 하며, 연년으로 영국의 거주자에 해당하면 통상적인 거주자라고 본다. 통상적인 거주자를 판단함에 있어 거주 기간이 중요한 역할을 하긴 하나 그것이 결정적인 것은 아닌바, 오히려 생활양식 등이 중요한 기준이 된다. 즉, 특정 연도에 영국에 체류하지 않았어도 그 부존재가 통상적인 생활양식의 예외에 불과한 것이라면 통상적인 거주자에 해당한다.

21) 일방이 다른 타방의 75% 자회사에 해당하는 경우 또는 쌍방이 함께 공통 모회사의 75% 자회사에 해당하는 경우로서 영국 거주법인에만 적용

22) http://www.hmrc.gov.uk/manuals/CG1manual/CG10760.htm

- 지방정부(local authorities)
- 노동조합(trade unions)
- 공제조합(friendly societies)
- 과학연구단체(scientific research associations)
- 외교상의 특권을 부여받은 자(persons entitled to diplomatic privilege)

2) 과세기간

개인의 경우에는 4월 6일부터 익년 4월 5일까지 기간이, 법인의 경우에는 법인의 회계기간이 자본이득 과세기간이다.

3) 과세대상 자산

비과세 대상으로 명시하고 있는 것을 제외하고 모든 종류의 자산(개인의 경우에는 무형자산 포함)이 과세대상이다. 가장 일반적인 자산의 종류에는 주식, 증권, 토지상의 권리, 자산에 대한 옵션, 파운드화(streling) 이외의 통화, 자가창설자산(예를 들면 영업권) 등이 있다[23]. 한편 비과세 자산에는 다음과 같은 것이 있다[24].

- 자가용
- 보유기간 내내 거주한 개인의 주된 거주주택(0.5헥타르 이하의 정원 또는 부수 토지 포함)
- £6,000 이하의 일상용품
- 50년 이하의 기대 수명을 가진 살림도구(chattels)(사업 목적으로 사용되지 않는 것에 한함)
- SAYE(Save-as-you-earn: 급여 등의 정기적립저축제도)계약[25], 국민저축증서(National Savings Certificates), 할증채권(Premium Bonds), 영국정부채권

23) TCGA92/S1 (1) & TCGA92/S21 (1)
24) http://www.hmrc.gov.uk/manuals/CG1manual/CG11710.htm
25) 구체적인 내용에 대해서는 “라. 7) 라)” 참조

(British Government Securities)[26], 적격 회사채(qualifying corporate bonds)[27]

- 개인자산계획(Personal Equity Plans), 개인저축계좌(Individual Savings Accounts)[28] 및 기업투자제도(Enterprise Investment Scheme)[29] 등에 따른 특정 투자
- 개인 상해 보상금
- 도박, 복권, 노름 상금 등

4) 양도의 정의

자본이득세법 1992(Taxation of Chargeable Gains Act 1992; 이하 "TCGA 1992")에는 "양도(disposal)의 정의"에 관한 명시적인 규정이 없다[30]. 일반적인 의미에서 양도라고 함은 매각(sales), 증여(gifts), 교환(exchanges) 등을 의미한다. 이 외에도 법률에서 정한 특정 사건 역시 양도의 범위에 포함된다. 한편 일련의 거래가 밀접하게 관련되어 있는 경우에는 법률적인 구성의 문제에 있어 그것들을 하나의 거래라고 간주한다.

자산의 부분적인 양도(즉, 자산이나 자산에 대한 권리의 부분적인 양도), 자산의 분실 · 파괴 · 소실 · 소멸, 채권상환, 권리의 포기 또는 권리를 행사하지 않는 대가로 금전을 받는 경우, 자산의 이용이나 개발의 대가로 금전을 받는 경우 등이 모두 자본이득 과세목적에서 양도의 범위에 포함된다.

5) 개인의 자본이득 계산구조[31]

가) 계산구조

개인이 자산의 양도에서 소득을 얻은 경우에는 다음과 같은 방식으로 과세가 이뤄진다.

---

26) 구체적인 내용에 대해서는 "라. 8)" 참조
27) 구체적인 내용에 대해서는 "라. 9)" 참조
28) 구체적인 내용에 대해서는 "라. 7) 마)" 참조
29) 구체적인 내용에 대해서는 "라. 5)" 참조
30) http://www.hmrc.gov.uk/manuals/CG1manual/CG12700.htm
31) 영국 국세청, notes on Capital Gains Return 2007-08

[그림 Ⅱ-2] 개인의 자본이득 과세방식(영국)

양 도 가 액	… 실지거래가액(특정 경우에는 시가)
−	
양 도 경 비	… 수수료, 중개료, 양도경비, 광고비, 자산평가비용 등
−	
취 득 가 액	… ⅰ)실지거래가액(특정 경우에는 시가) ⅱ) 1982년 3월 31일 이전에 취득한 자산의 경우에는 1982년 3월 31일의 시가를 취득가액으로 의제
−	
취 득 부 대 비 용	… 수수료, 중개료, 이전비용 등
−	
개 량 지 출	… 개량의 효과가 양도시점까지 지속되는 경우
⇓	
과세대상 자본이득 (chargeable gains)	
−	
당기 공제가능손실 (allowable losses)	… 특정 경우에는 자본손실 공제에 제한이 있음(clogged loss)
⇓	
조정 후 양도차익 (Adjusted Net Gains)	
−	
연 간 면 제 금 액 (annual exemption)	… £9,600(2008-09연도, 매년 물가인상 등을 반영하여 면제금액 조정)
−	
이 월 결 손 금 (brought-forward losses)	… 조정 후 양도차익에서 연간면제금액 차감 후 잔액이 0보다 큰 경우에만 이월결손금 공제 가능
−	
사 업 공 제 (Enterprise Relief)	… 사업의 전부 또는 일부의 양도에서 얻은 자본이득 중 최초 £1백만(생애한도)의 유효세율 수준이 10%가 될 수 있게 양도차익 중 일부 공제
⇓	
C G T 과 세 표 준 (taxable amounts)	… 개인의 소득 중 자본이득만을 분리과세
×	
세 율	… 18% 단일세율
⇓	
C G T 산 출 세 액	

나) 양도가액

일반적인 경우에는 판매 또는 처분에서 얻은 실제 대가를 양도가액으로 본다. 양도대가에는 ⅰ)현재 또는 미래에 받게 될 현금 또는 현금으로 바꿀 수 있는 어떤 것, ⅱ)양도자산과의 교환으로 받게 될 자산의 가치 또는 ⅲ)양도 시점에는 지급받게 될 금액이 얼마가 될지 모르지만, 미래에 해당 금액을 받게 될 권리의 가치 등이 포함된다.

그러나 다음과 같은 경우에는 실지거래가액 대신 시가(market value)를 이용하여 자본이득 계산이 이뤄져야 한다.

- 자산의 무상이전(give away)
- 고의적인 자산의 저가양도
- 특수 관계가 있는 자에게 자산을 양도하는 경우

이 때 시가(market value)라고 함은 공개시장(open market)에서 형성되는 합리적인 자산의 가치를 의미한다. 예를 들어 SEDOL(Stock Exchange Daily Official List)에 상장되어 있는 주식 또는 증권의 경우에는 둘 중 적은 금액을 시가로 본다.

SEDOL에 상장되어 있는 주식 또는 증권의 시가=Min(①, ②) ① 해당 일에 SEDOL에 공시되는 최저가격+(최고가격−최저가격)×1/4 ② 해당 일에 기록됐던 정상적인 거래의 (최고가격+최저가격)/2

다) 양도경비 및 취득부대비용

양도가액에서 공제되는 양도경비 또는 취득부대비용에는 수수료, 중개료, 전문가 자문에 대한 수수료, 자산이전 또는 양도경비, 광고비, 자산평가비용 등이 있다.

라) 취득가액

외부구입 자산의 경우에는 해당 자산을 구입하기 위해 지급한 금액을, 자가제작 자산의 경우에는 제작에 소요되는 비용을 취득가액으로 본다. 그러나 다음과 같은 경우에는 실지거래가액 대신 시가(market value)를 이용하여 자본이득 계산이 이뤄져야 한다.

• 자산을 무상으로 이전받은 경우(give away)
• 고의적인 자산의 저가매입
• 특수 관계가 있는 자에게 자산을 취득하는 경우

한편 1982년 3월 31일 전에 취득한 자산을 양도하는 경우에는 역사적인 원가가 아닌 1982년 3월 31일의 시가를 취득가액으로 보고 자본이득 계산이 이뤄져야 한다.

마) 개량원가(improvement cost)

개량의 효과가 양도 시점까지 지속되는 경우에는 개량지출 역시 양도가액에서 공제가 가능하다.

바) 당기 공제가능손실 및 이월공제손실

당해 과세연도 중 여러 개의 자산을 처분하여 양도자산별로 자본이득 및 결손금이 각각 생긴 경우에는 자산의 양도에서 발생한 결손금을 합쳐 전체 자본이득에서 차감해야 한다. 한편 결손금이 당해연도의 자본이득보다 크면 이월하여 이후 연도의 자본이득에서 공제가 가능하다. 이 때 공제연한에는 제한이 없다.

한편 다음과 같은 경우에는 결손금의 공제에 제한이 있다. 먼저 특수관계자와의 거래에서 손실이 발생한 경우에는 그 자와의 다른 양도거래에서 생긴 자본이득과만 상계가 가능하다. 둘째, 살림도구(chattels) 등의 처분에서 손실이 발생한 경우에는 £6,000 이상의 대가를 받고 처분하였다고 가정하고 공제가능 손실을 계산해야 한다. 예를 들어 A가 £8,000에 취득한 서화 1점을 B에게 £5,000를 받고 양도하는 경우, 공제가능 손실을 계산하면 다음과 같다.

• 공제가능 손실:

양도가액		6,000 [1]
취득원가		8,000
공제가능손실	£	2,000

주: 1) 손실이 발생했기 때문에 실지거래가액 £5,000 대신 £6,000를 기준으로 양도차손 계산

셋째, 자산의 처분에서 손실이 발생한 경우에는 기존에 공제받은 감가상각금액까지 손실의 공제에 제한이 있다. 예를 들어 A가 £20,000에 취득한 자산(보유기간 중 £10,000 감가상각)을 £8,000를 받고 양도하는 경우, 공제가능 손실을 계산하면 다음과 같다.

• 공제가능 손실:

양도가액	8,000	
취득원가	10,000	1)(=20,000−10,000)
공제가능손실	2,000	

주: 1) 당해 자산의 처분에서 손실이 발생했기 때문에 감가상각 공제 후 미상각잔액을 이용하여 양도차손 계산

다음으로 결손금 및 이월결손금이 양도차익(chargeable gains)에서 공제되는 순서를 살펴보면 다음과 같다. 먼저 양도차익에서 당기 결손금을 공제한 후, 연간면제금액, 이월결손금의 순서로 공제해야 한다. 아래 사례를 통해 구체적인 내용을 살펴보면 다음과 같다.

《Case 1》

• 당기 거래내역(FY 2008-09)
  - 토지의 처분이익 £19,000
  - 주식의 처분손실 £ 4,500
  - 서화의 처분이익 £15,750
  - 별장의 처분손실 £17,900
• 이월결손금: £10,000

	£	£
〈Step 1〉 당기 양도차익 합산		
토지의 처분이익	19,000	
서화의 처분이익	15,750	
당기 양도차익		34,750
〈Step 2〉 당기 양도차손 합산		
주식의 처분손실	4,500	
별장의 처분손실	17,900	
당기 양도차손		22,400
〈Step 3〉 조정 후 양도차익 계산		
양도차익(From Step 1)	34,750	
당기발생 공제가능손실(From Step 2)	22,400	
조정 후 양도차익		12,350

〈Step 4〉 공제가능 이월결손금 계산		
공제가능 이월결손금=Min(①, ②)		2,750
① 조정 후 양도차익-연간면제금액	2,750	
② 이월결손금	10,000	
〈Step 6〉 과세표준 계산		
양도차익	34,750	
당기발생 공제가능손실	22,400	
연간면제금액	9,600	
이월결손금	2,750	
과세표준		£ 0
※ 이월결손금 잔액		
기초		10,000
2007/08 사용금액		2,750
기말		7,250

《Case 2》

- 당기 거래내역
  - 토지의 처분이익 £ 9,000
  - 주식의 처분손실 £ 4,500
  - 서화의 처분이익 £15,750
  - 별장의 처분손실 £17,900
- 이월결손금: £10,000

	£	£
〈Step 1〉 당기 양도차익 합산		
토지의 처분이익	9,000	
서화의 처분이익	15,750	
당기 양도차익		24,750
〈Step 2〉 당기 양도차손 합산		
주식의 처분손실	4,500	
별장의 처분손실	17,900	
당기 양도차손		22,400
〈Step 3〉 조정 후 양도차익 계산		
양도차익(From Step 1)	24,750	
당기발생 공제가능손실(From Step 2)	22,400	
조정 후 양도차익		2,350
〈Step 4〉 공제가능 이월결손금 계산		
공제가능 이월결손금=Min(①, ②)		0
① 조정 후 양도차익-연간면제금액	0	
② 이월결손금	10,000	
〈Step 6〉 과세표준 계산		
양도차익	24,750	
당기발생 공제가능손실	22,400	
연간면제금액	2,350	

과세표준	£ 0
• 이월결손금 잔액	
기초	10,000
2007/08 사용금액	0
기말	10,000

사) 연간면제금액(annual exemption)

2008~09년도의 경우 최초 £9,600에 대해 자본이득 과세가 면제된다[32]. 매년 물가 인상 등을 반영하여 금액이 조정되는바[33], 의회에서 별도로 정한 바가 없는 경우에는 소매가격지수 상승에 연동하여 변동된다.

아) 사업공제(enterprise relief)

사업공제 규정이란 사업의 전부 또는 일부의 양도에서 얻은 자본이득 중 최초 £1백만의 유효세율이 10%가 될 수 있게 양도차익 중 일부를 공제하여 주는 제도이다. 이때 £1백만이란 개인의 일생 동안 적용되는 한도금액(lifetime limit)이다. 체감공제 규정을 폐지하는 대신 사업공제 규정이 도입되었으나, 두 규정의 적용 요건이 완전히 일치하는 것은 아니다. 사업공제 규정을 적용받기 위한 구체적인 요건을 살펴보면 다음과 같다.

〈표 Ⅱ-15〉 사업공제 신청요건

거래유형	실질적인 양도(material disposal) 요건
가. 사업의 전부 또는 일부의 양도[1]	양도자가 양도 직전 1년 동안 해당 사업을 소유해야 함
나. 중단 중인 사업을 위해 사용했던 자산의 양도	양도자가 사업 중단 직전 1년 동안 해당 사업을 소유하고, 사업 중단일로부터 3년 내에 자산을 양도해야 함

32) http://www.hmrc.gov.uk/rates/cgt.htm

33) 구체적인 변동 내역에 대해서는 〈표 Ⅱ-16〉 참조

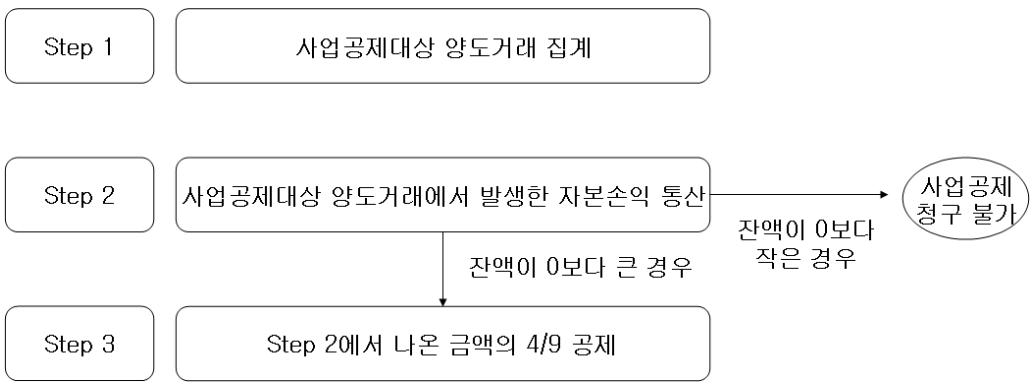
〈표 Ⅱ-15〉의 계속

거래유형	실질적인 양도(material disposal) 요건
다. 회사 주식이나 증권의 양도	조건 A 또는 조건 B 중 하나를 충족해야 함 - 조건 A • 당해 회사가 양도자의 인적회사(individual's personal company)[2] 여야 함 • 당해 회사가 상업회사(trading company[3]) 또는 상업그룹의 지주회사[4]여야 함 • 양도자가 당해 회사 또는 당해 그룹의 계열회사 임직원에 해당해야 함 - 조건 B • 양도 직전 3년 내에 당해 회사가 상업회사 또는 상업그룹의 계열회사에서 제외되었다면 제외일로부터 직전 1년 동안 조건 A에서 설명한 요건을 충족해야 함

주: 1) 계속기업(going concern)으로 사업의 전부 또는 일부를 양도해야 하는바, 사업의 전부 또는 일부의 처분 없이 계속기업에서 사용하던 자산을 단순히 양도하는 것은 공제대상에서 제외
2) 개인이 5% 이상 지분을 갖고 있는 회사
3) 상업적인 활동을 수행하는 회사로서 전체 기업 활동에서 비상업활동의 비중이 20% 이하여야 함
4) 51% 자회사를 하나 이상 가진 회사
자료: "Entrepreneurs Relief – Draft Legislation", 영국 국세청(www.hmrc.gov.uk)

사업공제 규정의 구체적인 적용 방법을 살펴보면 다음과 같다.

[그림 Ⅱ-3] 사업공제 적용방법



주: 4/9를 빼는 것은 새로 도입되는 18% 세율과 관련되어 있다. 즉, 잔액의 5/9에 18% 세율을 적용하면 10% 세율을 적용하여 과세하는 것과 동일한 결과를 가져온다.

자) 세율

2008년 4월 5일 이후 자산 양도에서 발생하는 자본이득에는 18%의 평률세(flat tax)가 과세된다. 1977-78연도 이후 영국의 자본이득세율 변경 내역을 살펴보면 아래 표와 같다.

〈표 Ⅱ-16〉 영국의 자본이득세율 변화(1977-78연도 이후)

• 1977-78부터 1979-80까지

	연간 자본이득	과세금액
개인:	£1,000 이상	없음
	£1,001-£5,000	£1,000 초과금액×15%
	£5,001-£9,499	£600+£5,000 초과금액×50%
	£9,500 이상	전체 자본이득×£30%
신탁:	£500 이하	없음
	£501-£1,249	£500 초과금액×50%
	£1,250 이상	전체 자본이득×30%

• 1980-81부터 2008-09까지

	연간면제금액		자본이득세율		
	개인 (단위: £)	신탁 (단위: £)	개인	자유재량신탁 및 누적유지신탁	권리소유신탁 및 personal representative
1980-81	3,000	1,500	30%	30%	30%
1981-82	3,000	1,500	30%	30%	30%
1982-83	5,000	2,500	30%	30%	30%
1983-84	5,300	2,650	30%	30%	30%
1984-85	5,600	2,800	30%	30%	30%
1985-86	5,900	2,950	30%	30%	30%
1986-87	6,300	3,150	30%	30%	30%
1987-88	6,600	3,300	30%	30%	30%
1988-89	5,000	2,500	소득세율	신탁세율	소득세의 기본세율
1989-90	5,000	2,500	소득세율	신탁세율	소득세의 기본세율
1990-91	5,000	2,500	소득세율	신탁세율	소득세의 기본세율
1991-92	5,500	2,750	소득세율	신탁세율	소득세의 기본세율
1992-93	5,800	2,900	소득세율	신탁세율	소득세의 기본세율
1993-94	5,800	2,900	소득세율	신탁세율	소득세의 기본세율
1994-95	5,800	2,900	소득세율	신탁세율	소득세의 기본세율

〈표 Ⅱ-16〉의 계속

• 1980-81부터 2008-09까지					
1995-96	6,000	3,000	소득세율	신탁세율	소득세의 기본세율
1996-97	6,300	3,150	소득세율	신탁세율	소득세의 기본세율
1997-98	6,500	3,250	소득세율	신탁세율	소득세의 기본세율
1998-99[1]	6,800	3,400	소득세율	신탁세율	신탁세율
1999-2000[1]	7,100	3,550	소득세율[2]	신탁세율	신탁세율
2000-01[1]	7,200	3,600	소득세율[3]	신탁세율	신탁세율
2001-02[1]	7,500	3,750	소득세율[3]	신탁세율	신탁세율
2002-03[1]	7,700	3,850	소득세율[3]	신탁세율	신탁세율
2003-04[1]	7,900	3,950	소득세율[3]	신탁세율	신탁세율
2004-05[1]	8,200	4,100	소득세율[3]	신탁세율	신탁세율
2005-06[1]	8,500	4,250	소득세율[3]	신탁세율	신탁세율
2006-07[1]	8,800	4,400	소득세율[3]	신탁세율	신탁세율
2007-08[1]	9,200	4,600	소득세율[3]	신탁세율	신탁세율
2008-09	9,600	4,800	18%	18%	18%

주: 1) 1998-09 이후에는 체감공제 규정 적용으로 과세대상 자본이득 중 일부가 면제
2) 저축소득으로 취급. 다만, 10% 초기세율 적용 안 함.
3) 저축소득으로 취급
자료: www.hrmc.gov

6) 특별규정

가) 사업용 자산의 과세이연(roll over relief)[34]

① 개요

사업자가 기존의 사업용 자산을 양도하고 신규 자산을 대체 취득하는 경우에는 신규 자산의 양도시점까지 기존 자산의 자본이득 과세를 연기받을 수 있다. 한편 양도대상 자산이 감가상각 대상 자산이면 다음 중 가장 빠른 날에 과세된다.

- 신규 자산을 양도하는 때
- 신규 자산을 사업에 이용하는 것을 중단하는 때

34) 영국 국세청, Help Sheet 290: Business asset roll-over relief

• 신규 자산 취득 후 10년이 되는 때

이 때 신규 자산이란 기존 자산의 양도 직전 12개월부터 양도 직후 36개월 사이에 취득한 자산을 말한다. 그러나 이 기간 내에 신규 자산을 취득하지 않더라도 투자 의도가 있는 경우에는 잠정적인 공제(provisional relief)를 받을 수 있다.

② 공제대상 자산

기존 자산과 신규 자산이 모두 다음 중 하나에 해당해야 한다.

• 건물(또는 건물 일부에 대한 권리)
• 토지에 대한 권리
• 공장 또는 기계장치
• 선박, 항공기, 호버크라프트, 우주정류장, 우주선, 인공위성
• 영업권
• 우유, 감자, 암양(ewe) 또는 경산우(suckler cow)[35] 프리미엄 쿼터
• 어업쿼터(fish quota)
• 로이드 신디케이트 자격(Lloyd's syndicate capacity)

③ 적용방법

기존 자산을 처분하고 받은 대가를 전부 신규 자산 취득에 이용하였다면 자본이득 전부를 과세이연받을 수 있다. 예를 들어 가게를 £50,000에 처분하고, 자본이득 £10,000가 발생하였다고 가정하자. 새 가게를 £75,000에 구입하였다면 새 가게를 처분하는 시점까지 전체 자본이득 £10,000를 과세이연받을 수 있다. 대신 과세이연되는 자본이득만큼 새 가게의 원가를 줄여줘야 하는바, 새 가게의 원가가 £65,000(=75,000-10,000)가 된다. 만약 2년 후에 새 가게를 £100,000에 처분하였다면 £35,000(=100,000-65,000)가 과세대상 자본이득이다.

한편 기존 자산을 처분하고 받은 대가 중 일부만을 신규 자산 취득에 이용하였다면 자본이득 중 일부만을 과세이연받을 수 있다. 예를 들어 가게를 £75,000에 처분하고, 자본이득 £15,000가 발생하였다고 가정하자. 새 가게를 £70,000에 구입했고,

35) 새끼를 낳은 경험이 있는 소

전체 자본이득 중 £10,000가 새 가게 취득에 이용되었다면 자본이득 £5,000 (=15,000-10,000)에 대해서는 즉시 세금이 과세된다. 이 경우에도 역시 과세이연되는 자본이득만큼 신규 자산의 원가를 줄여줘야 하는바, 새 가게의 원가가 £60,000 (=£70,000-£10,000)가 된다. 만약 2년 후에 새 가게를 £100,000에 처분하였다면 £40,000(=100,000-60,000)가 과세대상 자본이득이다.

나) 증여재산 이월과세(gifts hold over relief)[36]

① 일반적인 과세원칙

좁은 의미에서 증여라고 함은 아무런 대가 없이 다른 사람에게 자산을 이전하는 것을 의미한다. 그러나 넓게 해석하면 자산을 시가보다 낮은 대가를 받고 이전하는 것 역시 증여의 범위에 포함된다. 영국의 경우 자산의 무상이전이든 저가양도이든 관계없이 자산이 시가로 처분되었다고 보고 자본이득 과세가 이뤄진다. 예를 들어 자신의 오빠에게 £40,000에 가게를 매각했고, 양도 당시 시가가 £100,000라고 가정하자. 과세이연 규정이 적용되지 않는다면 시가, 즉 £100,000에 기초하여 자본이득 과세가 이뤄진다.

② 이월과세(hold over relief)

다음에 해당하는 자산을 무상 또는 시가보다 낮은 가액으로 이전하는 경우에는 양수자가 해당 자산을 양도하는 시점까지 자본이득 과세를 연기받을 수 있다.

- 사업용 자산
- 비상장 상업회사 주식
- 농지
- 즉시 상속세가 과세되는 증여재산(immediately chargeable transfer)[37]

---

36) 영국 국세청, Help Sheet 295: Relief for gifts and similar transactions

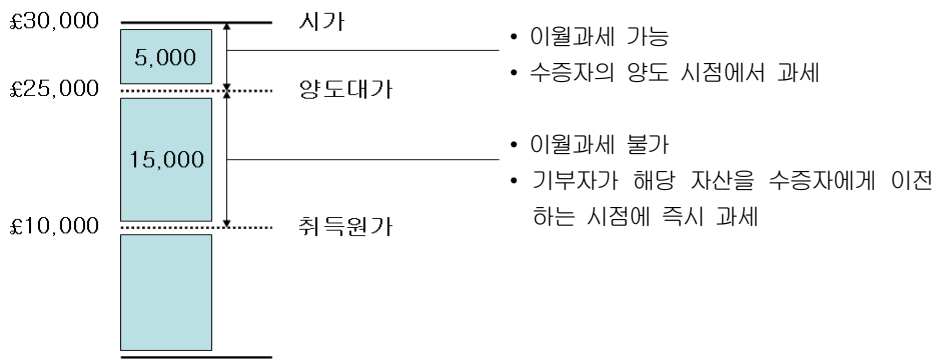
37) 영국의 경우 다음에 해당하는 생전증여에만 특별히 상속세를 과세하고 있다.
- 잠재적인 무상이전(potentially exempt transfer)으로 증여자가 증여 시점으로부터 7년 내에 사망하는 경우
- 조건부 증여: 증여자가 증여 이후에도 당해 증여재산에서 발생하는 효익을 계속 향유하는 경우(예를 들면 증여자가 임대료를 지급하지 않고, 계속 거주하는 경우)

• 상속세가 면제되는 특정 유형의 증여재산

예를 들어 A가 3년 전에 £28,000에 구입한 농지를 자신의 형인 B에게 무상으로 이전하였다고 가정하자. 증여 당시 시가가 £50,000이면 A에게 자본이득 £22,000(=50,000-28,000)에 대해 세금이 과세된다. 그러나 A와 B가 이월과세 신청을 한 경우에는 증여 시점에서 A에게 세금이 과세되지 아니한다. 대신 이월과세되는 자본이득만큼 농지의 원가가 줄어드는바, B가 증여받은 농지의 원가가 £28,000(=50,000-22,000)가 된다. 따라서 B가 증여받은 농지를 2년 후에 £70,000에 양도하였다면 B에게 자본이득 £42,000(=70,000-28,000)에 대해 세금이 과세된다. 상기 사례에서 보는 바와 같이 이월과세 규정을 적용받게 되면 세금을 납부해야 할 주체가 변경되며(A→B), 과세 시점 역시 증여 시점에서 수증자의 양도 시점으로 늦춰지는 효과가 있다.

한편 자산을 이전하고 일부 대가를 받은 경우에는 이월과세되는 금액에 일부 제한이 있을 수 있다. 즉, 자산을 양도하고 받은 실제 대가가 취득원가보다 높은 경우에는 시가와 양도가액과의 차액만을 이월과세받을 수 있다. 예를 들어 £10,000에 취득한 자산을 £25,000에 양도하였으며, 양도 당시 시가가 £30,000이면 전체 자본이득 £20,000(=30,000-10,000) 중 £5,000(=30,000-25,000)에 대해서만 이월과세 신청이 가능하다.

[그림 II-4] 일부 대가를 받은 경우 이월과세



• 즉시 상속세가 과세되는 이전(immediately chargeable transfer): 재량신탁(discretionary trust) 또는 회사에 재산을 이전하는 경우

③ **자동면제**

다음에 해당하는 경우에는 이월과세 신청을 하지 않더라도 자본이득 과세가 자동으로 면제된다.

- 자선단체에의 증여
- 특정 요건을 충족하는 예술품의 무상이전
- 특정 단체에 예술품을 판매하는 경우

다) 부부간의 자산이전[38)]

당해 과세기간 동안 함께 산 적이 있는[39)] 남편 또는 부인, 동성커플에게 재산을 매각하였거나 증여하는 경우에는 자본이득이나 손실이 발생하지 않는 가액으로 자산이 이전되었다고 본다. 이 경우에는 실제 받은 대가를 고려하지 아니한다. 예를 들어 A가 £5,000에 취득한 자산(취득부대비용으로 £1,2000 지출)을 남편 B에게 £50,000에 양도하였다고 가정하자. 이 경우 자본이득 과세 목적에서 A가 £6,200에 자산을 B에게 이전하였다고 본다. 따라서 B가 이전받은 자산을 나중에 £20,000에 양도하였다면 B에게 자본이득 £13,800(=20,000-6,200)에 대해 세금이 과세된다. 즉, 부부간에 자산이 이전되는 경우에는 이전받은 배우자가 그 자산을 매각하는 시점까지 자본이득 과세가 연기되는 효과가 있다.

라) 특수관계자와의 거래

특수관계가 있는 자에게 자산을 매입하였거나 양도하였다면 실지거래가액 대신 시가(market value)를 이용하여 자본이득 계산이 이뤄진다. 만약 특수관계가 있는 자와의 자산양도 거래에서 손실이 발생하였다면 그 자와의 다른 양도거래에서 얻은 자본이득과만 상계가 가능하다(clogged loss). 이 때 특수관계가 있는 자의 범위에는 다음

---

38) 영국 국세청, Help Sheet 281: husband and wife, civil partners, divorce, dissolution and separation

39) 법적으로 별거 상태이고, 이 별거가 영구적일 가능성이 높은 경우가 아니고는 함께 살고 있는 것으로 간주

과 같은 자가 포함된다.

① 자신의 배우자(다만, 당해 자산을 배우자에게 이전하는 경우에는 배우자가 이전받은 자산을 양도하는 시점까지 이월과세 가능)

② 형제자매 및 이들의 배우자

③ 자신 또는 배우자의 직계존속

④ 자신 또는 배우자의 직계비속

⑤ ① 내지 ④에 해당하는 친족의 배우자

⑥ 사업상의 파트너 및 그들의 배우자, 친족(다만, 파트너십 자산을 상업적인 목적에서 취득 또는 양도하는 경우 제외)

⑦ 자신과 ① 내지 ⑥에 해당하는 자가 공동으로 지배하고 있는 회사

마) 사업합병공제(business incorporation relief)

사업 또는 사업용 자산 전부를 신규 또는 기존 회사에 이전하고 그 대가로 주식을 받은 경우에는 당해 주식의 처분 시점까지 기존 자산의 자본이득 과세를 연기받을 수 있다.

7) 법인의 자본이득 과세구조[40)]

가) 개요

법인의 자본이득에는 자본이득세가 아닌 법인세가 과세된다. 법인의 경우 다음과 같은 방식으로 자본이득 과세가 이뤄진다.

---

40) www.ibfd.org

[그림 Ⅱ-5] 법인의 자본이득 과세방식(영국)

자 본 이 득 (Capital Gains)	… 자본이득세법 규정에 따라 계산(일부 예외 있음)
+	
일 반 소 득 (Income)	… 자본이득 외에 법인이 벌어들인 기타소득, 법인세법 규정에 따라 계산
⇓	
과세표준	… 자본이득 및 법인이 벌어들인 기타 소득을 합산하여 과세 자산의 양도거래에서 발생하는 손실을 법인의 일반소득에서 공제 불가
×	
법 인 세 율	… 최고 28%
⇓	
산 출 세 액	

위의 계산구조에서 보는 바와 같이 법인의 경우 자본이득만을 따로 분리하여 계산하긴 하나, 결국에는 이를 법인의 다른 소득과 합산하여 동일한 법인세율로 과세한다. 한편 자산의 양도거래에서 발생한 손실을 법인의 일반소득에서 공제하는 것은 허용되지 아니한다.

나) 과세대상 자산

비과세 자산(exempt asset) 외의 자산을 양도하고 소득을 얻은 경우에는 자본이득 과세 문제가 발생한다. 채무(liabilities)를 양도하고 소득을 얻은 경우에는 자본이득 과세 문제가 발생하지 아니한다. 한편 회사의 유동자산(예를 들면 재고자산) 중 일부를 양도하는 경우에는 일반소득으로 과세되기 때문에 자본이득 과세 문제가 발생하지 아니한다.

다) 실현

일반적인 경우에는 처분 · 교환 · 증여 등의 사건으로 자산의 소유권이 이전되는 때가 실현시기이다. 그러나 특정한 경우에는 실제 처분 행위가 없음에도 불구하고 자본이득 과세 목적에서 양도가 이루어진 것으로 본다. 예를 들면 보험금의 수령이나 자산

의 소멸 등이 대표적인 사례이다. 한편 정상가격(또는 시가) 외의 가액으로 거래가 이루어진 경우에는 특별히 시가로 자산을 취득 또는 처분하였다고 간주한다.

라) 자본이득 및 손실의 계산

법인의 자본이득 계산에는 자본이득세법 규정이 그대로 적용된다. 따라서 대부분의 내용들이 개인과 동일하나, 일부 내용에서 차이가 있다.

자본이득이란 양도대가에서 자산의 취득원가(정부 또는 기타 보조금 차감 후 금액) 및 개량지출(개량의 효과가 양도시점까지 지속되는 경우에 한함), 양도경비 등을 뺀 금액을 말한다.

해당 자산이 50년 이하의 수명을 가진 것으로 예상되는 경우에는 그 기간에 걸쳐 자산이 소모되는 것으로 보아 양도 당시 잔액을 양도대가에서 공제한다. 그러나 해당 자산이 감가상각되는 경우에는 동 규정이 적용되지 아니한다.

자산의 양도에서 손실이 발생한 경우에는 동일 연도의 자본이득에서 먼저 상계한다. 그러나 상계 후 잔액이 있는 경우에는 기간의 제한 없이 이월하여 이후 연도의 자본이득에서 상계가 가능하다. 결손금을 소급하여 이전 연도의 자본이득에서 상계하는 것은 허용되지 아니하며, 법인의 일반소득에서 공제하는 것도 허용되지 아니한다.

마) 의제취득 규정

1982년 3월 31일 이전에 취득한 자산을 양도하는 경우에는 1982년 3월 31일의 시가와 실제 원가 중 하나를 해당 자산의 취득가액으로 보고 자본이득 계산이 가능하다(선택사항).

바) 물가연동공제

개인의 경우에는 2008년 4월 6일 양도거래부터 물가연동공제 규정이 적용되지 아니한다. 그러나 법인의 경우에는 세법개정 이후에도 계속하여 물가연동공제 규정이 적용된다. 이 때 물가연동공제금액이란 취득 시점(1982년 3월 31일 전에 취득한 경우

에는 1982년 3월 31일)부터 양도 시점까지 UK 소매물가지수 상승을 고려했을 때 조정돼야 하는 취득원가 금액을 말한다. 그러나 물가연동공제 규정으로 인해 손실이 발생하는 것은 허용되지 아니한다.

사) 비과세 자산(Exempt Asset)

모든 유형의 자산 및 권리의 양도에서 발생하는 자본이득에는 법인세가 과세되나, 다음과 같은 예외가 존재한다.

- 법인의 일반소득으로 과세되는 자본이득
- GBP 6,000 이하의 일상용품(chattels) 처분
- 채권자 입장에서 채무(debts; 해당 부채가 담보에 해당하는 경우 제외)
- 특정 국채 및 요건을 충족하는 전환 불가능한 파운드화 회사채(qualifying non-convertible sterling corporate bonds)

다음과 같은 요건을 모두 충족하는 경우에는 적격 회사채의 양도에서 발생한 손실을 공제받을 수 있다.

