

# 제62조의2 비영리내국법인의 자산양도소득에 대한 과세특례



## 제62조의2의 요약

- 비영리내국법인의 주식 등 또는 토지·건물 양도소득 및 부동산에 관한 권리의 양도소득, 기타자산(영업권·이용권 등) 양도소득은 법인세 과세표준 신고를 아니할 수 있음.
- 신고 안한 자산양도소득은 소득세법상 양도소득 과세표준 계산하여 법인세로 납부함(소득세법상의 누진세율 적용하는 경우의 양도소득에 대해서는 법인세는 적용하지 않음).
- 자산양도소득과세표준  
= 자산양도가액 - 필요경비공제 - 장기보유특별공제 - 양도소득기본공제
- 소득세법상 양도소득 규정 준용함.

## ● 제62조의2 【비영리내국법인의 자산양도소득에 대한 과세특례】

① 비영리내국법인(제3조제3항제1호에서 규정하는 수익사업을 하는 비영리내국법인)은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)이 제3조제3항제4호부터 제6호까지의 수입으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자산의 양도로 인하여 발생하는 소득(이하 이 조에서 “자산양도소득”이라 한다)이 있는 경우에는 제60조제1항에도 불구하고 과세표준 신고를 하지 아니할 수 있다. 이 경우 과세표준 신고를 하지 아니한 소득은 제14조에 따른 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 포함하지 아니한다. (2010. 12. 30 개정)

1. 「소득세법」 제94조제1항제3호에 해당하는 주식등과 대통령령으로 정하는 주식등
2. 토지 또는 건물(건물에 부속된 시설물과 구축물을 포함한다)
3. 「소득세법」 제94조제1항제2호 및 제4호의 자산

② 제1항에 따라 과세표준의 신고를 하지 아니한 자산양도소득에 대하여는 「소득세법」 제92조를 준용하여 계산한 과세표준에 같은 법 제104조제1항 각 호의 세율을 적용하여 계산한 금액을 법인세로 납부하여야 한다. 이 경우 같은 법 제104조제4항에 따라 가중된 세율을 적용하는 경우에는 제55조의2를 적용하지 아니한다. (2010. 12. 30 개정)

③ 제2항을 적용할 때 「소득세법」 제92조를 준용하여 계산한 과세표준은 자산의 양도로 인하여 발생한 총수입금액(이하 이 조에서 “양도가액”이라 한다)에서 필요경비를 공제하고, 공제한 후의 금액(이하 “양도차익”이라 한다)에서 「소득세법」 제95조제2항 및 제103조에 따른 금액을 공제하여 계산한다. (2010. 12. 30 개정)

- ④ 제3항에 따른 양도가액, 필요경비 및 양도차익의 계산에 관하여는 「소득세법」 제96조부터 제98조까지 및 제100조를 준용한다. 다만, 「상속세 및 증여세법」에 따라 상속세 과세가액 또는 증여세 과세가액에 산입되지 아니한 재산을 출연(出捐)받은 비영리내국법인이 대통령령으로 정하는 자산을 양도하는 경우에는 그 자산을 출연한 출연자의 취득가액을 그 법인의 취득가액으로 하며, 「국세기본법」 제13조제2항에 따른 법인으로 보는 단체의 경우에는 같은 항에 따라 승인을 받기 전의 당초 취득한 가액을 취득가액으로 한다. (2010. 12. 30 개정)
- ⑤ 자산양도소득에 대한 과세표준의 계산에 관하여는 「소득세법」 제101조 및 제102조를 준용하고, 자산양도소득에 대한 세액계산에 관하여는 같은 법 제93조를 준용한다. (2010. 12. 30 개정)
- ⑥ 제2항에 따른 법인세의 과세표준에 대한 신고·납부·결정·경정 및 징수에 관하여는 자산 양도일이 속하는 각 사업연도의 소득에 대한 법인세의 과세표준의 신고·납부·결정·경정 및 징수에 관한 규정을 준용하되, 그 밖의 법인세액에 합산하여 신고·납부·결정·경정 및 징수한다. 이 경우 제76조제1항을 준용한다. (2010. 12. 30 개정)
- ⑦ 제2항에 따라 계산한 법인세는 「소득세법」 제105조부터 제107조까지의 규정을 준용하여 양도소득과세표준 예정신고 및 자진납부를 하여야 한다. 이 경우 「소득세법」 제112조 및 제112조의2를 준용한다. (2010. 12. 30 개정)
- ⑧ 비영리내국법인이 제7항에 따른 양도소득과세표준 예정신고를 한 경우에는 제6항에 따른 과세표준에 대한 신고를 한 것으로 본다. 다만, 「소득세법」 제110조제4항 단서에 해당하는 경우에는 제6항에 따른 과세표준에 대한 신고를 하여야 한다. (2010. 12. 30 개정)
- ⑨ 제1항부터 제8항까지의 규정에 따른 자산양도소득에 대한 특례의 적용방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. (2010. 12. 30 개정)

