



# 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<br>(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