



# 안세회계법인 · 829-7575

## 세계재경저널 Answer

eAnSe.com • • • 2024/4/8

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

### 법인의 토지 용도 현황별 사업용·비사업용 판단방법 (법인세법 제55조의2 법인세추가과세)

토지용도	비사업용 분류·열거범위와 적용세율 (10% 추가세율)	사업용 간주
나대지 양도	부동산 매매업·개발·분양업도 비사업용	법령상 제한(시행규칙 제46조의2)
주거용 주택	일반주택·아파트·별장 등 20% 추가세율, 미등기는 40%	5년 이상 임대주택, 공공임대 등
건물정착	임대용, 타인임대부분, 건물정착면적 기준 초과분	사업용 부동산(공장, 사무실, 자기실제사용분)은 사업용
농지 등	농업이 주업 아닌 법인의 논·밭·과수원	농업이 주사업인 법인 소유분
임야	임업비주업자, 도시지역 안의 임야로 도시편입일 3년 지난 경우	임업주업법인, 채종림 등
목장 용지	축산비주업법인, 축산용 토지 기준면적초과	축산주업법인, 기준면적 내
기타 토지	재산세 종합합산과세토지 등	재산세 비과세·면제·별도합산·분리과세부분
업무간접	체육시설 기준 초과 토지, 부설주차장 기준면적 초과	체육시설용 토지(선수·종업원), 주차장용
겸용주택	주택부분 지역별 기준초과 토지	사업용 건물 안분토지
별장토지	별장부속토지(바닥면적 10배까지), 초과부분은 나대지임	해당 없음

- 안세회계법인 대표이사 박윤종 공인회계사 작성

안세회계법인  
829-7557

회계·경리·세무·재무·인사·노무·총무·법무·기획·재경 (AnSe consulting)  
경영관리 · 총무 outsourcing + secretarial 서비스 + 중소기업창업·보육·지원센터

인건조세정보  
829-7575