

< 사업소득 >

1. 사업소득의 범위

1.1 과세제외 사업

- ① 작물재배업 중 곡물 기타 식량 작물 재배업
- ② 전문·과학 및 기술서비스업 중 연구 및 개발업
- ③ 교육서비스업 중 유치원·학교·직업능력개발훈련시설·노인학교
- ④ 보건 및 사회복지사업 중 사회복지사업법에 따른 사회복지사업 및 노인장기요양보험법에 따른 장기요양사업
- ⑤ 협회 및 단체 중 한국표준산업분류의 중분류에 따른 협회 및 단체

1.2 사업소득 중 별도 정리사항

(1) 연예인 등의 전속계약금

- 연예인·직업운동선수 등 사업자가 사업활동과 관련하여 받는 것 : 사업소득
- 수입시기 : 다음의 인적용역의 수입시기 규정에 따름
 - ① 원칙 : ① 용역대가를 지급받기로 한 날 ② 용역제공 완료일) 중 빠른 날
 - ② 특례 : 계약기간 1년 초과 일신전속계약 대가를 일시에 받는 경우 계약기간에 따라 균분한 금액을 과세기간 종료일에 수입한 것으로 봄(월수의 계산은 초월산입·말월불산입)

(2) 부동산임대업

구분	비고
부동산·부동산상의 권리	등기·미등기 불문하고 대여소득 과세* 비교) 지역권·지상권의 대여소득 : 기타소득
공장재단·광업재단	하나의 물건으로 등록하므로 대여소득을 부동산임대업 소득으로 봄 비교) 공장재단과 별도로 기계등 시설 임대한 경우 : 사업소득
광업권자·조광권자·덕대의 채굴에 관한 권리	자본적·수익적 지출을 제공하는 조건으로 받은 대여소득 : 사업소득

* 사례) 토지·건물·전세권의 대여, 부동산 등을 담보물·광고용으로 제공한 대가

2. 비과세 사업소득

(1) 논·밭을 작물생산에 이용하게 함으로 인한 소득

(2) 다음 중 어느 하나의 주택임대소득

- 1) 1개의 주택 소유자의 주택임대소득. 다만, 고가주택과 국외소재주택의 임대소득은 과세

- 2개 이상 주택소유자의 임대소득은 과세
- 고가주택 : 과세기간 종료일 또는 양도일 현재 기준시가 9억원 초과 주택

- 2) 해당 과세기간의 주거용 건물 임대업에서 발생한 수입금액 합계액이 2천만원 이하인 자의 주택임대소득(고가주택 불문) : 다음과 같이 비과세 또는 분리과세
- ① 2014.01.01. ~ 2016.12.31.까지 과세기간에서 발생한 소득 : 비과세
 - ② 2017.01.01. 이후 발생하는 소득 : 분리과세

(3) 농가부업소득과 전통주 제조소득

구분	내용
농가부업 소득	① 대상소득 : 농·어민이 부업으로 영위하는 - 축산·어로·양어·고공품 제조소득 : 부가가치세 과세 × - 민박·음식물판매·특산물제조·전통차제조 등 소득 : 부가가치세 과세 ○ ② 비과세소득 - 농가부업규모의 축산 소득 : 전액 비과세 - 위 외의 소득으로서 소득금액 합계액이 연 2,000만원 이하인 소득
전통주 제조소득	① 대상소득 : 전통주를 수도권 밖의 읍·면 지역에서 제조 소득 ② 비과세 소득 : 소득금액의 합계액이 연 1,200만원 이하인 것*

* 행정해석에서는 전통주 제조소득에 대하여는 소득금액이 연 1,200만원 초과시 전액 과세하도록 해석

- (4) 조림기간이 5년 이상인 임목의 벌채·양도소득 : 연 600만원 이하의 소득금액은 비과세

1) 판단

- ① 상속받은 임목 : 피상속인의 조림개시일 ~ 벌채·양도일
- ② 위 외의 경우 : 나의 취득일 ~ 벌채·양도일

2) 조림기간에 따른 과세구분

- ① 자연림의 양도 : 임업 → 전액 과세
- ② 조림기간 5년 미만 임목 양도 : 임업 → 전액 과세
- ③ 조림기간 5년 이상 임목 양도 : 임업 → 600만원 이하 비과세(600만원 차감)

- (5) 작물재배업 소득으로서 당기 수입금액 합계액이 10억원 이하인 것

3. 사업소득금액의 계산

3.1 계산구조

· 직접법 : 총수입금액(비과세소득 제외)* - 필요경비

* 사업소득은 분리과세 소득 없으므로 비과세소득이 아니면 종합과세함

· 간접법

당 기 순 이 익

- (+) 총수입금액산입 · 필요경비불산입
- (-) 필요경비산입 · 총수입금액불산입
- 차 가 감 소 득 금 액
- (+) 기 부 금 한 도 초 과 액
- (-) 기 부 금 한 도 초 과 이 월 액
- 사 업 소 득 금 액
- (-) 소 득 공 제
- 과 세 표 준

