



# 안세회계법인 · 829-7575

## 세계재경저널 *AnSe*wer

eAnSe.com • • • 2022/6/27

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

### 개인사업자와 법인의 부동산 양도과세, 법인 지분의 양도세 과세

개념, 구분	개인사업자, 일반 개인	법인, 법인격 있는 단체
과세대상 범위	토지, 건물, 부동산권리, 부동산과다보유 법인의 주식(부동산 50% 이상 법인지분의 50% 이상 양도, 부동산 80% 이상 법인의 지분양도 등 열거주의: 소득원천설)	법인 소유의 모든 자산과 부동산 등(순자산 증가설)
사업상 부동산	개인사업자용 부동산이어도 사업소득 아니고 부동산 양도소득으로 별도 과세	법인의 사업용 부동산은 법인세로 과세 비사업용 부동산이나 주택은 추가 과세
적용세율 등	차익×일반양도세율(6%~10억원 초과부터는 45%)	일반세율 10%, 20% 등 적용 + 추가 법인세 (= 법인주택은 20%, 비사업용 토지는 10%)
처분시 예정신고	강제규정, 양도월말부터 다음달 2개월내	예정신고절차나 예납의무 없음
최종 확정신고	1년간의 여러 양도소득을 합쳐 다음연도 5월 말일까지 종합신고납부	양도차익도 1년간의 일반소득에 합산함 + 양도차익의 추가법인세 (12월말 법인은 3월 말까지 신고납부)