## 1. 비영리내국법인의 자산양도소득 과세특례

### ① 제62조의2의 개요

일반 사업수익사업(대부분 능동적·적극적 사업임)을 영위하지 않는 비영리내국법인(순수비영리사업수행 및 관련 수동적 수익사업소득발생)에게 발생하는 주식·출자지분 양도수입과 토지 또는 건물의 고정자산 처분수입 및 부동산 관련 권리의 양도와 영업권·이용권 등 기타자산의 양도에 따른 수입에 대하여는 일반법인세를 부과하지 않고 익금에 산입하지 않으며 따라서 과세표준 신고를 할 필요가 없다.

대신에 이러한 자산양도소득에 대하여는 소득세법상의 양도소득세 과세표준 신고납부절차를 준용하여 세액을 계산하고 법인세 신고납부기한(사업연도 종료일부터 3월 말일)까지 법인세로 납부한다.

또한, 비영리내국법인은 자산양도소득에 대해 소득세법상의 양도소득 과세표준 예정신고 및 자진납부 절차를 준용하여 양도월부터 2월 말일까지 예정신고납부하여야 한다(2010년은 예정신고시 5% 세액공제함).

예정신고납부하면 자산양도소득세의 과세표준에 대한 법인세 신고납부를 한 것으로 본다. 그러나 1년에 2회 이상 양도로 2번의 예정신고가 된 경우는 합산하여 확정신고하여야 한다.

### ② 비영리법인의 자산양도소득의 과세특례적용 이유

비영리내국법인은 학술·종교·자선·기예·사교 등 비영리공익활동을 위해 민법이나 특별법으로 설립된 법인으로서 대부분 수익사업이 아닌 비영리사업을 고유목적사업으로 하고 있다.

따라서 비영리법인이 보유한 자산 등도 대부분 비수익사업분야에 사용됨이 일반적이며, 현실적으로도 일반개인이 공익과 자선사업을 영위하기 위하여 자기 보유재산을 출연하여 비영리법인을 설립함이 일반적이다. 따라서 비영리법인이 보유한 자산에 대한 양도소득세 납부를 일반법인과 같은 기준으로 하기 보다는 개인과 같은 기준으로 하는 것이 보다 합리적인 것이다.

## II. 자산양도소득 과세특례 대상범위와 과세범위

(법 제62조의2제1항·제2항)

### 1. 자산양도소득 과세특례가 적용되는 법인과 소득의

#### 범위 (제1항)

##### ① 순수 비영리법인만 적용. 수익사업영위 비영리법인 제외

비영리내국법인 모두에게 자산 등의 양도소득세 계산방법 특례를 적용하는 것이 아니고, 수익사업을 영위하는 비영리법인은 제외한다. 왜냐하면 일반사업의 수익사업도 함께 영위하고 있다면 세무위상이 일반영리법인과 다를 것이 없으므로 특례혜택을 부여할 이유가 없기 때문이다. 여기서 수익사업이란 본 법 제3조제3항제1호의 일반적 사업활동(능동적 사업활동으로 한국표준산업분류상 사업범위로 분류되는 것들임)을 영위하는 경우를 말하는데 제1호의 수익사업소득은 없고 그 이외의 수익사업(이자·배당소득 출자지분양도·고정자산 처분수입) 소득만 있는 비영리내국법인의 경우는 자산양도소득 과세특례 적용이 가능하다.

##### ② 주식양도소득과 토지·건물의 고정자산 처분소득

비영리내국법인의 자산양도에 대한 개인양도소득세 계산방법 적용의 특례적용은 본 법 제3조제3항제4호부터 제6호까지의 수입, 즉 주식·신주인수권·출자지분양도수입과 고정자산 처분수입 및 부동산에 관한 권리와 영업권 등 기타자산의 처분수입 중에서 토지양도소득, 건물양도소득과 주권상장·코스닥상장법인 대주주 주식 특별양도소득, 비상장법인의 주식·출자지분 양도소득, 특정주식·부동산과다법인 주식 등 양도소득에 한한다.

