



안세회계법인 · 829-7575

세계재경저널 Answer

eAnSe.com • • • 2022/4/18

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅·計·經營 戰略

지급이자 손금불산입과 건설자금이자의 자본화

개념, 구분		토지	건물
운영자금이자		당기 지급이자 손금산입	당기 지급이자 손금반영
재고자산 이자		토지매매 판매업용 : 당기지급이자	건물매매용인 경우 : 당기지급이자
건설자금 충당이자	건설차입 자금	직접 차입금 또는 부채계정의 지급이자 발생 차입금	직접 차입금 또는 부채계정의 지급이자 발생 차입금
	건설기간	토지매입계약금 지급부터 토지매입 대금 청산일까지의 차입금이자	건축물 착공시부터 법적 취득일 또는 당해 건 물 실제 사용시작일(사용개시일)
	건설이자	해당 차입금의 지급이자 손금불산입 후 토지의 취득원가에 가산	해당 차입금의 지급이자 손금불산입 후 해당 건물의 취득원가 반영, 감가상각
실제 사용시작일		대금청산일 또는 실제 사용일 (공장 등의 건설착공일, 사업용토지로 직접 사용일)	사용개시일은 정상제품 생산 실제 가동일 등
세무조정		손금불산입 유보 후 토지 처분시 손금산입추인	건설자금이자 손금불산입 유보 후 완성시부터 감가상각비로 손금추인