3.2 부동산임대업의 총수입금액 계산

구분	내용	
(1) 임대료	· 선세금 중 해당연도 총수입금액 : 선세금 × $\frac{\text{해당연도 임대기간 월수}}{\text{총 임대계약기간 월수}}$	
(2) 간주임대료	계산대상	부동산 · 부동산상의 권리 등을 대여하고 보증금 등을 받은자
	계산배제	주택(고가주택포함)에 대해서는 간주임대료를 계산하지 않는 것이 원칙이나, 3주택이상*1을 소유하고 보증금 합계액이 3억 원을 초과하는 경우에는 주택도 간주임대료 계산 ○
	계산방법	아래 ◎ 에서 설명
(3) 관리비수입	· 청소비 · 난방비 등 관리비 수입 : 총수입금액에 산입하고 실제 들어간 경비를 필요경비로 차감함 → ∴ 차액을 과세 · 전기료 · 수도료 등 공공요금 ① 원칙 : 총수입금액 × (::납입대행에 불과) ② 초과징수액 : 총수입금액 ○	
(4) 보험차익	부동산 임대 사업용자산의 소실로 인한 보험차익을 총수입금액에 산입함	

*1 3주택 이상 여부 판정시 주거의 용도로만 쓰이는 면적이 85㎡ 이하인 주택으로서 해당 과세기간의 기준시가 3억원 이하인 주택은 2016.12.31.까지 주택 수에 포함하지 아니함.

◎ 간주임대료 계산방법

(1) 주택 외의 부동산 및 부동산상의 권리를 임대한 경우

구분	간주임대료
추계의 경우	보증금 적수 × 정기에금이자율 × 1/365(윤년 1/366)
추계 외의 경우	(보증금 적수 - 건설비 적수*1) × 정기에금이자율 × 1/365(윤년 1/366) - 금융수익*2

*1 취득가액에 자본적 지출액을 더한 금액으로 하되, 토지가액은 제외

*2 금융수익의 범위 : 발생주의에 따는 수입이자 · 수입배당금

(2) 주택과 주택부수토지를 임대하는 경우(주택부수토지만 임대하는 경우는 제외함)

구분	간주임대료
추계의 경우	(보증금-3억원* ¹)의 적수 × 60% × 정기에금이자율 × 1/365(윤년 1/366)
추계 외의 경우	(보증금-3억원)의 적수 × 60% × 정기에금이자율 × 1/365(윤년 1/366) - 금융수익

*¹ 보증금을 받은 주택이 2주택 이상인 경우에는 3억원을 보증금의 적수가 가장 큰 주택의 보증금부터 순차적으로 뺀

4. 금전 외의 것으로 수입한 경우 총수입금액 계산

- ① · 제조업자 · 생산업자 · 판매업자로부터 제조·생산·판매하는 물품을 받을 때 : 그 제조업자 등의 판매가액
· 제조업자 · 생산업자 · 판매업자가 아닌 자로부터 물품을 받을 때 : 시가
- ② 법인으로부터 이익배당으로 받은 주식 : 액면가액
- ③ 위 외의 경우 : 법인세법상 부당행위계산부인의 부인여부 판정시 기준이 되는 시가

5. 총수입금액과 필요경비의 귀속연도

다음의 내용을 제외하고는 법인세법상 손익귀속시기와 동

구분	귀속시기
(1) 장기할부조건판매	① 원칙 : 인도한 날(명목가액) ② 특례 : 결산서에 계상한 경우에 한하여 현재가치평가와 회수기일도래기준도 인정함
(2) 건설등 용역매출 · 예약매출	① 단기건설 등의 경우 ㉠ 원칙 : 용역의 제공을 완료한 날(목적물을 인도하는 경우에는 목적물을 인도한 날) ㉡ 특례 : 결산서에 계상한 경우에 한하여 진행기준을 인정함 ② 장기건설 등의 경우 : 진행기준 적용
(3) 자산의 임대소득	① 계약 또는 관습에 의하여 지급일이 정하여진 것 : 그 정하여진 날 ② 계약 또는 관습에 의하여 지급일이 정하여지지 아니한 것 : 그 지급을 받은 날
(4) 인적용역의 제공	① 원칙 : 용역대가를 지급받기로 한 날과 용역제공완료일 중 빠른 날 ② 연예인 · 직업운동선수 등이 계약기간 1년을 초과하는 일신전속계약금을 일시에 받는 경우 : 계약기간에 따라 균분한 금액을 과세기간종료일(12.31)에 수입한 것으로 함(초월산입·말월불산입)
(5) 무인판매기에 의한 판매	사업자가 무인판매기에서 현금을 인출하는 때
(6) 어음의 할인	어음만기일과 어음양도일 중 빠른 날
(7) 금융보험업에서 발생하는 이자·할인액	실제로 수입된 날