- 1989년 3월 15일 이후 발행되는 회사채 또는 1989년 3월 15일 현재 최초 발행자가 보유하고 있는 회사채
- 해당 채권의 가치가 무시해도 좋을 만큼 작다거나 상환일이 지난 경우
- 상환일 또는 그 날 이후에 원금의 전부 또는 일부가 상환 불가능한 것으로 입증되는 경우

한편 2002 회계연도부터 주요 주주 면제 규정이 신설됐다. 2002년 4월 1일 이후 법인 주주가 12개월 내내 10% 이상 지분을 갖고 있던 적격회사 지분을 양도하는 경우에는 자본이득 과세가 면제된다. 이 규정을 적용받기 위해서는 피투자회사가 반드시 상업회사 또는 상업그룹의 계열회사여야 한다.

아) 과세이연

특정 요건을 충족하면 자산을 양도하고 얻은 소득에 대해 법인세를 과세이연받을

수 있는바, 그 대표적인 사례로는 다음과 같은 것이 있다.

첫째, A회사가 진실한 자본구조 재편 · 감축 · 구조조정 · 합병 또는 인수(현금으로 대가를 받는 경우 제외) 과정에서 주식교환으로 B회사의 보통주를 25% 이상을 갖게 된 경우 또는 의결권의 대부분을 갖게 된 경우에는 과세이연 규정을 적용받을 수 있다. 동 거래와 관련하여서는 과세이연 허용 여부를 국세청으로부터 사전에 확인받을 수 있는 절차가 존재한다.

둘째, 진실한 구조조정 목적에서 영국 국내법인간에 사업이 이전되는 경우로서 사업을 양도하는 법인이 사업 이전의 대가를 받지 않은 경우에는 과세이연 규정을 적용받을 수 있다. 이 경우에는 보통 사업을 양수하는 법인이 양도법인 주주에게 사업 이전의 대가로 자사 주식을 발행한다.

셋째, 영국 국내법인 A가 해외지점에서 영위하던 사업을 주식교환으로 외국법인 B에게 이전하는 경우로서 A가 B의 보통주를 25% 이상 갖게 된 경우에는 과세이연 규정을 적용받을 수 있다.

넷째, 사업용 자산을 양도하고 받은 대가의 전부 또는 일부를 양도 직전 1년 이내 또는 양도 직후 3년 내에 동일한 또는 다른 사업에 이용되는 유사 자산 취득을 위해 사용하는 경우에는 과세이연 규정을 적용받을 수 있다. 이를 "Rollover Relief"라고 하는바, 토지 및 건물, 공장 또는 기계장치, 선박, 비행기, 호버크라프트, 영업권, 인공위성 및 우주정류장, 우유 및 감자 쿼터 등의 자산을 대제취득하는 경우에 적용된다.

다섯째, 외국법인 A가 영국 국내 지점의 사업의 전부 또는 일부를 동일한 다국적 그룹에 속한 영국 국내법인 B에게 이전하는 경우에는 과세이연 규정을 적용받을 수 있다. 이 경우에는 A가 B에게 자본이득이나 손실이 발생하지 않은 가액으로 자산을 이전하였다고 보며, 영국 국내 지점의 사업중단 또는 사업용 자산의 국외 이전시에 적용되는 부담금이 과세되지 아니한다.

여섯째, EU 회원국(영국일 수 있고 영국이 아닐 수도 있음)에 거주하는 A가 영국 국내에서 영위하고 있는 사업을 다른 EU 회원국에 거주하는 B에게 이전하고 전부 주식이나 증권으로 대가를 받는 경우에는 과세이연 규정을 적용받을 수 있다.

8) 신고 및 납부

영국에는 예정신고 납부 제도가 없다. 즉, 과세연도 또는 회계기간 동안 자산양도 거래에서 얻은 자본이득 또는 손실을 모두 합산하여 1년에 한 번 신고가 이뤄지고 있다. 개인의 경우에는 1996-97연도부터, 법인의 경우에는 1999년 7월 1일 이후 종료하는 회계연도부터 자진신고납부(self-assessment) 방식으로 자본이득 과세가 이뤄지고 있다. 한편 소득세 또는 법인세 신고에 적용되는 규정들이 자본이득 신고에도 그대로 적용된다.

영국의 경우 과세연도 종료 직후(즉, 4월 6일) 국세청이 자본이득 신고 의무가 있는 것으로 판단되는 모든 개인에게 신고안내 통지를 발송한다. 이러한 통지의 도착시기, 신고방식 등에 따라 신고납부 기한에 조금씩 차이가 있는바, 2007-08연도를 예로 들어 구체적인 내용을 살펴보면 다음과 같다.

〈표 Ⅱ-17〉 개인의 자본이득 신고 · 납부기한(2007-08)

<table>
<tr><th>국세청의 신고 안내 통지 도착시기</th><th>신고방식</th><th>신고기한</th><th>납부기간</th></tr>
<tr><td rowspan="2">~2008년 7월 31일</td><td>서면신고</td><td>2008년 10월 31일까지</td><td rowspan="5">다음 해 1월 31일까지</td></tr>
<tr><td>전자신고</td><td>2009년 1월 31일까지</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2008년 8월 1일~
2008년 10월 31일</td><td>서면신고</td><td>통지일로부터 3개월 이내</td></tr>
<tr><td>전자신고</td><td>2009년 1월 31일까지</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2008년 11월 1일~</td><td>서면신고</td><td rowspan="2">통지일로부터 3개월 이내</td></tr>
<tr><td>전자신고</td></tr>
</table>

다. 주택 양도에 대한 과세

1) 개요

개인이 주된 거주주택 및 이에 부수되는 0.5헥타르 이하의 정원을 양도하고 얻은

소득에는 세금이 과세되지 않는바, 이를 개인주택 비과세(private residence relief) 규정이라 한다. 반면 법인의 경우에는 이와 같은 비과세 혜택을 받을 수 없다. 주택의 양도와 관련하여 비과세 혜택을 얻기 위해서는 다음과 같은 네 가지 요건을 모두 충족해야 한다.

첫째, 해당 주택이 1주택 또는 주된 주택(only or main residence)에 해당해야 한다. 두 개 이상의 주택을 가진 경우에는 오직 하나의 주택만이 비과세된다. 두 개 이상의 주택을 가진 경우에는 두 번째 주택을 가진 날로부터 2년 내에 주된 주택을 선택하여 국세청에 통지해야 한다.

둘째, 해당 주택에 보유기간(period of ownership) 내내 거주해야 한다. 다만, 해당 주택에 거주하지 않은 기간이 양도직전 36개월, 허용 부재기간(period of absent), 직장 관련 숙소에 거주하는 기간에 해당하는 경우에는 예외가 인정된다.

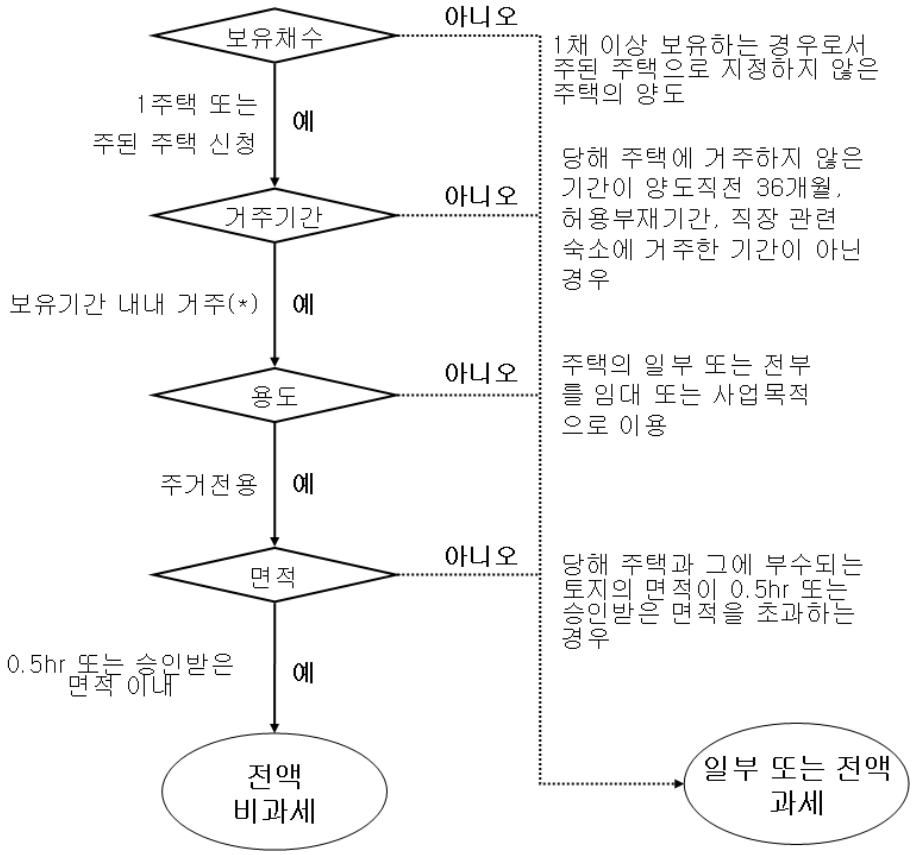
셋째, 해당 주택의 일부가 보유기간 중에 사업 목적으로 사용되어서는 안 된다. 보유기간 중에 주택의 일부 또는 전부를 임대 또는 사업 목적으로 사용하였다면 비과세 규정을 적용함에 있어 일부 제한이 있을 수 있다.

넷째, 주택과 그에 부속되는 정원(garden or ground)의 면적이 허용면적(permitted area) 이내여야 한다. 건물에 부속되는 정원의 면적이 0.5헥타르를 초과하지 않는다면 전액 비과세 혜택을 받을 수 있다. 그러나 0.5헥타르를 초과하는 경우에는 과세관청으로부터 승인을 받아야만 자본이득 전체를 비과세받을 수 있다.

위의 네 가지 요건을 모두 충족하는 경우에는 자본이득 전체가 비과세된다. 이 경우에는 다른 과세대상 자본이득이나 자산의 양도가 없는 경우라면 별도의 서류를 제출해야 할 필요가 없다. 그러나 일부만을 충족하여 부분적인 비과세 혜택을 받는 경우에는 소득세신고서상에 「자본이득 요약(Capital Gains Summary)」란을 작성해야 한다.

한편 주택의 양도에서 이익이 발생했을 때 비과세 규정이 적용되는 경우라면 주택의 양도에서 손실이 발생하더라도 당해 손실을 다른 자본이득에서 공제하는 것이 허용되지 아니한다.

[그림 Ⅱ-6] 영국의 주택 과세 개요



* 당해 주택에 거주하지 않은 기간이 양도직전 36개월, 허용부재기간, 직장 관련 숙소에 거주한 기간에 해당하면 실제 거주기간으로 봄

[주택 양도차익 계산산식]

	양도가액	(양도경비 차감 후 순액)
	− 취득가액	(취득부대비용 및 개량지출 포함)
(=)	양도차익	
	− 당기 공제가능 손실	
	− 연간면제금액	(2008-09연도에는 £9,600)
	− 이월결손금	
(=)	과세표준	
(×)	18%	
(=)	산출세액	

2) 1주택 또는 주된 주택 요건

두 개 이상의 주택을 가진 경우에는 단 하나의 주택만이 비과세된다. 어떤 주택을 주된 주택으로 볼 것인지는 선택이 가능하다. 2개 이상의 주택을 갖게 된 경우에는 이날로부터 2년 내에 주된 주택을 지정해야 하며, 주택 수에 변동이 생긴 경우에는 변동이 생긴 날로부터 2년 내에 주된 주택을 다시 지정해야 한다. 주된 주택을 지정하지 않은 경우에는 사실관계 등에 기초하여 주된 주택을 판단한다. 예를 들어 1992년 6월에 처음 집을 구입했고, 2006년 5월에 휴가용 별장을 구입하였다면 2008년 5월까지 둘 중 하나를 주된 주택으로 지정해야 한다.

기혼이고 배우자와 별거 중이 아니라면 단 하나의 주택만이 비과세된다. 결혼 당시 각자가 주택을 보유하고 있고 두 개의 주택을 계속하여 사용하는 경우에는 혼인 시점으로부터 2년 내에 부부가 공동으로 둘 중 하나를 주된 주택으로 지정해야 한다. 그러나 별거 중에 있고 각자가 서로 다른 주된 주택을 갖고 있는 경우에는 각자가 비과세 혜택을 받을 수 있다.

3) 거주기간 요건

비과세 요건을 충족하기 위해서는 해당 주택에 보유기간 내내 거주해야 한다. 이 때 보유기간이란 주택의 최초 취득 시점(해당 자산을 1982년 3월 31일 전에 취득하였다면 1982년 3월 31일)부터 양도 시점까지 기간을 의미한다. 그러나 다음에 해당하면 해당 주택에 거주하지 않은 기간이 일부 있더라도 자본이득 전부를 비과세받을 수 있다.

가) 양도직전 36개월

해당 주택에 거주하지 않은 기간이 양도직전 36개월 이내이고, 그 기간 중 해당 주택이 1주택 또는 주된 주택에 해당했던 적이 있는 경우에는 자본이득 전체가 비과세된다. 아래 사례를 통해 구체적인 내용을 살펴보면 다음과 같다.

[사례]

- 가정
  - A가 주택 B를 1997년 1월에 구입해서 2006년 12월에 양도했다.
  - 1999년부터 2000년 사이 18개월 동안에는 주택 C에 거주했다.
  - 그러나 그 외의 기간 동안에는 주택 B에 거주했고, 주택 B가 A의 주된 주택에 해당했다.
- 개인주택 비과세
  - 이 경우에는 보유기간 120개월 중 102개월 동안 비과세 요건을 충족했기 때문에 전체 자본이득 중 102/120에 상당하는 금액이 비과세된다.
  - 그러나 주택 C에 거주했던 기간이 1999년부터 2000년 사이가 아니라 2003년 12월 이후라면 양도직전 최종 36개월에 해당하기 때문에 자본이득 전체가 비과세된다.

나) 허용 부재기간(allowed period of absence)

다음에 해당하는 경우에는 1주택 또는 주된 주택으로 사용하지 않은 기간이 일부 있더라도 이를 실제 거주기간으로 본다.

〈표 Ⅱ-18〉 허용 부재기간

부 재 사 유	실제 거주기간으로 보는 기간
• 기존 주택을 팔 수 없다거나 개조가 필요해서 구입 즉시 새 집에 거주하지 못한 경우 • 땅을 사서 그 위에 집을 짓느라고 구입 즉시 새 집에 거주하지 못한 경우	최초 12개월 (국세청의 승인이 있는 경우에는 최장 2년까지 가능)
• 부재기간 동안 비과세 요건을 충족하는 다른 주택을 갖지 않은 경우로서 부재기간 전과 후에 모두 해당 주택이 1주택 또는 주된 주택에 해당했던 적이 있는 경우[1]	
- 해외근무 목적으로 외국에 거주하는 경우[2]	기간의 제한 없음
- 직장과 집의 거리가 너무 멀어 집에 사는 것이 힘든 경우[2]	4년

〈표 II-18〉의 계속

부 재 사 유	실제 거주기간으로 보는 기간
- 고용주가 효과적인 업무 수행을 위해 집에서 나와 일하기를 요구하는 경우[2)]	4년
- 기타의 경우	3년

주: 1) 부재기간 중에 다른 주택을 갖게 된 경우에는(예를 들면 부재기간 중에 거주를 위해 새 집을 산다거나 임차하는 경우) 처음에 살던 주택을 주된 주택으로 지정해야 실제 거주기간으로 인정받을 수 있음
2) 현재의 업무가 또다시 원거리 근무를 요구하여 이후에도 주택으로 돌아오지 못한 경우에는 계속하여 요건을 충족하는 것으로 봄

다) 직장 관련 숙소(job-related accommodation) 거주기간

현재에는 직장 관련 숙소에 살고 있지만, 거주 목적으로 별도의 주택을 갖고 있는 경우에는 직장 관련 숙소에 거주하는 기간을 부재기간으로 보지 아니한다. 즉, 해당 주택을 1주택 또는 주된 주택으로 지정하면 실제 거주 여부와는 관계없이 비과세 혜택을 받을 수 있다.

4) 주거전용 요건

비과세 요건을 충족하기 위해서는 해당 주택의 일부가 보유기간 중에 사업 목적으로 사용되어서는 안 된다. 특히, 다음에 해당하는 경우에는 비과세 혜택을 받는 데 있어 일부 제한이 있을 수 있다.

가) 주택의 일부 또는 전부를 임대 중인 경우

한 명의 하숙인을 두고 있는 경우에는 하숙인이 살고 있는 방 역시 비과세 대상이다. 그러나 하숙인이 둘 이상이라거나 집의 일부 또는 전부를 임대 중이라면 임대 중인 부분을 비과세 대상에서 제외한다. 그러나 이 경우에도 뒤에 설명하는 임대공제(letting relief) 혜택을 받을 수 있다.

나) 주택의 일부를 전적으로 사업을 위해 사용하는 경우

주택의 일부를 전적으로 사업을 위해 사용하는 경우에는 사업을 위해 사용 중인 면적을 비과세 대상에서 제외해야 한다. 예를 들어 해당 주택이 거주 숙박 시설을 갖춘 가게라면 전체 양도차익 중 거주 숙박 시설분은 비과세하고, 가게분은 과세해야 한다.

5) 허용면적 요건

여러 개의 건물이 모여 하나의 주택을 구성하는 경우에는 허용면적 내에 있는 건물만이 비과세된다. 예를 들어 해당 주택이 가옥, 차고, 별채, 0.5헥타르의 정원과 정원 끝에 있는 여름 별장으로 구성되어 있는 경우 허용면적 내에 있는 가옥, 차고, 별채만이 비과세 대상이며, 정원 끝에 있는 여름 별장의 경우에는 과세대상이다.

주택에 부수되는 정원이 0.5헥타르를 초과하지 않는다면 자본이득 전체가 비과세된다. 그러나 0.5헥타르를 초과하는 경우에는 과세관청으로부터 승인을 받아야만 전체를 비과세받을 수 있다. 과세관청으로부터 승인을 얻기 위해서는 자신이 부수 토지의 전부 또는 일부가 비과세라고 생각하는 이유를 소득세신고서상에 기재하여 제출해야 한다.

6) 임대공제(letting relief)

주택의 일부 또는 전부를 임대 목적으로 사용하여 자본이득 중 일부만을 비과세받은 경우에는 아래 금액 중 가장 적은 금액을 추가로 공제받을 수 있다.

임대공제 금액=Min[①, ②, ③] ① 개인주택 비과세 금액 ② £40,000 ③ 임대로 인해 얻은 자본이득

추가적인 공제를 받기 위해서는 양도대상 주택이 1주택 또는 주된 주택에 해당해야 하며, 보유기간 중 일부 기간 동안 주택의 전부 또는 일부를 숙소(residential accommodation)로 임차해야 한다.

예를 들어 양도 직전에 40%가 주택, 60%가 임대목적으로 이용되던 집을 팔아 £60,000의 소득을 얻었다고 가정하자. 이 때 임대공제 금액을 계산하면 다음과 같다.

- 임대공제=MIN(①, ②, ③)=£24,000
  ① 개인주택 비과세 금액=£60,000×40%=£24,000
  ② £40,000
  ③ 임대로 인해 얻은 자본이득=£60,000−£24,000=£36,000
- 공제총액=①+②=£48,000
  ① 개인주택 비과세 금액=£24,000
  ② 임대공제=£24,000

7) 부분적인 비과세(partial relief)

앞서 설명했던 네 가지 요건을 모두 충족하는 경우에는 자본이득 전부를 비과세 받을 수 있다. 그러나 일부만을 충족하는 경우에는 부분적인 비과세 혜택을 받을 수 있다.

〈표 II-19〉 부분적인 비과세 혜택

요 건	비과세금액
• 1주택 또는 주된 주택 요건 - 둘 이상의 주택을 가진 경우로서 일부 기간에만 1주택 또는 주된 주택 요건을 충족하는 경우	전체 자본이득 × (1주택 또는 주된 주택 해당기간+앞에 포함되지 않는 양도직전 최종 36개월) / 전체 보유기간
• 거주기간 요건 - 보유기간 중 일부 기간 동안 해당 주택에서 거주하지 않은 기간이 있는 경우	전체 자본이득 × (실제 거주기간+허용되는 부재기간+직장 관련 숙소 거주기간+앞에 포함되지 않는 양도직전 최종 36개월) / 전체 보유기간

〈표 Ⅱ-19〉의 계속

요 건	비과세금액
• 주거전용 요건 - 주택의 일부를 전적으로 사업 목적으로 사용하는 경우 - 주택의 일부를 임대 목적으로 사용하는 경우	• 사업목적 사용: 전체 자본이득×(1-사업목적 사용비율) • 임대목적 사용: 전체 자본이득×(1-임대목적 사용비율)+임대공제금액
• 허용면적 요건 - 주택에 부수되는 토지가 허용면적 초과	전체 자본이득 × (허용면적 / 전체면적)

라. 주식 및 증권 양도에 대한 과세

1) 과세대상

상장여부 등에 관계없이 모든 주식의 양도가 과세대상이다. 영국의 경우 모든 주식을 과세대상으로 하되, 조세정책적인 목적에서 필요하다 판단되는 경우에만 비과세하고 있는 것이 특징이다. 조세정책적인 목적에서 자본이득 과세가 면제 또는 이연되는 주식에는 국채, 적격 회사채, 기업구조조정이나 합병으로 인해 받은 주식 등이 있다.

2) 주식 식별 규정

가) 취득단가 결정

개인이 주식을 양도하는 경우에는 양도일의 전날까지 취득한 동일 회사의 동종 주식을 모두 합쳐 하나의 풀을 형성하고, 그 풀을 단일자산으로 취급한다. 이를 특별히 “제104조 보유(section 104 holding)”라고 한다.

예를 들어 A(개인)가 B사의 보통주를 2005년 3월에 £5,000에 4,000주, 2006년 9월에 £26,000에 6,000주 취득하였다고 가정하자. 이 경우에는 A가 10,000주(취득원

가 £31,000)의 "제104조 보유"를 가졌다고 본다. 만약 A가 2008년 6월에 이 중 4,000주를 매각했고, 양도일로부터 30일 내에 B사 보통주를 추가 취득하지 않았다고 가정하면 £12,400(=£31,000×4,000주/10,000주)를 취득가액으로 보고 양도차익 계산이 이뤄져야 한다.

나) 양도순서 결정

2008년 4월 6일 이후 개인이 주식을 양도하는 경우에는 주식의 양도와 취득을 다음과 같은 순서대로 매치해야 한다.

- 양도일에 취득한 주식(이를 "same day 규정"이라 한다)
- 양도일로부터 30일 내에 취득한 주식(이를 "bed and breakfast 규정"이라 한다[41])
- 양도일의 전날까지 취득한 주식

3) 주식재편(share reorganization)

가) 정의

주식재편에는 증자, 감자, 주식에 부속되는 권리의 변경 등이 포함된다. 가장 흔한 사례가 바로 무상증자(bonus issue) 및 유상증자(right issue)인데, 두 경우 모두 기존 주주에게 신주의 전부 또는 일부가 배정된다. 공개입찰(open offer) 등과 같은 기타 거래 역시 주식재편으로 볼 수 있다. 주식의 발행과 관계없는 주식재편 사례로는 주식병합, 주식분할, 권리변경 등이 있다.

나) 일반적인 과세원칙

주식재편으로 신주가 발행되는 경우에는 이를 주식의 취득으로 보지 아니하며, 주

41) 주식을 처분하고 며칠 내에 같은 주식을 취득함으로써 사실상 당해 주식을 계속 보유하는 것과 같은 효과를 가지면서 손실을 실현시키거나 연간면제금액까지 이익을 실현하는 조세회피 행위를 방지하기 위해 bed and breakfast 규정을 두고 있다.

식재편으로 인한 기존 주식의 소멸이나 변경 역시 처분으로 보지 아니한다[42]. 주식재편으로 신주를 받은 경우에는 자신이 받은 신주를 기존의 동종 주식에 합산해야 한다. 예를 들어 A(개인)가 2006년 7월에 B사 주식 1,000주를 £1,500에 취득했고, 2008년 5월에 구주 2주당 신주 1주를 무상증자받았다면 취득단가 및 주식 수가 다음과 같이 변경된다.

구분	주식재편 이전	주식재편 이후
제104조 보유:		
- 총원가	£1,500	£1,500
- 주식 수	1,000주	1,500주
- 취득단가	주당 £1.5	주당 £1

다) 주식배당

주식배당이란 배당을 지급하는 회사가 주주에게 현금 대신 주식의 형태로 배당을 받을 수 있는 권리를 부여하는 것을 의미한다. 주식배당으로 얻은 소득에 대해서는 다음과 같은 방식으로 과세가 이뤄진다. 먼저 소득세 과세 목적에서 주주가 주식의 시가에 상당하는 현금을 받았다고 보고 배당소득으로 과세한다. 다음으로 자본이득 과세 목적에서 주주가 신주를 취득하기 위해 주식의 시가만큼 현금을 지급하였다고 본다. 따라서 추후에 당해 주식을 양도하는 시점에서 배당으로 받은 주식의 시가만큼 자산의 취득가액으로 공제받을 수 있다.

4) 기업 구조조정 및 합병

가) 분할

분할회사 주주에게 분할대가로서 분할신설회사 주식을 교부하는 경우에는 주식재

42) 한편 주식재편으로 신주를 받은 경우에는 same day rule 및 bed and breakfast rule이 적용되지 아니한다. 예를 들어 C(개인)가 1998년 5월 6일에 A사 주식을 1,100주 취득했고, 2007년 2월 4일에 이 중 200주를 처분하였으며, 2007년 3월 3일에 구주 1주당 신주 1주를 무상증자받은 경우(즉, 300주의 신주를 교부받음)에는 bed and breakfast rule을 적용하여 무상증자받은 300주 중 200주가 처분되었다고 보지 아니한다.

편으로 볼 수 있다. 이 경우에는 주주가 모회사와 자회사의 주식을 모두 갖게 되는바, 서로 다른 종류의 주식을 분배받은 것으로 본다. 따라서 기존 주식의 원가를 두 개 부분으로 배분하는 작업이 필요하다.

나) 합병

A회사가 B회사를 합병하고, B회사 주주에게 합병대가로서 A회사 주식을 발행하는 경우에는 이를 주식재편으로 볼 수 있다. 합병대가에는 현금, 주식, 증권 등 여러 가지 종류가 있다. 각각의 조합별로 과세상의 취급이 어떻게 달라지나 살펴보면 다음과 같다.

① 합병대가로서 모두 주식을 받은 경우

합병대가로서 모두 주식을 받은 경우에는 자신이 갖고 있는 소멸회사 주식과 같은 때 같은 가격으로 신주를 취득하였다고 본다. 소멸회사 주주가 이미 합병회사 주식을 갖고 있는 경우에는 신주와 구주를 통합하는 것도 가능하다.

예를 들어 C(개인)가 2006년 1월에 A사 주식 1,000주를 £1,200에 취득했고, 2006년 7월에 B사 주식 1,000주를 £1,800에 취득하였다고 가정하자. 만약 2008년 6월에 B사가 A사를 합병하고 A사 주식 1주당 B사 주식 5주를 교부하였다면 C가 합병으로 받게 되는 B사 주식 수는 모두 5,000주이다. 이 경우 합병으로 인한 C의 주식보유 변동 현황을 살펴보면 다음과 같다.

구분	합병 이전		합병 이후	
	주식 수	원가	주식 수	원가
제104조 보유:				
- A회사	1,000주	£1,200	-	
- B회사	1,000주	£1,800	6,000	£3,000

즉, 합병으로 교부받은 B사 주식 5,000주를 소멸회사 주식과 같은 때인 2006년 7월에 같은 가격 즉, £1,800에 취득하였다고 본다. 또한 합병 전에 이미 합병회사 주식을 갖고 있기 때문에 합병으로 교부받은 신주를 구주와 통합하여 관리한다.

② 합병대가로서 일부 주식, 일부 금전을 받은 경우

합병대가로서 일부 금전을 받은 때는 금전으로 받은 대가 부분에는 세금이 과세된다. 다만, 금전의 가치가 합병 직전 갖고 있던 소멸회사 주식의 가치와 비교했을 때 소액이면 자본이득 과세를 이연받을 수 있다(합병대가로서 받은 금전의 가치가 £3,000 이하거나 합병 직전 갖고 있던 소멸회사 주식 가치의 5% 이하이면 소액으로 본다).

소멸회사 주식의 원가가 금전의 가치보다 큰 경우에는 금전의 가치만큼 합병으로 교부받은 신주의 원가를 줄여줘야 한다. 금전의 가치만큼 신주의 원가를 줄여주면 결국 신주를 처분하는 시점에 자본이득 과세가 이뤄지게 된다. 반면 금전의 가치가 소멸회사 주식의 원가보다 큰 경우에는 그 차액을 즉시 과세한다.

한편 금전의 가치가 소액이 아니라면 아래와 같은 산식을 이용하여 소멸회사 주식의 원가를 금전에 귀속되는 부분과 주식에 귀속되는 부분으로 나누어야 한다.

$$\text{금전에 귀속되는 부분} = \text{소멸회사 주식의 취득가액} \times \frac{\text{금전의 가치}}{(\text{합병 신주의 가치}+\text{금전의 가치})}$$

예를 들어 C(개인)가 A사 주식 20,000주를 £60,000에 취득하여 보유하고 있던 중 2007년 3월 17일에 A사가 B사에 합병됐고, 합병대가로서 A사 주식 1주당 현금 £4와 시가 £6의 B사 주식 2주를 교부받았다고 가정하자.

[A] 과세대상 자본이득:

가. 양도대가	£80,000 *
나. 소멸회사 주식의 원가	£15,000 **
다. 과세대상 자본이득	£ 65,000

* 금전의 가치(=£4×20,000주)가 소멸회사 주식의 원가(£15,000)보다 크기 때문에 그 차액(£65,000)을 즉시 과세한다.

** 금전의 가치가 소액이 아니기 때문에 아래와 같은 산식을 이용하여 소멸회사 주식의 원가 중 금전에 귀속되는 부분을 계산해야 한다.

금전에 귀속되는 원가=£60,000×£4×20,000주/(£4×20,000주+£6×20,000주)

즉, A사 주식의 원가를 먼저 금전과 주식에 귀속되는 부분으로 나눈 후, 금전에 귀

속되는 부분만을 양도대가에서 차감해야 한다.

[B] 합병 후 주식보유 현황:

구분	합병 이전		합병 이후	
	주식 수	원가	주식 수	원가
제104조 보유				
A회사	20,000	£60,000	-	
B회사			40,000	£45,000*

* £60,000-£15,000(금전에 귀속되는 A회사 주식의 원가)
즉, A사 주식의 본래 취득원가(£60,000)에서 금전에 귀속되는 부분(£15,000)을 뺀 금액이 합병으로 얻은 신주의 원가가 된다.

③ 합병대가로서 증권을 받은 경우

합병하는 회사가 대부채권(loan notes) 등과 같은 증권을 합병대가로서 교부하는 것도 가능하다. 이 경우에는 해당 증권이 적격 회사채(Qualified Corporate Bond: 이하 "QCB")[43]인지 여부에 따라 과세가 달라진다. 만약 적격 회사채가 아니라면 합병대가로서 모두 주식을 받은 경우와 동일하게 과세된다. 반면 적격 회사채에 해당하는 경우에는 다음과 같은 방식으로 과세가 이뤄진다. 먼저 소멸회사 주식을 합병 직전에 시가로 처분하였다면 발생했을 자본이득 금액을 계산한다. 이 금액이 바로 적격 회사채가 처분됐을 때 과세되는 자본이득이다.

예를 들어 C(개인)가 A사 주식 1,000주를 £3,500에 취득하여 보유하고 있던 중 2008년 1월에 A사가 B사에 합병됐고, 합병대가로서 A사 주식 1주당 시가 £5의 적격 회사채 1개를 받았다고 가정하자.

먼저 A사 주식을 합병 직전에 시가로 처분하였다면 발생했을 자본이득 금액을 계산하면 다음과 같다.

43) QCB의 구체적인 내용에 대해서는 9) 참조

• 가상적인 자본이득(notional capital gains):

가. 양도대가	£5,000	(=£5×1,000주)
나. 취득원가	£3,500	
다. 과세대상 자본이득	£ 1,500	

만약 2008년 6월에 적격 회사채 중 절반을 개당 £7에 처분하였다면 가상적인 자본이득 중 절반 즉, £750(=£1,500×50%)가 과세된다.

합병대가로서 일부 적격 회사채, 일부 금전을 받은 경우에는 다음과 같은 방식으로 과세된다. 먼저 금전의 가치가 소액이면 금전으로 받은 대가를 무시하고, 위에서 설명했던 방식으로 과세된다. 그러나 금전의 가치가 소액이 아니라면 합병으로 인한 자본이득 중 일부가 합병 시점에서 과세되는 경우가 있다. 예를 들어 현금 £25,000와 £75,000 상당의 적격 회사채를 함께 받았다면 자본이득 중 $\frac{1}{4}$만이 합병시에 과세되며, 적격 회사채가 처분됐을 때 나머지 $\frac{3}{4}$이 과세된다.

④ 합병대가로서 현금 · 주식 · 증권을 혼합하여 받은 경우

합병하는 회사가 합병대가로서 현금, 주식, 증권을 모두 섞어 주는 것도 가능하다. 이 경우에는 소멸회사 주식의 원가를 시가를 기준으로 요인별로 배분해야 한다.

5) 기업투자제도(Enterprise Investment Scheme: 이하 “EIS”)

가) 개요

상장되어 있지 않은 소규모 고위험 기업이 자금조달에서 겪게 되는 여러 가지 문제들을 완화함으로써 벤처기업 설립을 촉진하고 건전하게 육성 · 지원하기 위해 1994년 EIS가 도입됐다. 개인이 EIS를 통해 일정 요건을 충족하는 비상장기업에 투자하는 경우에는 투자금액 중 일부를 소득에서 공제가 가능하며, 해당 주식을 양도하는 때 자본이득 과세가 면제된다. 다만, 당해 비상장기업의 주식을 30% 이상 보유하고 있는 경우에는 소득세 공제가 불가능하다. 1998년에는 기존의 재투자공제가 EIS에 편입되었

으며, 이로 인해 개인이 상장주식 등의 양도에서 얻은 소득을 EIS 주식에 재투자하는 경우 EIS 주식의 양도 시점까지 상장주식 등의 양도에서 얻은 자본이득 과세를 연기받을 수 있게 됐다.

나) 적격기업(qualifying company)

EIS 기업이 되기 위해 충족해야 하는 주요한 요건을 살펴보면 다음과 같다[44].

첫째, 주식발행 당시 당해 기업이 비상장회사여야 한다.

둘째, 3년 이상의 기간 동안 내내 당해 기업이 적격 상업(qualifying trade)을 위해 존재해야 하며, 다른 회사의 통제 또는 지배하에 있어서는 안 된다.

셋째, 주식 발행으로 조달되는 자금이 일정 기간 내에 "적격 사업 활동(qualifying business activities)"에 사용돼야 한다. "적격 사업 활동"에는 R&D 활동이 포함되며, 토지 또는 주식을 취급하는 활동, 자금대여 · 보험 및 기타 재무활동, 재화 취급활동(통상적인 도소매 거래 제외), 자산임대(일부 용선 활동 제외), 로열티를 지급받는 활동(기업이 창출하는 무형의 자산에 귀속되는 것 제외) 등은 제외된다.

넷째, EIS 기업이 되기 위해서는 이 제도에 따른 자금조달 직전 기업의 총자산이 £7백만 이하이고, 자금조달 직후 기업의 총자산이 £8백만 이하여야 한다.

다) EIS 주식에 대한 자본이득 과세특례

다음과 같은 요건을 충족하면 EIS 주식 양도에서 얻은 자본이득에는 세금이 과세되지 아니한다(disposal relief).

- EIS 주식을 3년 이상 보유해야 한다.
- 소득세 과세 목적에서 EIS 청약금액 전체를 공제받았으며, 공제금액 중 어떤 것도 철회되지 않았어야 한다.

한편 개인이 상장주식 등의 양도에서 얻은 소득을 EIS 주식에 재투자하는 경우에는 EIS 주식의 양도 시점까지 상장주식 등의 양도에서 얻은 자본이득 과세를 이연받을

44) 여기에서 설명하는 네 가지 요건 이외에도 다른 요건들이 존재한다.

수 있다.

6) 기업벤처제도(Venture Capital Trust: 이하 “VCT”)

가) 개요

EIS가 비상장기업에 대한 개인의 직접 투자를 장려하기 위한 제도라면 VCT는 신탁을 통해 비상장기업에 투자하는 개인에 대한 조세우대규정이다.

나) VCT 승인요건

VCT 투자에 대한 조세특례 혜택을 받기 위해서는 세무당국으로부터 VCT로서 승인을 받은 회사에 투자해야 한다. VCT로서 승인받기 위해 충족해야 하는 주요한 요건을 살펴보면 다음과 같다.

- 수입의 전부 또는 대부분이 주식 또는 증권에서 발생해야 한다.
- 전체 투자금액 중 70% 이상을 일정한 요건을 갖춘 기업에 투자해야 하며, 그 중 30% 이상이 보통주에 대한 것이어야 한다.
- 특정 기업에 대한 투자가 전체 투자의 15%를 초과하여서는 안 된다.
- VCT의 보통주가 런던 증시에 상장돼야 한다.
- 주식 또는 증권으로부터 얻은 소득의 15% 이상을 사내에 유보하여서는 안 된다.

