



# 안세회계법인 · 829-7575

## 세계재경저널 *AnSwer*

eAnSe.com • • • 2022/9/13

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

### 법인의 부동산 취득 후 매각차익에 대한 종과세율

개념 구분	적용세율, 총세금, 종과세 이유, 근거규정, 10% 지방소득세 가산
일반이익세율	과표 2억까지 10%, 2억~200억 20%, 200억~3천억원 22%, 3천억 초과 25%(22% 이하 예정 55조)
사업용 토지, 건물	상기와 같은 세율 적용으로 종결, 배당시 주주 개인 종합소득 합산
비사업용토지	상기 세율 + 양도차익×10% 가산(비사업용 불이익 55조의2)
법인취득주택	상기 세율 + 동일한 양도차익에 20% 가산(개인양도세율과 형평, 55조의 2)
주택조합입주권, 분양권	상기 세율 + 양도소득×20% 가산(개인양도소득세율과 형평)
미등기토지 등	상기 세율 + 양도소득×40% 가산(주택, 비사업용 모두) 회피가능성에 불이익
무허가주택 부분	상기 세율 + 양도소득×40% 가산(무허가라도 미등기 범위임)
장기할부등기불능토지	상기 세율 + 양도소득×10%(비사업용) 또는 20%(주택 등), 40% 미적용
법률규정, 법원결정 등기 불능	상기 세율 + 양도소득 10% 또는 20%(미등기 40% 불이익 적용 안함 : 시행령 제92조의2 제5항)
무허가 타인주택	상기 세율 + 주택으로 보지 않음(비사업용이면 10% 가산함)