

관리번호 <input style="width: 50px;" type="text"/> - <input style="width: 50px;" type="text"/>		자 산 양 도 차 익 예 정		신고및자진납부계산서	
양도소득세 과세표준 확정					
신고인	①성 명 (한글)	(한자)		②주민등록번호	<input style="width: 50px;" type="text"/>
	③주 소	(☎: <input style="width: 50px;" type="text"/>)			
④자 산 구 분	코 드	<input style="width: 50px;" type="text"/>	<input style="width: 50px;" type="text"/>	<input style="width: 50px;" type="text"/>	합 계
⑤양도소득금액					
⑥당해연도현재까지 신고 또는 결정된 양도소득금액합계액(누계)					
⑦양도소득기본공제					
⑧과 세 표 준					
⑨세 율					
⑩산 출 세 액					
⑪감 면 세 액					
⑫토지초과이득세 공제					
⑬기납부세액(산출세액)					
⑭예정신고납부세액공제					
⑮수 정 신 고 가 산 세					
⑯자 진 납 부 할 세 액					
⑰분 납(물납) 할 세 액					
⑱자 진 납 부 세 액					
⑲환 급 세 액					
농어촌특별세자진납부계산서			년 월 일		영수인
구 분	금 액		한국은행 점		
⑳소득세감면세액			우체국 수입공무원		수수료
㉑세 율			세입징수관 (세무서장) 귀하		
㉒산 출 세 액			소득세법 제105조·제110조, 국세기본법 제45조 및 농어촌특별세법 제7조의 규정에 의하여(예정·확정·수정)신고합니다.		
㉓기납부세액(산출세액)					
㉔수 정 신 고 가 산 세			년 월 일		없음
㉕자 진 납 부 할 세 액			신고인 (서명 또는 인)		
㉖분 납 할 세 액			세무서장 귀하		
㉗자 진 납 부 세 액					
㉘환 급 세 액					
구 비 서 류		◦양도소득금액계산명세서 1부 ◦매매계약서 필요경비증명서류 각 1부 ◦주민등록표등본 1통 ◦감면신청서 1부 ◦양도자산의 등기등록관련 서류등본 1통 ◦토지초과이득세의 부과사실을 확인할 수 있는 서류 1부			
※양도소득세에 대한 주민세는 그 신고기간(예정신고의 경우에는 예정신고기간)의 만료일부터 30일 이내에 양도소득세 납세지를 관할하는 시장·군수에게 신고납부하여야 합니다.					

신고서 작성시의 유의사항

- 관리번호는 세무서에서 기재합니다.
- ⑦양도소득기본공제(연250만원)는 당해 연도중 먼저 양도하는 자산의 양도소득금액에서부터 순차로 공제하며 미등기양도자산에 대하여는 공제하지 아니합니다.
- 예정신고 납부세액 공제액은 산출세액에서 감면세액 및 토지초과이득세 공제액을 차감한 금액에 공제율을 곱하여 계산합니다.
- 물납신청시 양도소득세물납신청서(별지 제86호서식)를 별도로 제출하여야 합니다.

과세대상자산 및 세율

자 산 구 분	세 율
법 제94조제1호·2호 : 토지·건물, 부동산에 관한 권리 2년이상 보유 2년미만 보유 미등기양도	30 ~ 50% 누진세율 50% 75%
법 제94조제4호 : 비상장주식 일반법인의 주식 중소기업법인의 주식	20% 10%
법 제94조제5호 : 기타자산	
영 제158조제1항 제1호 : 과점주주 주식 제3호 : 영업권 제4호 : 특정시설물이용권 제5호 : 부동산과다보유법인 주식	30 ~ 50% 누진세율 30 ~ 50% 누진세율 30 ~ 50% 누진세율 30 ~ 50% 누진세율

작 성 요 령

◦양도자산

1. ①자산구분란은 다음과 자산구분 및 그 코드를 기재합니다.

자산 구분	토지·건물			부동산에관한권리		비상장주식		기 타 자 산			
	2년이 상보유	2년미만 보 유	미등 기양도	2년이상 보 유	2년미만 보 유	일 반	중 소 기 업	과점주 주주식	영업권	특정시설 물이용권	부동산과다 보유법인 주식
코 드	10	20	30	10	20	41	42	51	52	53	54

◦양도가액계산

2. ⑧양도가액란은 토지의 경우 ⑤×⑦, 건물의 경우 ⑤×⑥의 가액, 지정지역내 아파트의 경
우 양도당시 국세청장이 고시한 가액을 기재합니다.

◦취득가액 및 필요경비계산

3. ⑪등급란은 해당란의 등급 및 그 가액을, ⑫시가표준액란 상단은 토지의 공시지가에 대하
여 지방자치단체장이 고시한 적용비율과 공시지가에 그 적용비율을 적용한 가액('96.1.1이
후 취득분만 기재함)을, 하단은 건물에 대한 분류번호 및 그 가액을 기재합니다.
4. ⑮취득가액란은 토지의 경우 ⑩×⑬(공시지가 시행전 취득의 경우 ⑪등급가액으로 환산한
가액), 건물의 경우 ⑩×⑫의 가액(가감산율을 적용하지 아니함), 지정지역내 아파트의 경
우 취득당시 국세청장이 고시한 가액을 기재합니다.
5. ⑭지정지역 아파트란은 양도당시에는 지정지역이면서 취득당시에는 국세청이 고시한 가액
이 없는 경우로서 토지(공시지가)·건물(시가표준액)의 합계액을 기재합니다.
6. ⑯필요경비란은 토지의 경우 ⑩×⑪의 가액('96.1.1이후 취득분은 ⑫의 가액)×10%, 건물의
경우 ⑩×⑫의 가액(가감산율을 적용하지 아니함)×10%를 한 금액을 기재합니다.

◦공제액계산

7. ⑱장기보유특별공제는 모든 토지·건물의 ⑰양도차익에 보유기간에 따른 공제율을 곱하여
계산합니다.
 - 3년이상 : 양도차익의 10%
 - 5년이상 : 양도차익의 15%
 - 10년이상 : 양도차익의 30%