VCT로서 자격을 유지하기 위해서는 신청 직전과 이후 회계기간 동안 계속하여 모든 요건을 충족해야 한다.

다) 적격 투자기업

VCT로서 승인을 받기 위해서는 일정한 요건을 갖춘 기업에 70% 이상 투자해야 한다. 이 때 투자대상 기업이 충족해야 하는 요건 중 핵심이 되는 것을 살펴보면 다음과 같다[45].

---

45) 여기에서 설명하는 네 가지 요건 이외에도 다른 요건들이 존재한다.

첫째, 피투자회사가 비상장회사여야 한다.

둘째, 상업 활동을 영위하기 위해 존재해야 한다. 영리를 추구하기 위해 상업적인 기초하에 행해지는 대부분의 거래가 상업 활동에 해당한다. 한편 기업의 전체 활동 중 비상업 활동이 차지하는 비중이 20% 이상이면 동 요건을 충족하지 못한 것으로 본다[46].

셋째, VCT 제도에 따른 자금조달 직전 기업의 총자산이 £7백만 이하이고, 자금조달 직후 기업의 총자산이 £8백만 이하여야 한다.

넷째, 다른 회사의 통제하에 있어서는 안 된다.

라) VCT 주식에 대한 자본이득 과세특례

다음과 같은 요건을 충족하면 VCT 주식의 양도에서 얻은 자본이득에는 세금이 과세되지 아니한다(disposal relief).

- 연간 £200,000를 초과하지 않는 VCT 주식 취득
- 양도 당시 18세 이상의 개인이 비과세를 신청해야 한다.
- 주식을 발행하는 회사가 주식의 취득 및 양도 시점에 모두 승인받은 벤처회사여야 한다.
- 상업적인 이유에서 주식을 취득해야 하며, 조세회피 전략의 일부가 아니어야 한다.

7) 종업원 주식제도(Employee Share Scheme)

가) 개요

영국의 종업원 주식제도에는 다음과 같은 것이 있다.

- 승인받은 주식 인센티브 계획(approved Share Incentive Plan: 이하 “SIP”)

---

46) 비상업 활동의 범위에는 토지 또는 주식을 취급하는 활동, 자금대여 · 보험 및 기타 재무 활동, 재화 취급 활동(통상적인 도매 및 소매 거래 제외), 자산 임대(일부 용선 활동 제외), 로열티를 지급받는 활동(기업이 창출하는 무형의 자산에 귀속되는 것 제외) 등이 포함된다.

- 승인받은 이윤분배제도(approved profit sharing scheme)
- 승인받은 저축 관련 주식옵션 제도(approved savings-related share option scheme: SAYE 제도)[47]
- 개인저축계좌(Individual Savings Account: 이하 "ISA")[48]
- 개인연금제도(personal pension scheme) 또는 관리연금제도(stakeholder pension scheme)[49]
- 회사주식옵션계획(Company Share Option Plan: 이하 "CSOP")
- 기업경영인센티브(Enterprise Management Incentive: 이하 "EMI")[50]
- 승인받지 못한 종업원 주식 · 증권 옵션
- 승인받지 못한 종업원 주식 · 증권 제도

종업원 주식제도에는 과세관청으로부터 승인을 받은 것이 있고, 승인을 받지 못한 것이 있다. 양자 간에 가장 주된 차이라고 하면 승인받은 제도하에서는 보통 종업원에게 소득세가 과세되지 않는 반면 승인받지 못한 제도라면 종업원에게 소득세가 과세된다. 다만, 기업경영인센티브제도하에서는 승인받은 주식 제도가 아님에도 불구하고 종업원에게 소득세가 과세되지 아니한다.

나) 승인받은 주식 인센티브 계획(approved Share Incentive Plan: 이하 "SIP")

주식을 양도 시점까지 SIP 내에 보유하였다면 자본이득 과세가 면제된다. 그러나 주식을 SIP에서 빼내 나중에 양도하였다면 SIP에서 빼낸 날의 시가가 당해 주식의 원

---

47) 근로자가 자기 회사 주식을 일정 가격에 살 수 있는 옵션을 부여받고 일정 기간 저축을 하여 그 원리금을 주식으로 전환하는 제도

48) 영국의 경우 정부가 나서 국민 개개인이 생애 전반에 걸쳐 자기 자산에 기초하여 복지를 이룰 수 있게 인생의 주요 단계별로 대표적인 투자 수단을 마련하여 주고 있다. 유년기를 위한 어린이 펀드(Child Trust Fund), 만16세 이후 장년기를 위한 개인투자계좌(ISA), 퇴직 이후를 위한 연금(pension) 등이 대표적인 상품이다.
- ISA: 만16세 이후 가입이 가능하며, 펀드 · 주식 · 생명보험 등에 매년 일정 금액까지 자유 투자가 가능하다. 이에 대해서는 이자소득 및 자본이득 비과세 혜택이 주어진다.

49) 영국의 경우 대부분의 근로자가 노후보장 목적으로 퇴직연금이나 개인연금, 관리연금 등을 활용하고 있다. 이는 그만큼 세제상의 혜택이 크기 때문이다. 개인연금이란 공적연금, 퇴직연금 외에 자발적으로 추가 가입하는 연금이며, 관리연금이란 중 · 저소득층 근로자를 위해 수수료를 낮게 책정한 연금제도이다.

50) 소규모 고위험 기업이 우수 인력을 채용하고 유지하는 것을 돕기 위해 도입됐다.

가가 된다.

다) 승인받은 이윤분배제도(approved profit sharing scheme)

동 제도의 운용자가 주식을 분배했을 때의 시가가 당해 주식의 원가가 된다. 주식을 분배받을 당시 자유로운 양도가 불가능했더라도 주식을 분배받은 시점을 당해 주식의 취득시기라고 본다.

라) 승인받은 저축 관련 주식옵션 제도(approved savings-related share option scheme: SAYE 제도)

일반적인 경우에는 옵션을 행사하는 때 지급하는 금액이 당해 주식의 원가가 된다. 그러나 옵션을 행사하는 때 소득세가 과세되는 경우에는 소득세가 과세되는 금액이 주식의 원가의 일부를 구성한다. 만약 옵션을 2003년 4월 10일 이전에 행사했고, 옵션을 행사하는 때 소득세가 과세되었다면 옵션을 행사하는 때 주식의 시가에 소득세가 과세되는 금액을 합한 금액이 당해 주식의 원가가 된다.

마) 개인저축계좌(Individual Savings Account: 이하 "ISA")

일정한 요건을 충족하면 SIP, 승인받은 이윤분배제도 또는 SAYE하의 주식을 £7,000(2007-08연도 기준)까지 직접 ISA에 이전하는 것이 가능하다. 주식을 ISA에 이전하는 경우에는 당해 이전거래 및 ISA하의 주식을 양도하는 때 자본이득 과세가 면제된다.

바) 개인연금제도(personal pension scheme) 또는 관리연금제도(stakeholder pension scheme)

일정한 요건을 충족하면 SIP, 승인받은 이윤분배제도 또는 SAYE하의 주식을 직접 특정 개인연금이나 관리연금 등에 이전하는 것이 가능하다. 승인받은 이윤분배제도 또는 SAYE하의 주식을 연금으로 이전하는 경우에는 이전하는 날의 시가가 취득원가

보다 높기 때문에 통상 자본이득 과세 문제가 발생한다. 만약 SIP하에 있는 주식을 직접 연금으로 이전하였다면 자본이득 과세가 면제된다.

사) 회사주식옵션계획(Company Share Option Plan: 이하 "CSOP")

일반적인 경우에는 옵션을 행사하는 때 지급하는 금액이 당해 주식의 원가가 된다. 그러나 옵션을 행사하는 때 소득세가 과세되는 경우에는 소득세가 과세되는 금액이 주식의 원가의 일부를 구성한다. 만약 옵션을 2003년 4월 10일 이전에 행사했고, 옵션을 행사하는 때 소득세가 과세되었다면 옵션을 행사하는 때 주식의 시가에 소득세가 과세되는 금액을 합한 금액이 당해 주식의 원가가 된다.

아) 기업경영인센티브(Enterprise Management Incentive: 이하 "EMI")

2003년 4월 10일 이전에 EMI 옵션을 행사했고, 옵션을 행사하는 때 소득세가 과세되었다면 옵션을 행사하는 때 주식의 시가에 소득세가 과세되는 금액을 합한 금액이 당해 주식의 원가가 된다. 2003년 4월 9일 이후에 EMI 옵션을 행사하였다면 옵션을 행사하는 때 지급하는 금액에 소득세가 과세되는 금액을 합한 금액이 당해 주식의 원가가 된다.

자) 승인받지 못한 종업원 주식 · 증권 옵션

2003년 4월 10일 이전에 승인받지 않은 주식 옵션을 행사했고, 옵션을 행사하는 때 소득세가 과세되었다면 옵션을 행사하는 때 주식의 시가에 소득세가 과세되는 금액을 합한 금액이 당해 주식의 원가가 된다. 한편 2003년 4월 9일 이후에 승인받지 않은 주식 옵션을 행사하였다면 다음을 합한 금액이 당해 주식의 원가가 된다.

- 옵션 취득을 위해 지급하는 금액
- 옵션을 행사하는 때 주식 취득을 위해 지급하는 금액
- 옵션을 행사하는 때 소득세가 과세되는 금액

2003년 4월 15일 이후에 과세대상 자산에 해당하는 증권 옵션을 행사하였다면 다음을 합한 금액이 당해 증권의 원가가 된다.

- 옵션 취득을 위해 지급하는 금액
- 옵션을 행사하는 때 증권 취득을 위해 지급하는 금액
- 옵션을 행사하는 때 소득세가 과세되는 금액

차) 승인받지 못한 종업원 주식 및 증권제도

직장과 관련하여 승인받은 제도 외의 방법으로 무료 또는 시가보다 낮은 가격으로 주식이나 증권을 취득했고, 이것이 주식 옵션 행사를 통한 것이 아니라면 주식을 취득했을 때의 시가가 당해 주식의 공제가능 원가가 된다. 그러나 다음에 해당하는 경우에는 상기 규정이 적용되지 아니한다.

- 2003년 4월 16일 이전에 취득한 주식으로 몰수의 위험이 있는 것
- 위험이 제거된다거나 당해 주식을 양도했을 때만 소득세가 과세되는 경우

카) 2002년 4월 5일 이후 같은 날에 취득하는 주식

같은 날에 동일 회사의 동종 주식을 취득하면 보통 풀(pool)을 형성한다. 즉, 같은 날에 취득한 모든 주식들의 원가를 합쳐 전체 수량으로 나눈 후 풀에 속한 모든 주식을 그 가격에 취득하였다고 간주한다. 그러나 2002년 4월 5일 이후에 취득한 주식을 양도하는 경우에는 다음과 같은 규정을 통해 세부담을 줄일 수 있다.

같은 날에 동일 회사의 동종 주식을 취득하는 경우에는 이를 아래와 같은 두 개의 그룹으로 나눈 후 둘 중 하나가 먼저 처분되는 것으로 보고 자본이득 계산이 가능하다.

그룹 A	그룹 B
① EMI, SAYE 또는 CSOP 옵션 행사를 통해 취득하는 주식	② 주식을 취득했을 때 소득세가 과세되는 SAYE 또는 CASP 주식 ③ 같은 날에 취득한 동일 회사의 동종 주식 중 ① 또는 ②에 해당하지 않는 주식

타) 양도에 제한이 있는 주식

자유롭게 양도가 불가능한 주식을 취득하는 경우(예를 들면 주식 취득 후 3년 동안 양도 불가)에는 제한이 없어지는 시점까지 당해 주식을 다른 주식들과 다른 종류의 주식으로 봐야 한다. 즉, 양도에 제한이 있는 주식과 동일 회사의 동종의 다른 주식을 보유하고 있던 중 일부를 양도하였다면 양도에 제한이 있는 주식의 처분으로 볼 수 없다.

파) SIP로의 주식 이전에 관한 공제

① 개요

종업원의 복지를 위해 비상장회사의 주주가 자신이 가진 주식을 SIP의 운영자에게 양도하는 것을 장려하기 위해 만들어진 제도로서 당해 회사의 종업원이 아니라도 비과세 혜택을 받을 수 있다.

② 공제요건

비과세 혜택을 받기 위해서는 다음과 같은 요건을 모두 충족해야 한다.

- 주식을 양도하는 자가 회사이면 안 된다.
- 당해 주식이 상장회사 또는 상장회사 자회사의 주식이면 안 된다. 또한 당해 주식을 SIP 내에 보유하는 것이 가능해야 한다.
- 당해 주식을 SIP의 운용자에게 양도해야 한다.
- SIP의 운용자가 당해 회사의 지분을 10% 이상 보유해야 한다.
- 당해 주식에 대한 재매입 약정이 있어서는 안 된다.
- 대체적인 자산을 취득해야 하며, 대체적인 자산을 취득하는 날로부터 2년 내에 비과세 신청을 해야 한다.

이 때 “대체자산”이란 취득 당시 과세대상 자산으로 당해 회사 또는 당해 회사와 같은 그룹 내에 속한 회사의 주식이나 증권이 아니어야 한다.

③ 적용방법

당해 주식을 양도하고 받은 대가를 전부 대체자산 취득에 이용하였다면 자본이득

과세가 면제된다. 대신 대체자산 원가가 그 만큼 줄어들기 때문에 결국 대체자산 양도 시점에 자본이득 과세가 이뤄지게 된다. 만약 양도대가 중 일부만을 대체자산 취득에 이용하였다면 자본이득 중 일부만이 비과세된다. 한편 대체자산 취득에 재투자되는 금액이 최초의 자본이득보다 작은 경우에는 비과세 혜택을 받을 수 없다.

8) 국채(Government Securities)

개인이 길트(guilt, 영국정부 및 공공법인 주식)의 양도에서 얻은 자본이득에는 세금이 과세되지 아니하며, 손실 또한 공제가 허용되지 아니한다. 반면 법인이 길트의 양도에서 이익이나 손실을 본 경우에는 이를 통상소득으로 보기 때문에 법인세가 과세되며, 손실 또한 공제가 가능하다.

9) 적격 회사채(Qualifying Corporate Bond)

적격 회사채의 양도에서 얻은 자본이득에는 세금이 과세되지 아니하며, 손실 또한 공제가 허용되지 아니한다. 적격 회사채가 되기 위해서는 다음 중 하나에 해당해야 한다.

- 1984년 3월 14일 이후에 발행되는 채권
- 1984년 3월 14일 이전에 발행되었다면 다음과 같은 요건을 모두 충족해야 한다.
  - 1984년 3월 14일 이후에 취득해야 한다.
  - 자본이득이나 손실이 없는 것으로 보는 거래의 결과로서 취득하는 것이 아니어야 한다.

10) 주요 주주 면제규정(Substantial Shareholding Exemption)

주요 법인 주주가 주식의 양도에서 얻는 자본이득에는 세금이 과세되지 아니한다. 동 규정을 적용받기 위해서는 다음과 같은 요건을 모두 충족해야 한다.

- 양도일로부터 2년 내에 시작하는 연속적인 12개월 동안 내내 10% 이상 지분을 갖

고 있던 주식을 양도하는 경우

- 주식을 양도하는 법인이 상업회사(trading company) 또는 상업그룹(trading group)의 멤버여야 한다.
- 투자대상 회사가 상업회사(trading company) 또는 상업그룹의 지주회사(holding company of trading group)여야 한다.

한편, 주식을 양도하는 법인이 세계적인 그룹(worldwide group)이면 그룹의 멤버들이 보유하고 있는 주식을 모두 합산하여 10% 이상 지분 보유 여부를 판단해야 한다.

3. 독 일

가. 개 관

독일에서 사업용 자산의 자본이득은 사업소득으로 간주된다. 따라서 종합소득에 합산하여 소득세 한계세율로 과세한다. 한편, 개인용 자산의 자본이득은 특정 기간 내에 처분한 자산에 대해서만 종합소득에 합산하여 소득세 한계세율로 과세한다.

주식의 경우 지분율 1% 미만 1년 이상 보유한 주식에 대해 비과세하고 있다. 그리고 지분율 1% 이상 지분을 처분하는 경우에는 과세소득 EUR 36,100을 기준으로 EUR 9,060을 조정하여 공제해 주고 있다. 또한 주식에 대한 자본이득은 half-income system을 적용하여 자본이득 중 50%만을 과세하고 있다.

한편, 사업 또는 사업의 일부 양도 등으로 실현된 자본이득에 대해서는 특별소득으로 분류하여 그 중 20%만을 소득세 한계세율을 적용하여 세액을 계산한 후 이에 5를 곱하여 전체 특별소득에 대한 세액을 결정한다.

나. 과세대상

1) 사업용 자산

사업과정에서 발생한 자본이득 및 손실은 사업소득 및 손실로 간주하여 소득세 한계세율로 과세한다. 이는 파트너십 자산을 포함한 사업자산을 양도하는 경우 적용된다. 사업자산의 양도손실은 일반적으로 공제가능하다. 단, 내국법인 및 외국법인의 주식 양도차익에 대해서는 특례규정(half-income system)이 적용되어 자본이득 중 50%만이 과세된다.

2) 비사업용 자산

비사업용자산의 자본이득은 해당 자산을 특정 기간 내에 처분한 경우에만 과세된다. 즉, 개인이 사적인 거래를 통해 실현한 자본이득은 다음의 경우 소득세가 과세된다.

- 부동산 및 부동산에 대한 권리를 취득 후 10년 내에 양도하여 발생한 이득
- 주식 및 채권의 경우 취득 후 1년 내에 양도하여 발생한 이득
- 사업용 자산을 회수한 후 부동산의 경우 10년 내에, 동산의 경우 1년 내에 처분하여 발생한 이득
- 계약기간이 1년 이하인 파생거래로부터 발생한 이득
- 자산을 매입 전 처분하여 발생한 이득

다. 비과세 등

부동산의 경우 특정 기간 동안 거주용으로 사용한 경우 과세되지 않는다. 또한 자본이득이 과세기간 동안 EUR 512 미만인 경우에는 과세되지 않는다. 한편, EUR 512 이상인 경우에는 전체 이득에 대해 과세한다.

라. 주식 양도에 대한 과세

1) 중대한 지분을 처분하는 경우

법인의 중대한 지분을 처분하여 발생한 자본이득의 경우 사업소득으로 과세된다. 중대한 지분이라 함은 주식의 처분 전 5년 동안 해당 법인의 전체 지분 중 1% 이상을 직접적 또는 간접적으로 소유하고 있는 경우를 말한다.

법인의 전체 지분을 양도하거나 법인이 청산하는 경우 과세소득이 EUR 36,100 이하인 경우 EUR 9,060을 공제한다. 그리고 과세소득이 EUR 36,100을 초과하는 경우에는 그 초과금액만큼 공제금액을 줄인다.

법인의 전체 지분 중 일부만을 양도하는 경우 공제금액 및 과세소득 기준액은 전체 지분 양도시 적용되는 금액에서 양도비율만큼을 곱하여 계산한다. 예를 들어 법인지분 중 25%만큼 양도하는 경우 공제금액은 EUR 2,265(EUR 9,060 × 25%)이며, 과세소득 기준금액은 EUR 9,025(EUR 36,100 × 25%)이 된다. 그리고 자본이득이 동 과세소득 기준금액을 초과하는 경우 그 초과금액만큼 공제금액을 줄여야 한다. 중대한 지분의 양도로 자본손실이 발생하는 경우 제한이 있기는 하나 일반적으로 공제가능하다.

2) half income system

주식에 대한 자본이득은 배당의 경우와 같이 half-income system을 적용받는다. half-income system이라 함은 지분율 및 보유기간에 관계없이 자본이득 중 50%만을 과세하고 나머지 50%는 비과세하는 규정이다. 동 규정하에서는 관련 비용 역시 50%만을 공제할 수 있다. 그리고 자본손실에 대해서는 전액 공제받을 수 없다.

단, 다음의 경우 half-income system을 적용받을 수 없으며, 따라서 자본이득 전액에 대해 과세된다.

- 과세 면제된 사업출자에 대한 대가로 주식을 받고 이를 7년 내에 매각한 경우
- 자본이득의 발생 원인이 과거 주식가격 하락에 따른 장부가액 감소로 인한 것이

며, 동 장부가액 감액에 대해 이미 과세 목적상 공제받은 경우

또한 모든 주식의 자본이득에 대해 half-income system을 적용받을 수 있는 것은 아니다. 은행, 금융기관이 양도한 주식의 경우 거래 목적상 보유하는 것이면 동 규정을 적용받을 수 없다. 따라서 자본이득 전체에 대해 과세해야 하고 관련 비용은 전액 공제 가능하다. 그리고 자본손실 역시 공제될 수 있다.

마. 특별소득

특별소득이라 함은 다음의 자본이득을 말한다. 단, half-income system을 적용받는 주식의 자본이득은 특별소득이 될 수 없다.

- 농업 및 산림 사업 또는 해당 사업의 일부 양도로 실현된 자본이득
- 사업 또는 사업의 일부, 파트너십 지분의 양도로 실현된 자본이득
- 전체 또는 그 일부가 독립적 인적용역을 제공하는 데 사용된 자산을 일부 양도하여 실현된 자본이득
- 수년간의 사업에 대한 보상

특별소득의 경우 특례세율을 적용받는다. 이는 특별소득 중 20%에 대해 소득세 한계세율을 적용하여 세액을 산출한 후 이에 5를 곱하여 전체 특별소득에 대한 세액을 결정하는 방식이다.

바. 과세이연

1) 토지 및 건물

6년 이상 보유한 고정사업장에 속한 토지 및 건물을 양도하여 발생한 자본이득의 경우 당해 과세연도 또는 직전 과세연도에 동일한 자산을 취득하거나 제조했다면 과세이연하는 것이 가능하다. 그 방식은 자산의 양도로 발생한 자본이득 가액만큼 대체 취득 또는 제조한 유사자산의 취득가액을 감액하는 것이다. 토지의 양도로 발생한 자본이득의 경우 건물의 취득원가 및 건설원가를 조정함으로써 과세이연하는 것도 가능

하다. 한편, 2005년 12월 31일부터 2011년 1월 1일 사이의 기간 동안 생산되어 국내 운하에서 운항하는 선박의 경우 역시 과세이연을 적용받을 수 있다.

자산의 양도대가를 대체자산의 취득 및 제조와 관련하여 즉시 사용하지 않은 경우 투자 준비금을 적립하는 것도 가능하다. 준비금의 적립 기간은 일반적으로 4년이다. 단, 준비금을 쌓은 후 4년 내에 건축이 시작된 건물의 경우 6년 동안 그 사용을 연기하는 것이 가능하다. 4년 내에 대체자산의 취득 및 제조비용을 감액조정하는 데 이용되지 않은 준비금의 경우 즉시 과세되는데, 준비금을 쌓아 놓은 해당 6%가 가산되어 과세가액에 산입된다.

2) 주식 등

거주자의 고정사업장에 귀속된 주식 등의 경우 관련 자본이득은 EUR 500,000을 한도로 과세이연할 수 있다. 과세이연 요건은 자본이득이 실현된 이후 요건을 갖춘 대체자산을 취득 또는 제조하여 과세이연된 금액만큼 해당 대체자산의 원가를 감액하는 것이다. 요건을 갖춘 대체자산이라 함은 (1) 주식 및 훼손된 동산 (2) 주식 처분 후 2년 내에 취득하거나 4년 내에 건축한 건물을 말한다.

주식의 자본이득이 50%의 공제혜택을 받는 경우 과세 면제된 50%에 대해서는 과세이연이 적용되지 않는다. 단, 주식을 양도하여 다른 주식과 대체하는 경우 그 취득가액은 전체 자본이득액에 대해 감액 조정한다. 자본이득이 실현된 과세기간에 대체자산을 취득하거나 제조하지 않은 경우 최대 4년 동안 준비금을 설정 및 유지하는 것이 가능하다. 그리고 준비금을 4년 내에 대체자산의 취득에 사용하지 않은 경우 취소해야 하는데, 이 때 자본이득 중 50%를 해당 과세기간의 과세소득에 합산해야 한다. 또한 과세가액은 준비금을 쌓아 놓은 과세연도당 6%가 가산되는 불이익이 있다.

사. 손 실

손실은 일반적으로 동일한 과세연도에 발생한 소득에서 공제될 수 있다. 그리고 순손실이 발생한 경우 우선 EUR 511,500(부부합산 신고의 경우 두 배를 적용)를 한도로

직전 과세연도로 소급하여 공제한다. 그리고 남은 잔액에 대해 다음 과세연도로 이월하는데 단, 납세자의 신청에 의해 소급공제를 적용하지 않고 손실 전액을 이월하는 것이 가능하다. 손실의 이월기간 한도는 없으며, 2004 과세연도부터 금액한도를 적용하고 있는데 한 해당 공제할 수 있는 이월 손실액은 EUR 1,000,000(부부합산 신고시 두 배를 적용)이다. 이를 적용하고도 손실액이 남아 있는 경우 이월 손실을 공제하고 남은 순소득액 중 60%에 대해서만 공제가 가능하다.

2004 과세연도부터는 손실의 이월 목적상 손실 및 이익을 소득범주에 따라 구분하지 않는다. 2004년 이전에는 이월된 손실은 우선 직전 과세연도의 동일한 범주의 소득에서 공제되었다. 그리고 초과손실의 경우 EUR 51,500(부부합산신고의 경우 EUR 103,000)을 한도로 다른 범주의 소득 중 적극소득에서 공제되었다.

이월된 손실은 특별비용 및 예외적인 비용을 차감하기 전에 먼저 공제한다. 한편, 특정 손실의 경우 공제가 허용되지 않거나 제한되는데 그 중 중요한 사례는 다음과 같다.

- 과세 면제된 소득 관련 비용; 배당 및 자본이득이 half-income system을 적용받는 경우 일반적으로 관련 비용 중 50%만 공제 가능함
- 주식 보유 목적과 관계없이 half-income system을 적용받는 주식의 경우 관련 양도 및 기타 처분으로 발생한 자본손실
- 파생상품 거래가 half-income system을 적용받는 주식 거래를 헷징할 목적으로 이용되는 경우 파생상품 거래에 따른 손실

아. 세 율

독일에서는 자본이득을 일반소득과 합산하여 개인소득세 세율로 과세하고 있다. 독일의 개인소득세는 복잡한 누진세율 체계를 갖고 있는데 이를 요약하여 표로 정리하면 다음과 같다. 또한 아래의 표에 따라 계산된 세액에는 5.5%의 부가세(solidarity surcharge)가 추가 징수된다.

1) 독신자의 경우

〈표 Ⅱ-20〉 독일의 개인소득세율(독신자)

과세소득(EUR)	한계세율(%)	산출세액(EUR)
~ 7,664	0	0
7,665 ~ 12,739	15 ~ 23.97	0 ~ 988
12,740 ~ 52,151	23.97 ~ 42	989 ~ 13,989
52,152 ~ 250,000	42	13,990 ~ 97,086
250,000 ~	45	97,086 ~

2) 부부합산 신고의 경우

〈표 Ⅱ-21〉 독일의 개인소득세율(부부합산 신고)

과세소득(EUR)	한계세율(%)	산출세액(EUR)
~ 15,329	0	0
15,330 ~ 25,479	15 ~ 23.97	0 ~ 1,976
25,480 ~ 104,303	23.97 ~ 42	1,978 ~ 27,978
104,304 ~ 500,000	42	27,980 ~ 194,172
500,000 ~	45	194,172 ~

4. 프랑스[51)]

가. 개 관

프랑스의 경우 한 개인이 아닌 한 세대를 기준으로 소득세 과세가 이뤄지고 있다. 한 세대가 얻은 모든 소득을 합산하여 종합과세하는 것이 원칙이나, 특정 자산을 양도

51) 별도의 언급이 없는 한 www.ibfd.org 자료를 이용하여 조사

하고 소득을 얻은 경우에는 특별히 분리과세한다. 분리과세되는 소득을 제외하고 기타의 소득항목(근로소득 등)들은 합산 후 5단계 누진세율 체계(0, 5.5%, 14%, 30%, 40%)를 적용하여 과세한다. 다만, 가족단위 과세가 갖는 누진세율 효과를 제한하기 위해 "가족계수(family coefficient)" 규정을 두고 있다. 즉, 종합과세되는 소득의 경우에는 다음과 같은 3단계를 거쳐 납부해야 할 세금이 결정된다.

- 1단계: 결혼 여부, 부양가족 숫자 등을 고려하여 가족계수 결정
- 2단계: 등분소득 계산
  * 등분소득=그 가구의 종합소득÷가족계수
- 3단계: 최종적인 납부세액 계산
  * 최종적인 납부세액=(등분소득×누진세율[52])×1단계의 가족계수

프랑스의 자본이득 과세 연혁을 살펴보면 1977년 이전에는 사업용 자산을 양도하고 얻은 자본이득에만 소득세가 과세됐다. 그러나 그 이후에는 과세대상 자산의 범위가 크게 확대되어 사업용 자산 이외에도 주식, 부동산 등을 양도하고 얻은 자본이득에도 세금이 과세되고 있다.

나. 사업용 자산의 양도에 대한 과세

1) 일반적인 과세방법

개인이 사업용 자산을 양도하는 경우에는 단기자본이득인지 장기자본이득인지 여부에 따라 두 가지 방법 중 하나로 과세된다.

52) 소득세 누진세율(FY 2008)

등분소득(EUR)	세율(%)
5,687까지	0
5,687~11,344	5.5
11,344~25,195	14
25,195~67,546	30
67,546~	40

가) 단기자본이득(short-term capital gain)

단기자본이득이란 2년 미만 보유자산의 양도에서 얻은 소득을 말한다. 이 경우에는 사업소득으로 보아 소득세 누진세율 체계를 적용하여 종합과세한다. 다만, 3년에 걸쳐 분할 과세하는 것이 가능하다.

회사가 특정 연도에 단기자본이득 및 단기자본손실, 두 가지를 모두 갖고 있는 경우에는 이를 통산해야 한다. 통산 후 잔액이 양(+)의 값을 갖는 경우에는 이를 회사의 과세대상 소득에 포함하여 소득세 누진세율 체계를 적용하여 과세한다. 통산 후 잔액이 음(-)의 값을 갖는 경우에는(이를 순단기자본손실(net short-term capital loss)이라 한다) 이를 회사의 사업소득(enterprise's profits)에서 공제한다. 그러나 순단기자본손실이 회사의 사업소득보다 큰 경우에는 차액을 다른 종류의 이윤(other categories of profits)에서 공제가 가능하다. 또한 향후 5년 동안 이월하여 미래의 이윤이나 소득(future profits or income)에서 공제하는 것도 가능하다.

나) 장기자본이득(long-term capital gain)

장기자본이득이란 2년 이상 보유 자산의 양도에서 얻은 소득을 말한다. 이 경우에는 27%(16%의 소득세+11%의 사회세[53])의 세율로 분리과세한다. 사업용 자산과 관련하여 이전에 공제받은 금액이 있는 경우에는 양도 시점에서 감가상각공제 환수가 발생한다. 즉, 양도차익(양도대가-장부가액) 중 이전에 공제받은 감가상각 금액까지 일반적인 사업소득으로 보아 종합과세하며, 잔액을 장기자본이득으로 보아 27%의 세율로 분리과세한다. 일반적인 경우 회사의 연매출이 세법에서 정한 한도 이내이고, 5년 이상 사업을 영위하였다면 장기자본이득에는 세금이 과세되지 아니한다.

회사가 특정 연도에 장기자본이득 및 장기자본손실, 두 가지를 모두 갖고 있는 경우에는 동일 세율로 과세되는 항목끼리 통산해야 한다. 당해 연도 또는 과거 연도에서 이월되어 온 사업 결손금이 있는 경우에는 이를 장기자본이득에서 공제가 가능하다.

---

53) 프랑스에는 세 가지 종류의 사회세가 있다(「일반적인 사회 기여금(generalized social contribution)」, 「사회 보장 결손 기여금(Social security deficit contribution)」, 「사회 부담금(Social levy)」). 소득의 종류에 따라 사회세 세율이 달라지는바, 현재 자본이득에는 11%(일반적인 사회 기여금 8.2% + 사회 보장 결손 기여금 0.5% + 사회 부담금 2.3%)의 사회세가 부과되고 있다.

또한 직전 10년 동안 발생한 미공제 장기자본손실 역시 장기자본이득에서 공제가 가능하다.

2) 중소기업 특례

연매출이 EUR 90,000(서비스를 제공하는 업종) 또는 EUR 250,000(재화를 제공하는 업종) 이하의 소규모 사업자가 사업용 자산을 양도하고 얻은 자본이득에는 특정한 경우를 제외하고 세금이 면제된다. 연매출이 앞서 말한 한도를 초과하나, 각각 EUR 126,000 또는 EUR 350,000 이하이면 부분적인 비과세 혜택을 받을 수 있다. 이 경우에는 사업용 자산의 양도에서 손실이 발생하더라도 공제가 불가능하다.

법인 또는 소득세가 과세되는 소규모 기업이 EUR 300,000 이하의 지점(부동산에 대한 자본이득 제외)을 매각 · 기부 · 사인증여하는 경우에는 세금이 면제된다. 한편 지점의 가치가 EUR 300,000 초과 EUR 500,000 이하이면 부분적인 비과세 혜택을 받을 수 있다.

다. 증권의 양도에 대한 과세

1) 사업상의 증권 양도

회사가 당해 증권을 장부상에 고정자산으로 계상하였다면 앞서 설명한 장단기 자본이득 과세 체계를 적용하여 과세한다. 이때 해당 주식을 2년 이상 보유하였다면 고정자산으로 본다. 그러나 해당 주식을 보유한 기간이 2년 미만이라 하더라도 회사가 이미 유사 주식을 보유하고 있고, 양도 전에 당해 주식을 2년 이상 보유하였다면 고정자산으로 볼 수 있다. 자본이득 계산 및 주식의 보유기간 결정을 위해서는 선입선출(FIFO) 규정이 이용된다. 회사의 주된 사업이 주식매매이면 증권의 매매에서 얻은 소득을 자본이득으로 보지 않고 사업소득으로 보아 과세한다. 회사의 주식을 10% 이상 보유하고 있는 자가 해당 주식을 팔아 중소기업 주식에 재투자하는 경우에는 신규 주식을 매각하는 시점까지 자본이득 과세가 이연된다. 특정한 요건을 충족하는 주식스

와프에도 자본이득 과세가 이연된다.

2) 개인적인 증권 양도

개인이 특정 연도에 국내외 법인의 채권이나 주식 등을 양도하고 얻은 총양도대가가 EUR 25,000 이하이면 세금이 면제되는바, 이를 "조세일반규정(Code Général des Impôts) 150-OA 조항에 따른 증권"이라 한다. 증권 등을 양도하고 얻은 총양도대가가 한도를 초과하는 경우에는 29%(소득세 18% + 사회세 11%)의 세율로 분리과세한다. 이는 지분율, 증권의 종류(상장 또는 비상장), 피투자회사의 종류와 관계없이 적용된다. 일정한 요건을 충족하면 당해 연도 및 직전 2년간의 총양도대가의 평균을 기준으로 비과세 여부를 판단한다.

2006년 1월 1일부터 프랑스 또는 다른 EEA(리히텐슈타인 제외) 국가에 거주하는 회사의 주식을 5년 이상 보유 후 양도하는 경우에는 점진적인 면세 혜택을 받을 수 있다. 즉, 6년 차에는 자본이득 중 $\frac{1}{3}$이, 7년 차에는 자본이득 중 $\frac{2}{3}$가, 8년 차에는 자본이득 전체가 공제된다. 그러나 이 경우에도 11% 상당의 사회세를 납부해야 한다. 이때 해당 주식을 2006년 1월 1일 이전에 취득하였다면 2006년 1월 1일부터 보유기간 계산이 개시된다.

특정 연도에 증권의 양도에서 손실이 발생한 경우에는 동일 연도 및 이후 10년(2002년 1월 1일 이전에 발생한 손실의 경우에는 5년) 동안 동일 유형의 증권의 양도에서 발생한 자본이득과만 상계가 가능하다. 예를 들어 150-OA 주식의 양도에서 손실이 발생한 경우에는 150-OA 주식의 양도에서 얻은 자본이득과만 상계가 가능하다. 즉, 전반적인 소득이나 다른 종류의 소득과 상계하는 것이 불가능하다.

주식을 계속하여 사고 파는 경우에는 29%의 단일세율 적용이 불가능하며, 전문적인 사업소득으로 보아 소득세 누진세율 체계를 적용하여 과세한다. 이는 양도의 수준이 통상적인 증권투자 관리 과정에서 기대되는 것을 초과하는 예외적인 경우에만 적용된다.

자신, 자신의 배우자, 직계존비속이 양도 직전 5년 동안 어느 때고 25% 이상 지분을 보유하고 있던 법인세 과세대상 회사 주식을 양도하는 경우에는 27%(소득세 16%

+ 사회세 11%)의 세율로 분리과세한다. 앞서 언급한 그룹의 구성원이 다른 구성원에게 해당 주식을 양도하는 경우에는 양수자가 당해 주식을 5년 내에 그룹 밖의 다른 자에게 재매각하지 않는 한 비과세된다.

