

2026년 회계사 1차 시험 대비 양도소득세 개정사항

2025년 12월에 국회에서 통과된 개정 법률안에 따른 “2025년 세법 이론노트2” 양도소득세 관련 본문 개정사항을 아래와 같이 알려드립니다.

2026년 2월에 실시되는 회계사 1차 시험에 적용되는 개정사항만 반영하였습니다.

강의가 진행되는 현재 시행령 개정사항은 입법예고되지 않았으므로, 추후 시행령 개정사항은 개정세법 공개강의로 확인하시기 바랍니다.

1. 이론노트 10장-16쪽

(1) 실지양도가액

③ 고가양도 → 10-7	b. 이외 → 10-8	실지거래가액 - 증여재산가액 - 사외유출(배당, 상여, 기타소득) 소득처분액 개정 (∵ 시가초과액 중 일부 증여세 및 종합소득세 과세)
------------------	--------------	---

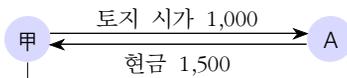
10-7 고가양도로 인한 이익의 과세방법

거주자가 양도세 과세대상자산을 고가양도한 경우 시가까지는 당연히 양도소득으로 과세할 것이지만, 시가초과액의 과세방법에는 다음의 3가지 방법이 가능하다.

- ① 종합소득세 과세
(∵ 법인에게 고가양도한 경우 다음의 경우에 따라 사외유출 소득처분이 발생함 → 양도자의 종합소득으로 과세)
 - ① 특수관계 있는 법인 : 고가매입 부당행위계산부인
 - ② 특수관계 아닌 법인 : 고가매입 의제기부금)
- ② 증여세 과세 (∵ 증여세법상 저가양수·고가양도로 인한 이익의 증여규정 적용)
- ③ 양도소득세 과세 (∵ 양도세 과세대상자산을 양도한 것이므로)

위의 어느 방법으로 과세하여도 타당할 것이지만, 현재 세법은 ① → ② → ③의 순서로 과세하도록 규정하고 있다.

사례 고가양도



구 분	A가 특수법인	A가 특수 아닌 법인	A가 개인
① 종합소득	500	$1,500 - 1,000 \times 130\% = 200$	-
② 증여재산가액	-	-	$500 - 300 = 200$
③ 양도소득	$1,500 - 500 = 1,000$	$1,500 - 200 = 1,300$	$1,500 - 200 = 1,300$

2. 이론노트 10장-30쪽

(1) 개 념

거주자가 양도일부터 소급하여 등기부상의 소유기간을 기준으로 10년* (주식은 1년) 이내에 그 배우자(양도 당시 혼인관계가 소멸된 경우를 포함하되, 사망으로 혼인관계가 소멸된 경우는 제외) 또는 직계존비속(양도 당시 사망한 경우는 제외 개정)으로부터 증여받은 토지·건물·부동산을 취득할 수 있는 권리·시설물이용권 및 주식을 양도함에 따른 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 일반적인 필요경비 규정에 따르되, 다음의 기준을 적용한다.