■ 법인세법 시행규칙 [별지 제57호의2서식 부표1] (2022.03.18. 개정)

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하여 주시기 바랍니다. (앞쪽)

관리번호	-

※ 관리번호는 적지 마십시오.

양도소득금액 계산명세서

□ 양도자산 및 거래일자

① 세율구분(코드)			합계	(-)	(-)	(-)
② 소재지						
③ 자산종류(코드)				( )	( )	( )
거래일자 (거래원인)	④양도일자(원인)			( )	( )	( )
	⑤취득일자(원인)			( )	( )	( )
거래자산 면적(㎡)	⑥ 총면적 (양도지분)	토지		(/)	(/)	(/)
		건물		(/)	(/)	(/)
	⑦양도면적	토지				
		건물				
	⑧취득면적	토지				
		건물				

□ 양도소득금액 계산

거래금액	⑨ 양도가액				
	⑩ 취득가액				
	취득가액 종류				
⑪ 기납부 토지초과이득세					
⑫ 기타 필요경비					
양도차익	전체 양도차익				
	비과세 양도차익				
	⑬ 과세대상양도차익				
⑭ 장기보유특별공제					
⑮ 양도소득금액					
감면소득금액	⑯ 세액감면대상				
	⑰소득금액감면대상				
⑱ 감면종류	감면율				

□ 기준시가 (기준시가 신고 또는 취득가액을 환산가로 신고하는 경우에만 적습니다)

양도시 기준 시가	⑲건물	일반건물				
		오피스텔·상업용				
		개별·공동주택				
	⑳ 토지					
	합계					
취득시 기준 시가	㉑건물	일반건물				
		오피스텔·상업용				
		개별·공동주택				
	㉒ 토지					
	합계					

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

작 성 방 법

1. ①세율구분란: 다음의 세율구분내용과 소재지 및 세율구분코드를 적습니다.

소재지구분	소재지		세율구분	토지·건물													부동산에 관한권리			기타자산(주식외)	비사업용토지과다보유법인주식	
	국내	국외		2년 이상	1년 이상 2년 미만	1년 미만	1세대 2주택 (부수토지 포함)	1주택과 1조합원 입주권을 보유한경우 1주택	1세대3주택이상의 주택 (부수토지 포함)		주택과 조합원 입주권수 3이상인 경우주택		비사업용 토지		미등기	지정지역10%가산	2년 이상	1년 이상 2년 미만	1년 미만			
									A	B	A	B	A	B							A	B
코드	1	2	코드	10	15	20	10	10	25	10	28	10	26	10	30	11	10	15	20	10	27	10

※ A: '09.1.1.~'09.3.15. 취득 및 양도분, B : ' 09.3.16~'13.12.31 양도분

2. ③자산종류란 : 다음의 자산종류 및 코드를 적습니다.

자산종류	토지·건물				부동산에 관한 권리				기타자산			
	토지	고가주택	일반주택	기타건물	지상권	전세권	등기된 부동산 임차권	부동산을 취득할 수 있는 권리	특정주식	영업권	시설물이용권	부동산과다보유법인주식
코드	1	2	3	4	5	6	7	8	14	15	16	17