혁신적인 창업 기업 주식(2004년 1월 1일 이후 청약주식부터 적용)을 양도하고 소득을 얻은 경우에는 당해 주식을 3년 이상 보유했고, 지분율이 25% 이하라면 비과세된다.

이 이외에도 합병, 분할 또는 주식교환 등에 관한 수많은 자본이득 과세이연 규정들이 존재한다.

3) 부동산 회사 주식의 양도

자산이 주로 부동산 또는 부동산에 관한 권리로 구성되어 있는 회사의 주식을 양도하는 경우에는 당해 회사가 법인세 과세대상인지 여부에 따라 자본이득 과세가 달라진다. 만약 당해 회사의 소득에 법인세가 과세되지 않는다면 뒤에 설명하는 부동산 양도와 동일한 방식으로 자본이득 과세가 이뤄진다. 그러나 당해 회사가 법인세 과세대상이면 개인적인 증권의 양도와 동일한 방식으로 자본이득 과세가 이뤄진다.

라. 부동산 양도에 대한 과세

1) 일반적인 과세방식

가) 개요

프랑스에서 주된 주택을 양도하고 얻은 자본이득에는 세금이 면제된다. 부동산을 양도하고 얻은 자본이득 크기가 EUR 15,000 이하이면 세금이 면제된다. 2009년 12월 31일 이전에 요건을 충족하는 복지 주택 운영자에게 부동산을 이전하는 경우에도 세금이 면제된다. 상기의 비과세 조항 중 하나에 해당하지 않는 경우에는 다음과 같은 방식으로 자본이득 과세가 이뤄진다.

[그림 Ⅱ-7] 부동산의 자본이득 과세방식(프랑스)

양 도 가 액	
−	
취 득 가 액	
−	
취득부대비용	… Max[실제금액, 취득원가×7.5%]
−	
개 량 지 출	… 해당 자산을 5년 이상 보유하였다면 Max[실제금액, 취득원가×15%] 해당 자산을 5년 미만 보유하였다면 실제 지출금액
⇓	
과세대상 자본이득	
−	
장기보유특별공제	… 해당 자산을 5년을 초과하여 보유하였다면 매 1년마다 10%씩 추가공제
−	
양도소득기본공제	… 1인당 매년 EUR 1,000(그 해에 양도한 모든 종류의 자산에 적용되는 일반적인 공제금액)
⇓	
과 세 표 준	
×	
세 율	… 27%(16% 소득세+11% 사회세)
⇓	
산 출 세 액	

상기 도표에서 보는 바와 같이 부동산을 양도하고 얻은 자본이득에는 27%(소득세 16%＋사회세 11%)의 세율로 분리과세한다. 취득부대비용, 개량지출 등은 증빙에 의해 실제 입증되는 경비만을 공제하는 것이 원칙이나, 개산공제 또한 가능하다. 특히, 해당 자산을 5년 이상 보유하였다면 증빙이 없더라도 취득원가의 15% 상당 금액을 개량지출로 공제가 가능하다. 또한 자산을 5년을 초과하여 보유하는 경우에는 이를 초과하는 보유기간 매 1년마다 10%씩 추가적인 공제가 가능한바, 16년 이후에는 완전히 세금이 면제된다.

2) 주택 양도에 대한 과세[54)]

가) 비과세

주된 주택을 양도하는 경우에는 비과세 혜택을 받을 수 있다. 주택을 양도하고 얻은 소득을 비과세받기 위해서는 다음과 같은 요건을 모두 충족해야 한다.

① 주된 주택 요건

일반적인 경우에는 소득세를 신고하는 때 기재하는 주소를 주된 주택으로 본다. 한 해에 두 개 이상의 거주지를 갖게 된 경우에는 주된 주택을 선택하여 지정해야 한다. 두 개 이상의 거주지를 갖게 된 경우에는 세무서에 주된 주택을 미리 신고하는 것이 좋다.

② 거주요건

비과세 요건을 충족하기 위해서는 취득 시점부터 양도 시점까지 계속하여 거주해야 한다. 그러나 타당한 이유가 있는 경우에는 1년까지 당해 주택에 거주하지 않더라도 비과세 혜택을 받을 수 있다. 세법에는 주된 주택으로 인정받기 위해 어느 정도 기간을 거주해야 하는지에 관해 명시적인 규정이 존재하지 아니한다. 그러나 실무상 최소 8개월 이상 거주해야 거주기간 요건을 충족하는 것으로 본다. 다만, 배우자의 사망, 직장의 이전, 기타 불가항력적인 상황이 발생하는 경우에는 예외가 인정된다.

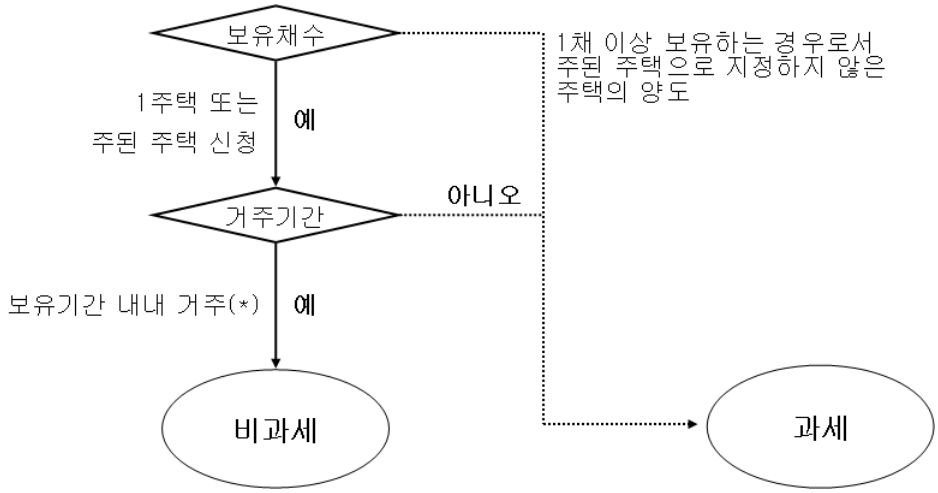
나) 소득공제

주된 주택이 아니라고 하더라도 6년 이상 보유한 주택을 양도하는 경우에는 소득공제 혜택을 받을 수 있다. 해당 주택을 보유한 기간이 5년을 초과하면 5년을 초과하는 보유기간 매 1년마다 10%씩 추가적인 공제가 가능하다. 즉, 주택을 15년 이상 보유하면 자본이득 과세가 면제된다.

---

54) http://www.french-property.com/guides/france/finance-taxation/taxation/capital-gains-tax/#i.

[그림 Ⅱ-8] 프랑스의 주택 과세 개요



* 타당한 이유가 있는 경우에는 1년까지 당해 주택에 거주하지 않더라도 비과세 혜택을 받을 수 있음. 실무상 최소 8개월 이상 거주해야 거주기간 요건을 충족하는 것으로 보나, 배우자의 사망, 직장의 이전, 기타 불가항력적인 상황이 발생하는 경우에는 예외 인정.

[주택 양도차익 계산산식]

	양 도 가 액	(양도경비 차감 후 순액)
−	취 득 가 액	(취득부대비용 및 개량지출 포함, 개산공제 가능)
(=)	양 도 차 익	
−	장 기 보 유 특 별 공 제	(5년을 초과하는 보유기간 매 1년마다 10%씩 추가공제)
−	양 도 소 득 기 본 공 제	(1인당 매년 EUR 1,000)
(=)	과 세 표 준	
(×)	27%	(단일세율 분리과세)
(=)	산 출 세 액	

마. 증권 외에 동산 양도에 대한 과세

가구, 가전제품, 자가용을 양도하고 얻은 자본이득에는 세금이 과세되지 아니한다. 한편 양도대가 EUR 5,000 이하의 동산을 양도하는 경우에는 세금이 과세되지 아니한다. 일반적인 경우에는 부동산과 동일한 방식으로 자본이득 과세가 이뤄지나, 다음과

같은 점에서 차이가 있다.

- 해당 자산을 2년을 초과하여 보유하면 2년을 초과하는 보유기간 매 1년마다 10%씩 추가적인 공제를 받을 수 있다. 즉, 12년 이후에는 자본이득 과세가 면제된다(부동산의 경우에는 5년을 초과해야 추가적인 공제를 받을 수 있다).
- 취득부대비용 공제에 있어 실제경비만을 인정하는바, 전액 증빙에 의해 입증이 가능해야 한다(부동산의 경우에는 개산공제 규정을 적용받을 수 있다).

한편 양도대가 EUR 5,000 초과의 보석, 예술품, 수집품, 귀금속, 골동품을 양도 또는 수출하는 경우에는 다음과 같은 두 가지 과세방식 중 하나를 선택 가능하다.

방식 Ⅰ	방식 Ⅱ
양도가액 또는 관세 신고 금액에 일정한 세율(4.5~7.5% 사이의 단일세율)을 곱한 금액 과세	일반적인 자본이득 과세방식 적용

[방식 Ⅰ]을 선택하는 경우에는 중개인, 수출업자, 구입자가 30일 내에 세금을 납부해야 한다. 이 때 세금을 납부해야 하는 자는 중개인 등이지만, 실제 부담하는 자는 양도자이다.

5. 일 본

가. 개 관

자산의 양도 또는 이전으로 발생한 소득은 자본이득으로 과세된다. 자본이득에는 토지의 리스 및 토지를 사용할 수 있는 권리에 대한 대가가 포함된다. 하지만 산림소득 및 재고자산 판매소득의 경우 자본이득에 해당하지 않는다.

부동산 및 주식을 제외한 자본이득의 경우 다른 소득과 합산하여 소득세 한계세율로 과세한다. 그리고 부동산 및 주식의 경우 별도의 세율로 분리과세한다.

나. 종합과세 및 분리과세

일본에서 자산 양도 또는 이전으로 발생한 자본이득은 다른 종합소득과 합산되어 소득세 한계세율로 과세된다. 단, 다음의 부동산, 주식에 대해서는 별도로 분리과세한다. 분리과세되는 경우 소득공제, 세액공제 및 원천소득세액의 공제는 인정되나, 손익통산이나 순손실의 이월공제는 인정되지 않는다.

1) 부동산

가) 장기보유 부동산

양도하는 과세연도의 1월 1일을 기준으로 5년 이상 보유한 부동산은 장기보유 부동산으로 분류된다. 장기보유 부동산 양도차익은 총 ￥50,000,000을 한도로 다음과 같이 양도 자산의 유형에 따라 ￥8,000,000에서부터 ￥50,000,000에 이르는 공제가 적용된다.

- 수용에 의한 이전: ￥50,000,000
- 납세자의 거주지로 사용되는 토지 및 건물의 이전: ￥30,000,000
- 특정 토지 조정계획에 따라 정부기관에 토지의 이전: ￥20,000,000
- 특정 주거택지개발 계획에 따른 토지의 이전: ￥15,000,000
- 농지 합리화 목적상 토지의 이전: ￥8,000,000

장기보유 부동산 양도차익에 대해서는 15%의 세율을 적용한다. 그리고 1987년 10월 10일부터 2008년 12월 31일 사이의 양도에 대해서는 다음과 같이 누진세율을 적용한다.

- 자본이득 ￥20,000,000까지: 10%
- 자본이득 ￥20,000,000 초과: 15%

한편, 국가, 지방자치단체 및 기타 특정 공공기관 또는 대형 공공택지 조성을 위해 개인에게 양도하는 경우 경감세율을 적용한다.

나) 단기보유 부동산

양도하는 과세연도의 1월 1일을 기준으로 5년 미만 보유한 부동산의 경우 단기보유 부동산으로 분류된다. 그리고 단기보유 부동산 양도차익에 대해서는 30%의 세율로 분리과세한다.

한편, 장기보유 부동산에 대해 적용되는 공제는 단기보유 부동산에 대해서도 적용된다.

2) 주 택

일본에서는 주택을 양도하고 일정 요건을 갖춘 경우 양도소득세 계산시 다음과 같은 특별공제, 특례세율 또는 과세이연의 과세혜택을 누릴 수 있다.

가) 특별공제

거주주택을 양도하는 경우 ￥30,000,000을 양도차익에서 공제하는 것이 가능하다. 거주주택과 관련하여 최소 거주기간에 대한 요건은 별도로 규정하고 있지 않다. 단, 거주주택에 거주하지 않게 된 날로부터 3년이 된 과세연도의 12월 31일까지 해당 주택을 양도해야 특별공제를 적용받을 수 있다.

나) 특례세율

양도하는 과세연도의 1월 1일을 기준으로 10년 이상 보유한 주택을 양도하는 경우 양도차익에서 ￥30,000,000의 특별공제액을 차감한 후 첫 ￥60,000,000에 대해서는 10%, 그 초과금액에 대해서는 15%의 세율로 분리과세한다.

한편, 10년의 장기 보유요건을 충족하지 못한 경우 적용되는 세율은 부동산에 적용되는 일반세율을 적용한다. 즉, 양도하는 과세연도의 1월 1일을 기준으로 5년 미만 보유한 경우 특별공제액을 차감한 양도소득에 대해 30%의 세율을 적용하여 과세한다. 그리고 양도하는 과세연도의 1월 1일을 기준으로 5년 이상 보유한 경우에는 특별공제

액을 차감한 양도소득 중 첫 ￥20,000,000까지에 대해서는 10%, 그 초과금액에 대해서는 15%의 세율을 적용하여 과세한다.

다) 과세이연

2009년 12월 31일까지 거주용 자산을 양도하는 경우 다음의 소유요건, 거주요건 및 대체자산 취득요건을 충족하면 양도차익에 대한 과세를 이연할 수 있다.

- 소유요건: 양도하는 과세연도의 1월 1일을 기준으로 10년을 초과하여 소유
- 거주요건: 양도하는 과세연도의 1월 1일을 기준으로 10년 이상 거주
- 대체자산 취득요건: 대체자산을 양도 직전 과세연도의 1월 1일부터 양도한 과세연도의 12월 31일까지 사이에 취득하고, 양도한 해의 익년 12월 31일까지 대체 취득한 주택에 거주하여야 함

단, 대체 취득한 주택에 입주한 해 또는 입주 전 2년 이내에 ￥30,000,000의 특별공제, 양도소득 특례세율, 거주용 자산의 과세이연, 거주용 자산에 대한 양도손실 이월공제제도 등을 적용받은 경우 과세이연 특례를 적용받을 수 없다.

3) 유가증권

가) 주식

2004년 1월 1일 이후에 주식 등을 양도하는 경우 해당 주식 등(선물거래의 경우 제외)의 양도에 따른 소득에 대해서는 다른 소득과 분리하여 15%(5%의 지방세 별도)로 과세한다. 그러나 2003년 1월 1일부터 2008년 12월 31일 사이 상장주식 등의 양도로 발생하는 소득에 대해서는 7%(3%의 지방세 별도)의 특례세율을 적용한다. 단, 이는 금융상품거래업자 등을 통해 상장주식 등을 매각하는 경우 적용되는 세율로 금융상품거래업자 등을 통해 상장주식을 매각한 경우가 아니거나 비상장주식을 매각한 경우 15%(5%의 지방세 별도)의 세율을 적용한다.

상장주식 등의 양도손실에 대해서는 금융상품거래업자 등을 통해서 양도한 경우에

한해 다음 해 이후 3년간 주식 등의 양도차익에서 이월공제할 수 있다.

주식 등의 양도차익에 대해서는 원칙적으로 확정신고가 필요하다. 하지만 2003년 1월 1일부터 납세자의 세부담을 완화하기 위해 특정계좌제도가 시행되고 있다. 그 내용을 보면, 금융상품거래업자 등에 특정계좌를 개설하고 이 특정계좌를 통하여 거래하는 경우 원천징수계좌나 간이신고계좌를 선택하는 것이 가능하다. 간이신고계좌를 선택하는 경우 금융상품거래업자 등이 보내는 특정계좌연간거래보고서에 따라 간단하게 신고하는 것이다. 그리고 원천징수계좌를 선택하는 경우에는 해당 계좌에 대한 양도차익에 대해서는 신고하지 않는 것도 가능하다.

나) 스톡옵션

내국법인이 회사법 제238조에 따라 주주총회 특별결의에 기초하여 종업원이나 이사에게 부여한 스톡옵션이 행사되어 발생한 이득의 경우 권리행사 시점의 근로소득으로 간주된다. 따라서 종합소득에 합산하여 일반 소득세 누진세율을 적용하여 과세한다.

한편, 일본 법상 스톡옵션이 다음의 요건을 충족하는 경우에는 개인 소득세 목적상 요건을 갖춘 스톡옵션에 해당되어, 이를 행사하여 발생한 이득은 그 행사로 취득한 주식을 양도할 때까지 과세이연하는 것이 가능하다.

- 스톡옵션은 부여일로부터 3년에서 10년 사이에 행사될 것
- 스톡옵션은 양도될 수 없음
- 연간 행사한도(행사가격에 행사된 옵션 수를 곱한 금액)는 ￥12,000,000임
- 스톡옵션의 행사가격은 스톡옵션 부여일의 주식의 공정시장가치보다 클 것
- 스톡옵션은 내국법인의 이사나 종업원(이미 중대한 지분을 소유하고 있는 자는 제외)에게 부여되었을 것
- 스톡옵션의 행사를 통해 취득한 주식은 신탁은행 또는 증권중개인이 보관하고 있을 것
- 스톡옵션의 부여 및 행사는 관할 지방국세청에 보고되어야 함

그리고 주식의 공정시장가치와 스톡옵션의 행사가격과의 차이는 자본이득으로 간

주되어 일반소득과 분리하여 20%의 단일세율로 과세된다. 한편, 상장주식인 경우에는 10%의 단일세율을 적용한다.

다. 비과세

다음의 자본이득에 대해서는 과세하지 않는다.

- 자산을 국가나 지방정부에 기부
- 자산을 공익법인에 기부하고 특정 요건을 충족한 경우
- 국보 및 문화재를 교육부에 이전

1년 이상 보유한 토지, 건물, 선박 또는 기계장치를 다른 사람이 1년 이상 보유한 유사 자산과 교환하는 경우 이는 자본이득 과세목적상 과세대상에 해당하지 않는다. 단, 해당 자산은 교환 목적으로 취득한 것이 아니어야 하고 새로 취득한 자산은 이전 자산과 동일한 용도로 사용되어야 한다. 이 때 새로 취득한 자산의 취득원가는 교환한 자산의 취득원가로 한다.

또한 파산한 개인의 자산을 세무당국이 강제 처분하여 발생한 자본이득의 경우 과세되지 않는다.

라. 자본이득의 계산

일본에서는 양도소득금액 계산시 자산의 보유기간에 따라 장기와 단기로 나누어서 각각에 대해 구분하여 계산하고 있다. 보유기간이 5년 이상인 경우 장기로 5년 미만인 경우 단기로 구분되며, 양도소득금액의 계산방식은 다음과 같다.

양도소득금액 = [순단기자본이득 − 표준공제액(￥500,000)] + [순장기자본이득 − 표준공제액 중 잔액] × 50%

순자본이득은 양도대가에서 자산의 취득원가 및 설치, 개량, 처분 비용을 차감하여 계산한다. 그리고 ￥500,000의 표준공제가 적용되는데 이는 우선 순단기자본이득에

서 공제되고 남은 금액을 순장기자본이득에서 공제한다. 그리고 양도소득금액은 순단기자본이득에서 표준공제액을 차감한 금액과 순단기자본이득에서 공제하고 남은 표준공제액을 순장기자본이득에서 차감한 금액 중 50%를 합산한 금액이다.

1953년 이전에 취득한 자산의 경우 1953년 1월 1일의 평가액을 취득원가로 한다. 그리고 1953년 이전에 취득한 토지, 건물 및 토지를 사용할 권리에 대해서는 실제 취득원가가 양도가액의 5% 보다 더 큰 것으로 입증되지 않은 경우 양도가액의 5%를 취득원가로 간주한다.

마. 과세이연

1) 고정자산의 대체 및 사업용 자산의 대체

특정 지역에서 고정자산의 대체로 발생한 자본이득의 경우 과세이연할 수 있다. 법인이 인구밀집도가 높은 특정 지역에서 토지 및 건물을 매각하고 양도일로부터 1년 내에 신규 자산을 취득하는 경우 신규 자산의 취득원가는 양도자산의 장부가액으로 한다. 이는 토지 및 건물의 교환 및 선박의 대체에도 적용된다.

2) 자산의 수용

또한 과세이연 조항은 자산의 수용으로 발생한 자본이득에 대해서도 적용된다. 법인이 자산의 수용일로부터 1년 내에 수용대가로 새로운 자산을 취득하는 경우 해당 법인은 수용으로 발생한 자본이득에 대해 i) ￥50,000,000을 공제하고 과세하거나 ii) 수용된 자산의 원가를 새로운 자산의 원가로 하여 과세이연하는 것을 선택할 수 있다. 그리고 과세이연을 선택한 경우 새로운 자산의 취득원가가 수용대가를 초과하는 경우 그 초과액을 자산의 취득원가에 가산한다.

3) 주식교환(share exchange)

주식교환이란 매수법인의 주식이 목표법인의 주식과 교환되어 목표법인이 매수법인의 완전 자회사가 되는 경우를 말한다. 교환 후 매수법인은 해당 주주 및 목표법인의 주주가 공동으로 소유하게 된다. 목표법인의 주주가 보유주식의 교환 대가로 매수법인의 주식만을 받는 경우 이는 과세되지 않는다.

4) 주식이전(share transfer)

주식이전이란 기존법인의 주식을 신규설립 지주회사의 주식과 교환하는 경우를 말한다. 거래 후 기존법인의 주식은 신규설립 지주회사가 소유하게 되고, 반대로 기존법인의 주주는 신규설립 지주회사를 소유하게 된다. 기존법인의 주주가 주식을 이전하는 대가로 신규설립 지주회사의 주식만을 받는 경우 이는 과세되지 않는다.

바. 손 실

자본손실이 발생하는 경우 이를 다음과 같이 네 가지로 분류하여야 한다.

- 분리과세되는 단기자산(SAST)
- 분리과세되는 장기자산(LAST)
- 종합과세되는 단기자산(SAAT)
- 종합과세되는 장기자산(LAAT)

장기자산 자본손실은 장기자산 자본이득에서 공제한다. 그리고 단기자산 자본손실은 단기자산 자본이득에서 공제한다. 단기자산에서 순손실이 발생하는 경우 이는 우선 분리과세되는 장기자산 자본이득에서 공제하고 그 후 종합과세되는 장기자산 자본이득에서 공제한다. 한편, 장기자산에서 순손실이 발생하는 경우 이는 우선, 분리과세되는 단기자산 자본이득에서 공제하고 난 후 종합과세되는 단기자산 자본이득에서 공제한다.

이와 같이 자본이득과 자본손실을 서로 상계한 후 자본자산에 대해 순손실이 남아

있는 경우 이는 다음의 순서대로 공제한다.

- 특별소득(occasional income)
- 반복적으로 발생하는 소득
- 산림소득
- 퇴직소득

한편, 주식양도손실의 경우 다른 소득에서 공제할 수 없고 다른 주식의 양도차익에서만 공제 가능하다.

자본손실을 다른 소득에서 공제하고도 순손실이 발생한 경우 이는 청색신고의 경우 3년까지 이월공제가 가능하다. 그리고 당해 과세연도와 직전 과세연도에 대해 모두 청색신고를 한 납세자의 경우 순손실을 직전 사업연도에 대해 소급공제하는 것이 가능하다.

사. 세 율

1) 일반세율

일본에서는 다음 범주의 소득에 대해 각각 누진세율을 적용하여 소득세를 과세하고 있다.

- 종합소득
- 퇴직소득
- 산림소득

2007년부터 위의 각 범주의 소득에 대해 적용되는 세율은 다음과 같다. 산림소득의 경우 소득 중 20%에 대해 아래의 표상 누진세율을 적용하여 세액을 산출한 후 이에 5를 곱하여 전체 산림소득에 대한 세액을 계산한다.

〈표 Ⅱ-22〉 일본의 개인소득세율

과세소득(¥)	한계세율(%)
~ 1,950,000	5
1,950,000 ~ 3,300,000	10
3,300,000 ~ 6,950,000	20
6,950,000 ~ 9,000,000	23
9,000,000 ~ 18,000,000	33
18,000,000 ~	40

2) 특정소득에 대한 평균세율

특정 변동소득 및 특별소득에 대해서는 평균세율로 과세한다. 변동소득이라 함은 원고 및 저작권 사용료 등을 말하며, 특별소득이라 함은 부동산을 3년 이상 임대하고 일괄적으로 받은 대가를 말한다.

변동소득 및 특별소득에 대해서는 그 소득 중 20%만을 소득세 한계세율을 적용하여 세액을 산출한 후 이에 5를 곱하여 전체 소득에 대한 납부세액을 계산한다.

3) 자본이득에 대한 특별세율

일본에서는 부동산 및 상장주식의 양도차익에 대해 별도로 분리과세하고 있다.

5년 이상 보유한 토지의 장기자본이득에 대해서는 특별공제 후 15%의 세율로 과세한다. 한편, 5년 미만 보유한 토지의 단기자본이득에 대해서는 특별공제 후 30%의 세율로 과세한다.

거주용 주택 및 토지의 자본이득에 대해서는 ¥ 30,000,000의 특별공제가 적용된다. 그리고 동 거주용 토지를 10년 이상 보유한 경우 적용되는 세율은 다음과 같다.

- 자본이득 ¥ 60,000,000까지: 10%
- 자본이득 ¥ 60,000,000 초과: 15%

한편, 상장주식의 양도차익의 경우 20%(15%의 국세에 5%의 지방세를 합산)의 세율

로 과세된다. 그리고 2003년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지에 한해 10%(7%의 국세에 5%의 지방세를 합산)의 세율을 적용받는다. 그리고 비상장주식 양도차익에 대해서는 20%(15%의 국세에 5%의 지방세를 합산)의 세율로 과세한다. 특정 주식 옵션에 대해서는 관련 주식을 양도할 때 다른 일반소득과 분류하여 20%의 세율로 과세한다.

6. 호 주

가. 개 관

호주에서는 1985년 9월 20일부터 자본이득세(CGT; capital gains tax)를 과세하기 시작했다. 호주에서 자본이득세라 함은 종합소득을 구성하는 하나의 소득 요소인 자본이득에 대한 조세이다. 즉, 자본이득에 대해 별도로 분류과세하는 것이 아니라 다른 소득과 합산하여 소득세 한계세율로 과세한다. 순자본이득은 한해 동안 발생한 총자본이득에서 총자본손실(이전 사업연도에서 이월된 순자본손실을 포함)을 차감하고 자본이득할인(CGT discount) 및 소규모 사업에 대한 공제를 차감하여 계산한다. 그리고 자본손익은 과세사건(CGT even)이 발생하는 경우 양도가액과 양도자산(CGT asset)의 장부가액과의 차액에 대해 인식한다.

한 해 동안 총자본손실이 총자본이득을 초과하는 경우 그 차액은 순자본손실이 된다. 순자본손실은 다른 소득과 통산할 수 없다. 한편, 자본손실 외의 다른 손실을 순자본이득에서 공제하는 것은 가능하다. 순자본손실은 다음 과세연도로 이월되어 미래의 자본이득에서 공제하는 것이 가능하다. 순자본손실의 이월공제에는 기간한도가 없으며, 손실이 발생한 순서대로 다음 과세연도의 자본이득에서 공제한다.

나. 과세대상

1) 과세대상 자산(CGT asset)

자본이득 과세대상 자산은 형태를 불문하며 법적인 권리 또는 지분권을 포괄한다. CGT 자산의 구체적인 사례는 다음과 같다.

- 자산의 일부 및 자산 전체에 대한 권리
- 영업권
- 파트너십 지분
- 토지 및 건물
- 주식
- 옵션
- 채권
- 계약상 의무를 강요하는 권리
- 외국통화

2) 과세대상 사건(CGT event)

한편 자본손익의 결정은 자본이득 과세대상 사건(CGT event)을 바탕으로 한다[55]. 가장 일반적인 형태의 사건은 CGT event A1으로 자본이득 과세대상 자산을 처분하는 경우 발생한다. 처분이라 함은 자산의 소유권에 변동이 있는 경우를 말한다. 하지만 법적 소유권에만 변동이 있고 실질적인 소유권은 그대로인 경우 처분으로 보지 않는다. CGT event A1 외에 대표적인 CGT event는 다음과 같다.

- E1 event : 신탁의 설정
- C1 event : 자산의 손실 및 파괴
- C2 event : 무형 CGT 자산의 상환, 해제, 양도, 만료 및 포기
- D1 event : 계약 및 기타 지분권의 체결

55) Div. 104 ITAA 97

• F1 event : 리스의 양도
• H2 event : 자산과 관련 소유주가 현금 등 대가를 받음으로써 발생한 거래 및 사건

3) 과세대상 사례

가) 개인용 자산

개인용 자산 및 이를 취득할 수 있는 옵션이나 권리, 관련 부채는 CGT 자산(수집품 제외)에 해당한다.

AUD 10,000 미만에 취득한 개인용 자산의 양도차익의 경우 과세되지 않는다. 그리고 개인용 자산에서 실현된 손실의 경우 취득가액과 관계없이 공제될 수 없다.

나) 수집품

수집품이라 함은 다음 항목을 말한다.

• 예술작품, 보석, 골동품, 동전 및 초상화
• 진귀한 2절판의 책, 원고 및 책
• 우표 및 초일커버

AUD 500 이하로 취득한 수집품 양도손익의 경우 과세되지 않는다. 수집품에서 발생한 자본손실의 경우 수집품 관련 자본이득에서만 공제가능하다.

다) 거주자의 국외자산

호주의 거주 법인이 소유하는 특정 국외자산을 처분하여 발생한 자본이득의 경우 과세되지 않는다. 특정 국외자산의 사례는 다음과 같다.

• 국외 고정사업장의 이득
• 외국법인 주식양도차익. 단, 호주 거주자인 주주는 외국법인의 지분을 처분 전 2년 중 적어도 12개월의 연속적인 기간 동안 10% 이상 소유했을 것.

라) 리스

리스의 부여, 갱신 및 확장은 CGT event F1에 해당한다. 따라서 리스계약 당사자간 리스계약이 시작된 때 관련 대가에 대한 자본이득이 실현된 것으로 본다.

마) 포합주식

호주 회사법에 따르면, 지주회사는 자회사가 보유하고 있는 지주회사의 주식 즉, 포합주식을 말소해야 한다. 이와 같이 주식이 말소되는 경우 자회사가 말소된 주식을 시장가치에 처분한 것으로 간주된다.

바) 특별 배당주

특별 배당주가 소득으로 과세되지 않는 경우 기존 보유주식의 원가는 기존 보유주식과 특별 배당주에 할당되며, 특별배당주는 기존 보유주식의 발행일에 발행되어 함께 취득한 것으로 간주된다. 한편, 배당으로 과세되는 특별배당주의 경우 기존 주식의 원가는 동일하게 유지되며 특별 배당주의 원가는 배당소득으로 인식된 금액으로 한다. 따라서 특별배당주는 실제 발행되었을 때 취득된 것으로 본다. 이와 같은 규칙은 기존 보유주식을 1985년 9월 20일 이전에 취득한 경우에도 적용된다.

사) 옵션

주식에 대한 권리 및 주식을 취득할 수 있는 옵션이 대가 없이 기존주주에게 발행된 경우 주주는 이를 기존 보유주식의 취득일에 0의 대가에 취득한 것으로 간주된다. 이는 동일 그룹회사의 주주에게 1989년 8월 15일 이후 주식에 대한 권리 및 옵션을 발행하는 경우에도 적용된다. 한편, 주식에 대한 권리 및 옵션을 매입한 경우 이는 취득일자에 매입가격에 취득한 것으로 본다. 그리고 권리 및 옵션이 행사된 경우 그 결과 취득한 주식의 원가는 권리 및 옵션의 매입가액에 행사가격을 합산한 금액으로 한다. 이때 주식 취득일은 권리행사일이다.

주식 및 주식을 취득할 수 있는 권리나 옵션을 발행한 회사의 경우 자본이득을 인식

하지 않는다. 하지만 권리나 옵션을 발행하면서 대가를 받았고 동 권리 및 옵션이 행사되지 않고 소멸된 경우 권리 및 옵션 발행가액 상당액을 자본이득으로 인식한다. 한편, 관련 비용이 발행가액보다 큰 경우 자본손실을 인식한다.

주식 관련 자본의 환급 또는 수취금이 배당에 해당하지 않는 경우 주식의 원가는 그 금액만큼 감액된다. 단, 0 이하로 감액될 수는 없고 따라서 그 초과액은 주주의 자본이득으로 과세된다.

지배주주 및 그 특수관계자가 주식을 처분하여 발생한 자본손실의 경우 법인이 해당 주주 및 특수관계자에게 분배하게 되면 그 분배액만큼 자본손실을 줄여야 한다.

아) 전통증권(traditional securities)

전통증권의 처분으로 발생한 손익은 자본이득 과세대상에서 제외된다. 대신 관련 이득은 소득세 과세대상에 해당하고 손실은 전액 공제 가능하다. 전통증권이라 함은 넓게는 채무증서, 채권, 대여금 등을 말한다. 전통증권에 대한 연간 투자소득은 기간이자를 제외하고 1.5%를 초과하지 않아야 한다. 한편, 전통증권의 처분손실이 증권발행자의 지급 불능 등에 기인하는 경우 관련 손실을 공제할 수 없다.

다. 비과세(exemptions) 등

다음 자산 및 자본 수령액의 경우 자본이득으로 과세되지 않는다.

- 납세자의 주된 거주지
- 자동차, 오토바이 및 유사 차량
- 대가 없이 취득한 훈장
- AUD 500 이하로 취득한 수집품 손익
- AUD 10,000 이하로 취득한 개인용 자산 양도이득
- 비과세 소득 창출에 사용한 자산
- PDF 지분
- 산업재해로 받은 보상금

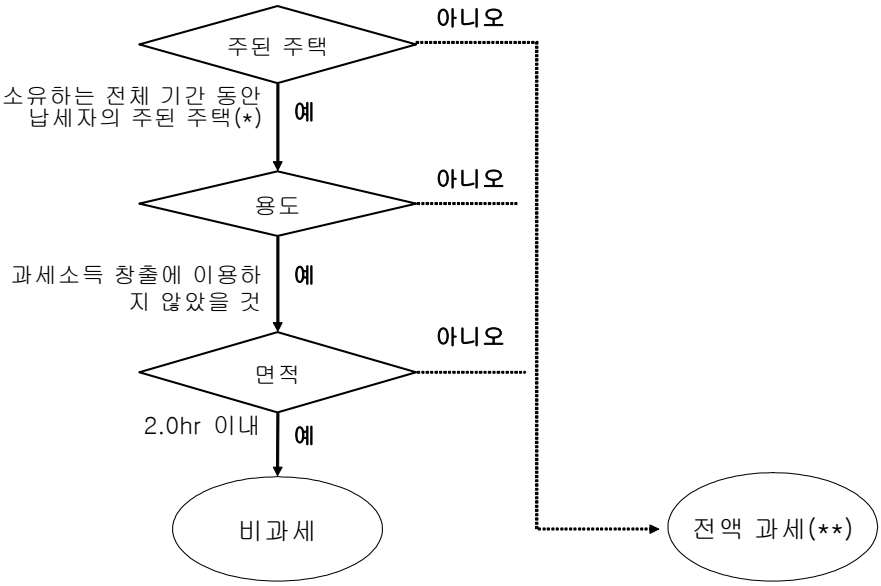
- 본인 및 특수관계자가 상해, 질병 등으로 수취한 보상금
- 화기인도계약 및 기타 정부계획에 따른 보상금
- 도박상금 및 상품
- 법상 다른 조항을 적용받는 이득
- 연기금 및 생명보험 증권 손익. 단, 납세자가 보험금 수익자로서 최초 소유주가 아닌 경우 제외.
- 비과세 자산이 아닌 일반 보험증권 손익
- 사업상 재고로 보유하는 CGT 자산
- 특정 외국통화 헤징 계약
- 납세자의 사업지분가치가 AUD 2,000,000 미만인 경우 1992년 2월 26일과 1999년 9월 21일 사이의 영업권 양도이득
- 소득세가 비과세 되는 특정 단체 이득
- 광산시굴자의 채광권 양도이득
- 1989년 5월 10일 이후 취득한 전통 유가증권 양도이득

상기 항목 중 첫 번째로 나열한 주된 거주지인 주택이 비과세되기 위한 요건은 아래 〈그림 Ⅱ-9〉과 같다.

즉, 주된 주택으로 비과세를 적용받기 위해서는 다음의 세 가지 요건을 충족해야 한다.

- 요건1: 해당 주택은 소유하는 전체 기간 동안 납세자의 주된 주택이어야 함
- 요건2: 해당 주택을 과세소득을 창출하는 데 이용하지 않았어야 함
- 요건3: 주택이 소재한 토지는 2헥타르 이하여야 함

[그림 II-9] 호주의 주택 과세 개요



* 이 때 주된 주택(main residence)의 판별시 고려사항은 다음과 같다.
  - 가족의 거주지
  - 개인 물품을 해당 주택에 옮겨두었는지 여부
  - 우편물이 배달되는 주소
  - 선거 명부상의 주소
  - 서비스(예들 들어, 전화, 가스 및 전기)의 연결
  - 주택에 거주하려는 의도

** 주택 소유기간 중 일부의 기간 동안만 납세자의 주된 주택에 해당하는 경우 일부 과세면제(part exemption)를 적용

한편, 주택을 소유한 전체의 기간 동안 거주지로 이용한 경우가 아니어도 다음의 토지 및 주택의 경우 특별 규정이 적용되어 과세면제를 적용받을 수 있다.

