

[세금상식]

## 비사업용 토지로 종과되지 않는 토지, 어떤 것들이 있을까?

2007년부터 생산적 용도가 아닌 투기적 수단으로 토지를 보유하다 양도하는 비사업용 토지에 대하여는 법인의 경우 일반 법인세 외에 30%(미등기 40%)의 세율로 추가과세하고, 개인의 경우에는 60%의 양도소득세 종과세율이 적용된다.

이와 같은 비사업용 토지는 일반적으로 농지·임야·목장용지 및 기타 토지 등 각 용도별로 규정하고 있는 비사업용 토지의 범위 요건과 해당 토지의 보유기간별 사용 실태에 따른 비사업용 토지의 기간기준 요건을 모두 충족하는 토지를 말한다.

그러나, 일부 토지의 경우에는 이와 같은 비사업용 토지의 범위 요건 또는 일반적인 비사업용 토지의 기간기준 요건 등에 관계없이 비사업용 토지로 보지 않도록 규정하고 있는 바, 특정 토지가 비사업용 토지로서 종과대상에 해당하는지 여부를 검토함에 있어서는 우선적으로 아래 열거한 토지에 해당하는지를 살펴보는 것이 바람직할 것이다.

비사업용 토지에서 제외하는 토지		법 인	개 인
① 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 등에 따라 협의 매수·수용되는 토지로서 사업인정고시일이 2006.12.31. 이전인 토지		○	○
② 공장의 가동에 따른 소음·분진·악취 등으로 인하여 생활환경의 오염 피해가 발생하는 지역 안의 토지로서 당해 토지소유자의 요구에 따라 취득한 공장용 부속토지의 인접토지		○	○
③ 토지 취득일로부터 3년 이내에 합병·분할로 인해 양도하는 토지		○	-
④ 도시지역 소재 농지	• 중중이 2005년 12월 31일 이전에 취득하여 소유한 농지	○	○
	• 상속에 의해 취득한 농지로서 그 상속개시일로부터 5년 이내에 양도하는 토지	-	○
⑤ 2006년 12월 31일 이전에 상속받은 농지·임야 및 목장용지로서 2009년 12월 31일까지 양도하는 토지		-	○
⑥ 2006년 12월 31일 이전에 20년 이상을 소유한 농지·임야 및 목장용지로서 2009년 12월 31일까지 양도하는 토지 (단, 당해 토지의 취득일부터 양도일까지 계속하여 농지·임야·목장용지인 경우에 한함)		-	○
⑦ 2006년 12월 31일 이전에 이농한 자가 농지법 제6조 제2항 제4호에 따라 이농 당시 소유한 농지로서 2009년 12월 31일까지 양도하는 토지		-	○