3. 거래원인: 매매, 수용, 협의매수, 교환, 공매, 경매, 상속, 증여, 신축, 분양, 기타 등을 적습니다.
4. ⑥총면적란: 양도자산의 전체면적을 적고, 양도지분을 별도로 적습니다.
5. ⑦양도면적란: ⑥총면적 × 양도지분으로 산정한 면적을 적습니다.
6. ⑩취득가액란: 아래와 같이 적습니다.[상속·증여받은 자산은 상속개시일 및 증여일 현재의 아래의 나, 다에 따른 가액 또는 기준시가 중 확인되는 가액을 적습니다]
   가. 실지거래가액으로 하는 경우: 취득에 실지 소요된 가액
   나. 매매사례가액에 의하는 경우: 취득일 전후 3개월 이내의 매매사례가액을 적음
   다. 감정가액에 의하는 경우: 취득일 전후 3개월 이내의 감정평가법인의 감정가액 2개 이상의 평균가액을 적음
   라. 환산가액에 의하는 경우: 양도가액(⑨) × [취득시기준시가(⑳+㉑)/양도시기준시가(⑱+⑲)]로 환산한 가액을 적음
   ※ 취득가액 종류란: 실지거래가액, 매매사례가액, 감정가액, 환산취득가액, 기준시가로 구분하여 적음
7. ⑪기납부 토지초과이득세란: 해당 양도토지에 대하여 기납부한 토지초과이득세가 있는 경우 기납부한 토지초과이득세액을 적습니다.
8. ⑫기타 필요경비란: 취득당시 가액을 실가에 의하는 경우에는 자본적지출액 등을 적고, 취득당시 가액을 매매사례가액·감정가액·환산가액 또는 기준시가에 의하는 경우에는「소득세법 시행령」 제163조제6항을 참조하여 적습니다.
9. ⑭장기보유특별공제란: 토지·건물의 ⑬양도차익에 다음의 보유기간에 따른 공제율을 곱하여 계산합니다.

1세대1주택	21.1.1.이후 양도한 경우에는 3년 이상 보유 시 12%부터 매년 4%씩 추가 공제하며 10년 이상은 40%한도로 공제하고, 3년 이상 거주 시 12%(다만 보유기간 3년 이상자 중 2년 이상 거주는 8%)부터 매년 4%씩 추가 공제하며 10년 이상은 40%한도로 공제 (「소득세법」 제95조제2항 표2) 20.12.31.까지 양도한 경우에는 3년 이상 보유 시 24%부터 매년 8%씩 추가 공제하며 10년 이상은 80%한도로 공제
1세대1주택외	19.1.1.이후 양도한 경우에는 3년 이상 보유 시 6%부터 매년 2%씩 추가공제하며 15년 이상은 30% 한도로 공제 (「소득세법」 제95조제2항 표1) 18.12.31.까지 양도한 경우에는 3년 이상 보유 시 10%, 4년 이상 보유 시 12%부터 매년 3%씩 추가 공제하며 10년 이상은 30%한도로 공제

10. ⑯세액감면대상란: 양도소득세액의 감면을 「소득세법」 제90조제1항(세액감면방식)을 적용하여 계산하는 경우 양도자산의 감면소득금액을 적습니다.
    ⑰소득금액감면대상란: 양도소득세액의 감면을 「소득세법」 제90조제2항(소득금액 차감방식)을 적용하여 계산하는 경우 양도자산의 감면소득금액을 적습니다.
11. ⑱감면종류 및 감면율란: 양도소득세 감면규정 및 감면율을 적습니다(감면신청서는 별도로 작성하여 제출하여야 합니다).
12. ⑲건물란: 다음의 구분에 따라 양도당시 금액을 적습니다.
    가. 일반건물: 국세청장이 고시한 금액(건물 ㎡당 가액)에 건물면적(전용+공용)을 곱하여 계산한 금액
    나. 상업용·오피스텔: 국세청장이 고시한 금액(토지+건물)에 건물면적(전용+공용)을 곱하여 계산한 금액
    다. 개별·공동주택: 국토교통부장관이 고시한 금액(토지+건물)
13. ⑳토지란: 양도 시 개별공시지가에 면적을 곱하여 계산한 금액을 적습니다.
14. ㉑건물란: ⑲건물란의 작성방법에 따라 취득당시 금액을 적습니다(최초 고시일 전에 취득한 경우에는 최초 고시금액을 취득시로 환산한 가액).
15. ㉒토지란: 취득 시 개별공시지가에 면적을 곱하여 계산한 금액을 적습니다(취득일이 ' 90.8.29. 이전인 경우에는 ' 90.1.1. 기준 개별공시지가를 토지등급에 의해 취득시로 환산한 가액).