



# 안세회계법인 · 829-7575

## 세계재경저널 Answer

eAnSe.com • • • 2023/6/19

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

### 개인사업자의 사업용토지·건물양도차익을 종합소득과 별도과세는 납세자에 유리

개념구분	사업수입, 사업소득	양도차익, 양도소득
개념정의	매년 발생한 사업활동소득	열거된 부동산 등의 양도소득
규정내용	소득세법 제19조제1항제20호 (단서에 부동산양도소득은 제외)	좌동 + 소득세법 제94조
소득특성	매년 적극적, 능동적 활동 정규발생	장기간 시세상승누적차익의 일시 실현
적용세율	다단계누진세율(6~45%)	좌동 : 부동산 양도년도 일시과세
소득의 원가	열거된 사업수입의 필요경비 + 건물의 감가상각비는 필요비용인정	토지원가 + (건물원가 - 감가상각비)
필요경비	수입금액에 통상적 대응비용(구체적 열거)	취득원가 + 장기보유공제(물가상승공제)
별도과세 이유	1년단위소득에 장기간 누적소득을 합하면 납세자의 최고누진세율이 주로 적용되므로, 양도차익은 사업소득수익과 구분된 별도소득으로 따로 과세함	
유형자산	감가상각자산(건물 등 차량, 운반구, 기계, 설비, 무형자산 등)	주로 토지 + 감가상각 후 건물가액 등