다음 시행령에 열거된 자산 이외에는 일반법인세 과세표준신고납부방법을 그대로 적용한다. 또한 양도소득 특례적용은 매 사업연도 단위별로 적용한다.

**관련법령**

❶ 시행령 제99조의2 【비영리내국법인의 자산양도소득 과세특례】

① 법 제62조의2제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 주식등”이란 「소득세법」 제94조제1항 제4호나목(주식등에 한한다) 및 동법 시행령 제158조제1항제1호·제5호에 규정된 자산을 말한다. (2011. 6. 3 개정)

② 법 제62조의2제1항 각호의 규정에 의한 자산의 양도소득에 대한 과세특례는 동조제1항 각호의 규정에 의한 자산의 양도일이 속하는 각 사업연도 단위별로 이를 적용한다. 이 경우 각 사업연도 단위별로 이를 적용하지 아니한 때에는 당해 사업연도의 양도소득에 대하여는 법 제62조의2의 규정을 적용하지 아니한다. (2001. 12. 31 신설)

**2. 자산양도소득의 과세방법 (제2항)**

① 법인세신고납부의무 제외

비영리내국법인의 자산양도소득 과세특례적용은 양도소득세 계산방법으로 일반적인 법인세 납부를 대체한다는 뜻이 있으므로 수익사업소득에 대한 법인세 신고납부의무가 없다.

따라서 본 법 제60조제1항의 규정을 적용하지 않는데 법인세과세표준을 신고납부할 필요가 없다는 뜻이다.

② 익금산입제외 · 일반과세면제

따라서 비영리내국법인의 자산양도소득에 대해 일반법인세 신고납부의무를 부여하지 않으므로 익금에도 산입할 필요가 없다.

즉, 본 법 제14조의 과세소득금액 계산상 익금 및 손금에 전혀 반영하지 말아야 한다. 따라서 손익계산서 등에 관련수입과 비용·지출이 포함되어 있다면 세무조정에 의거 익금불산입 혹은 손금불산입의 세무조정을 하여 주어야 한다.

### III. 비영리내국법인 과세특례 적용절차와 방법

#### 1. 개인양도소득세 과세표준과 세액적용

(법 제62조의2제2항·제3항)

##### ① 양도소득세 과세표준 × 양도소득세율

자산양도소득은 일반과세표준신고를 하지 않는 대신 소득세법 규정을 준용하여 양도소득세 과세표준을 계산하고 여기에 소득세법상의 양도소득세율(6% 내지 35%)을 적용하여 자산양도소득세를 계산한다. 소득세법을 적용하므로 비영리내국법인의 장부 등에 의거 양도가액과 취득가액이 입증되더라도 법인이 유리하다고 선택하면 실거래가 대신 기준시가를 적용하여 소득세법대로 과세표준과 세액을 계산한다.

그러나 양도가액과 취득가액 등을 실거래가격으로 하여 과세표준을 계산하는 것이 유리하다고 판단되면 자진신고납부시 실거래가격을 적용하여 신고납부할 수 있는 것이다.

#### 2. 양도가액, 필요경비, 양도시기 등 제반내용

**소득세법 적용** (법 제62조의2제4항·제5항)

##### ① 소득세법 준용한 과세표준 계산(기준시가 적용)

비영리내국법인의 자산양도소득의 과세표준계산에는 장부 등으로 실거래가액이 명백히 입증되어도 기준시가를 적용함이 원칙이다. 다만, 법인이 유리하다고 임의선택하여 실거래가액으로 자진신고하는 경우만은 실거래가격을 적용하여 양도소득세를 계산할 수 있다.

양도차익은 양도기준시가에서 취득기준시가와 필요경비를 차감하여 계산하며, 양도차익에서 장기보유특별공제, 양도소득기본공제액 등을 뺀 후 과세표준이 계산된다.

과세표준 및 세액계산에 관한 규정은 소득세법 규정이 그대로 준용된다.

② 양도소득과세표준 계산흐름도

참고로 소득세법상의 양도소득세 계산과정 기본 개요는 다음과 같다.

