



# 안세회계법인 • 829-7575

## 세 계 재 경 Answer

... 2020/12/7

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營戰略

### 법인의 비사업용토지 등과 개인의 일반부동산 양도소득의 예정신고납부 비교

구분	법인 (비사업용 부동산 양도)	일반개인 (양도소득)	사업개인 (부동산매매사업자)
근거규정	법인세법 제55조의2	소득세법 제105조	소득세법 제69조
과세개념	과세특례	예정신고	예정신고
대상	비사업용부동산(주택, 농지, 임야, 목장용지 등)	모든 부동산 등(토지, 건물, 주택 등)해당 • 비사업용 10% 추가	부동산매매업(개인사업자)의 모든 부동산 등 • 비사업용은 10% 추가
세율	일반법인세(10%, 20%)+차익×10% 추가	양도소득세	사업소득세
신고납부	1년간 여러 건 통합결산신고 등(차익⊕, 차손⊖ 등 통합)	부동산매매차익, 차손을 매매월말부터 2개월 내 예정신고납부(건별이며 연속 합산)	매매차익, 차손을 매매월말부터 2달 내 예정신고납부함(각 건별)
예정신고여부와 이유	예정신고 없음 (법인이므로 1년 결산 확정신고만 이행) ① 법인, 계속기업의 원칙, ② 이익과 손실의 통합손익합산 등 ③ 소득원천징수 안됨	2달내 예정신고 ① 계속성 없음 ② 대부분 차익으로 추정 ③ 배당 등 원천징수와 일맥상통	2달내 예정신고 ① 계속성 부족 ② 손실가능성 있음 ③ 배당 등 원천징수와 일맥상통

고객 담당자 :