- 더 이상 거주하지 않는 주택일지라도 해당 주택을 주된 거주지로 간주할 것을 선택한 경우
- 취득 후 사용할 수 있는 시점에서 바로 해당 주택으로 이사한 경우
- 주된 주택을 변경한 경우
- 현재는 살고 있지 않지만 건축, 수리 등으로 이용가능할 때 적어도 3개월 동안 살 계획인 경우

• 주된 주택이 사고로 파괴된 후 나대지를 매각하는 경우

그리고 주택 소유기간 중 일부의 기간 동안만 납세자의 주된 주택에 해당하는 경우 일부 과세면제(part exemption)를 적용한다. 이 때 휴가 등으로 잠시 주택을 비우는 경우는 과세면제에 영향이 없다. 주택을 소유하고 있는 전체 기간 중 해당 주택이 주된 주택이 아닌 기간이 있는 경우 전체 자본이득 중 과세되는 부분은 다음과 같이 계산한다.

○ 과세되는 부분 = 전체 자본이득 × B/A – A: 주택의 소유기간 일수 – B: 주택의 소유기간 중 해당 주택이 주된 주택이 아닌 일수

라. 자본이득의 계산

1) 양도가액

자산의 양도가액이 처분 시점의 시장가치와 다르고 특수관계자 간의 거래에 해당하는 경우 시장가치에 처분한 것으로 간주하여 자본이득을 계산한다. 한편, 대가 없이 자산을 처분한 경우 특수관계자 간의 거래인지 여부와 관계없이 시장가치에 처분한 것으로 간주한다. 단, 만기가 되어 처분대가를 별도로 받지 않은 경우 이를 적용하지 않으며, 양도가액을 0으로 본다.

2) 장부가액

자산의 장부가액은 다음을 합산한 금액이다. 1997년 5월 13일부터 공제가능한 자본적 지출(예, 전화선 확장비용, 전기연결비용 등)은 장부가액에 산입하지 않는다.

• 자산의 취득원가

• 취득부대비용

- 자산의 가치를 증가시키기 위해 발생한 자본적 지출액
- 자산에 대한 권리를 창설, 보존 및 방어하기 위해 발생한 자본적 지출액
- 1991년 8월 21일 이후 취득한 자산 관련 이자비용, 토지세, 수선유지비용 중 자본손실로 공제되지 않는 범위 내의 금액

한편, 자산의 소유주가 사망한 경우 또는 유언집행인이 상속재산을 수령인에게 이전하는 경우 처분으로 간주하지 않는다. 따라서 유언집행인 및 수령자의 취득원가는 피상속인의 취득가액을 승계한 가액이다. 단, 1985년 9월 20일 이전에 취득한 자산에 대해서는 피상속인이 사망한 일자의 공정시장가액을 유언집행인 및 상속인의 취득가액으로 한다.

3) 물가연동제

호주에서는 1999년 9월 21일 이전 자본이득 계산시 1년 이상 보유한 자산의 경우 장부가액을 소비자물가지수에 연동하여 계산하였다. 하지만 물가연동제는 1999년 9월 21일 부로 폐지되었다. 대신, 자본이득 계산 관련 자본이득 할인 혜택을 주고 있다. 한편, 1999년 9월 21일 이전에 취득한 자산에 한해 자본이득 할인 규정과 1999년 9월 30일까지 장부가액을 물가에 연동시키는 방법 중 선택 적용하도록 하고 있다.

〈표 II-23〉 자본이득 할인(discount capital gain)

구 분	내 용
1999년 9월 21일 이후 취득	• 자본이득 중 개인 및 신탁의 경우 50%, 연기금의 경우 33 1/3%까지 할인
1999년 9월 21일 이전 취득	• 다음의 두 가지 방법 중 선택 가능 - 자본이득 중 개인 및 신탁의 경우 50%, 연기금의 경우 33 1/3%까지 할인 - 1999년 9월 30일까지 물가에 연동시킨 장부가액을 이용하여 자본이득을 계산

4) 자본이득의 계산

1999년 9월 21일 이전에는 자본이득세 계산시 적용세율을 조정함으로써 장기보유자산에 대해 관련 이득이 누적되어 높은 한계세율로 과세되는 누적효과를 줄이는 노력을 기울였다. 그 방식은 자본이득의 20%를 해당 과세연도의 다른 과세소득에 합산한 후 소득세 한계세율을 적용하여 산출한 세액에 5배를 하여 자본이득에 대한 납부세액을 계산하는 것이었다.

하지만 1999년부터 9월 21일 이후 이와 같은 평균화 절차는 폐지되었다. 대신 해당 과세연도의 자본손실 및 이월된 자본손실을 공제한 후 자본이득이 "자본이득 할인(discount capital gain)" 요건을 갖춘 경우 개인 및 신탁의 자본이득은 50%, 연기금의 자본이득은 33 1/3%까지 할인해 주고 있다. 자본이득 할인을 적용받기 위해서는 해당 양도자산을 12개월 이상 보유해야 한다.

마. 공 제

1) 소규모 사업

호주에서는 소규모 사업의 자본이득에 대해 몇 가지 특례를 제공하고 있다. 소규모 사업은 사업자산의 순가치가 AUD 6,000,000 미만일 것을 요건으로 한다. 그리고 소규모 사업관련 자본이득 특례가 적용되는 자산은 적극자산(active assets)에 한한다. 적극자산이라 함은 사업의 운영과정에서 사용되는 자산으로 관련 무형자산도 포함된다. 한편, 소극적인 투자소득(passive investment income)이 발생하는 자산은 특례 적용대상에서 제외된다.

소규모 사업관련 자본이득 특례로는 다음의 네 가지가 있다.

가) 장기보유자산 공제

15년 이상 보유한 적극자산의 경우 다음의 요건을 충족하면 자본이득을 인식하지

않는다.

- 지배주주가 55세 이상
- 지배주주가 퇴직했거나 불구인 경우

지배주주라 함은 넓게는 회사의 고용이사 또는 회사의 의결권 있는 지분을 50% 이상 보유한 개인을 말한다. 15년 이상 보유 자산 공제규정이 적용되는 경우 자본이득이 전액 과세면제되기 때문에 아래의 특례 규정은 적용되지 않는다.

나) 퇴직공제

자산의 양도대가가 퇴직관련 지급액으로 사용된 경우 소규모 사업 퇴직공제가 적용된다. 납세자가 개인인 경우 납세자는 자본이득에 해당하는 금액만큼 퇴직금을 받은 것으로 간주된다. 한편, 납세자가 55세 미만인 경우 연금형태로 전환되는데, 이 때 퇴직공제 한도금액은 평생 동안 AUD 500,000이다.

다) 과세이연

적극자산의 처분 전 1년 내에 또는 처분 후 2년 내에 대체 적극자산을 취득한 경우 자본이득에 대한 과세이연이 가능하다. 동 자본이득은 대체자산이 실제 처분될 때 과세된다.

라) 자본이득 할인

사업의 순자산가액이 AUD 5,000,000 미만이고 지배주주 요건을 충족하는 경우 적극자산의 처분시 실현된 자본이득에 대해서는 50%의 할인이 적용된다. 이는 개인에게 적용되는 50%의 자본이득 할인에 추가하여 적용된다. 따라서 자본이득 중 25%만이 과세소득에 포함되게 된다. 또한 동 특례조항을 적용받는 경우 소규모 사업 퇴직공제 및 과세이연도 적용 가능한데, 그 적용순서는 납세자가 선택할 수 있다.

바. 손 실

자본손실은 자본이득에서 공제할 수 있다. 단, 수집품 자본손실의 경우 수집품 자본이득에서만 공제가능하고, 개인용 자산에서 발생한 자본손실은 공제될 수 없다.

자본손실을 자본이득에서 공제하고도 잔액이 있는 경우 순자본손실이 발생하는데, 순자본손실은 다른 원천의 소득에서 공제할 수 없다. 즉, 자본손실은 오직 자본이득에서만 공제되어야 한다. 한편, 자본손실 외에 다른 원천의 손실을 자본이득에서 공제하는 것은 가능하다. 순자본손실은 기간 한도 없이 다음 과세연도로 이월공제할 수 있다.

자본이득할인(discount capital gain) 규정을 적용받는 납세자는 우선 당기의 자본손실 및 이월된 자본손실을 총자본이득에서 공제하여야 한다. 그리고 관련 CGT 할인율을 적용한다. 할인율은 개인 및 신탁의 경우 50%이고, 연기금에 대해서는 33 1/3%를 적용한다.

2003년 7월 1일 이전 합병시 순자본손실은 그룹회사간 이전되어 다른 그룹회사의 자본이득에서 공제할 수 있었다. 단, 순자본손실이 발생한 과세연도와 동 손실이 이전된 과세연도 사이에 100% 공동소유 요건을 충족해야 한다. 현재 손실의 그룹회사간 이전은 외국 은행의 호주 지점과 다른 외국 금융회사 간에만 가능하다.

사. 과세이연

1) 비자발적 처분

납세자가 자산의 강제적 취득 또는 자산의 손실, 파괴, 손상 등에 대한 보상으로 현금을 수취하여 발생한 자본이득의 경우, 처분 전 1년 내에 또는 처분한 과세연도 말로부터 1년 내에 그 수취 현금 중 일부를 대체자산 구입 및 기존 자산의 복귀에 사용했으면 과세이연이 가능하다. 따라서 과세이연되는 자본이득 가액만큼 대체자산 혹은 복원 자산의 원가를 차감해야 한다. 이 때 기존 자산을 1985년 9월 20일 이전에 취득한 경우에는 대체자산 및 복원자산 역시 1985년 9월 20일 이전에 취득한 것으로 간주한

다. 단, 과세이연을 적용받기 위해서는 대체자산의 경우 다음의 요건 중 하나를 충족해야 한다. 첫째, 대체자산의 원가는 기존 자산의 처분 직전 시장가치의 120% 이하여야 한다. 둘째, 기존 자산은 1989년 12월 27일 이후 자연재해에 의해 파괴됐어야 하며, 대체자산은 실질적으로 기존자산과 동일해야 한다.

납세자가 보상금 및 보험금으로 현금 대신 자산을 받은 경우 과세이연을 적용할 수 없다. 따라서 기존 자산을 처분하고 기존 자산의 원가로 대체자산을 취득한 것으로 보지 않는다.

2) 이혼

납세자가 가족법 1975 또는 이와 유사한 외국법에 의해 법원의 명령 또는 법원이 인가한 계약에 따라 배우자에게 자산을 처분하는 경우 관련 자본이득은 과세되지 않는다. 즉, 이혼으로 배우자에게 자산을 이전하는 경우 자본이득세는 과세되지 않고 양도자의 취득가액은 배우자에게 승계된다. 그리고 자산을 1985년 9월 20일 이전에 취득한 경우 배우자 역시 해당 자산을 1985년 9월 20일 이전에 취득한 것으로 간주한다. 이와 같은 과세이연은 법적 혼인뿐만 아니라 사실혼의 파기로 법원의 명령에 따라 자산을 이전하는 경우에도 적용된다. 단, 사실혼의 경우 1992년 4월 2일 이후 법원의 명령에 따른 이전에 대해 적용한다.

3) 완전 소유 법인의 이전

납세자가 법인에게 자산을 처분하면서 그 대가로 해당 법인의 지분 또는 주식을 받아 그 법인의 실질적인 소유자가 된 경우 자산 처분 이득에 대해 과세하지 않는다. 납세자가 자산을 1985년 9월 20일 이전에 취득한 경우 법인 역시 해당 자산을 1985년 9월 20일 이전에 취득한 것으로 보고 납세자는 동 법인의 주식을 1985년 9월 20일 이전에 취득한 것으로 본다. 단, 1992년 4월 2일 이후 양도의 경우 이전된 자산이 주식이고 법인이 이를 거래용으로 보유하는 경우 과세이연이 적용되지 않는다.

4) 내부집단 거래

2003년 7월 1일부터 새로운 합병제도에 따라 내부집단 거래에 대한 자본이득 과세이연은 비거주 법인을 포함한 특정 이전에 대해서만 적용된다.

5) 주식교환

법인이 특정 종류의 주식을 모두 상환하거나 말소하고 주주에게 기존 주식과 대체하여 새로운 주식을 발행하는 경우 주주는 이와 같은 주식교환으로 발생한 자본이득에 대해 과세되지 않는다. 단, 새로운 주식의 시장가치는 상환 또는 말소 직전 기존 주식의 시장가치보다 더 작아서는 안된다. 그리고 주주는 동 상환 및 말소로 새로운 주식 외에 다른 대가를 받지 않아야 된다. 한편, 1992년 4월 2일 이후 주식 교환의 경우에는 새로운 주식의 발행 직후 회사의 납입 자본금이 기존 주식의 말소 및 상환 직전 납입자본금과 같아야 한다는 요건이 추가되었다.

주식교환시 주주는 새로운 주식을 기존 주식의 장부가액에 취득한 것으로 간주된다. 기존 주식을 1985년 9월 20일 이전에 취득한 경우에는 새로운 주식 역시 1985년 9월 20일 이전에 취득한 것으로 본다.

6) 주식 대여

1990년 5월 9일 이후 체결된 주식 대여 계약에 의하면, 특정 주식은 자본이득세 없이 이전하는 것이 가능하다.

- 상장회사가 발행한 주식, 채권, 채무증서, 전환채권, 권리, 옵션, 유사증권
- 상장 단위신탁 및 단위신탁이 발행한 단위, 채권, 채무증서, 전환채권, 권리, 옵션 및 유사증권
- 정부 및 정부당국이 발행한 채권, 채무증서, 권리, 옵션 및 유사증권

대여자가 위의 증권을 차입자에게 처분하고 12개월 내에 차입자로부터 같거나 동일한 증권을 돌려받는 경우 과세이연이 적용된다. 계약 당사자는 제3자간 거래에서와

같이 계약을 이행하여야 하며, 차입기간 동안 해당 증권과 관련 분배, 권리 및 옵션의 행사는 없어야 한다.

대여한 증권이 1985년 9월 20일 이전에 취득한 것인 경우 대여자가 돌려받는 동일 증권 역시 1985년 9월 20일 이전에 취득한 것으로 본다. 대여증권이 1985년 9월 19일 이후 취득한 것인 경우 돌려받은 증권의 장부가액은 기존 주식의 장부가액과 같다.

7) 상속재산

상속재산 관재인이 상속인에게 자산을 이전하는 경우 관련 자본이득 역시 과세이연할 수 있다. 상속시 상속재산에서 발생한 자본이득은 상속인이 해당 자산을 실제 처분할 때 과세된다. 과세이연은 유언, 법원의 명령에 따라 이전된 자산에 대해 적용된다. 그리고 1992년 4월 2일부터는 가족간의 계약에 따라 이전된 자산에 대해서도 적용된다. 한편, 호주와 필수적인 관계가 없는 자산이 비거주자인 상속인에게 이전되는 경우 역시 과세대상 사건(CGT event)으로 인식한다.

8) 조직변경

신탁이 법인으로 조직변경되는 경우 법인에 이전된 자산 및 신탁 지분과 관련하여 신탁 및 수익자 단계에서 과세이연이 가능하다. 과세이연은 선택사항이며, 임의신탁에는 적용되지 않는다. 일반적으로 조직변경시 법인은 페이퍼 컴퍼니에 해당하여야 하고 신탁은 모든 자산을 해당 법인에 이전하여야 한다. 그리고 신탁 수익자가 신탁의 지분과 교환하여 받은 법인의 지분은 신탁에서와 동일한 지분율로 배분되어야 한다. 또한 법인지분의 시장가치는 신탁지분의 시장가치와 실질적으로 같아야 한다.

한편, 법인에 이전된 자산이 신탁 혹은 법인의 거래 주식인 경우 과세이연은 적용되지 않는다. 그리고 신탁이 법인에 자산을 이전한 후 6개월 내에 소멸되는 경우 과세이연은 취소된다.

9) 분할

2002년 7월 1일 이후 분할에 따라 피분할법인 및 신탁의 지분을 분할법인의 새로운 지분 및 대체지분과 교환하는 경우 과세이연이 적용된다. 분할법인의 주주는 다음 요건을 충족하는 경우 과세이연을 선택할 수 있다.

- 피분할법인의 분할된 사업의 지분 중 80% 이상을 분할법인의 주주가 취득할 것
- 피분할법인의 새로운 지분은 분할 직전 분할법인의 지분비율대로 각각의 주주가 취득했을 것

이와 같이 분할시 CGT 사건으로 기존 지분에 대해 발생한 자본이득은 과세이연되며 분할의 결과 발생한 배당의 경우 비과세된다. 따라서 피분할법인의 분할된 사업의 장부가액은 대체지분 및 분할로 취득한 새로운 지분에 할당되어 과세이연을 적용받게 된다. 분할시 과세이연은 분할법인의 주주가 피분할법인의 지분 외에 추가적인 대가를 받는 경우 또는 다른 CGT 과세이연이 적용되는 경우 적용되지 않는다.

아. 비거주자

거주자는 전 세계 자산처분이득에 대해 과세된다. 한편, 비거주자의 경우 2006년 12월 16일 이전에는 호주와 관련된 CGT 자산[56]에서 과세대상 사건이 발생하는 경우 그 이득에 대해 과세하였다. 그리고 2006년 12월 16일부터 호주와 관련된 자산의 범위는 호주의 부동산, 호주 내 고정사업장의 기타 사업용 자산 및 중재법인의 지분(중재법인의 자산가치 중 50% 이상이 호주의 부동산 및 호주 내 고정사업장의 사업용 자

---

56) 그 구분은 다음과 같음
- 호주 내에 소재한 토지, 건물, 구조물 및 그 지분
- 고정사업장의 사업용 자산
- 거주자인 사기업 지분
- 거주자인 공기업 지분. 단, 처분 전 5년 동안 본인 및 특수관계자의 지분이 발행주식가치의 10% 이상일 것.
- 거주자인 신탁재산 지분
- 단위형 투자신탁 단위. 단, 처분 전 5년 동안 본인 및 특수관계자의 지분이 발행 단위의 10% 이상일 것.
- 상기 자산을 취득할 수 있는 옵션 및 권리
- CGT 자산을 법인에게 처분하고 그 대가로 받은 해당 법인주식으로 과세이연된 경우

산과 관련 있어야 함)으로 축소되었다.

거주자가 비거주자가 된 경우 납세자의 자산은 호주와의 관련성 여부에 상관없이 공정시장가치에 처분된 것으로 간주한다. 단, 납세자는 자신의 모든 자산이 자본이득으로 과세되는 것을 선택함으로써 이와 같은 간주 처분규정을 피할 수 있다. 비거주자가 거주자가 되는 경우 납세자의 모든 자산은 호주와의 관련성 여부에 상관없이 공정시장가치에 취득한 것으로 간주한다. 납세자가 처음으로 거주자가 된 후 10년 중 5년 이하의 기간 동안만 거주자인 경우 마지막으로 거주자였을 때 보유한 자산과 관련하여 비거주자가 되었을 때 간주 처분 규정을 적용하지 않는다.

자. 세 율

2007/08 과세연도를 기준으로 거주자인 개인에게 적용되는 소득세율은 다음 표와 같다.

〈표 II-24〉 거주자의 소득세율(호주)

과세소득(AUD)	한계세율(%)
~ 6,000	0
6,001 ~ 30,000	15
30,001 ~ 75,000	30
75,001 ~ 150,000	40
150,000 ~	45

납세자가 과세기간 중 일부 기간 동안만 거주자인 경우 과세 면제 구간은 비거주자인 기간 비율에 따라 감소된다. 참고로, 비거주자에게 적용되는 세율은 다음과 같다.

〈표 II-25〉 비거주자의 소득세율(호주)

과세소득(AUD)	한계세율(%)
~ 30,000	29
30,001 ~ 75,000	30
75,001 ~ 150,000	40
150,000 ~	45

7. 캐나다[57]

가. 개 관

캐나다의 경우 자본이득 중 일부만을 소득에 포함하여 과세하고 있다. 대신 자본손실 역시 일부만을 소득에서 공제하고 있다. 소득에 포함되는 자본이득 비율 또는 소득에서 공제되는 자본손실 비율을 일컬어 "포함률(inclusion rate)"이라 한다. 예를 들어 2008년에는 자본이득 중 절반만이 과세되며, 자본손실 역시 절반만을 공제받을 수 있다.

〈표 Ⅱ-26〉 포함률(inclusion rate)

양도시기	포함률(inclusion rate)
2000년 2월 28일 이전	75%
2000년 2월 27일 이후 2000년 10월 18일 이전	$\frac{2}{3}$
2000년 10월 17일 이후	50%

주: 특정 유형의 재산을 자선단체에 기부하는 경우에는 포함률이 0이 되는 경우가 있음

자본이득 또는 손실이 소득(income)에 포함되면 일반적인 소득세 누진세율[58] 체계를 적용하여 과세한다. 예를 들어 50% 세율을 적용받는 자가 2001년에 자산을 양도하고 CAD 100의 소득을 얻었다고 가정하자. 그는 전체 자본이득 중 절반(CAD 50)을 소득에 포함하고, 여기에 50% 세율을 곱한 금액(CAD 25)을 세금으로 납부해야 한다. 이는 결국 전체 자본이득 CAD 100에 대해 25% 세율을 적용하는 것과 같은 결과를 가져온다.

57) http://www.cra-arc.gc.ca/E/pub/tg/t4037/t4037-e.html

58) 소득세 누진세율(FY 2008)

과세소득 (CAD)			Tax rate (%)
	37,885 이하		15
37,886	-	75,769	22
75,770	-	123,184	26
	123,184 초과		29

한편 자산의 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 자본이득과만 상계가 가능하며, 다른 종류의 소득과는 통산이 불가능하다.

나. 자본자산 및 양도의 개념

1) 자본자산(capital property)이란?

가) 일반적인 개념

소득세법에는 자산(property)의 범위가 매우 넓게 정의되어 있는바, 매각했을 때 자본이득이나 손실이 발생하는 모든 종류의 자산(금전 포함)이 포함된다. 한편 특정 자산이 자본자산(capital property)이냐 하는 것은 사실 판단의 문제이다. 보통 자본자산이란 투자 또는 소득을 얻기 위해 취득하는 자산을 의미한다. 자본자산에는 재고자산처럼 사업 수행의 대상이 되는 사업용 거래자산(trading assets of a business) 등은 포함되지 아니한다. 대표적인 자본자산에는 다음과 같은 것이 있다.

- 별장(cottages)
- 주식 · 채권 · 뮤추얼 펀드 신탁의 유니트(units of a mutual fund trust) 등과 같은 증권
- 토지, 건물, 사업 또는 임대 목적으로 사용하는 설비(equipment)

나) 특례: 캐나다 증권(Canadian security)

“캐나다 증권(Canadian security)”이란 캐나다에 거주하는 법인의 주식, 뮤추얼 펀드 신탁의 유닛 또는 캐나다에 거주하는 자가 발행하는 채권이나 저당채권 등을 의미한다. 다만, 다음에 해당하면 캐나다 증권의 범위에서 제외한다.

- 양도 당시 회사의 가치가 주로 부동산, 자원자산(resource properties)으로 구성되어 있는 회사의 주식(상장회사 주식 제외)
- 양도 전 어느 때고 시가로 거래되지 않은 회사의 채권 · 약속어음 · 저당채권 또는 유사 채권(bond, debenture, bill, note, mortgage, or similar obligation of a

corporation)

- 시가 외의 가격으로 취득하는 주식 · 채권 · 약속어음 · 저당채권 또는 유사 채권 (share, bond, debenture, bill, note, mortgage, or similar obligation)

캐나다 증권의 양도에서 소득(또는 손실)이 발생하는 경우에는 일반적인 소득(또는 손실)으로 보아 과세한다. 그러나 개인의 선택에 의해 이를 자본이득(또는 자본손실)으로 보아 과세하는 것도 가능하다. 한 번 선택하면 변경이 불가능하며, 이후에는 자신이 보유하는 모든 캐나다 증권을 자본자산으로 본다. 이와 같은 선택을 위해서는 〈서식 T123, 캐나다 증권 양도에 관한 선택(Election on Disposition of Canadian Securities)〉을 작성하여 제출해야 한다.

2) 양도(disposal)의 정의

"양도(disposal)"라는 것은 매우 광범위한 의미로 사용되며, 단순매각(mere sale) 이상의 의미를 갖고 있다. 양도의 범위에는 다음과 같은 것이 모두 포함된다.

- 하나의 자산을 다른 자산과 교환하는 것
- 현금 이외의 자산을 증여하는 것
- 주식 또는 증권의 명의가 변경되는 것
- 채무의 정산 또는 면제
- 특정 자산을 신탁에 이전하는 것
- 자산의 수용 · 분실 · 파손
- 자산을 사고 팔 수 있는 옵션의 소멸
- 자신이 투자하고 있는 회사가 당해 회사의 주식 또는 기타 증권을 상환 · 취소하는 경우(이 경우에는 주주가 배당을 받은 것으로 본다)
- 자산의 용도가 전부 또는 일부 변경되는 경우
- 캐나다를 떠나는 경우
- 자산의 소유자가 사망하는 경우

한편 다음과 같은 종류의 자산을 양도하는 경우에는 소득세가 면제된다.

- 캐나다에 거주하는 개인이 주된 주택의 양도에서 얻은 자본이득
- 복권과 관련하여 상금을 받을 수 있는 기회 또는 권리를 양도하고 얻은 자본이득
- CAD 1,000 이하의 개인용 자산의 양도에서 얻은 자본이득
- 개인적인 상해 때문에 받은 보상금액 또는 배상금액

다. 자본손익 계산

1) 일반적인 경우

자본이득 또는 손실이란 양도대가에서 수정원가 및 양도경비 일체를 뺀 금액을 말한다. 이 때 수정원가(adjusted cast base)라고 함은 자산의 최초 취득원가에다 자본적 지출 및 취득부대비용 등을 가산한 금액을 말한다. 양도대가에서 수정원가 및 양도경비 일체를 뺀 금액이 “0”보다 크면 자본이득이라 하고, “0”보다 작은 경우에는 자본손실이라 한다.

[그림 Ⅱ-10] 개인의 자본이득 과세방식(캐나다)

양 도 가 액

−

수 정 원 가 (adjusted cost base) … 자산의 최초 취득원가 + 자본적 지출 + 취득부대비용

−

양 도 경 비 … 수리비, 중개인 수수료, 법률비용, 자산의 이전과 관계되는 세금 및 광고비 등

⇓

자 본 이 득 (capital gain)

×

포 함 률 (inclusion rate) … 소득에 포함되는 자본이득 비율 또는 소득에서 공제되는 자본손실 비율로서 2007년 10월 17일 이후에는 50% 적용

⇓

과세대상 자본이득 (taxable capital gain)

−

준비금 공제 (reserve claim) … 자산을 양도하고 그 대가를 몇 번에 걸쳐 나눠 받는 경우에는 최대 4년까지 자본이득 과세를 이연받을 수 있음

−

자본이득 공제 (capital gain deduction) … 특정 자산을 양도하고 얻은 자본이득에는 평생 동안 누적하여 CAD 375,000까지 자본이득 과세 면제

−

허용가능 자본손실 (allowable capital loss) … 자본손실×포함률, 과세대상 자본이득과만 통산이 가능하며 개인의 다른 소득과는 통산 불가

⇓

자본이득 과세표준

+

기 타 소 득

⇓

전 체 과 세 표 준

×

세 율 … 4단계 누진세율(15%, 22%, 26%, 29%)

⇓

산 출 세 액

〈사례〉

2008년에 Mario가 CAD 4,000에 취득한 XYZ 캐나다 상장회사 주식 400주를 CAD 6,500에 매각하고, 법률비용으로 CAD 60을 지급했다. 이 경우 자본이득 또는 손실을 계산하면 다음과 같다.

가. 양도대가				$	6,500
나. 수정원가		$ 4,000			
다. 양도경비	+	60			
라. 나+다	=	$ 4,060 →	−		4,060
바. 자본이득(가−라)			=	$	2,440
사. 포함률(50%)					
아. 과세대상 자본이득(바×사)				$	1,220

2) 특수사례

가) 특정 자산을 적격 수증자에게 증여하는 경우[59]

다음 자산을 적격 수증자(qualified donee)에게 증여하는 경우에는 포함률이 50%에서 0으로 감소한다.

- 상장되어 있는 주식, 채무증권 또는 권리
- 뮤추얼 펀드 신탁의 유닛
- 관련 분리펀드 신탁[60]의 지분(an interest in a related segregated fund trust)
- 세법에서 정한 채무증권(a prescribed debt obligation)
- 생태학적 중요성을 가진 토지

59) 이 경우에는 〈서식 T1170, 특정 자산의 증여에 대한 자본이득(Capital Gains on Gifts of Certain Capital Property)〉을 작성해야 한다.

60) 뮤추얼 펀드와 같은 투자 상품이나, 법적으로 생명보험계약으로 분류되어 일정한 조건하에 채권자의 소추로부터 보호를 받는다. 채권자의 범위에는 개인 채권자, 은행뿐만 아니라 캐나다 국세청 등이 포함된다.

이 때 적격 수증자에는 다음과 같은 자가 포함된다.

- 등록되어 있는 캐나다 자선단체
- 등록되어 있는 캐나다 아마추어 운동단체
- 노년층에게 저가의 주택을 공급하는 사업만을 하는 캐나다 면세 주택회사
- UN 및 관련 기구
- 세법에서 정한 캐나다 국외 대학
- 캐나다 정부가 2006년 또는 2007년에 기부를 한 캐나다 국외의 자선기구
- 캐나다 정부 또는 지방자치단체, 공공단체

나) 1972년 이전에 취득한 자산을 양도하는 경우

1972년 이전에 취득한 자산을 양도하는 경우에는 1972년 이후에 발생한 자본이득만을 분리하여 과세한다[61].

라. 준비금(reserve) 공제

자산을 양도하고 그 대가를 몇 번에 걸쳐 나눠 받는 경우에는 준비금 공제를 통해 최대 4년까지 자본이득 과세를 이연받을 수 있다. 준비금 공제를 신청하면 실제로 대가를 수취하는 연도까지 과세가 이연되는 효과가 있다.

일반적인 경우에는 개인이 자산을 양도하면 준비금을 공제받을 수 있다. 그러나 다음에 해당하면 준비금을 공제받을 수 없다.

- 과세연도 말 또는 다음 연도에 캐나다 거주자가 아닌 자
- 과세연도 말 또는 다음 연도에 세금의 납부가 면제되는 자
- 자신이 지배하고 있는 회사(직 · 간접적인 지배 모두 포함)에 자산을 양도하는 경우

준비금을 공제받기 위해서는 〈서식 T2017〉을 작성해야 한다. 일반적인 경우에는 최대 5년까지 준비금 공제가 가능하다. 그러나 다음과 같은 경우에는 최대 10년까지

61) 1972년 이전에는 자산의 양도에서 발생하는 소득에 대해 세금이 과세되지 않음

준비금 공제가 가능하다.

- 가족 농장 재산(family farm property), 가족 어업 재산(family fishing property), 소규모 사업체 주식(small business corporation shares)을 자녀에게 이전하는 경우
- 적격 수증자(qualified donee)에게 요건을 충족하지 못한 증권(non-qualifying securities)[62]을 증여하는 경우

마. 자본이득 공제(capital gain deduction)

1) 개요

캐나다 거주자가 다음과 같은 자산을 양도하고 얻은 과세대상 자본이득(taxable capital gain)에는 평생 동안 누적하여 CAD 375,000(포함률 적용 전 CAD 750,000)까지 과세가 면제된다.

- 요건을 충족하는 소규모 사업체 주식(qualified small business corporation shares)
- 요건을 충족하는 농장 재산(qualified farm property)
- 요건을 충족하는 어업 재산(qualified fishing property)

62) 요건을 충족하지 못한 증권이란 적격 수증자에게 기부하는 증권으로 다음에 해당하는 것을 말한다.
- 기부가 이루어진 후에 자신과 시가로 거래하지 않은 회사의 주식
- 기부가 이루어진 후에 자신과 시가로 거래하지 않은 파트너십 또는 개인의 채무증권
- 기부가 이루어진 후에 자신과 시가로 거래하지 않은 파트너십 또는 개인이 발행하는 기타 증권

다만, 여기에는 상장 주식 및 증권, 금융기관 등에 예치되어 있는 금액을 지급하기 위한 금융기관 채무증권 등이 제외된다.

2) 자본이득 공제대상 자산

가) 요건을 충족하는 농장 재산(Qualified farm property)

"요건을 충족하는 농장 재산"이란 자신, 자신의 배우자 또는 동거인이 보유하고 있는 다음과 같은 자산을 말한다[63].

- 자신, 자신의 배우자 또는 동거인이 보유하고 있는 가족 농장 회사의 주식(a share of the capital stock of a family-farm corporation)
- 자신, 자신의 배우자 또는 동거인이 보유하고 있는 가족 농장 파트너십 지분(an interest in a family-farm partnership)
- 토지 또는 건물과 같은 부동산
- 우유 또는 계란 쿼터와 같은 적격 자본자산(eligible capital property)

나) 요건을 충족하는 어업 재산(Qualified fishing property)

"요건을 충족하는 어업 재산"이란 자신, 자신의 배우자 또는 동거인이 보유하고 있는 다음과 같은 자산을 말한다[64].

- 자신, 자신의 배우자 또는 동거인이 보유하고 있는 가족 어업 회사의 주식(a share of the capital stock of a family fishing corporation)
- 자신, 자신의 배우자 또는 동거인이 보유하고 있는 가족 어업 파트너십 지분(an interest in a family fishing partnership)
- 토지 또는 어선과 같은 부동산
- 어업 라이센스(fishing licence) 등과 같은 적격 자본자산(eligible capital property)

---

63) 여기에는 자신, 자신의 배우자 또는 동거인이 지분을 소유하고 있는 가족 농장 파트너십 보유 자산이 포함된다.

64) 여기에는 자신, 자신의 배우자 또는 동거인이 지분을 소유하고 있는 가족 어업 파트너십 보유 자산이 포함된다.

다) 요건을 충족하는 소규모 사업체 주식(Qualified small business corporation shares)

"요건을 충족하는 소규모 사업체 주식"이란 다음과 같은 요건을 모두 충족하는 회사의 주식을 말한다.

- 양도 당시 자신, 자신의 배우자 또는 동거인이 보유하고 있는 소규모 사업체의 주식에 해당해야 한다.
- 양도 직전 24개월 내내 당해 주식이 캐나다인 지배의 비상장회사(Canadian-controlled private corporation)[65]의 주식에 해당해야 하며, 당해 기업의 자산의 시가의 50% 이상이 다음으로 구성돼야 한다.
  - 캐나다인 지배의 비상장회사 또는 관련 회사가 주로 캐나다에서 수행하고 있는 능동적인 사업(active business)에 주로 이용되는 자산
  - 관련 회사의 특정 주식이나 채무증권 또는
  - 상기의 두 가지 유형의 자산의 조합(combination)
- 당해 주식을 양도하기 직전 24개월 내내 자신, 자신이 구성원으로 있는 파트너십 또는 자신과 특수관계가 있는 자 외의 자가 당해 주식을 소유하여서는 안 된다.

한편 전문직 회사, 특정 금융기관, 주된 사업이 리스 · 임대 · 개발 또는 부동산 판매에 해당하는 회사, 자산의 시가의 50% 이상이 부동산에 귀속되는 회사 등은 소규모 사업체의 범위에서 제외된다.

---

65) "캐나다인 지배의 비상장회사"라고 함은 다음을 제외한 비상장회사를 의미한다.
a) 한 명 이상의 비거주자, 하나 이상의 상장회사(세법에서 정한 벤처 캐피탈 회사 제외) 또는 이것들의 조합이 어떤 방식으로든지 통제하고 있는 회사(직접적인 방식이든 간접적인 방식이든 불문)
b) 한 명이 비거주자, 상장회사(세법에서 정한 벤처 캐피탈 회사 제외) 등이 소유하고 있는 회사의 주식을 모두 갖고 있는 경우에는 이 자가 지배하고 있는 회사

바. 자본손실(capital loss) 공제

1) 일반적인 경우

당해 연도에 자산의 양도에서 손실이 발생하였다면 당해 연도의 자본이득에서 공제가 가능하다. 손실이 자본이득보다 커서 미공제 잔액이 생긴 경우에는 이를 순자본손실(net capital loss)이라 한다. 순자본손실이 발생하는 경우에는 직전 3년 또는 향후 연도의 과세대상 자본이득에서 공제가 가능하다. 한편 감가상각자산이나 개인용 자산의 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 특례가 적용된다.

