



# 안세회계법인 · 829-7575

## 세계재경저널 Answer

eAnSe.com • • • 2024/4/15

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

### 법인과 개인의 양도세 추가과세(10%)가 적용되는 비사업용 토지 예외

항목, 구분	비사업용이 아닌 사업용 토지로 분류하는 불가피한 사유 등 (법인세법 시행규칙 제46조의2)
부득이한 사유	토지 취득 후 법령사용금지, 문화재 보호구역, 공익구조조정 등 불가피한 사유
건축허가 제한	토지 취득 후 인가, 허가, 면허신청자가 법령상 행정지도로 제한된 기간
건축착공 제한	토지관련 인가, 허가, 면허 후 건축자재 수급조절상의 행정지도, 착공제한기간
사도, 도로 부분	사업장 진입도로인 사도법상의 사도, 불특정다수이용도로
공공공지 제공	건축허가당시 착공일부터 공공공지로 제공조건이 끝날 때까지
건설착공토지	나대지 취득하여 사업용 건설에 착공한 토지(취득 후 2년내 착공건설 진행 토지)
채권변제청산	저당권 실행, 채권변제, 청산절차로 잔여재산 분배 토지(취득일부부터 2년)
소송계속토지	토지 취득 후 소유권 소송 계속 중(소송중이나 법원의 사용금지 기간)
도시개발사업	도시개발구역 내 토지로, 환지방식으로 건축가능토지(2년간)
멸실철거토지	건축물이 멸실, 철거되거나 무너진 토지(멸실, 철거, 붕괴일부부터 2년)
휴업, 폐업, 이전	2년 이상 사용토지로 사업의 일부 휴업, 폐업, 이전으로 미사용토지 2년간
금융구조개선	금융개선법률상 적기시정조치, 계약이전결정으로 부실금융기관에서 취득한 토지 2년
유동화 회사	유동화 전문회사가 자산보유자로부터 취득한 토지 3년간
도시계획변경	토지취득 후 도시계획 변경 등 정당 사유로 미사용된 토지(사유발생기간)

- 안세회계법인 대표이사 박윤종 공인회계사 작성