▣ 양도소득 과세표준 ▣

$$= \{ \text{양도가액}(\text{양도소득의 총수입금액}) - \text{필요경비}(\text{양도자산취득가액, 취득기준시가} + \text{설비비} \cdot \text{개량비} + \text{자본적 지출} + \text{양도비}) \} (\text{양도차익이라 함}) - \text{장기보유특별공제} - \text{기본공제}(1\text{년당 자산별로 } 250\text{만원})$$

▣ 양도소득세율 ▣

총 양도소득 과세표준	적 용 세 율
1천200만원 이하	과세표준의 100분의 6
1천200만원 초과 4천600만원 이하	72만원+1천200만원 초과하는 금액의 100분의 15
4천600만원 초과 8천800만원 이하	582만원+4천600만원을 초과하는 금액의 100분의 24
8천800만원 초과	1천590만원+8천880만원을 초과하는 금액의 100분의 35
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보유기간 1년 미만 자산 : 50%</li> <li>• 보유기간 1년 이상 2년 미만 자산 : 40%</li> <li>• 1세대 2주택(입주권 포함) 이상 양도 : 50%</li> <li>• 1세대 3주택(입주권 포함) 이상 양도 : 60%(2009. 3. 16 이후 취득하여 2년 이상 보유 후 양도분 6~35%)</li> <li>• 투기지역내 1세대 3주택 이상 : 일반세율(6~35%)+탄력세율(10%) ※ 2012. 12. 31까지의 양도거래분은 중과세를 제외하고 일반세율(6~35%) 적용함.</li> <li>• 상장기업소액주주양도, 중소기업 주식의 코스닥상장 양도시 차익 : 비과세(0%)</li> <li>• 미등기 양도자산 : 70%</li> <li>• 비사업용 토지 양도 : 60%</li> <li>• 상장주식(코스닥상장 포함)                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대기업주식 대주주 1년 미만 보유 : 30%</li> <li>- 대기업주식 대주주 1년 이상 보유 : 20%</li> <li>- 중소기업 주식 : 10%</li> </ul> </li> <li>• 비상장주식                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대기업 대주주 1년 미만 보유 : 30%</li> <li>- 대기업 대주주 1년 이상 보유 : 20%</li> <li>- 대기업 소액주주 : 20%</li> <li>- 중소기업 주식 : 10%</li> </ul> </li> </ul>	

### 3. 공익법인의 출연 토지 양도시 취득가액계산특례

(법 제62조의2제4항)

#### ① 공익법인이 출연받은 토지 등을 양도하는 경우 취득가액계산 특례

상속세법상 상속세과세가액에 산입되지 아니한 재산이나 증여세가 면제된 재산을 출연받은 법인이 출연받은 날로부터 3년 이내에 양도하는 당해 토지 등의 취득가액은 당해 토지 등을 출연한 출연자의 당초 취득가액(원래의 취득 원가)으로 한다(이는 향후 가액을 부인한다는 뜻).

다만, 1년 이상 다음에 해당하는 사업(의료법인의 수익사업은 제외)에 직접 사용한 토지 등과 상속·증여세를 면제받은 출연재산에 그 후 과세요인이 발생하여 전액 상속·증여세가 부과되는 경우의 토지 등은 실제의 취득가액으로 한다(향후 가액을 인정함).

관련 시행령 규정은 다음과 같다.

#### 관련법령

##### ① 시행령 제99조의2 【비영리내국법인의 자산양도소득 과세특례】

③ 법 제62조의2제4항 단서에서 “대통령령으로 정하는 자산”이란 출연받은 날부터 3년 이내에 양도하는 자산을 말한다. 다만, 1년 이상 다음 각호의 1에 해당하는 사업(의료업외에 제2조제1항의 규정에 해당하는 수익사업을 제외한다)에 직접 사용한 자산을 제외한다.

(2011. 6. 3 개정)

1. 법령에서 직접 사업을 정한 경우에는 그 법령에 규정된 사업
2. 행정관청으로부터 허가·인가 등을 받은 경우에는 그 허가·인가 등을 받은 사업
3. 제1호 및 제2호외의 경우에는 법인등기부상 목적사업으로 정하여진 사업

#### ② 출연자 취득가액의 존용

비영리법인도 토지 등 양도의 차익에 대해 법인세를 납부한다. 대부분의 비영리법인이 보유한 토지나 건물 등의 부동산은 외부의 출연자들이 공익목적사업을 위해 기증하거나 기부한 것으로서, 상속세법상 상속세나 증여세 면제규정에 의거 상속세·증여세를 납부하지 않은 경우가 대부분이다. 기본적으로 비영리법인의 부동산 등 취득가액도 증여·기증에 의한 취득당시의 정상지가 금액을 취득가액으로 공제한다. 그러나 증여·기증 후 3년 이내 외부에 양도



하는 부동산의 경우는 증여자의 당초 취득가액을 비영리법인의 취득가액으로 한다.