〈사례〉

Leah가 2008년에 주식 B와 주식 C를 매각했다. 주식 B의 매각에서 CAD 600의 소득이 발생했고, 주식 C의 매각에서 CAD 1,000의 손실이 발생했다. 과세대상 자본이득 CAD 300(=CAD 600×50%)에서 허용가능 자본손실 CAD 500(=CAD 1,000×50%)을 차감하면 CAD 200의 순자본손실을 갖게 된다. 순자본손실을 Leah가 2008년에 얻은 다른 종류의 소득에서 공제하는 것은 불가능하며, 직전 3년 또는 이후 연도의 과세대상 자본이득에서 공제가 가능하다.

2) 포함률(inclusion rate)

캐나다의 경우 자본손실 중 일부만을 소득에서 공제하고 있는바, 이를 결정하는 때 사용되는 비율을 “포함률”이라 한다. 포함률에 대해서는 계속하여 개정이 있어 왔다. 따라서 손실이 발생한 연도와 손실이 공제되는 연도의 포함률이 서로 다른 경우에는 이를 조정하는 작업이 필요하다.

3) 소급공제

당해 연도에 자산의 양도에서 순자본손실이 발생하였다면 이를 직전 3년간의 과세대상 자본이득에서 소급공제할 수 있다. 소급공제하는 경우에는 공제받고 싶은 연도를 선택 가능하다. 순자본손실을 공제하면 이전 연도의 과세대상 소득이 줄어드나, 세액공제 등을 계산하기 위해 사용되는 순소득(net income) 금액에는 변화가 없다.

2008년의 순자본손실을 소급공제하는 경우에는 직전 3년(2005~2007년) 간에 포함률이 2008년과 동일하기 때문에 2008년의 순자본손실을 조정해야 할 필요가 없다.

4) 다른 연도의 순자본손실 공제

다른 연도의 순자본손실을 당해 연도의 과세대상 자본이득에서 공제받기 위해서는 자본손실 공제를 신청해야 한다. 이전 연도의 순자본손실을 당해 연도의 과세대상 자본이득에서 공제하면 당해 연도의 과세대상 소득이 줄어드나, 세액공제 등을 계산하기 위해 사용되는 순소득(net income) 금액에는 변화가 없다.

순자본손실을 공제하는 경우에는 앞선 연도의 순자본손실부터 순서대로 공제해야 한다. 예를 들어 1994년과 1996년의 순자본손실을 2008년의 과세대상 자본이득에서 공제하는 경우, 1994년의 순자본손실을 먼저 공제해야 한다. 그런 다음 1996년의 순자본손실을 공제해야 한다. 한편 순자본손실이 발생한 연도와 2008년의 포함률이 서로 다른 경우에는 순자본손실을 조정해야 한다.

〈사례〉

- 2008년에 자본이득 CAD 5,000 실현
- 순자본손실 CAD 1,000 보유(1999년 발생)

가. 과세대상 자본이득 = CAD 5,000×50% = CAD 2,500

나. 공제가능 순자본손실 = 조정계수 × 순자본손실

= 66.6666% × CAD 1,000

= CAD 666.66

$$* \text{조정계수} = \frac{\text{손실이 공제되는 연도의 포함률}}{\text{손실이 발생한 연도의 포함률}} = \frac{50\%}{75\%} = 66.6666\%$$

다. 통산 후 자본이득 = 가 − 나 = CAD 2,500 − CAD 666.66 = CAD 1,833.34

5) 1985년 5월 23일 이전에 발생한 순자본손실

일반적인 경우에는 순자본손실을 다른 소득에서 공제하는 것이 허용되지 아니한다(즉, 과세대상 자본이득과만 통산이 가능하다). 그러나 순자본손실이 1985년 5월 23일 이전에 발생하였다면 다른 소득에서 공제가 가능하다. 일단 순자본손실을 과세대상 자본이득에서 공제하고, 잔액이 있는 경우에는 다음 중 가장 작은 금액을 한도로 자본이득 외에 다른 소득에서 공제가 가능하다.

- 초과금액, CAD 2,000 또는
- 1985년 5월 23일 이전에 발생한 순자본손실 중 과세대상 자본이득에서 공제되지 않은 금액

6) 열거된 개인용 자산(Listed Personal Property)의 손실 공제

첫째, 열거된 개인용 자산(Listed Personal Property: 이하 "LLP")[66]의 양도에서

66) 열거된 개인용 자산에 대해서는 "자. 2)"에서 설명

손실이 발생하는 경우에는 LLP 양도에서 얻은 자본이득과만 통산이 가능하다. 둘째, 당해 연도에 공제되는 LLP 손실이 당해 연도에 얻은 LLP 자본이득보다 클 수 없다. 셋째, LLP 양도에서 발생하는 손실을 다른 유형의 자산의 양도에서 얻은 자본이득에서 공제가 불가능하다. 당해 연도에 LLP 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 직전 3년 및 이후 7년 동안 LLP 양도에서 얻은 자본이득에서 공제가 가능하다.

7) 가공의 손실(Superficial Loss)

가공의 손실이란 자본자산 양도에서 손실이 발생했고, 다음과 같은 경우에 해당하는 때 발생한다.

- 자신 또는 자신과 특수 관계에 있는 자[67]가 양도 직전 30일부터 양도 직후 30일까지 기간 중에 동일 재산 또는 동질적인 재산을 취득하는 경우(살 수 있는 권리를 사는 경우 포함)
- 자신 또는 자신과 특수 관계가 있는 자가 자산 양도 직후 30일 동안 이를 대체하는 자산을 계속하여 소유하고 있는 경우(살 수 있는 권리를 갖고 있는 경우 포함)

가공의 손실에 해당하면 이를 소득에서 공제하는 것이 허용되지 아니한다. 대체자산 취득으로 가공의 손실이 발생하였다면 가공의 손실을 대체자산 원가에 가산해야 한다[68].

한편 다음과 같은 경우에는 자산의 처분에서 손실이 발생하더라도 이를 가공의 손실로 보지 아니한다.

- 캐나다 거주자가 되었거나 종료됐기 때문에 자산의 양도로 보는 경우
- 용도가 변경됐기 때문에 자산의 양도로 보는 경우

---

67) 이 때 특수 관계가 있는 자의 범위에는 다음과 같은 자가 포함된다.
- 자신, 자신의 배우자 또는 동거인
- 자신, 자신의 배우자 또는 동거인이 지배하고 있는 회사
- 파트너십 및 파트너십 지분의 대부분을 갖고 있는 파트너
- 신탁 및 신탁 지분의 대부분을 갖고 있는 수익자 또는 수익자와 특수 관계가 있는 자

68) 이 경우에는 대체자산 양도 시점에서 과세대상 소득이 감소하는 효과가 발생한다.

- 자산을 양도하고 30일 내에 소득세가 면제되었거나 면세가 종료되는 경우
- 자산의 소유주가 사망했기 때문에 자산의 양도로 보는 경우
- 옵션의 만기가 도래했기 때문에 자산의 양도로 보는 경우
- 회사의 해산으로 자산이 주주에게 분배되는 경우
- 회사, 파트너십 또는 신탁이 非감가상각자산을 양도하는 경우

8) 공제가능 사업투자손실(Allowable business investment loss)

일반적인 경우에는 자산의 양도에서 발생하는 손실을 일반소득에서 공제하는 것이 허용되지 아니한다(즉, 과세대상 자본이득과만 상계가 가능하다). 그러나 특정 자산의 양도에서 손실이 발생하였다면 이 중 50%를 일반소득에서 공제 가능한바, 이를 특별히 "사업투자손실"이라 한다. 사업투자손실이란 특수 관계가 없는 자에게 다음 중 하나에 해당하는 자산을 양도하는 때 발생한다.

- 소규모 사업체 주식[69]
- 소규모 사업체에 빌려준 대여금

한편, 다음과 같은 경우에 해당하여 소규모 사업체의 대여금 또는 주식을 양도대가 없이 매각하였다고 간주되는 경우에도 사업투자손실이라 본다.

- 소규모 사업체에 자금을 대여하였으나, 연도 말 현재 대손채권으로 간주되는 경우
- 연도 말 현재 아래에 해당하는 소규모 사업체의 주식(개인용 자산의 양도대가로서 받은 것 제외)을 보유하고 있는 경우
  - 당해 연도 중에 파산 상태에 있는 사업체
  - 지급불능 상태에 있고, 해산 절차 중에 있는 사업체
  - 사업연도 말에 지급불능 상태이고, 회사 또는 그것을 통제하는 회사가 사업을 하고 있지 않은 경우. 또한 그 당시 회사 주식의 시가가 "0"이고, 회사가 해산 또는 청산되고, 사업을 재개하지 않을 것으로 기대되는 경우

69) 사업투자손실 목적에서 소규모 사업체에는 양도 직전 12개월 동안 어느 때고 소규모 사업체에 해당하는 회사가 포함된다.

상기와 같은 자산의 양도에서 손실이 발생하였다면 당해 연도의 일반소득에서 공제가 가능하다. 그러나 공제 이후에도 잔액이 있는 경우에는 이를 非자본손실(non-capital loss)에 포함한다. 非자본손실이 2003년 또는 그 이전에 발생하였다면 직전 3년 및 이후 7년 동안 공제가 가능하다. 그러나 2004년 3월 22일 이후 종료되는 과세연도 중에 발생하였다면 직전 3년 및 이후 10년 동안 공제가 가능하다. 일반적인 경우 非자본손실이 2005년 이후 종료되는 과세연도 중에 발생하였다면 직전 3년 및 이후 20년 동안 공제가 가능하다. 그러나 이러한 공제기간 확대가 사업투자손실에서 발생하는 非자본손실에는 적용되지 아니한다. 대신 10년 내에 공제되지 못한 사업투자손실 잔액이 있는 경우에는 11번째 연도부터 非자본손실이 아닌 순자본손실(net capital gain)이 된다. 2003년 또는 그 이전 연도의 사업투자손실 중 7년 내에 공제되지 못한 잔액이 있는 경우에는 8번째 연도부터 非자본손실이 아닌 순자본손실(net capital gain)이 된다. 이 경우에는 당해 손실을 8번째 연도 또는 이후 연도의 과세대상 자본이득(taxable capital gain)에서 공제가 가능하다. 2004년 또는 이후 연도의 사업투자손실 중 미공제 잔액이 있는 경우에는 11번째 연도부터 순자본손실이 된다.

〈사례〉

Cathy가 1997년의 사업투자손실 중 직전 3년 또는 이후 7년 동안 공제받지 못한 非자본손실을 갖고 있다. 이 경우에는 2007년 또는 이후 연도에 과세대상 자본이득에서 당해 손실을 공제 가능하다.

사. 감가상각자산 양도

감가상각대상 자산의 양도에는 「감가상각공제 환수(recapture of capital cost allowance)」 및 「최종적인 손실(terminal loss) 공제」 등과 같은 특례가 적용된다. 감가상각대상 자산을 수정원가보다 높은 가액으로 양도하였다면 두 가액간에 차이를 자본이득(capital gain)보아 과세한다. 그러나 감가상각대상 자산을 수정원가보다 낮은 가액으로 양도하였다면 두 가액간의 차이를 자본이득이나 소득에서 공제 불가능하다

(즉, 양자 간의 차이를 자본손실이라 보지 않음). 다만, 최종적인 손실이 발생하는 경우 이를 사업소득에서 공제한다.

캐나다의 경우 개별자산별로 감가상각하는 것이 아니라 그룹별로 감가상각한다. 만약 감가상각대상 자산을 최초 취득원가보다 낮은 가액으로 양도하였으나, 당해 자산이 속한 그룹의 미상각잔액보다 높은 가액으로 양도하였다면 자본이득 과세 문제가 발생하지 아니한다. 당해 자산이 속한 그룹의 미상각잔액이란 다음과 같은 방식으로 계산된다.

당해 자산이 속한 그룹의 미상각잔액 = ① − ② − Min[③, ④] ① 당해 그룹에 속한 모든 자산의 취득원가 ② 직전연도까지 공제한 감가상각금액 ③ 당해 자산의 양도대가−양도경비 ④ 양도 당시 자산의 취득원가

당해 자산이 속한 그룹의 미상각잔액이 연도 말에 음(−)의 잔액을 갖는 경우에는 이 금액을 사업소득으로 보아 과세하는바, 이를 감가상각공제 환수라고 한다. 당해 자산이 속한 그룹의 미상각잔액이 연도 말에 양(+)의 값을 갖지만, 그룹에 남아 있는 자산이 없는 경우에는 이 금액이 바로 최종적인 손실(terminal loss)이 된다. 최종적인 손실이 발생하면 이를 사업소득에서 공제받을 수 있다.

〈사례〉

- 1988년에 사업 목적으로 기계장치 하나를 CAD 10,000에 구입했다.
- 2007년 초 당해 그룹의 미상각잔액이 CAD 6,000이고, 이 기계가 속한 그룹의 자산이 하나밖에 없다.
- 2007년에 동 기계를 매각하였으며, 이후에는 동일 그룹에 속한 자산을 구입하지 않고 있다.
- 다음과 같은 세 가지 상황으로 나누어서 각 상황별로 자본이득 과세가 어떻게 달라지는가를 살펴보면 아래 표와 같다.

	A	B	C
가. 자본이득 계산			
① 양도대가	4,000	8,000	12,000
② 취득원가	10,000	10,000	10,000
③ 자본이득(=①-②)	0	0	2,000
나. 최종적인 손실(또는 감가상각공제 환수) 계산			
① 취득원가	10,000	10,000	10,000
② 1998~2006 감가상각공제	4,000	4,000	4,000
③ 2007년 초의 미상각잔액(=①-②)	6,000	6,000	6,000
④ 취득원가 CAD 10,000과 양도대가 중 적은 금액	4,000	8,000	10,000
⑤ 최종적인 손실(또는 감가상각공제 환수)(=③-④)	2,000	(2,000)	(4,000)

① 상황 A: 자본이득 과세 문제가 발생하지 아니한다. 그러나 CAD 2,000의 최종적인 손실이 발생하는바, 이를 사업소득에서 공제가 가능하다.
② 상황 B: 자본이득 과세 문제가 발생하지 아니한다. 그러나 기존의 감가상각공제 중 CAD 2,000을 환수하여 사업소득으로 과세해야 한다.
③ 상황 C: CAD 2,000이 자본이득으로 과세되며, 기존의 감가상각공제 중 CAD 4,000을 환수하여 사업소득으로 과세해야 한다.

아. 주택의 양도[70]

1) 개요

주된 주택(principal residence)을 양도하였다면 소득세가 과세되지 아니한다. 주된 주택으로 인정받기 위해서는 다음과 같은 요건을 모두 충족해야 한다.

㉮ 양도하는 자산이 주택[71], 주택의 임차 지분 또는 협동주택회사 주식(그 회사가 소유하고 있는 주택에 살 수 있는 권리를 얻기 위해 취득하는 것이어야 함)에 해당해야 한다.

㉯ 당해 주택을 단독 또는 다른 자와 공동으로 소유해야 한다(소유기간에는 제한 없음).

70) http://www.cra-arc.gc.ca/E/pub/tp/it120r6/it120r6-e.html

71) 주택의 범위에는 집(house), 별장(cottage), 분양 아파트(condominium), 아파트(apartment in an apartment building), 복식 아파트(apartment in a duplex), 이동주택 또는 숙박 시설을 갖춘 배(trailer, mobile home, or houseboat) 등이 포함된다.

㉰ 자신, 자신의 배우자, 동거인 또는 자녀 중 한 명이 통상 거주해야 한다.
㉱ 당해 주택을 주된 주택(principal residence)으로 지정해야 한다.
㉲ 주택에 부수되는 토지의 면적이 허용면적 이내여야 한다.

2) 통상적인 거주(Ordinarily Inhabited) 요건

특정 연도에 해당 자산을 주된 주택으로 인정받기 위해서는 자신, 자신의 배우자 또는 동거인, 자녀 중 한 명이 통상 거주해야 한다. 통상 거주했냐 하는 것은 개별적인 사실 판단의 문제이다. 특정한 경우에는 1년 미만의 기간 동안 거주했다 하더라도 통상 거주한 것으로 본다. 예를 들어 연초에 주택을 양도하였거나 연말에 주택을 취득하였다면 1년 미만의 기간 동안 거주하였지만, 양도 전 또는 취득 후 당해 주택에 살았다면 해당 연도에 당해 주택에 통상 거주하였다고 본다. 또한 소득 창출 목적으로 보유하고 있는 것이 아니라면 휴가 기간 동안에만 거주하는 별장 역시 당해 연도에 통상 거주하는 주택으로 볼 수 있다. 한편 별장을 빌려주고 우발적인 임대소득만을 수취하였다면 소득 창출 목적으로 보유하는 자산으로 보지 아니한다.

3) 주된 주택으로 지정하기

주된 주택으로 인정받기 위해서는 자산을 양도하는 연도의 소득세 신고 때 이를 주된 주택으로 지정해야 한다. 1982년 이후에는 1 가구당 1개의 주택만을 주된 주택으로 지정 가능하다. 주된 주택을 지정하기 위해서는 〈서식 T2091: 개인이 자산을 주된 주택으로 지정하기〉을 사용한다. 그러나 관행상 다음과 같은 경우가 아니고는 〈서식 T2091〉을 제출해야 할 필요가 없다.

- 주된 주택 비과세(principal residence exemption) 규정 적용 이후에도 당해 자산의 양도에서 발생하는 소득이 있는 경우
- 당해 자산과 관련하여 〈서식 T664: 1994년 2월 22일 말에 보유하고 있는 자산의 자본이득 신고를 위한 선택〉을 신청했고, 당해 자산이 1994년에 자신의 주된 주택에 해당하였거나 다른 과세연도 동안 주된 주택으로 지정됐던 경우

4) 주된 주택에 대한 비과세(principal residence exemption)

주된 주택에 대한 비과세에 대해서는 소득세법 40(2)(b)에서 규정하고 있다. 주된 주택을 양도하는 경우에는 다음과 같은 방식으로 자본이득 계산이 이뤄진다.

주된 주택의 양도에서 얻은 자본이득 = A−A×B/C A: 자본이득 B: 다음과 같은 두 가지 요건을 모추 충족하는 과세연도 숫자+1 - 당해 자산이 주된 주택에 해당해야 한다. - 당해 연도 중 어느 때고 캐나다 거주자에 해당해야 한다. C: 당해 자산의 보유연도

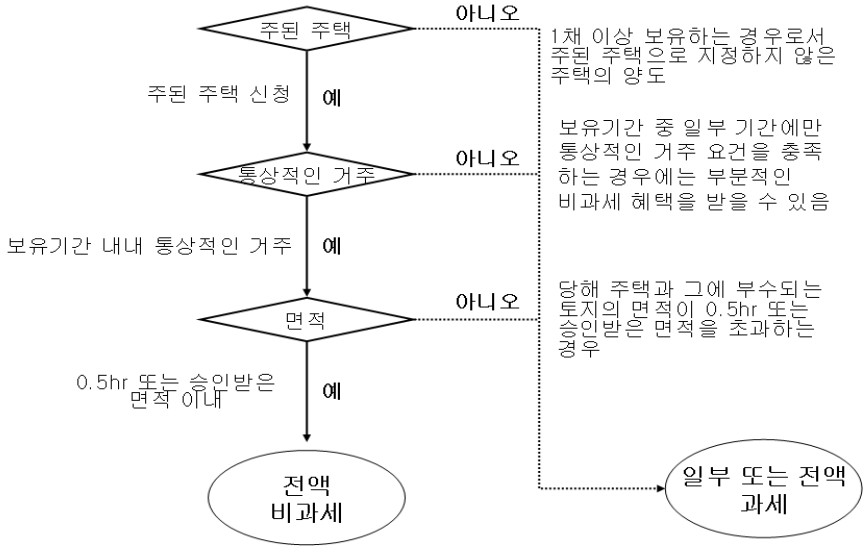
5) 부수 토지 면적 요건

주택에 부수되는 토지의 면적이 0.5헥타르를 초과하지 않는 경우에는 전체를 비과세한다. 토지의 면적이 0.5헥타르를 초과하는 경우에도 비과세가 가능한데, 이를 위해서는 거주지로서 주택을 이용 또는 향유하기 위해 0.5헥타르 이상의 토지가 필요하다는 사실을 입증해야 한다. 예를 들어 당해 주택을 취득하는 때 시(municipality)에서 정한 최소 주차장 면적이 0.5헥타르를 초과하는 경우에는 전체가 비과세된다.

6) 주택의 용도변경

당해 자산의 일부 또는 전부를 주된 주택에서 소득 창출 목적으로 용도변경하는 경우 또는 그 반대로 소득 창출 목적에서 주된 주택으로 용도변경하는 경우에는 용도변경 시점에 시가로 자산이 양도되었다고 본다(간주양도). 그러나 전체가 용도변경되는 경우에는 간주양도 규정을 적용받지 않을 수 있다. 이러한 선택을 하게 되면 최대 4년까지 당해 자산을 주된 주택으로 볼 수 있다.

[그림 Ⅱ-11] 캐나다의 주택 과세 개요



[주택 양도차익 계산산식]

	양 도 가 액	(양도경비 차감 후 순액)
−	수 정 원 가	(취득부대비용 및 개량지출 포함)
(=)	자 본 이 득	
(×)	포 함 률	
	과세대상자본이득	
−	허용가능 자본손실	(자본손실×포함률)
(=)	자본이득과세표준	
(+)	기 타 소 득	
(=)	전체 과세표준	
(×)	세 율	(4단계 누진세율)
(=)	산 출 세 액	

자. 개인용 자산의 양도

1) 일반적인 개인용 자산

개인용 자산의 양도에서 발생하는 자본이득 또는 손실의 계산에는 특별히 다음과

같은 규정들이 적용된다.

- 수정원가가 CAD 1,000 이하이면 CAD 1,000을 당해 자산의 수정원가라고 본다.
- 양도대가가 CAD 1,000 이하이면 CAD 1,000을 당해 자산의 양도대가라고 본다.
- 수정원가 및 양도대가가 모두 CAD 1,000 이하이면 자본이득 또는 손실을 갖지 아니한다.

수정원가 및 양도대가가 모두 CAD 1,000 이상이면 자본이득 또는 손실이 발생한다. 그러나 손실이 발생하는 경우에는 자본이득이나 다른 소득에서 공제가 불가능하다.

2) 열거된 개인용 자산(Listed Personal Property)의 양도

열거된 개인용 자산이란 개인용 자산의 한 종류이다. 열거된 개인용 자산과 기타 개인용 자산의 가장 주된 차이점이라 하면 통상 시간이 지날수록 가치가 상승한다는 것이다. 열거된 개인용 자산에는 프린트, 에칭, 드로잉, 그림, 조각 또는 기타 유사한 예술작품, 보석, 진귀한 원고 또는 서적, 우표, 동전 등이 포함된다. 열거된 개인용 자산 역시 개인용 자산의 한 종류이기 때문에 개인용 자산과 같은 방식으로 자본이득 또는 손실을 계산한다. 열거된 개인용 자산의 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 열거된 개인용 자산의 양도에서 얻은 자본이득과만 통산이 가능하다. 손실이 자본이득보다 큰 경우에는 7년까지 이월하여 공제가 가능하다.

차. 과세이연(rollover)[72]

과세이연 규정 중 일부를 소개하면 다음과 같다.

---

72) www.ibfd.org

1) 비자발적 처분(involuntary disposition)

자산이 분실 · 도난 · 파손 또는 수용되었다면 이를 자산의 양도로 본다. 자산의 분실 · 도난 · 파손으로 보상금(보험 계약에 따라 지급되는 보상금 포함)을 받은 경우에는 이를 양도대가라고 본다. 이 경우 보상금을 받은 연도의 다음 과세연도 말 이전에 대체자산 취득이 이뤄지면 과세이연 규정을 적용받을 수 있다. 일반적인 경우에는 보상에 동의하는 때 또는 법정에서 보상금이 결정되는 때가 자본이득 실현시점이다. 동 규정을 적용받기 위해서는 자산의 손실이나 파손 시점으로부터 2년 내에 법률적인 절차가 개시돼야 한다. 만약 양도대가 전부를 대체자산 취득에 이용하였다면 자본이득 전체를 과세이연받을 수 있다. 즉, 당해 자산의 양도에 대해 자본이득이나 손실을 인식하지 않을 수 있다. 이 경우에는 기존 자산의 세무상 원가가 대체취득하는 자산의 세무상 원가가 된다. 그러나 양도대가 중 일부가 대체자산 취득에 재투자되지 않았다면 자본이득 중 일부만을 과세이연받을 수 있다. 대체취득하는 자산의 원가가 보상금보다 큰 경우에는 자본이득 과세 문제가 발생하지 아니하며, 초과금액만큼 대체취득하는 자산의 세무상 원가를 증액시켜 줘야 한다.

이 때 대체자산(replacement property)이란 다음과 같은 요건을 충족하는 자산을 말한다.

- 동일한 또는 유사한 용도로 취득하는 것이어야 한다.
- 기존 자산이 사업소득 창출을 위해 사용되었다면 동일한 또는 유사한 사업으로부터 소득을 창출하기 위해 취득하는 것이어야 한다.

2) 부동산의 대체(replacement of real property)

주로 사업소득 창출을 위해 사용하던 부동산을 자발적으로 대체하는 경우에는 과세이연 규정을 적용받을 수 있다. 과세이연 방식이나 구체적인 내용들은 앞서 설명한 “비자발적 처분”과 유사하다. 양자 간에 가장 중요한 차이점이라 하면 대체자산 취득 시기라고 할 수 있다. 즉, 동 규정을 적용받기 위해서는 기존 자산의 양도대가 중 일부를 받은 과세연도 말 이전에 대체자산 취득이 이뤄져야 한다. 한편 부동산을 주로 임

대소득 창출을 위해 사용하는 경우에는 과세이연 규정을 적용받을 수 없다.

3) 회사에의 이전(transfer to a corporation)

과세대상 캐나다 회사에 자산을 양도하고, 해당 회사의 주식을 한 주 이상 받은 경우에는 과세이연 규정을 적용받을 수 있다. 거주자인지 비거주자인지, 양수회사 주식 보유 여부와는 관계없이 개인 및 회사가 실행하는 이전에 동 규정이 적용된다. 무형자산(eligible capital property) 및 재고자산(부동산에 해당하는 재고자산 제외) 역시 과세이연 요건을 충족한다.

동 규정을 적용받기 위해서는 양도자와 양수자가 공동으로 기한 내에 과세이연 신청을 해야 한다. 다음과 같은 제한이 있긴 하나, 양자 간에 이전되는 자산의 가액(양도자 입장에선 간주 양도대가, 양수자 입장에선 자산의 세무상 원가가 됨)을 자유롭게 선택하는 것 또한 가능하다.

ⅰ) 선택하는 금액이 이전되는 자산의 시가보다 클 수 없다 또는

ⅱ) 선택하는 금액이 이전되는 자산의 세무상 원가(tax cost) 또는 시가 중 적은 금액보다 적을 수 없다.

이 때 세무상 원가(tax cost)라고 함은 자산을 자본이득이나 손실 없이 이전 가능한 금액을 말한다. ⅱ)의 제한에도 불구하고, 선택하는 금액이 자산을 이전하고 받은 주식 외의 대가보다 작을 수 없다. 즉, 양도자와 양수자가 이전되는 자산의 가액을 자유롭게 정할 수 있게 허용함으로써 자본이득 전체 또는 일부를 과세이연받을 수 있다. 그러나 자본손실 인식을 사실상 막기 위한 특례가 존재한다.

예를 들어 A가 건물을 회사에 이전하기 원한다고 가정하자. 취득 당시 건물의 원가가 CAD 100,000이고, 현재 미상각잔액이 CAD 60,000이며, 시가가 CAD 150,000이다. 자산의 이전에서 자본이득이나 손실이 발생하는 것을 방지하기 위해서는 양수회사에 1주 이상의 주식을 수취해야 하며, 감가상각공제 환수 및 자본이득 과세를 방지하기 위해서는 CAD 60,000을 자산의 이전가액으로 선택해야 한다. 주식 외에 현금이나 약속어음 등을 받는 경우에는 최대 CAD 60,000까지 주식 외에 대가를 받을 수 있다. 주식 외에 CAD 60,000의 대가를 받았다면 자산의 세무상 원가가 0이 된다.

한편 동 규정이 악용되는 것을 막기 위해 다양한 조세회피방지 규정이 존재한다. 예를 들어 회사가 주는 대가(주식의 발행 포함)가 회사가 받은 자산의 가치보다 높은 경우에는 두 금액 간의 차이를 간접적인 기부라고 본다. 또한 양도자가 받는 주식의 납입자본금에는 제한이 있다. 파트너십으로부터 회사로 자산이 이전되는 경우에도 유사한 과세이연 규정이 적용된다.

4) 주식교환(share-for-shre exchange)

캐나다 회사가 다른 회사 주식을 시가로 취득하고, 그 대가로 자사의 주식을 발행하는 경우에는 과세이연 규정이 적용된다. 동 규정을 적용받기 위해서는 다음과 같은 요건을 충족해야 한다.

ⅰ) 취득되는 주식이 반드시 양도자의 자본자산 중 일부를 구성해야 한다.

ⅱ) 양도자가 매입하는 회사의 주식 외에 다른 대가를 받을 수 없다.

5) 합병(amalgamation)

과세대상 캐나다 회사 간에 합병하는 경우에는 자동적으로 과세이연 규정이 적용된다. 신규 회사가 기존 회사의 자산을 취득하는 경우에는 신규 회사가 기존 회사의 수정원가 그대로를 승계받을 수 있다. 합병당사회사 주주의 경우에는 기존 주식의 양도와 신규 주식의 취득에 대해 과세이연 규정을 적용받을 수 있다. 신규 회사가 기존 회사의 감가상각대상 자산을 취득하는 경우에는 신규 회사가 기존 회사의 자본원가 및 감가상각공제 누계를 그대로 승계받을 수 있다. 따라서 신규 회사가 당해 자산을 나중에 매각하면 기존 회사가 자산을 매각하는 것과 동일한 세무상 결과를 얻게 된다.

6) 해산(winding up)

자회사와 모회사가 모두 과세대상 캐나다 회사이고 자회사가 모회사로 편입되는 경우에는 자동적으로 과세이연 규정이 적용된다. 동 규정을 적용받기 위해서는 다음과

같은 요건을 충족해야 한다.

ⅰ) 모회사가 자회사가 발행하는 모든 종류의 주식을 90% 이상 보유해야 한다.

ⅱ) 모회사가 보유하고 있지 않은 자회사 주식들은 모회사와 특수 관계가 없는 자가 보유해야 한다.

7) 소규모 사업체의 보통주

개인이 소규모 사업 투자(small business investment)를 양도하고 받은 대가를 다른 소규모 사업 투자에 이용하는 경우에는 과세이연 규정을 적용받을 수 있다. 이 경우에는 신규 투자의 세무상 원가가 이연되는 자본이득만큼 줄어들게 된다. 동 규정을 적용받기 위해서는 다음과 같은 요건을 충족해야 한다.

(a) 당해 투자가 재무부에서 발급하는 통상적인 보통주에 대한 것이어야 한다.

(b) 주식의 최초 발행 당시 당해 회사가 적격 소규모 사업체(eligible small business)에 해당해야 한다.

- 적격 소규모 사업체라고 함은 자산의 상당 부분(90% 이상)을 주로 캐나다에서 수행하는 능동적인 사업에 사용하고 있는 캐나다인 지배 비상장회사를 말한다. 적격 소규모 사업체에 해당하는 특수 관계가 있는 회사의 주식 역시 능동적인 사업자산으로 본다.

(c) 회사의 총자산 가치가 주식 발행 직전 CAD 1.5백만을 초과하여서는 안 되며, 주식 발행 직후 CAD 10백만을 초과하여서는 안 된다. 파트너십이나 신탁을 통해 회사가 보유하고 있는 자산 역시 당해 회사가 보유하고 있는 자산으로 본다.

(d) 주식을 보유하고 있는 동안 주식발행 회사가 적격 소규모 사업체 요건을 계속하여 충족해야 한다.

(e) 신규발행 주식을 6개월 이상 보유해야 한다.

(f) 최초 주식의 양도일로부터 120일 또는 양도일이 속한 과세연도 종료일로부터 60일 중 빠른 날 이전에 대체자산 취득이 이뤄져야 한다.

(g) 하나의 회사 또는 그룹과 관련하여 최초 CAD 500,000(양도 시점에서 시가가 아닌 수정원가 기준금액)까지 투자에 대해서만 과세이연 규정이 적용된다.

8) 배우자 간에 이전

캐나다 거주자가 캐나다에 거주하는 배우자 또는 배우자를 위한 요건을 충족하는 신탁에 자산을 이전하는 경우에는 과세이연 규정이 자동적으로 적용된다. 양도자의 생전에 실행되는 이전으로 인한 것이든지 사망으로 인한 것이든지 관계없이 동 규정이 적용된다. 또한 결혼으로부터 발생하는 권리의 정산에서 이전의 배우자에게 이전이 발생하는 경우에도 동 규정이 적용된다. 양도자가 과세이연 규정을 적용받지 않겠다고 선택하는 경우가 아니라면 자동적으로 과세이연 규정이 적용된다. 자산을 시가보다 낮은 가액으로 배우자에게 이전한다거나 대여하는 경우에는(직 · 간접적인 것 모두 포함) 양도되는 자산으로부터 발생하는 자본이득이나 소득이 양도자에게 과세된다.

8. 스웨덴[73]

가. 개 관

1) 이원적인 소득세 체계(Dual Income Tax System)[74]

스웨덴의 경우 이원적인 소득세 체계를 갖고 있다[75]. 개인의 과세대상 소득에는 사업소득(business income), 근로소득(employment income), 자본소득(income from capital) 등 세 가지 종류가 있다. 이원적인 소득세 체계하에서는 사업소득 및 근로소

---

73) www.ibfd.org

74) 전병목 · 안종석, 자본소득 분리과세에 대한 연구: DIT를 중심으로, 한국조세연구원, 2007

75) 스웨덴의 경우 1991년에 이원적인 소득세 체계를 도입했다. 스웨덴이 이원적인 소득세 체계를 갖게 된 경제적인 이유로는 지나치게 높은 소득세율, 이로 인한 지급이자 공제문제, 조세경쟁 등을 꼽을 수 있다. 이원적인 소득세 체계 도입 이전에는 개인이 얻은 모든 소득을 합산하여 32~72%의 누진세율 체계를 적용하여 과세했다. 이는 세계에서 가장 높은 수준으로 국내 자본의 해외 유출을 촉진하는 요인으로 지적됐다. 또한 종합과세 체계하에서는 부채 관련 이자를 소득에서 공제하여 주었는데, 이는 불필요한 차입을 조장하는 역할을 했다.

득에는 고율의 누진세율 체계를 적용하여 과세하되, 자본소득의 경우에는 저율 분리과세한다. 자본소득에는 물가인상 효과가 반영되어 있기 때문에 결집효과 방지를 위해 사업소득 및 근로소득보다 낮은 세율로써 과세하고 있다. 이때 자본소득에는 이자, 배당, 자산양도차익 등 수동적인 투자 활동으로 벌어들인 모든 소득이 포함된다.

사업소득 및 근로소득에는 국세(national income tax) 및 지방세(municipal income tax, 평균 31.6%)가 모두 과세되는바, 소득의 크기에 따라 세 개의 과세구간으로 나눠 누진세율로 과세된다. 첫 번째 과세구간에는 지방세만이 과세되는바, 평균 31.6%의 세율이 적용된다. 두 번째 및 세 번째 과세구간에는 국세와 지방세가 함께 과세되는바, 최대 56.6%의 세율이 적용된다. 반면 자본소득에는 30%의 단일세율로 국세만이 과세되며, 지방세가 과세되지 아니한다.

〈표 Ⅱ-27〉 개인소득 과세방식 비교

<table>
<tr><th>구 분</th><th>세 목</th><th>세 율</th></tr>
<tr><td rowspan="2">사업소득
및
근로소득</td><td>국세[1)]</td><td>• 누진세율 체계
<table><tr><th>과세소득(SEK)</th><th>세율(%)</th></tr><tr><td>~328,800</td><td>0</td></tr><tr><td>328,800~495,000</td><td>20</td></tr><tr><td>495,000~</td><td>25</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>지방세[2)]</td><td>지방마다 다른 세율 적용. 평균 31.6% 적용</td></tr>
<tr><td>자본소득</td><td>국세</td><td>30%(단일세율)</td></tr>
</table>

주: 1) 국세(national income tax)=과세대상소득×누진세율
2) 지방세(municipal income tax)=(과세대상소득-개인적인 공제-국세)×세율(평균 31.6%)
자료: www.ibfd.org

2) 자본이득 과세개요

스웨덴의 경우 이자, 배당, 로열티, 임대소득, 자본이득(capital gain) 등을 합쳐 자본소득(income from capital)으로 과세하고 있다. 자본소득에는 30%의 세율을 적용하여 분리과세한다.

이 때 자본이득(capital gain)이란 양도대가에서 자산의 취득원가 등을 뺀 금액을 말한다. 그러나 양도하는 자산의 종류에 따라 자본이득 계산방법에는 약간씩 차이가 있다.

자본이득이란 자산이 매각 · 교환됐을 때 또는 사망이나 증여 이외의 방법으로 이전됐을 때 실현된다. 증여 · 상속 · 유증 또는 공동체 자산의 배분과 같이 무상으로 자산이 이전되는 경우에는 수증자가 자산을 처분하는 시점까지 자본이득 과세가 이연된다. 이 경우에는 양도자의 세무상 원가가 그대로 수증자에게 이월된다.

