



조세특례제한법

[시행 2022. 4. 20.] [법률 제18503호, 2021. 10. 19., 타법개정]

기획재정부 (조세특례제도과-투자, 고용) 044-215-4131, 4136
 기획재정부 (법인세제과-법인세) 044-215-4223
 기획재정부 (환경에너지세제과-개별소비세, 주세, 유류세) 044-215-4331~4334
 기획재정부 (재산세제과-양도소득세(부동산 관련 제도)) 044-215-4313, 4317
 기획재정부 (조세특례제도과-연구인력개발, 중소기업) 044-215-4132
 기획재정부 (금융세제과-금융소득 관련) 044-215-4233, 4236
 기획재정부 (조세특례제도과-지방이전 지원, 최저한세, 직접국세(2장11절)) 044-215-4133
 기획재정부 (관세제도과-관세) 044-215-4412, 4417
 기획재정부 (부가가치세제과(농림,외국인,제주도 특례분야 제외)) 044-215-4322
 기획재정부 (국제조세제도과-외국인투자(외국법인) 등) 044-215-4423, 4424
 기획재정부 (소득세제과-소득세(근로장려세제 포함)) 044-215-4211~4214, 4216~4218
 기획재정부 (부가가치세제과(농림,외국인,제주도 관련분야)) 044-215-4323
 행정안전부 (지방세특례제도과-지방세(취득세 등)) 044-205-3860

제77조(공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 소득으로서 해당 토지등이 속한 사업지역에 대한 사업인정고시일(사업인정고시일 전에 양도하는 경우에는 양도일)부터 소급하여 2년 이전에 취득한 토지등을 2023년 12월 31일 이전에 양도함으로써 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세의 100분의 10[토지등의 양도대금을 대통령령으로 정하는 채권으로 받는 부분에 대해서는 100분의 15로 하되, 「공공주택 특별법」 등 대통령령으로 정하는 법률에 따라 협의매수 또는 수용됨으로써 발생하는 소득으로서 대통령령으로 정하는 방법으로 해당 채권을 3년 이상의 만기까지 보유하기로 특약을 체결하는 경우에는 100분의 30(만기가 5년 이상인 경우에는 100분의 40)]에 상당하는 세액을 감면한다. <개정 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2014. 1. 1.4, 2015. 8. 28., 2015. 12. 15., 2018. 12. 24., 2021. 12. 28.>

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공익사업에 필요한 토지등을 그 공익사업의 시행자에게 양도함으로써 발생하는 소득
2. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역(정비기반시설을 수반하지 아니하는 정비구역은 제외한다)의 토지등을 같은 법에 따른 사업시행자에게 양도함으로써 발생하는 소득
3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따른 토지등의 수용으로 인하여 발생하는 소득

② 거주자가 제1항제1호에 따른 공익사업의 시행자 및 같은 항 제2호에 따른 사업시행자(이하 이 조에서 "사업시행자"라 한다)로 지정되기 전의 사업자(이하 이 항에서 "지정 전 사업자"라 한다)에게 2년 이상 보유한 토지등(제1항제1호의 공익사업에 필요한 토지등 또는 같은 항 제2호에 따른 정비구역의 토지등을 말한다. 이하 이 항에서 같다)을 2015년 12월 31일 이전에 양도하고 해당 토지등을 양도한 날이 속하는 과세기간의 과세표준신고(예정신고를 포함한다)를 법정신고기한까지 한 경우로서 지정 전 사업자가 그 토지등의 양도일로부터 5년 이내에 사업시행자로 지정받은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 양도소득세 감면을 받을 수 있다. 이 경우 감면할 양도소득세의 계산은 감면을 등이 변경되더라도 양도 당시 법률에 따른다.<신설 2010. 12. 27., 2013. 1. 1.>

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 사업시행자는 제1항 또는 제2항에 따라 감면된 세액에 상당하는 금액을 그 사유가 발생한 과세연도의 과세표준신고를 할 때 소득세 또는 법인세로 납부하여야 한다.<개정 2010. 12. 27., 2017. 2. 8., 2020. 6. 9.>

1. 제1항제1호에 따른 공익사업의 시행자가 사업시행인가 등을 받은 날부터 3년 이내에 그 공익사업을 시작하지 아니하는 경우
2. 제1항제2호에 따른 사업시행자가 대통령령으로 정하는 기한까지 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행계획인가를 받지 아니하거나 그 사업을 완료하지 아니하는 경우

- ④ 제1항에 따라 해당 채권을 만기까지 보유하기로 특약을 체결하고 양도소득세의 100분의 30(만기가 5년 이상인 경우에는 100분의 40)에 상당하는 세액을 감면받은 자가 그 특약을 위반하게 된 경우에는 즉시 감면받은 세액 중 양도소득세의 100분의 15(만기가 5년 이상인 경우에는 100분의 25)에 상당하는 금액을 징수한다.<개정 2010. 12. 27., 2014. 1. 1., 2018. 12. 24.>
- ⑤ 제1항제1호·제2호 또는 제2항에 따라 감면받은 세액을 제3항에 따라 납부하는 경우에는 제63조제3항의 이자 상당 가산액에 관한 규정을 준용하고 제1항에 따라 감면받은 세액을 제4항에 따라 징수하는 경우에는 제66조제6항을 준용한다.<개정 2010. 12. 27., 2020. 12. 29.>
- ⑥ 제1항제1호 또는 제2호에 따라 세액을 감면받으려면 해당 사업시행자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면신청을 하여야 한다.<개정 2010. 12. 27.>
- ⑦ 제1항제3호에 따른 감면을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면신청을 하여야 한다.<개정 2010. 12. 27.>
- ⑧ 제1항과 제4항을 적용하는 경우 채권을 만기까지 보유하기로 한 특약의 내용, 특약을 위반하였을 때 그 위반 사실을 국세청에 통보하는 방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2010. 12. 27.>
- ⑨ 제1항 및 제2항을 적용하는 경우 상속받거나 「소득세법」 제97조의2제1항이 적용되는 증여받은 토지등은 피상속인 또는 증여자가 해당 토지등을 취득한 날을 해당 토지등의 취득일로 본다.<개정 2010. 12. 27., 2014. 1. 1.> [전문개정 2010. 1. 1.]