이는 비영리법인 등에 출연한다고 해놓고 증여세 등을 면제받은 후 나중에 제3자에 양도할 때 상승된 취득가액(출연거래의 반영 상승가액)을 원가로 적용하여 양도세마저 면탈하려는 의도를 억제하기 위한 것이다.

### ③ 상속세·증여세 부과시 실제 취득가액

그러나 상속세 등 면제요건을 지키지 못해 상속세나 증여세를 부과받은 경우는 상속세·증여세를 제대로 세금을 낸 것이 되므로 증여자의 당초 취득가액으로 할 이유가 없다. 세금부과받은 그 금액으로 하여 이중과세되는 문제를 없애준다. 다음 시행령은 출연시의 취득가액을 취득원가로 한다고 규정하고 있다.

#### 관련법령

##### ● 시행령 제99조의2 【비영리내국법인의 자산양도소득 과세특례】

④ 「상속세 및 증여세법」에 의하여 상속세과세가액 또는 증여세과세가액에 산입되지 아니한 출연재산이 그 후에 과세요인이 발생하여 그 과세가액에 산입되지 아니한 상속세 또는 증여세의 전액 상당액이 부과되는 경우에는 제3항의 규정을 적용하지 아니한다.(2005. 2. 19 개정)

## IV. 양도소득 과세표준에 대한 예정신고 납부절차

(법 제62조의2제7항·제8항·제9항)

### ① 예정신고납부절차 적용

비영리내국법인이 자산양도소득에 대해 소득세법상의 양도소득방법에 의거 자산양도소득세를 신고납부하는 경우, 소득세법 규정을 그대로 준용하여 양도소득 과세표준 예정신고납부할 수 있다.

예정신고납부는 부동산 양도일(잔금청산일)이 속하는 월의 2개월(다음 다음 달) 말일까지 예정신고서를 작성하여 납부하여야 한다. 다만, 소득세법 제108

조 규정의 예정신고납부세액 공제규정이 폐지되어 2010년까지만 유예기간을 두어 과표에 따라 5%를 공제했다. 신고서에 관한 시행령 규정은 다음과 같다.

**관련법령**

① **시행령 제99조의2【비영리내국법인의 자산양도소득 과세특례】**

⑤ 비영리내국법인이 법 제62조의2제7항의 규정에 의하여 양도소득과세표준 예정신고 및 자진납부를 한 경우에도 법 제60조제1항의 규정에 의하여 과세표준의 신고를 할 수 있다. 이 경우 예정신고납부세액은 법 제64조의 규정에 의한 납부할 세액에서 이를 공제한다.

(2001. 12. 31 신설)

⑥ 법 제62조의2제7항의 규정에 의하여 양도소득과세표준 예정신고를 하는 경우에는 기획재정부령이 정하는 양도소득과세표준 예정신고서를 제출하여야 한다. (2008. 2. 29 개정)

② **양도소득 과세표준 예정신고납부하면 적법 과세표준 신고납부로 봄 (제8항)**

양도일이 속하는 달의 다음 2개월 말일까지 예정신고납부하면 적법과세표준 신고한 것으로 본다. 즉, 당해 사업연도 종료일 후 3개월내에 법인세의 일반신고납부(과세표준 및 세액신고)는 하지 않아도 된다. 그러나 당해연도 누진세율 적용 대상자산을 예정신고 2회 이상한 경우, 즉 2회 이상 양도소득이 있는 경우라면 법인세 일반 신고납부시 2개 이상의 예정신고를 합한 후 세율 적용하여 차액세액을 납부해야 한다.

**V. 법인에게 신고납부관련 제반규정 준용**

(법 제62조의2제6항)

법인세 과세표준 신고납부·결정·경정·징수 등 제반규정이 자산양도차의 신고납부절차에 모두 적용되며, 계산된 세액은 다른 법인세액과 합계하여 신고납부한다.