자산의 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 자본소득(income from capital)에서 공제가 가능하다. 다만, 개인용 자산의 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 자본소득에서 공제가 불가능하다. 한편 자본손실 공제에는 70%의 제한이 있다. 이에 대한 예외로는 다음과 같은 것이 있다.

- ⅰ)상장되어 있는 주식이나 증권, ⅱ)스웨덴 합자회사(Swedish joint-stock companies) 및 외국법인(foreign legal entities) 등의 비상장주식 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 당해 연도에 상기 증권의 양도에서 얻은 자본이득까지 공제가 가능하다. 만약 미공제 손실이 있는 경우에는 미공제 손실의 70%를 다른 종류의 자본소득(income from capital)에서 공제가 가능하다.
- 개인용 주택(private dwelling) 또는 분양 아파트의 지분 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 50%까지 공제가 가능하다.
- 거주지로서 사용되지 않는 부동산 및 분양 아파트의 지분 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 63%까지 공제가 가능하다.
- 상장되어 있지 않은 스웨덴 통화 표시 채권(claims in Swedish currency)의 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 전액 공제가 가능하다.

나. 부동산 양도에 대한 과세

1) 일반규정

부동산의 양도에서 얻은 자본이득 계산에는 특별한 규정이 적용된다. 일반적인 경우 자본이득이란 양도대가[76]에서 취득원가 등을 뺀 금액을 말한다. 이 때 취득원가에는 실제 지급가격뿐만 아니라 자산의 보유기간 중에 공제되지 않은 개량 · 수리 · 유지비용 등이 포함된다.

사업용 부동산을 양도하는 경우에는 사업소득으로 보지 않고, 자본소득(income from capital)으로 보아 과세한다. 개인의 사업에 사용되는 부동산을 양도하는 경우에는 자본이득 중 90%만이 과세된다. 특정한 요건을 충족하는 개인용 주택(private dwelling)을 양도하는 경우에는 과세이연 규정이 적용된다. 과세이연 요건을 충족하는 경우를 제외하고 개인용 주택(private dwelling)을 양도하는 경우에는 자본이득 중 $\frac{2}{3}$만이 과세된다.

자산의 취득원가에는 구입가격 및 개량원가 등이 포함되며, 보유기간 중 감가상각 공제를 받은 경우에는 이를 환수하여 사업소득(business income)으로 과세한다. 수선비를 이전에 사업소득에서 공제하였다면, 자본이득에서 공제하지 아니한다. 그러나 수선비가 자산의 가치를 증가시켰으며 양도 직전 5년 내에 수선이 이루어진 경우에는 이전에 공제받은 수선비 중 일부를 환수하여 사업소득으로 과세하고, 동일한 금액을 자본이득에서 공제한다. 개인용 주택의 취득원가에는 당해 자산의 구입가격, 개량원가, 수선비가 포함된다. 그러나 수선비 등을 양도가액에서 공제하기 위해서는 다음과 같은 요건을 모두 충족해야 한다.

- 자산의 가치를 증가시켰으며, 양도 직전 5년 내에 수선이 이뤄져야 한다.
- 수선비 등이 연간 SEK 5,000을 초과해야 한다.

---

76) 양도가액에서 양도경비(예를 들면 인지세, 대리인 수수료 등) 등을 뺀 실제 순양도대가

2) 주택의 양도

결집효과 방지를 위해 영구적인 개인용 주택의 양도에서 발생하는 자본이득에는 과세이연 혜택을 부여하고 있다. 즉, 아래 요건을 충족하면 주된 거주지(main residence)로서 이용하고 있는 스웨덴 소재 주택의 양도에서 발생하는 자본이득 중 전부 또는 일부를 과세이연받을 수 있다.

① 해당 주택이 영구적인 거주지(permanent residence)에 해당해야 한다. 영구적인 거주지로서 인정받기 위해서는 다음 중 하나에 해당해야 한다.
- 양도 직전 최소 1년 이상 영구적인 거주지로서 거주해야 한다.
- 양도 직전 5년의 기간 중 최소 3년 이상 당해 주택을 영구적인 거주지로서 이용해야 한다.

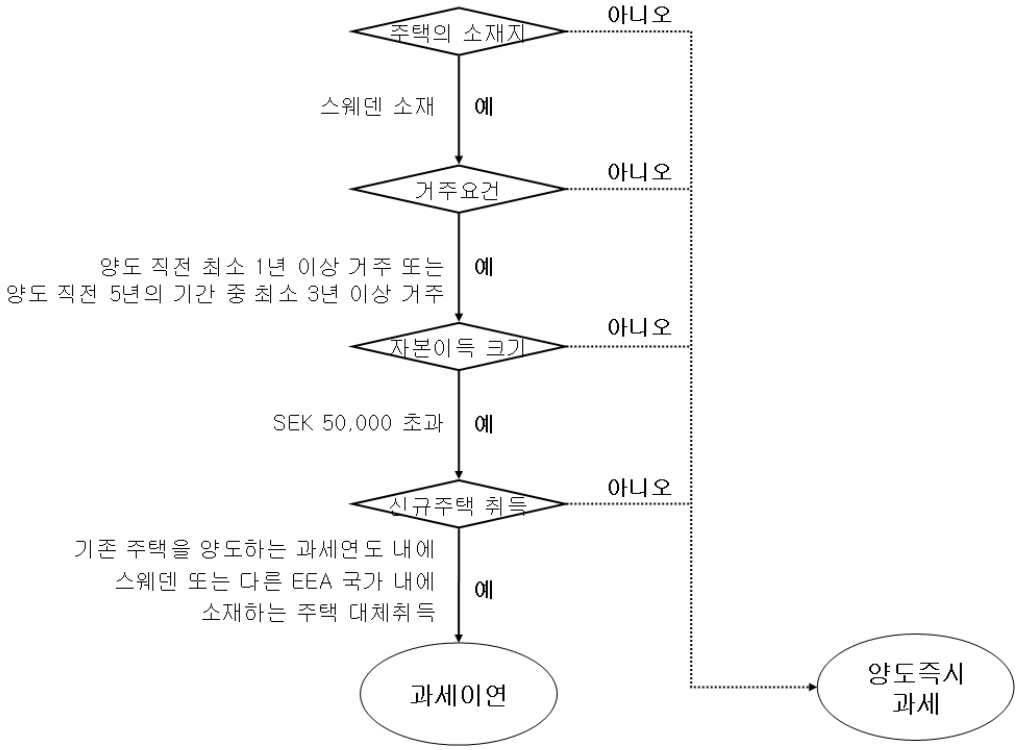
② 기존 주택의 양도에서 발생하는 자본이득 크기가 SEK 50,000을 초과해야 한다.

③ 기존 주택을 양도하는 과세연도 내에 스웨덴 또는 다른 EEA 국가 내에 소재하는 신규 주택(단일의 가족용 주택 또는 아파트)을 대체취득해야 한다.

기존 주택의 양도가액보다 더 높은 가액으로 신규 주택을 취득하는 경우에는 자본이득 전체를 과세이연받을 수 있다. 그러나 그렇지 않은 경우에는 자본이득 중 일부만을 과세이연받을 수 있다. 이연되는 자본이득만큼 신규 주택의 원가가 감소하는바, 신규 주택을 양도하는 시점까지 자본이득 과세가 이연된다. 그러나 앞서 설명한 요건을 다시 충족하는 경우에는 과세이연 기간이 연장된다.

2008년 1월 1일부터 이연가능금액에는 SEK 1.6백만의 한도가 존재하며, 0.5%의 이자가 부과된다. 그러나 신규 주택이 다른 EEA 국가에 소재하고 있는 경우에는 이자가 부과되지 아니한다. 또한 2008년 1월 1일부터 증여 또는 상속(가족 구성원 간에 증여 또는 상속 제외)을 통해 신규 주택을 취득하는 경우에는 더 이상 과세이연 혜택이 주어지지 아니한다.

[그림 Ⅱ-12] 스웨덴의 주택 과세 개요



[개인용 주택의 양도차익 계산산식]

	양 도 가 액	
	− 취 득 가 액	(개량원가, 수선비 등 포함*)
	(=) 양 도 차 익	
	− 주 택 양 도 차 익 공 제	(개인용 주택을 양도하고 얻은 자본이득 중 $\frac{1}{3}$ 공제)
	− 양 도 차 손	(개인용 주택의 양도차손 중 50%까지 공제 가능)
	(=) 과 세 표 준	
(×)	30%	(모든 자본소득 항목들을 합산 후 단일세율로 분리과세)
	(=) 산 출 세 액	

* 수선비 등을 공제하기 위해서는 다음과 같은 요건을 모두 충족해야 함
  - 자산의 가치를 증가시켰으며, 양도 직전 5년 내에 이루어진 것이어야 함
  - 수선비 등이 연간 SEK 5,000을 초과해야 함

다. 주식 양도에 대한 과세

주식 및 유사 자산의 양도에서 얻은 자본이득 계산에는 특별한 규정이 적용된다. 주식 및 유사 자산을 양도하는 경우에는 평균법(average cost)을 이용하여 자본이득 또는 손실을 계산한다. 즉, 개인이 소유하고 있는 동일 종류의 모든 주식의 평균적인 원가가 공제가능 원가가 된다. 이는 개인이 소유하고 있는 모든 주식(재고자산 성격을 가진 주식 제외)에 적용된다.

개인이 적극적인 활동을 하고 있는 폐쇄회사(closely held company)[77] 주식을 양도하는 경우에는 특별한 규정이 적용된다. 이 경우에는 자본이득 중 $\frac{2}{3}$를 근로소득(income from employment)으로 볼 수 있다.

상장되어 있는 주식 및 기타 증권(옵션 제외)을 양도하는 경우에는 다음 중 하나를 당해 주식의 취득가액으로 볼 수 있다.

상장되어 있는 주식 및 기타 증권의 취득원가 = ① 또는 ② ① 실제 취득원가 ② 의제 취득원가=양도가액×20%

자사의 주식을 피인수회사 주식과 교환하는 경우에는 다음 중 가장 빠른 날까지 자본이득 과세가 이연된다.

- 주식교환으로 받은 주식을 매각하는 때
- 양도자가 더 이상 스웨덴 거주자에 해당하지 않게 된 때
- 양도자가 더 이상 스웨덴에 거소(habitual abode)를 갖지 않게 된 때

특정 금액까지 현금보상 역시 허용되나, 추가적인 보상에 대해서는 과세이연 없이 즉시 과세가 이뤄진다. 과세이연 혜택을 받기 위한 기타 요건에는 다음과 같은 것이 있다.

(a) 인수하는 회사가 국내법인 또는 외국회사(foreign company)[78]여야 한다.

---

77) 지분이 불특정 다수인에게 널리 분산되어 있지 않은 회사

78) 거주지 국가에서 스웨덴에 거주하는 회사와 유사한 방식으로 과세되는 외국의 법률실체

(b) 인수하는 회사가 주식교환 연도 말에 피인수회사의 의결권 중 과반수 이상을 보유해야 한다.

(c) 피인수회사가 인수회사((a)에서 설명한 요건) 또는 거주 경제단체(resident economic association) 요건을 충족하는 법률 실체여야 한다.

(d) 양도자가 스웨덴에 거주하는 자 또는 스웨덴에 거소(habitual abode)를 갖고 있는 자이어야 한다.

이 경우에는 이전되는 주식의 시가에서 현금보상 금액을 뺀 것이 바로 주식교환으로 받은 주식의 취득원가이다. 한편 2005년 1월 1일 이후에는 이전되는 주식에 귀속되는 자본이득 중 과세이연되는 금액을 주식교환으로 받은 주식에 배분해야 한다.

명목회사(shell company) 주식의 양도에서 얻은 자본이득 계산에는 특별한 규정이 적용된다. 명목회사라고 함은 청산자산(예를 들면 현금 및 유사자산) 가치가 당해 회사의 약정 매입가격(agreed purchase price) 중 $\frac{1}{2}$을 초과하는 회사를 의미한다. 명목회사 주식의 양도에서 소득이 발생하는 경우에는 수동적인 사업소득(passive business income)으로 보아 과세한다.

라. 스웨덴 통화 표시 채권(claims nominated in Swedish krono)의 양도

스웨덴 통화 표시 채권의 양도에서 얻은 자본이득에는 특별한 규정이 적용된다. 이 경우에는 평균법에 따라 자본이득 및 손실이 계산되며, 사업소득에서 자본이득으로 전환을 금지하는 조세회피방지 규정이 존재한다. 상장되어 있지 않은 스웨덴 통화 표시 채권(claims in Swedish currency)의 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 전액 공제가 가능하다.

마. 외화 표시 채권 및 부채(claims and debts nominated in foreign currency)의 양도

외화 표시 채권의 양도에서 얻은 자본이득에는 특별한 규정이 적용된다. 이 경우에는 평균법에 따라 자본이득 및 손실이 계산되는바, 특히 부채의 자본이득 및 손실 계산에는 특별한 주의가 요구된다. 외화 표시 채권 및 부채의 양도에서 소득이 발생하는 경우에는 이를 자본이득(capital gain)으로 보며, 손실이 발생하는 경우에는 손실의 70%까지 공제가 가능하다.

바. 기타 자산의 양도

개인용 자산을 양도하는 경우에는 연간 자본이득 크기가 SEK 50,000을 초과하는 경우에만 과세된다. 개인용 자산을 양도하는 경우에는 다음 중 하나의 방법으로 자본이득 계산이 가능하다. 한편 개인용 자산의 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 공제가 불가능하다.

개인용 자산의 자본이득 계산 = ① 또는 ② ① 양도가액 – 실제 취득원가(취득부대비용 포함) ② 양도가액 – 양도가액 × 25% – 양도경비

사. 자본소득(income from capital) 과세방식

자본소득 계산을 위해서는 먼저 모든 종류의 자본소득 항목(자본이득 포함)들을 합산 후 모든 종류의 자본원가(자본손실 포함) 항목들을 차감해야 한다. 거주자의 경우 이자비용 공제가 가능하다. 그러나 사업에 이용되는 대출금에서 이자가 발생하였다면 사업소득에서 공제해야 한다. 이자 외의 비용들은 자본소득 창출을 위해 지출되었다면 공제가 가능하다.

자본소득에서 자본원가 항목들을 뺀 잔액이 양(+)의 값을 가진다면 잔액에 30% 세

율을 적용하여 과세한다. 그러나 음(-)의 값을 가진다면 다음에 해당하는 금액을 근로소득 및 사업소득에서 공제가 가능하다.

근로소득 및 사업소득에서 공제 가능한 자본손실 금액 = ① + ② ① SEK 100,000까지 손실의 30% ② ①을 초과하는 손실의 21%

Ⅲ. 국제비교

1. 자본이득 과세 개요

자본이득 과세 문제를 다룰 때 출발점이 되는 것이 바로 소득의 정의이다. 가장 이상적인 소득의 정의로는 Haig & Simon의 포괄적인 소득 개념이 있다. 이는 개인의 납세능력 증가분을 소득으로 보는 개념으로 수익 계정에서 얻은 소득(즉, 사업소득)과 자본 계정에서 얻은 소득(즉, 자본이득) 간에 차별을 두지 아니한다. 많은 국가들이 이에 기초하여 소득의 개념을 설정하고 있는바, 보통 소득세법 체계하에 자본이득 과세 문제를 다루고 있다. 다만, 영국의 경우에는 소득세법과는 별도로 자본이득세법에서 자본이득 과세 문제를 다루고 있는 것이 특징이다.

자본이득 과세방식으로 종합과세 또는 분리과세 중 어느 것을 선택하느냐는 것은 각 국가가 가진 정책적인 목표에 따라 다를 수 있다. 자본자산 소유가 주로 고소득 계층에 집중되어 있고, 자본이득에서 다른 소득으로 어느 정도 상호 전환이 가능하다는 측면에선 종합과세 방식이 타당성을 가진다. 한편 분리과세 방식을 옹호하는 논거로는 다음과 같은 것이 있다. 먼저, 소득세의 경우 명목소득에다 과세가 이뤄지는바, 자본이득에는 인플레이션에 의해 발생되는 가공의 이익이 상당 부분 포함되어 있다. 또한 발생기준으로 매년 과세가 이뤄지는 통상적인 소득과는 달리 자본이득의 경우에는 처분 시점에서 일시에 과세가 이뤄지는바, 여기에다 일반적인 소득세 누진세율 체계를 적용하면 지나치게 세부담이 커질 수 있다(이를 통상 "결집효과(bunching effect)"라고 한다). 한편 자본이득의 경우에는 그 자산을 처분해야 비로소 세금이 과세되는바, 자산을 매각하지 않는 한 소득에 대한 세금 납부를 계속하여 이연시킬 수 있다. 즉, 처분해야 할 자산을 계속하여 보유하게 유도하는 효과가 있는바 이를 동결효과(lock-in effect)라고 한다. 자본에 대해 지나치게 많은 세금을 부과하는 것은 미래 소비에 대해 중과하고, 자본의 축적을 저해함으로써 생산 활동을 왜곡시킬 뿐만 아

니라 자본의 해외 유출을 촉진시키는 효과가 있다.

미국, 프랑스, 일본의 경우 이와 같은 복합적인 측면을 고려하여 자산 종류별로 종합과세 방식과 분리과세 방식을 혼합하여 사용하고 있는 반면, 영국의 경우에는 분리과세 방식만을 채택하고 있다. 한편 종합과세 방식을 채택하고 있는 국가 중 캐나다의 경우에는 자본이득 중 50%만을 과세하고 있고, 독일의 경우 장기자본이득에 대해서는 비과세하고 있으며, 호주의 경우 장기자본이득에 대해 자본이득 중 50%만을 과세하고 있다.

자본이득 과세대상 자산의 범위에는 국가별로 차이가 있다. 주식과 부동산으로 나눠 각국이 이들 자산의 양도에 대해 어떻게 과세하고 있는지를 살펴보면 〈표 Ⅲ-2〉와 같다. 특히, 사업용 자산의 경우에는 보유기간 중 감가상각 등을 통해 소득세 공제를 받는바, 양도 시점에서 이에 대한 조정이 이뤄지게 된다. 사업용 자산의 양도에 대해서는 과세특례 규정을 두어 세부담을 낮춰주는 경우 또한 존재하는 하는바, 이를 살펴보기 위해 사업용 자산의 양도만을 별도로 구분하여 살펴봤다.

〈표 Ⅲ-1〉 자본이득 과세 개요(일반적인 내용)

국가	적용법률	과세단위	종합과세 vs. 분리과세	적용세율	면제금액
미국	연방소득세법	개인단위(부부단위)	• 단기자본이득(1년 이하) – 종합과세 • 장기자본이득(1년 초과) – 분리과세	• 단기자본이득 – 소득세 누진세율(10%, 15%, 25%, 28%, 33%, 35%) • 장기자본이득 – 수집품, 소규모사업주식: 28% – 환수되지 않은 section 1250 이득: 25% – 기타: 15% · 일반소득에서 10%, 15%의 세율을 적용받는 경우 0%	• 주택소득공제 – USD 250,000(부부합산 신고시 USD 500,000)
영국	자본이득세법	개인단위	분리과세	18%(단일세율)	연간 £9,600(2008-09연도, 매년 물가인상 등을 반영하여 금액 조정)
독일	소득세법	개인단위	종합과세	소득세 누진세율(0~45%)	• 자본이득이 EUR 512 미만인 경우 비과세 • 중대한 지분(과거 5년간 지분율 1% 이상) 처분시 소득이 EUR 36,100 이하인 경우 EUR 9,060을 공제 – EUR 36,100을 초과하는 경우 초과금액만큼 공제액을 감액
프랑스	소득세법	세대단위	• 사업용 자산의 장기자본이득(2년 이상), 주식이나 증권(사업적인 주식매매 제외), 부동산, 증권 외에 동산: 분리과세 • 그 외 자산: 종합과세	• 사업용 자산의 장기자본이득(2년 이상): 27%(소득세 16%+사회세 11%) • 주식이나 증권(사업적인 주식매매 제외) – 일반적인 경우: 29%(소득세 18%+사회세 11%) – 자신, 자신의 배우자, 직계존비속이 양도 직전 5년 동안 어느 때고 25% 이상 지분을 보유하고 있던 법인세 과세대상 회사 주식을 양도하는 경우: 27%(소득세 16%+사회세 11%) • 부동산: 27%(소득세 16%+사회세 11%) • 증권 외에 동산 – 일반적인 경우: 27%(소득세 16%+사회세 11%) – 보석, 예술품, 수집품, 귀금속, 골동품 · 4.5~7.5% 사이의 단일세율* 또는 · 27%(소득세 16%+사회세 11%)**	• 다음과 같은 자산의 양도에 대해서는 세금면제 – 소규모 사업자(연매출 EUR 90,000* 또는 EUR 250,000** 이하)가 사업용 자산이나 EUR 300,000 이하의 지점을 양도하는 경우 * 서비스 제공 업종 ** 재화 제공 업종 – 연간 양도대가 EUR 25,000 이하의 주식 양도 – 연간 자본이득 EUR 15,000 이하의 부동산 양도

국가	적용법률	과세단위	종합과세 vs. 분리과세	적용세율	면제금액
				* 과세표준: 양도가액 또는 관세신고가액 ** 과세표준: 양도차익 • 그 외: 소득세 누진세율(0, 5.5%, 14%, 30%, 40%)	
일본	소득세법	개인단위	• 부동산, 주식: 분리과세 • 그 외 자산: 종합과세	• 부동산 – 장기보유: 15%(10%) – 단기보유: 30% • 주식: 20% – 상장주식을 2008년 12월 31일까지 양도하는 경우 10% 적용 • 그 외: 소득세 누진세율(5%, 10%, 20%, 23%, 33%, 40%)	연간 ¥500,000의 표준공제
호주	소득세법	개인단위	종합과세	소득세 누진세율(0%, 15%, 30%, 40%, 45%)	없음
캐나다	소득세법	개인단위	종합과세	소득세 누진세율(15%, 22%, 26%, 29%)* * 다만, 자본이득 중 50%만을 소득에 포함	• 다음과 같은 자산을 양도하고 얻은 과세대상 자본이득(taxable capital gain)에는 평생 동안 누적하여 CAD 375,000(50% 포함률 적용 전 CAD 750,000)까지 세금 면제 – 요건을 충족하는 소규모 사업체 주식 – 요건을 충족하는 농장 재산 및 어업 재산
스웨덴	소득세법	개인단위	자본소득* 분리과세 * 자본소득: 이자, 배당, 로열티, 임대소득, 자산양도차익 등을 합쳐 자본소득(income from capital)으로 과세하고 있음	30%(단일세율)	없음

〈표 Ⅲ-2〉 주식 · 부동산 · 사업용 자산 양도에 대한 과세

국가	주식	부동산	사업용 자산
미국	• 일반적인 과세원칙 – 단기자본이득 · 소득세 한계세율로 종합과세 – 장기자본이득 · 15%의 세율로 분리과세 · 단, 종합소득에서 10%, 15%의 세율을 적용받는 경우 5%를 적용. 이는 2007년 12월 31일 이후 처분시 0%를 적용 • 과세특례 – 5년 초과 보유한 소규모사업 주식은 50% 공제 후 28%의 세율 적용	주식과 동일한 방법으로 과세	• 단기자본이득 – 소득세 한계세율로 종합과세 • 장기자본이득 – 감가상각대상 유형자산(기계장치 등) · 자본이득 중 감가상각 부분은 종합과세 · 그 외의 부분은 15%, 5%(0%)의 세율로 분리과세 – 감가상각대상 부동산(건물 등) · 자본이득 중 초과 감가상각 부분은 종합과세 · 정액법 상각 부분은 25%의 세율로 분리과세 · 그 외의 부분은 15%, 5%(0%)의 세율로 분리과세
영국	• 자본이득에서 공제가능 손실을 뺀 후 18% 세율을 적용하여 과세 – 일정한 요건을 충족하는 비상장 중소기업 주식, 국채(길트), 적격 회사채 등을 양도하는 경우에는 비과세함 – 법인 주주가 양도일로부터 2년 내에 시작하는 연속적인 12개월 동안 10% 이상 지분을 갖고 있던 주식을 양도하는 경우에는 비과세함	• 자본이득에서 공제가능 손실을 뺀 후 18% 세율을 적용하여 과세	• 사업공제(enterprise relief): 사업의 전부 또는 일부의 양도(특정 경우에는 주식이나 증권의 양도 포함)에서 얻은 자본이득 중 최초 £1백만(lifetime limit)의 유효세율 수준이 10%가 될 수 있게 양도차익 중 일부를 공제하여 주는 제도
독일	• 단기자본이득 중 50%만을 종합과세 • 장기자본이득은 비과세 – 단, 5년 동안 지분율 1% 이상 보유하는 경우 과세(EUR 9,060의 소득공제 적용)	• 단기자본이득(10년 이하)은 다른 일반소득과 합하여 소득세 한계세율로 과세 • 장기자본이득은 비과세	사업소득 및 손실로 간주하여 종합과세
프랑스	① 일반적인 과세원칙 – 주식이나 증권의 연간 양도대가* ≤EUR 25,000→비과세 * 일정한 요건을 충족하면 당해 연도 및 직전 2년간의 양도대가 평균을 기준으로 비과세 여부 판단 – 그 외의 경우에는 29%(소득세 18%+사회세 11%) 또는 27%(소득세 16%+사회세 11%)* 세율을 적용하여 분리과세 ** 자신, 자신의 배우자, 직계존비속이 양도 직전 5년 동안 어느 때고 25% 이상 지분을 보유하고 있던 법인세 과세대상 회사 주식을 양도하는 경우 ② 과세특례	① 일반적인 과세원칙 – 부동산에서 얻은 자본이득≤EUR 15,000→세금면제 – 이를 초과하면 27%(소득세 16%+사회세 11%) 세율을 적용하여 분리과세 ② 장기보유 특별공제 – 5년을 초과하여 보유하는 경우에는 이를 초과하는 보유기간 매 1년마다 10%씩 과세대상 자본이득 감소* * 즉, 16년 이후에는 완전히 세금 면제 ③ 취득부대경비 및 개량지출 공제 – 증빙이 있는 경우에는 실제금액 – 그 외에 경우에는 각각 원가의	① 일반적인 과세방식 – 단기자본이득(2년 미만 보유): · 사업소득으로 보아 소득세 누진세율로 종합과세 · 다만, 3년에 걸쳐 분할과세 가능 – 장기자본이득(2년 이상 보유): · 27%(소득세 16%+사회세 11%) 세율을 적용하여 분리과세 · 보유기간 중 공제받은 금액이 있는 경우에는 양도시점에서 감가상각공제 환수 발생 △ 즉, 양도차익 중 이전에 공제받은 감가상각금액까지 일반적인 사업소득으로 보아 종합과세하며, 잔액만을 27% 세율로 분리과세 함

국가	주식	부동산	사업용 자산
	– 프랑스 또는 다른 EEA(리히텐슈타인 제외) 국가에 거주하는 회사의 주식을 5년 이상 보유 후 양도하는 경우에는 점진적인 면세혜택*** · 6년차에는 자본이득 중 $\frac{1}{3}$, 7년차에는 $\frac{2}{3}$, 8년차에는 100% 소득공제 *** 상기 요건을 충족하여 소득세가 면제된다 하더라도 사회세(11%)를 납부해야 하는바, 모든 세부담이 완전히 면제되는 것이 아님 – 3년 이상 보유하던 지분율 25% 이하의 혁신적인 창업기업 주식을 양도하는 경우에는 비과세	7.5%(취득부대경비)와 15%(개량지출)**에 상당하는 금액을 개산공제 가능 ** 개량지출: 해당 자산을 5년 이상 보유해야지만 개산공제 가능	② 중소기업 과세특례 – 연매출 EUR 90,000(서비스업) 또는 EUR 250,000(기타 업종) 이하의 소규모 사업자가 사업용 자산을 양도하고 얻은 자본이득에는 특정한 경우를 제외하고 세금 면제 · 연매출이 앞서 말한 한도를 초과하나, 각각 EUR 126,000 또는 EUR 350,000 이하이면 부분적인 비과세 혜택을 받을 수 있음 – 법인 또는 소득세가 과세되는 소규모 기업이 EUR 300,000 이하의 지점(부동산에 대한 자본이득 제외)을 양도하는 경우에는 세금 면제 · 지점의 가치가 EUR 300,000 초과 EUR 500,000 이하이면 부분적인 비과세 혜택을 받을 수 있음
일본	• 상장주식: 20%의 세율로 분리과세 – 단, 2003년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지는 10%의 세율 적용 • 비상장주식: 20%의 세율로 분리과세 • 주식옵션: 20%의 세율로 분리과세 – 상장주식인 경우 10%의 세율 적용	• 일반적인 과세원칙 – 보유기간에 관계없이 ¥50,000,000을 한도로 자산의 유형에 따라 ¥8,000,000에서 ¥50,000,000에 이르는 공제 적용 • 특례세율 – 단기보유 부동산(5년 미만): 30% – 장기보유 부동산(5년 이상): 15% · 단, 1987년 10월 10일부터 2008년 12월 31일 사이의 양도는 자본이득 중 첫 ¥20,000,000에 대해 10%의 세율을 적용	별도의 취급 없음
호주	• 단기자본이득(12개월 미만) – 다른 소득과 합산하여 소득세 누진세율을 적용하여 과세 • 장기자본이득(12개월 이상) – 자본이득 중 50%만을 다른 소득과 합산하여 소득세 누진세율을 적용하여 과세	주식과 동일한 방법으로 과세	별도의 취급 없음 ※ 소규모 사업 특례 ; 순사업자산이 AUD 6백만 미만 – 장기보유자산 공제 · 15년 이상 보유한 적극자산의 경우 i) 지배주주가 55세 이상이고 ii) 퇴직하였거나 불구인 경우 비과세 – 퇴직공제 · 자산의 처분대가를 퇴직 관련 지급액으로 사용하는 경우 평생 AUD 500,000 한도로 공제 – 과세이연 · 적극자산의 처분 전 1년 내에 또는 처분 후 2년 내에 대체 적극자

국가	주식	부동산	사업용 자산
			산을 취득하는 경우 자본이득 과세이연 적용 – 자본이득 할인 · 사업의 순자산가액이 AUD 5,000,000 미만이고 지배주주 요건을 충족하는 경우 적극자산의 자본이득 중 50%만을 과세
캐나다	① 일반적인 과세방식 – 전체 자본이득 중 $\frac{1}{2}$만을 소득에 포함하여 소득세 누진세율로써 종합과세 ② 과세특례 – 캐나다 증권(Canadian security)*: · 캐나다 증권의 양도에서 소득이 발생하는 경우에는 다음과 같은 두 가지 방식 중 하나를 선택하여 과세 가능 △ 일반적인 소득으로 보아 과세 △ 자본이득으로 보아 과세 * 캐나다 증권의 범위에 대해서는 본문(7. 나. 1) 나))의 내용 참조 – 요건을 충족하는 소규모 사업체 주식 · 요건을 충족하는 소규모 사업체 주식을 양도하고 얻은 과세대상 자본이득에는 평생 동안 누적하여 CAD 375,000(50% 포함률 적용 전 CAD 750,000)까지 과세 면제	전체 자본이득 중 $\frac{1}{2}$만을 소득에 포함하여 소득세 누진세율로써 종합과세	• 감가상각대상 자산의 양도에는 〈감가상각공제 환수〉 및 〈최종적인 손실 공제〉 등과 같은 특례 적용 • 양도시점에서 과세방식 – 감가상각대상 자산의 양도가액〉 수정원가: 두 가액간의 차이를 자본이득으로 보아 과세 – 감가상각대상 자산의 양도가액 〈수정원가: 양자 간의 차이를 자본이득이나 손실에서 공제 불가 • 과세연도 말 시점에서 과세방식 – 당해 자산이 속한 그룹의 미상각 잔액이 연도 말에 음(–)의 잔액을 갖는 경우: 잔액을 사업소득으로 보아 과세(감가상각공제 환수) – 당해 자산이 속한 그룹의 미상각 잔액이 연도 말에 양(+)의 잔액을 갖지만, 그룹에 남아 있는 자산이 없는 경우: 잔액을 사업소득에서 공제(최종적인 손실 공제)
스웨덴	• 주식의 양도에서 소득이 발생하는 경우에는 이자, 배당, 임대소득 등과 묶어 자본소득으로 과세(30% 단일세율 적용) • 일반적인 경우에는 자본손실 중 70%만을 공제 가능 – 다만, 상장주식이나 증권, 스웨덴 합자회사 및 외국법인 등의 비상장주식 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 당해 연도에 상기 증권의 양도에서 얻은 자본이득까지 공제 가능 • 상장되어 있는 주식이나 증권을 양도하는 경우에는 다음 중 하나를 당해 주식의 취득가액으로 볼 수 있음 – 실제 취득원가 – 의제 취득원가=양도가액×20%	• 부동산의 양도에서 소득이 발생하는 경우에는 이자, 배당, 임대소득 등과 묶어 자본소득으로 과세(30% 단일세율 적용) • 거주지로서 사용되지 않는 부동산의 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 63%까지 공제 가능	• 사업용 부동산을 양도하는 경우에는 사업소득으로 보지 않고, 자본소득으로 보아 과세 • 감가상각 및 수선비 환수 – 자산의 보유기간 중에 감가상각비를 공제받은 경우에는 이를 환수하여 사업소득으로 과세 – 수선비가 자산의 가치를 증가시켰으며, 양도 직전 5년 내에 수선이 이루어진 경우에는 이전에 공제받은 수선비 중 일부를 환수하여 사업소득으로 과세하며, 동일한 금액을 자본이득에서 공제 • 개인의 사업에 이용되는 부동산을 양도하는 경우에는 자본이득 중 90%만을 과세

2. 세부항목 비교

가. 결집효과(bunching effect) 완화

과세대상 금액 측정상의 어려움 때문에 많은 국가들이 자산이 처분되는 시점에 자본이득세를 과세하고 있다. 만약 처분시점에서 일반적인 소득세 누진세율 체계를 적용하여 자본이득세를 과세하게 되면 통상소득처럼 발생기준으로 매년 과세하는 것에 비해 세부담이 크게 증가하는 결과를 가져온다. 따라서 각국에서는 자산의 처분시점에서 일시에 자본이득 실현이 이뤄짐으로써 세부담이 크게 증가하는 것을 방지하기 위해 다양한 보완 규정을 두고 있다. 각국이 운영하고 있는 결집효과 완화 규정을 크게 세 가지로 분류하면 다음과 같다.

- 저율 분리과세: 미국, 프랑스, 스웨덴
- 자본이득 중 일정 비율만을 과세: 호주, 일본, 캐나다
- 장기보유특별공제
  - 보유 기간에 비례하여 공제금액 증가: 프랑스

〈표 Ⅲ-3〉 결집효과 완화 규정

국가	구체적인 내용
미국	• 장기자본이득에 대해 최고자본이득세율(28%, 25%, 15%)로 분리과세 - 28%, 25% : 소득세 한계세율이 이보다 낮은 경우 소득세 한계세율을 적용 - 15% : 종합소득에서 10%, 15%의 세율을 적용받는 경우 5%(2007년 12월 31일 이후에는 0%)의 세율 적용
독일	사업 또는 그 일부의 양도 등 특별소득에 대해 그 중 20%만을 소득세 한계세율을 적용한 후 이에 5를 곱하여 세액을 계산
프랑스	• 사업용 자산을 2년 이상 보유 후 양도하면 27%(소득세 16%+사회세 11%) 세율을 적용하여 분리과세 • 프랑스 또는 다른 EEA(리히텐슈타인 제외) 국가에 거주하는 회사의 주식을 5년 이상 보유 후 양도하는 경우에는 점진적인 면세혜택 - 6년차에는 자본이득 중 $\frac{1}{3}$, 7년차에는 $\frac{2}{3}$, 8년차에는 100% 소득공제 • 부동산을 5년을 초과하여 보유하는 경우에는 이를 초과하는 보유기간 매 1년마다 10%씩 과세대상 자본이득 감소 • 주식 외에 동산을 2년을 초과하여 보유하는 경우에는 이를 초과하는 보유기간 매 1년마다 10%씩 과세대상 자본이득 감소

〈표 Ⅲ-3〉의 계속

국가	구체적인 내용
일본	장기자본이득(5년 이상) 중 50%만을 과세
호주	장기자본이득(1년 이상) 중 50%(개인 및 신탁), 66⅔(연기금)만을 과세 ※ 1999년 9월 21일 이전에는 자본이득 중 20%만을 소득세 한계세율을 적용한 후 이에 5를 곱하여 세액을 계산
캐나다	자본이득 중 50%만을 과세 - 즉, 전체적인 세부담이 통상적인 개인 소득의 절반에 불과
스웨덴	자본소득에는 저율 분리과세함(단일세율 적용) - 자본소득 외에 근로소득 및 사업소득에는 고율의 누진세율 체계 적용

나. 자본손실 공제 제한

먼저 자산양도에서 발생하는 손실을 자본이득에서 공제함에 있어 제한이 있는지를 살펴보면 미국, 영국, 독일, 일본, 호주의 경우에는 일반적인 경우 제한 없이 공제가 가능하나, 일부 경우에는 예외(예를 들면 개인용 자산의 양도에서 발생하는 손실 등)가 존재한다. 반면 이 외의 조사대상 국가들은 자산양도에서 발생하는 손실을 자본이득에서 공제함에 있어 제한을 두고 있다. 특히 자산 종류별로 과세방법(분리과세 또는 종합과세), 적용세율 등이 달라지는 국가들은 동일 종류의 자산에서 발생하는 자본이득과만 자본손실 상계를 허용하는 국가가 많다. 캐나다 및 스웨덴의 경우에는 전체 자본손실 중 일부만을 공제받을 수 있는 것이 특징이다.

