

월간 세무회계 뉴스 (2017 년 10 월)

주제 : 부동산매각자금에 대한 해외반출

1. 내용

국내재산을 해외로 반출하고자 하는 자는 외국환거래규정 및 관련 지침등에 의해 관할세무서장으로부터 동 재산에 대한 자금출처를 확인받은 후 반출이 가능합니다.

2. 해외반출절차

(1) 발급대상자

재외동포 중 부동산처분대금을 국외로 반출하는 자가 발급신청을 할 수 있으며, 부동산 매각자금 확인서의 발급대상은 재외동포가 신청일 현재 5년 이내에 매각한 부동산의 처분대금으로 합니다.

(2) 발급방법

외국환거래규정 제4-7조 제1항 제1호에 규정된 재외동포의 국내재산을 반출하기 위한 부동산매각자금 확인서(별지 제7호 서식)는 매각한 부동산 소재지 또는 신청자의 최종주소지를 관할하는 세무서장(부동산이 둘 이상으로 이를 관할하는 세무서가 다른 경우에는 신청서를 접수한 세무서장을 말한다)이 다음의 내용을 확인한 후 접수일로부터 20일 이내에 전산으로 발급하여야 한다. 다만, 서면으로 부동산 매각자금을 확인할 수 없는 경우에는 실지조사 후 발급할 수 있습니다. (상증세 사무처리규정 §44)

① 해당 부동산에 대한 양도소득세, 상속세 및 증여세 등의 신고 • 납부 여부

- ② 국세의 체납 여부
- ③ 재산반출 금액의 적정 여부

(3) 반출 가능한 금액

양도가액은 실지거래가액으로 계산하고, 실제 반출 가능한 금액(확인금액)은 양도가액 에서 해당 부동산의 채무액 (전세보증금, 임차보증금 등을 포함한다) 및 양도와 관련된 제세공과금 (양도소득세, 지방소득세 등을 포함한다), 양도비 등을 공제한 금액으로 합니다. 부동산 매각자금 확인서의 발급대상은 재외동포가 신청일 현재 5년 이내에 매각한 부동산으로 합니다.

(4) 발급신청시 첨부할 서류

- ① 부동산 등기부등본
- ② 건축물관리대장 및 토지대장
- ③ 양도당시 실지거래가액을 확인할 수 있는 서류(매매계약서 및 관련 금융자료 등)
- ④ 대리인의 경우 위임장, 여권사본