다음으로 자산양도에서 발생하는 손실을 자본이득 외에 다른 소득에서 상계가 가능한지 살펴보면 미국, 프랑스, 일본, 스웨덴의 경우에는 이를 허용하고 있는 반면 이외의 조사대상 국가들은 자본이득과만 상계를 허용하고 있다. 많은 국가들이 자산양도에서 발생하는 손실을 반드시 자본이득에서 공제토록 요구하고 있는바, 이를 "ring-fencing" 규정이라 한다. 특히, 통상적인 소득보다 자본이득에다 경과세하는 국가들일수록 조세회피 방지를 위해 ring-fencing 규정을 두는 경우가 많다.

자본이득에서 자본손실 외의 손실이 공제 가능한지 여부를 살펴보면 미국을 제외하고 이외의 조사대상 국가들은 모두 가능하다. 그러나 자본이득에서 공제되는 손실의 종류에 제한을 두고 있는 국가가 많다.

이월공제 또는 소급공제 규정을 살펴보면 스웨덴을 제외하고 이 외의 조사대상 국가들은 모두 결손금을 소급하여 또는 이월하여 공제하는 것이 가능하다.

〈표 Ⅲ-4〉 자본손실 공제

국가	자본이득에서 공제 제한	다른 소득과의 통산	자본이득에서 자본손실 외의 손실 공제 가능 여부	자본손실 이월공제 또는 소급공제
미국	• 아니오 – 순단기자본손실은 장기자본이득에서 순자본손실은 단기자본이득에서 공제할 수 있음 • 예외: – 개인용 자산에서 발생한 자본손실은 공제불가	• 예 – 매해 USD 3,000(부부별도신고시 USD 1,500)를 한도로 일반소득에서 공제할 수 있음	• 아니오	• 이월공제: 예(기간 제한 없음) • 소급공제: 아니오
영국	• 아니오 • 예외: – 특수 관계가 있는 자와의 거래에서 생긴 손실: 그 자와의 다른 양도거래에서 생긴 자본이득과만 상계 가능 – 살림도구 등의 양도에서 손실이 발생하는 경우: £6,000 이상의 대가를 받고 양도하였다고 가정하고 공제가능 손실 금액 계산 – 감가상각대상 자산의 양도에서 손실이 발생하는 경우: 기존에 공제받은 감가상각금액까지 손실의 공제에 제한이 있음	• 아니오 • 예외: 비상장상업회사의 적격 주식 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 당해 연도 및 직전연도 소득에서 상계 가능	• 예 – 상업소득손실(trading income losses): 특정 요건을 충족하면 자본이득에서 공제 가능	• 이월공제: 예(기간의 제한 없음) • 소급공제: 아니오(다만, 사망연도에는 가능)
독일	• 아니오 • 예외: – 자본이득 중 50%만 과세되는 half-income system을 적용받는 주식의 자본손실은 공제할 수 없음	• 아니오	• 예	• 예 – 소급공제(1년) · EUR 511,500(부부합산 신고시 두 배 적용) 한도 – 이월공제(기간제한 없음) · 매해 EUR 1,000,000(부부합산 신고시 두 배) 한도 · 상기 공제 후에도 손실액이 남아 있는 경우 손실 공제 후 순소득 중 60%를 한도로 공제
프랑스	• 예 – 동일 종류의 자산에서 발	• 2년 미만 보유 사업용자산의 양도에서 손실이 발	• 예 – 당해 연도 또는 과거	① 사업용 자산 – 단기: 이월공제(5년)

국가	자본이득에서 공제 제한	다른 소득과의 통산	자본이득에서 자본손실 외의 손실 공제 가능 여부	자본손실 이월공제 또는 소급공제
	생하는 자본이득과만 상계 가능	생하는 경우에는 회사의 사업소득에서 공제 가능 • 그 외 자산: 다른 소득에서 공제 불가	연도에서 이월되어 온 사업결손금이 있는 경우에는 이를 사업용 자산의 장기자본이득(2년 이상 보유)에서 공제 가능	– 장기: 이월공제(10년) ② 비사업용자산: 이월공제(10년)
일본	• 아니오 – 순단기자본손실은 장기자본이득에서 순장기자본손실은 단기자본이득에서 공제할 수 있음	• 예 – 순자본손실은 다음의 순서대로 공제 · 특별소득 · 반복적으로 발생하는 소득 · 산림소득 · 퇴직소득 • 예외: 주식양도손실은 다른 주식의 양도차익에서만 공제 가능	• 예 • 예외: 분리과세되는 주식 및 부동산의 자본이득에서는 공제할 수 없음	• 예 – 소급공제(1년) · 당해 과세연도 및 직전 과세연도에 모두 청색 신고시 적용 – 이월공제(3년) · 청색신고의 경우 적용
호주	• 아니오 • 예외: – 수집품 자본손실의 경우 수집품 자본이득에서만 공제가능 – 개인용 자산의 자본손실은 공제될 수 없음	• 아니오 – 자본손실은 오직 자본이득에서만 공제 가능함	• 예 – 일반손실은 자본이득에서 공제할 수 있음	• 이월공제: 예(기간 제한 없음) • 소급공제: 아니오
캐나다	• 예 – 열거된 개인용 자산의 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 열거된 개인용 자산의 양도에서 얻은 자본이득과만 상계 가능 – 가공의 손실(superficial loss)이 발생하는 경우에는 공제 불가 ※ 자본손실 중 50%만을 공제 가능	• 아니오 • 예외: 사업투자손실 – 소규모 사업체 주식, 회수불가 대손채권 등의 양도에서 손실이 발생하는 경우에는 이 중 $\frac{1}{2}$을 일반소득에서 공제 가능	• 예 – 통상적인 사업손실(ordinary business losses): 어떤 종류의 소득(자본이득 포함)과도 상계 가능	• 예 – 일반적인 경우: 소급공제(3년) 및 이월공제(기간제한 없음) – 열거된 개인용 자산: 소급공제(3년) 및 이월공제(7년)
스웨덴	• 예 – 일반적인 경우: 자본손실 중 70%만을 공제 가능 – 예외: · 상장주식이나 증권, 스웨덴 합자회사 및 외국법인 등의 비상장주식: 100%(한도: 당해 연도에 상기 증권의 양도에서 얻은 자본이득) · 개인용 주택: 50% · 거주지로서 사용되지 않는 부동산: 63% · 상장되어 있지 않은 스웨덴 통화 표시 채권: 100%	• 예 – 다른 자본소득(이자, 배당, 로열티, 임대소득 등)에서 공제 가능 – 다른 자본소득에서 공제 이후에도 (–)의 값을 갖는 경우에는 다음을 한도로 근로소득 및 사업소득에서 공제 가능 · 근로소득 및 사업소득에서 공제 가능한 자본손실=①+② ① SEK 100,000까지: 손실의 30% ② ①을 초과하는 손실의 21%	• 예 – 자본소득 계산과정에서 모든 종류의 자본원가 항목들을 차감 가능	• 아니오

다. 과세이연

자본이득에 대해 실현주의로 과세하는 주된 이유는 발생주의에 따라 과세하는 경우 현금흐름, 유동성, 가치평가의 어려움 등의 문제가 발생하기 때문이다. 그런데 실제 양도가 이루어졌는데도 발생주의에서 발생하는 이와 같은 문제가 생기는 경우가 있다. 예를 들어, 무형자산간 교환의 경우 각 자산의 가치를 평가하기 어렵다. 또한 교환으로 실제 수취한 현금이 없는 경우 세금 납부를 위해 해당 자산을 양도해야 하는 문제가 발생할 수 있다. 따라서 교환의 경우 실제 납부할 세금에 대한 담세력이 발생하고 개별 자산의 가치평가 문제가 발생하지 않는 양도시점까지 과세를 이연해 줄 필요가 있다.

또한 자산평가 및 현금흐름 문제 외에도 과세이연이 필요한 경우가 있다. 예를 들어, 부부간 자산이전의 경우 과세단위의 적정성 문제가 발생할 수 있다. 또한 합병 및 기업 재구성에 대해 과세하는 경우 해당자산의 효율적인 사용이 어려울 수 있다. 따라서 적정한 과세단위, 효율성, 경쟁력 등을 고려했을 때 과세이연이 필요할 수 있다.

과세이연은 크게 동일 자산에 대한 과세이연과 대체자산에 대한 과세이연이 있다. 동일 자산에 대한 과세이연은 납세자간 자산의 교환을 의미한다. 이 경우 자본이득세 과세목적상 자산의 처분은 부인되고 해당자산에 대한 자본이득세는 양도자 단계에서 과세되지 않는다. 대신 향후 양수자가 해당자산을 처분하는 시점에서 양도자 단계에서 발생한 자본이득에 대해서까지 과세 부담을 지게 된다.

한편, 대체자산의 과세이연은 납세자가 자산을 처분하고 이를 유사자산으로 대체하는 경우 적용된다. 과세이연의 결과 기존 자산의 자본이득에 대한 과세는 대체자산을 처분하는 시점까지 이연된다.

주요 8개국의 과세이연 사례를 동일자산과 대체자산으로 구분하여 살펴보면 〈표 Ⅲ-5〉와 같다. 우선, 동일자산에 대한 과세이연을 보면, 부부간 자산을 이전하는 경우 미국, 영국, 프랑스, 호주, 캐나다에서 과세이연을 규정하고 있다. 특히 미국 및 호주에서는 이혼 결과 자산이 이전되는 경우에 한해, 프랑스의 경우 특정 주식의 경우에 한해 과세이연을 허용하고 있다.

한편, 대체자산에 대한 과세이연 사례를 보면, 그 유형을 주식과 주식 간의 거래,

자산과 주식 간의 거래 및 자산과 자산 간의 거래로 크게 세 가지로 나눌 수 있다. 주식과 주식 간의 거래와 관련하여 주요 8개국에서는 모두 과세이연 규정을 두고 있다. 그리고 자산과 주식 간의 거래에 대해서는 미국, 영국, 독일, 호주, 캐나다에서 과세이연 규정을 두고 있다. 마지막으로 사업용 자산을 교환하거나 그 대체자산을 취득하는 경우 미국, 영국, 독일, 일본, 호주, 캐나다에서 과세이연 규정을 두고 있다.

〈표 Ⅲ-5〉 과세이연

국가	동일자산 이월과세		대체자산 과세이연		
	부부간에 자산이전	종업원에게 사업용자산 매각	주식 대 주식 교환	주식 대 사업용 자산 교환	사업용 자산 대 사업용 자산 교환
미국	예 (이혼시)	아니오	• 예 - 6개월 초과 보유한 소규모사업주식의 양도 후 특정 대체주식을 취득하는 경우 - 상장주식의 양도 후 60일 내에 특정 소규모사업투자법인의 주식을 취득하는 경우 - 3년 이상 보유한 주식을 종업원지주제도(ESOP) 및 종업원지주조합에 양도하고 특정 대체 주식을 취득하는 경우	• 예 - 자산을 법인에 이전하고 그 대가로 주식을 받아 해당 법인에 대한 지배력이 생긴 경우	• 예 - 자산을 유사자산과 교환하는 경우 · 자산요건 및 유사자산 요건 충족해야 함 - 특정지대자산(empowerment zone assets)을 양도하고 60일 내에 대체자산을 취득하는 경우
영국	예	아니오	• 예 - 분할, 합병 등과 같은 기업 구조조정 과정에서 주식 교환이 이뤄지는 경우 - 개인이 상장주식 등의 양도에서 얻은 이득을 적격 비상장 상업 회사에 재투자하는 경우 (Enterprise Investment Scheme)	• 예 - 사업 또는 사업용 자산의 전부를 신규 또는 기존 회사에 이전하고 그 대가로서 주식을 받은 경우 (business incorporation relief)	• 예 - 사업자가 기존의 사업용 자산을 양도하고 새로운 사업용 자산을 취득하는 경우(rollover relief)
독일	아니오	아니오	• 예 - 합병, 분할, 사업양도 등 법인 재구성의 경우	• 예 - 주식을 양도하고 대체자산으로 주식 및 훼손된 동산 또는 건물을 취득하는 경우	• 예 - 6년 이상 보유한 토지 및 건물을 양도한 후 동일한 자산을 취득하거나 제조한 경우 · 양도대가를 대체자산의 취득 및 제조에 즉

국가	동일자산 이월과세		대체자산 과세이연		
	부부간에 자산이전	종업원에게 사업용자산 매각	주식 대 주식 교환	주식 대 사업용 자산 교환	사업용 자산 대 사업용 자산 교환
					시 사용하지 않는 경우 4년간 투자준비금을 적립할 수 있음
프랑스	예 (특정 주식의 경우에만)	아니오	• 예 – 특정 요건을 충족하면 합병·분할 또는 주식 교환에서 발생하는 자본이득에는 과세이연 가능 – 회사 주식을 10% 이상 보유하고 있는 자가 그 주식을 양도하고 받은 대가를 중소기업에 재투자 하는 경우	• 아니오	• 아니오
일본	아니오	아니오	• 예 – 법인매수의 경우 교환 대가로 매수법인의 주식만을 받은 경우 – 주식 교환의 경우 교환 대가로 신설 지주회사의 주식만을 받은 경우	• 아니오	• 예 – 특정지역에서 토지 및 건물을 양도하고 1년 내에 대체자산을 취득하는 경우 – 법인이 자산의 수용일로부터 1년 내에 대체자산을 취득하는 경우
호주	예 (이혼시)	아니오	• 예 – 인수, 합병 등으로 기존 법인의 주식과 교환하여 신설법인의 주식을 취득하는 경우	• 예 – 법인에 자산을 처분하고 그 대가로 해당 법인의 주식을 받아 실질적인 소유주가 된 경우	• 예 – 비자발적 처분에 대한 보상으로 대체자산을 취득한 경우 – 소규모 사업이 적극자산의 처분 전 1년, 처분 후 2년 내에 대체 적극자산을 취득하는 경우
캐나다	예	아니오	• 예 – 합병, 주식교환 등과 같은 기업 구조조정 과정에서 주식 교환이 이뤄지는 경우 – 개인이 중소기업 보통주를 양도하고 그 대가를 다른 중소기업 보통주에 투자하는 경우	• 예 – 과세대상 캐나다 회사에 특정 자산을 양도하고 그 대가로서 한 주 이상의 주식을 받은 경우	• 예 – 주로 사업소득 창출을 위해 사용되던 부동산을 양도하고 그 대가를 첫 번째 과세연도 종료 전에 대체자산 취득을 위해 사용하는 경우
스웨덴	아니오	아니오	• 예 – 분할, 합병 등과 같은 기업 구조조정 과정에서 주식 교환이 이뤄지는 경우	• 아니오	• 아니오

라. 주택 과세

대부분의 국가에서는 주된 주택에 대해 특정 요건을 충족하는 경우 비과세하거나, 소득공제, 특례세율 적용 또는 과세이연하는 혜택을 제공하고 있다. 이를 주요 8개국의 사례를 통해 정리하면 아래 〈표 Ⅲ-6〉과 같다.

- 비과세: 영국, 독일, 프랑스, 호주, 캐나다
- 소득공제: 미국, 일본, 스웨덴
- 특례세율: 일본
- 과세이연: 일본,스웨덴

〈표 Ⅲ-6〉 주택 양도에 대한 과세

국가	과 세 방 법
미국	① 주택소득공제(section 121 exclusion) • 다음과 같은 요건을 충족하는 경우 USD 250,000을 소득공제(부부합산 신고시 USD 500,000) - (소유요건 및 거주요건) 양도 전 5년의 기간 중 2년 이상 소유하고 주된 주거지로 사용했을 것 - 양도 전 2년 내에 주택 소득공제를 적용받지 않았을 것 ② 우대세율 • 요건을 충족한 주된 주택은 장기자본이득(1년 초과 보유)에 해당하므로 15%, 5%(0%)의 세율로 분리과세 - 단, 주택이 사업용으로 이용되어 감가상각된 부분이 있는 경우 정액법을 초과한 상각액에 대해서는 다른 일반소득과 합산하여 소득세 한계세율로 종합과세하고, 정액법 상각액에 대해서는 25%의 세율로 분리과세
영국	• 개인이 다음과 같은 요건을 모두 충족하는 주택을 양도하는 경우에는 비과세 - 해당 주택이 1주택 또는 주된 주택(only or main residence)에 해당해야 함 △ 두 개 이상의 주택을 가진 경우에는 두 번째 주택을 가진 날로부터 2년 내에 주된 주택을 선택하여 국세청에 통지해야 함 - 해당 주택에 보유기간 내내 거주해야 함 △ 다만, 해당 주택에 거주하지 않은 기간이 양도직전 36개월, 허용 부재기간, 직장 관련 숙소에 거주하는 기간에 해당하는 경우에는 예외 인정 - 해당 주택의 일부가 보유기간 중에 사업이나 임대목적으로 사용되어서는 안 됨 - 주택과 그에 부수되는 정원의 면적이 허용면적 이내여야 함 △ 건물에 부수되는 정원의 면적이 0.5헥타르 이하이면 상기 요건을 충족하는 것으로 봄 △ 그러나 0.5헥타르를 초과하는 경우에도 과세관청으로부터 승인을 얻은 경우

국가	과 세 방 법
	에는 상기 요건을 충족하는 것으로 봄 • 상기의 네 가지 요건 중 일부만을 충족하는 경우에는 부분적인 비과세 혜택을 받을 수 있음
독일	특정기간 이상 거주한 주된 주택에 대해 비과세
프랑스	취득 시점부터 양도 시점까지 계속하여 거주하는 주된 주택을 양도하는 경우에는 비과세 혜택을 받을 수 있음 • 한 해에 두 개 이상의 거주지를 갖게 된 경우에는 세무서에 주된 주택을 미리 신고해야 함 • 타당한 이유가 있는 경우에는 1년까지 당해 주택에 거주하지 않더라도 비과세 혜택을 받을 수 있음
일본	① 특별공제 • ¥ 30,000,000 공제 – 거주하지 않게 된 날로부터 3년이 된 과세연도의 12월 31일까지 해당 주택을 양도해야 함 ② 특례세율 • 5년 미만: 30% • 5년 이상 10년 미만: 자본이득 중 첫 ¥ 20,000,000에 대해서는 10%, 그 초과금액에 대해서는 15% • 10년 이상: 자본이득 중 첫 ¥ 60,000,000에 대해서는 10%, 그 초과금액에 대해서는 15% ③ 과세이연 • 다음의 요건을 충족하면 양도차익에 대한 과세를 이연할 수 있음 – 소유요건 및 거주요건 △ 양도하는 과세연도의 1월 1일을 기준으로 10년을 초과하여 소유 △ 양도하는 과세연도의 1월 1일을 기준으로 10년 이상 거주 – 대체자산 취득요건 △ 대체자산을 양도 직전 과세연도의 1월 1일부터 양도한 과세연도의 12월 31일까지 사이에 취득하고, 양도한 해의 익년 12월 31일까지 대체 취득한 주택에 거주하여야 함
호주	• 다음의 요건을 충족하는 주거주지에 대해 비과세 – 해당 주택은 소유하는 전체 기간 동안 납세자의 주된 주택이어야 함 – 해당 주택을 과세소득을 창출하는 데 이용하지 않았어야 함 – 주택이 소재한 토지는 2헥타르 이하여야 함
캐나다	• 주된 주택(principal residence)을 양도하는 경우로서 다음과 같은 요건을 모두 충족하는 경우에는 비과세 – 양도하는 자산이 주택, 주택의 임차 지분 또는 협동주택회사 주식(그 회사가 소유하고 있는 주택에 살 수 있는 권리를 얻기 위해 취득하는 것이어야 함)에 해당해야 함 – 당해 주택을 단독 또는 다른 자와 공동으로 소유해야 함(소유기간에는 제한 없음)

국가	과 세 방 법
	– 자신, 자신의 배우자, 동거인 또는 자녀 중 한 명이 해당 주택에 통상 거주해야 함 – 당해 주택을 주된 주택으로 지정해야 함(당해 자산을 양도하는 시점에서 지정) – 주택에 부수되는 토지의 면적이 허용면적 이내여야 함 △ 건물에 부수되는 토지의 면적이 0.5헥타르 이하이면 상기 요건을 충족하는 것으로 봄 △ 그러나 0.5헥타르를 초과하는 경우에도 과세관청으로부터 승인을 얻은 경우에는 상기 요건을 충족하는 것으로 봄 • 그러나 일부 연도에만 주된 주택 요건을 충족하는 경우에는 부분적인 비과세 혜택을 받을 수 있음
스웨덴	① 과세이연 • 다음과 같은 요건을 충족하면 주된 거주지로서 이용하고 있는 스웨덴 소재 주택의 양도에서 발생하는 자본이득 중 전부 또는 일부를 과세이연받을 수 있음 – 해당 주택이 영구적인 거주지(permanent residence)에 해당해야 함. 영구적인 거주지로서 인정받기 위해서는 다음 중 하나에 해당해야 함. △ 양도 직전 최소 1년 이상 영구적인 거주지로서 거주해야 함 △ 양도 직전 5년의 기간 중 최소 3년 이상 당해 주택을 영구적인 거주지로서 이용해야 함 – 기존 주택의 양도에서 발생하는 자본이득 크기가 SEK 50,000을 초과해야 함 – 기존 주택을 양도하는 과세연도 내에 스웨덴 또는 다른 EEA 국가 내에 소재하는 신규 주택을 대체취득해야 함 • 이연가능 금액에는 SEK 1.6백만의 한도가 존재하며, 연 0.5%의 이자 부과 – 다만, 다른 EEA 국가 내에 소재하는 주택을 신규 취득하는 경우에는 이자가산 규정이 적용되지 않음 ② 소득공제 • 과세이연되는 경우를 제외하고 개인용 주택(별장 포함)을 양도하는 경우에는 자본이득 중 $\frac{2}{3}$만을 과세

마. 물가연동

대부분의 자본이득은 주로 인플레이션의 영향에 기인한 바가 크기 때문에 경제적 소득을 정확히 반영하지 못하고 있고 따라서 이로 인한 부분은 H-S 소득에 포함해서는 안 된다는 주장이 있다. 따라서 이를 해결하기 위한 방법이 물가상승조정(indexation) 방법이다[79].

주요 8개국의 사례를 보면, 자본이득 계산시 물가연동제를 도입하고 있는 국가는

79) 노영훈, 『자본이득에 대한 과세체계 비교연구』, 한국조세연구원, 2002. 12, p. 35

없다. 다만, 영국에서는 2008년 4월 1일 이전, 호주에서는 1999년 9월 21일 이전에 물가연동제를 통해 취득원가를 조정하여 자본이득에서 물가상승분을 제거한 바 있다. 하지만 영국의 경우 세율을 인하하여 전반적인 자본이득 세부담을 낮추면서 물가연동제를 폐지하였다. 단, 법인의 자본이득에 한해 물가연동제 규정을 유지하고 있다. 그리고 호주의 경우 자본이득 중 일부 비과세하는 규정(discount capital gain)을 도입하면서 물가연동제를 폐지하였다. 단, 1999년 9월 21일 이전에 취득한 자산에 한해 납세자의 선택에 따라 자본이득 중 일부 비과세하는 규정을 적용하지 않고 1999년 9월 30일까지 물가연동제를 통해 취득원가를 조정하는 규정을 적용하고 있다.

〈표 Ⅲ-7〉 물가연동규정

국가	과 세 방 법
영국	• 2008년 4월 1일 이전 – 물가연동공제 규정을 통해 취득원가 조정 • 2008년 4월 1일 이후 – 세율을 낮춘 대신 물가연동공제 규정 폐지 – 다만, 법인의 경우에는 세율 변화가 없기 때문에 계속하여 물가연동공제 규정 유지
호주	• 1999년 9월 21일 이전 – 물가연동제를 통해 취득원가 조정 • 1999년 9월 21일 이후 – 1999년 9월 21일 이전 취득한 자산에 한해 다음 두 가지 방법 중 선택 · 자본이득 중 50%(개인 및 신탁), 66$\frac{2}{3}$%(연기금)만을 과세 · 1999년 9월 30일까지 물가연동제를 통해 취득원가 조정 – 1999년 9월 21일 이후 취득한 자산은 장기자본이득(1년 이상) 중 50%(개인 및 신탁), 66$\frac{2}{3}$%(연기금)만을 과세

Ⅳ. 결 론

본 보고서에서는 자본이득 과세 연구의 기초자료로서 미국, 영국, 독일, 프랑스, 일본, 호주, 캐나다, 스웨덴 등 8개 국가의 자본이득 과세제도를 살펴보고, 몇 가지 항목들로 구분하여 각국의 제도를 비교하였다. 그 결과를 요약하면 다음과 같다.

우선, 미국의 경우 자본이득을 1년을 기준으로 단기와 장기로 구분한 후 단기자본이득은 다른 소득과 합산하여 소득세 누진세율로 과세하고 있는 반면, 장기자본이득에 대해서는 저율의 최고자본이득세율로 분리과세하여 장기보유로 인한 결집효과를 완화해 주고 있다.

영국의 경우에는 다른 국가와는 달리 자본이득세법에서 개인의 자본이득 과세 문제를 별도로 다루고 있는 것이 특징이다. 2008년부터 3단계 누진세율 체계에서 18% 단일세율 체제로의 개편이 단행되었으며, 그 대신 체감공제, 물가연동공제, 절반공제 등이 폐지되어 개인의 자본이득 과세가 단순화되었다.

독일의 경우에는 자산(사업용 자산 제외)의 양도로 발생한 자본이득에 대해 특정기간 내에 처분한 경우에만 다른 소득과 합산하여 종합과세하고, 장기자본이득에 대해서는 비과세 혜택을 주고 있다. 특히 주식에 대해서는 자본이득 중 50%만을 과세하는 half-income system을 적용하고 있다.

프랑스의 경우에는 자산의 양도에서 발생하는 소득(사업용 자산의 단기자본이득 제외)을 27% 또는 29%의 단일세율로 분리과세한다. 한편 주식이나 부동산을 일정기간 이상 보유하면 과세대상 소득이 점차 줄어 결국에는 소득세가 완전히 면제된다.

일본의 경우에는 자산의 양도에서 발생한 소득은 다른 소득과 합산하여 종합과세하되, 부동산, 주식에 한해 별도로 분리과세하고 있다. 부동산에 대해서는 장기 보유시 세율을 경감해 주고 있으며, 종합과세되는 양도소득 중 장기 보유분에 대해서는 양도소득 중 50%만을 소득에 포함하고 있다.

호주의 경우에는 자본이득 과세대상 사건(CGT event)으로 자본이득이 발생하면 이

를 다른 소득과 합산하여 소득세를 과세한다. 단, 1년 이상 장기 보유한 경우 자본이득 중 50%만을 소득에 포함하여 세부담을 완화해 주고 있다.

캐나다의 경우에는 자산의 양도에서 소득을 얻은 경우 이를 개인의 다른 소득과 합산하여 종합과세하되, 자본이득 중 50%만을 소득에 포함함으로써 물가인상 효과 또는 누진세율 적용으로 인한 세부담 증가 효과를 일부 완화시켜 주고 있다.

스웨덴의 경우에는 사업소득(business income) 및 근로소득(employment income)에는 고율의 누진세율 체계를 적용하여 과세하되, 자본소득(income from capital)에는 저율분리 과세한다. 이 때 자본소득에는 이자, 배당, 자산양도차익 등 수동적인 투자활동으로 벌어들인 모든 소득이 포함된다.

자본이득 과세방식에는 크게 종합과세 방식과 분리과세 방식 등 두 가지 방식이 존재한다. 이 둘 중 어느 것을 선택하느냐는 것은 각국이 가진 정책적인 목표에 따라 다를 수 있고, 실제로도 많은 국가들이 자산의 종류별로 두 가지 방식을 혼합하여 사용하고 있는 것으로 나타났다.

자본이득은 물가인상 등에 의한 가공의 이익이 상당 부분 포함되어 있고, 처분 시점에서 일시에 과세되기 때문에 누진세율 체계하에서는 지나치게 세부담이 커질 수 있는 등 통상적인 소득과는 다른 특성을 갖고 있다. 따라서 많은 국가들이 자산의 양도에서 발생하는 소득을 통상적인 소득보다 경과세하고 있다. 그러나 자산의 양도에서 발생하는 소득을 특별히 경과세하는 국가들일수록 조세회피 방지를 위해 자산양도에서 발생하는 손실을 반드시 자본이득에서 공제토록 하는 ring-fencing 규정을 두는 경우가 많은바, 구체적인 적용에 있어서는 국가 간에 차이가 있다.

한편 많은 국가들이 조세정책적인 목적에서 분할 · 합병 등과 같은 기업구조조정에서 발생하는 주식교환, 사업용 자산의 대체취득, 주식이나 주택 양도 등에 대해 비과세하거나 과세이연하는 조세특례 규정을 두고 있다. 그러나 이 역시 각국이 처한 정치 · 경제적인 상황에 따라 구체적인 내용에는 조금씩 차이가 있다.

각국이 가진 조세정책적인 목표 또는 정치 · 경제적인 상황이 다르기 때문에 자본이득 과세제도 역시 국가마다 서로 다른 특성을 갖고 있다. 따라서 어떤 국가의 제도 자체를 단순히 벤치마킹하기보다 우리나라 현실에 맞는 제도의 개선이 필요하다고 본다. 그러나 국가 간에 자본이동에서 장벽이 없어지고, 자본이동 여부를 결정하는 중

요한 고려 요소로서 조세가 갖고 있는 중요성이 점차 증대되고 있는 현실을 고려하면 우리나라 역시 국제적인 기준과 추세에 맞춰 자본이득 과세제도를 합리화시켜 나갈 필요가 있는 것으로 본다.

참고문헌

국중호, 『주요국의 조세제도-일본편』, 한국조세연구원, 2004. 6

김유찬, 『주요국의 조세제도-독일편』, 한국조세연구원, 2004. 6

노영훈, 『자본이득에 대한 과세체계 비교연구』, 한국조세연구원, 2002

_____, 『주택에 대한 양도소득세제 개편연구』, 한국조세연구원, 2006. 12

이인실, 『자본이득과세연구』, 한국경제연구원, 2003

장근호, 『주요국의 조세제도-미국편』, 한국조세연구원, 2004. 6

전병목 · 안종석, 『자본소득 분리과세에 대한 연구: DIT를 중심으로』, 한국조세연구원, 2007

CCH, *Autstralian Master Tax Guide-42nd edition*, CCH Australian Limited, 2008

CRA, "Capital Gains-2007", 2007(www.cra-arc.gc.ca)

Flint · Walton, *Tolley's Capital gains tax 2007-08*, Tolley Publishing Co., 2007

HMRC, "Entrepreneurs Relief-Draft Legislation", 2008(www.hmrc.gov.uk)

_____, "Relief on disposal of a business('entrepreneurs' relief')", 2008 (www.hmrc.gov.uk)

_____, "Reform Draft legislation", 2008(www.hmrc.gov.uk)

_____, "notes on Capital Gains Return 2007-08", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)

_____, "HelpSheet 276: Incorporation Relief", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)

_____, "HelpSheet 279: Taper Relief", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)

_____, "HelpSheet 280: Rebasing-assets held at 31 March 1982", 2007-08 (www.hmrc.gov.uk)

_____, "HelpSheet 281: husband and wife, civil partners, divorce, dissolution and separation", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)
_____, "HelpSheet 283: Private residence relief", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)
_____, "HelpSheet 284: Shares and Capital Gains Tax", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)
_____, "HelpSheet 285: Share reorganisations, company take-overs and Capital Gains Tax", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)
_____, "HelpSheet 287: Employee share and security schemes and Capital Gains Tax", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)
_____, "HelpSheet 290: Business asset roll-over relief", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)
_____, "HelpSheet 295: Relief for gifts and similar transactions", 2007-08 (www.hmrc.gov.uk)
_____, "HelpSheet 296: Debts and Capital Gains Tax", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)
_____, "HelpSheet 297: Enterprise Investment Scheme and Capital Gains Tax", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)
_____, "HelpSheet 298: Venture Capital Trusts and Capital Gains Tax", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)
_____, "CAPITAL GAINS MANUAL", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)
_____, "HMRC statistics", 2007-08(www.hmrc.gov.uk)
IRS, "Publication 523 - Selling Your Home", 2007(www.irs.gov)
_____, "Publication 544-Sales and Other Dispositions of Assets", 2007 (www.irs.gov)
_____, "Publication 550-Investment Income and Expenses", 2007(www.irs.gov)
_____, "Publication 551-Basis of Assets", 2002(www.irs.gov)
_____, "2007 1040 Instructions", 2007(www.irs.gov)

OECD, *Taxation of capital gains of individuals: policy considerations and approaches*, 2007

http://www.ato.gov.au/

http://www.cra-arc.gc.ca

http://www.german-taxation.com

http://www.hmrc.gov.uk

http://www.ibfd.org

http://www.irs.gov/

http://www.nta.go.jp/

http://www.steuerthek.de/

http://www.worldwide-tax.com

[부록] 2007/08 이전 영국의 누진세율 체계

□ 일반원칙

○ 소득세율 중 저축소득 세율을 적용하여 과세

- 즉, 10%(저율세율), 20%(기본세율), 40%(고율세율)의 세율을 적용하여 자본이득 과세
- 비록 소득세 세율을 이용하긴 하나, 둘은 완전히 별도의 세금
  - △ 예를 들어 소득세 계산시 사용되지 못한 인적공제 및 기타 공제 금액을 CGT 계산시 이용 불가

□ 적용세율 결정 방법

○ 영국의 경우 개인의 소득을 "비저축소득, 저축소득, 배당소득, 자본이득"으로 구분하고, 소득의 구분대로 누진과세하는 일종의 분리과세 방식을 채택하고 있음.

○ 네 가지 소득이 모두 있는 경우에는 "비저축소득→저축소득→배당소득→자본이득" 순서대로 소득이 구성되었다고 보고 누진세율 적용

- 개인의 소득 중 일부가 저율세율으로 과세되었다면 저율세율 구간 미사용 금액 및 기본세율 구간 미사용 금액을 초과하는 자본이득분에 한해 고율세율 적용
- 개인의 소득 중 일부가 기본세율으로 과세되었다면 기본세율 구간 미사용 금액을 초과하는 자본이득분에 한해 고율세율 적용
- 개인의 소득 중 일부가 고율세율으로 과세되었다면 고율의 세율을 적용하여 자본이득 과세

□ 적용사례

〈기초정보〉

- 65세 이하 미혼 남자
  - 2008년 3월 31일에 종료되는 회계연도 동안 £28,430의 사업소득 있음
  - 2007/08 연도에 £3,200(세후금액)의 주택조합 이자와 £5,400의 배당을 받음
  - £12,600(양도차손 및 체감공제 적용 후, 연간면제금액 공제 전 금액)의 자본이득 있음

〈구체적인 계산내역: 2007/08 연도〉

		£	£
소득세 납부세액:			
사업소득			28,430
주택조합이자			4,000
실제 수취금액		3,200	
이자공제금액(£3,200×20/80)		800	
배당소득			6,000
실제 수취금액		5,400	
배당세액공제 gross-up 금액(£5,400×1/9)		600	
소득금액			38,430
인적공제			5,225
과세표준			£33,205
£		£	£
2,230	@10%(비저축소득(사업소득) 기초세율)		223
20,975	@22%(비저축소득(사업소득) 기본세율)		4,614.50
4,000	@20%(저축소득 기본세율)		800
6,000	@10%(배당소득 기본세율)		600
33,205			6,237.50
공제			
이자소득 원천징수세액		800	
배당세액공제		600	1,400
소득세 납부세액			£4,837.50
CGT 납부세액:			
과세대상 자본이익			12,600
연간면제금액			9,200
과세표준			£3,400
£			
1,395	@20%(£34,600-£33,205; 저축소득 기본세율)		279
2,005	@40%(저축소득 고율세율)		802
3,400			£1,081

〈부표 1〉 영국의 세율구조

세율구분	세율 구간(£)	세율(2007/08)		
		비저축소득	저축소득	배당소득
저율세율 (starting rate)	0~2,230	10%	10%	10%
기본세율 (basic rate)	2,231~34,600	22%	20%	10%
고율세율 (higher rate)	34,601~	40%	40%	32.5%

자료: www.hrmc.gov.uk

세법연구 08-06

주요국의 자본이득 과세제도

2008년 9월 5일 인쇄
2008년 9월 9일 발행

저 자 박명호 · 기은선 · 정희선

발행인 원 윤 희

발행처 **한국조세연구원**
138-774 서울특별시 송파구 가락동 79-6
TEL: 2186-2114(대) www.kipf.re.kr

등 록 1993년 7월 15일 제21-466호

조판 및 인쇄 고려문화사

Ⓒ 한국조세연구원 2008 ISBN 978-89-8191-400-4

* 잘못 만들어진 책은 바꾸어 드립니다.