

# 최신 판례예규

## Marketing Tax consulting

국민주택규모 초과 주택이라도 상시주거용으로 임대하거나 양도하는 경우는 부가가치세 면제됨

주택임대사업을 위해 국민주택규모 초과 주택을 취득하여 상시주거용으로 임대하다 양도하는 경우 부가가치세가 면제되는 것이나, 당초 매매목적으로 주택을 취득하여 일시적·잠정적으로 임대하다 양도하는 경우에는 부가가치세가 과세되는 것임

사전법령부가-1216, 2021.01.22

### ■ 질 의

- 법인이 국민주택규모 초과 주택을 취득하여 상시주거용으로 임대하다 양도하는 경우 부가가치세 면제

### ■ 회 신

부동산개발 및 공급업, 주거용 부동산 관리업 등을 주업종으로 하여 설립된 법인이 주택임대사업을 영위하기 위해 국민주택규모 초과 주택(이하 "주택")을 취득하여 상시주거용으로 임대하다 양도하는 경우 「부가가치세법」 제14조제2항제1호에 따라 부가가치세가 면제되는 것이나, 당초 매매목적으로 취득한 주택을 일시적·잠정적으로 임대하다 양도하는 경우에는 같은 법 제9조에 따라 부가가치세가 과세되는 것이며 귀 질의가 어느 경우에 해당하는지는 사실판단할 사항임

법인으로 보는 단체로 승인받은 교회가 야외 예배처로 사용하였다는 쟁점임야가 고유목적사업에 직접사용한 유형자산에 해당하는지 여부는 사실판단할 사항

서면법인-4277, 2020.05.26

### ■ 질 의

- ○○○○○교회(이하 '질의단체'라 함)는 법인으로 보는 단체로서  
- '10.1.12. 충남 ○○시 ○면 ○리 산 130-3(13,557㎡, 이하 '쟁점임야'라 함)를 증여받아 야외 예배처로 사용함

### 질의요지

- 10년간 교회의 야외 예배처로 사용한 임야의 처분이 고유목적사업에 3년 이상 직접 사용한 유형자산의 처분에 해당되어, 각사업연도 소득에 대한 법인세 과세대상에서 제외되는지 여부

### ■ 회 신

법인으로 보는 단체로 승인받은 교회가 처분일 현재 3년이상 계속하여 법령 또는 정관에 규정된 고유목적사업에 직접 사용하지 않은 임야를 처분함으로써 인하여 생기는 수입은 각 사업연도의 소득에 대한 법인세 과세대상에 해당하는 것이나,

귀 질의의 경우 해당 임야가 처분일 현재 3년 이상 계속하여 교회의 고유목적사업에 사용되었는지 여부는 사용현황 등 제반사항을 고려하여 사실판단할 사항입니다

**상속인이 상속개시일 전 보유한 기존주식을 처분하는 경우로서 처분 후에도 상속세 및 증여세법 시행령 제15조제3항에 따른 최대주주등에 해당하는 경우에는 가업상속 공제 사후관리 위배에 해당하지 않음**

사전법령재산-930, 2020.11.30

#### ■ 질 의

- 상속인이 가업으로 상속받은 주식이란 이전부터 소유하고 있던 주식을 증여하는 경우, 가업상속공제 사후 추정요건인 상속세및증여세법§ 18⑥(1)다목의 '주식 등을 상속받은 상속인의 지분이 감소한 경우'(이하 "쟁점규정")에 해당하는지 여부

〈답설〉 상속인이 상속받은 주식이란 이전부터 소유하던 주식을 증여하는 경우로서 증여 후에도 상속세법§ 15③에 따른 최대주주 등에 해당하는 경우에는 쟁점규정의 적용대상에 해당하지 않음

〈을설〉 쟁점규정에서는 가업상속공제 사후 추정요건으로 '상속인의 지분이 감소한 경우'로 규정하고 있으므로, 기존 보유 주식과 상속받은 주식을 포함하여 상속인의 지분이 감소한 경우에는 가업상속공제 사후 추정요건에 해당하는 것으로 동법규정을 엄격히 해석해야 함

#### ■ 회 신

위 사전답변 신청의 사실관계와 같이, 2019.12.31. 이전 상속분으로서 「상속세 및 증여세법」 제18조제2항제1호에 따라 가업상속공제를 받은 후 주식 등을 상속받은 상속인의 지분이 상속개시일부터 10년 이내에 같은 법 시행령 제15조제8항제3호에 해당하는 사유 없이 감소한 경우에는 공제받은 금액을 상속개시 당시의 상속세 과세가액에 산입하여 상속세를 부과하는 것이다. 상속인이 상속개시일 전 보유한 기존주식을 처분하는 경우로서 처

분 후에도 같은 법 시행령 제15조제3항에 따른 최대주주등에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하는 것입니다.

**「기업구조조정촉진법」 등 각종 법률에 따라 재무구조개선절차가 진행 중인 법인이 아닌 경우에도 「조세특례제한법」 제34조에서 정한 과세요건을 충족할 경우에는 해당 과세특례를 적용받을 수 있음**

사전법령법인-1138, 2021.01.22

#### ■ 질 의

「조세특례제한법」 제34조 【내국법인의 금융채무 상환을 위한 과세특례】를 적용함에 있어 과세특례 적용대상 내국법인이 「기업구조조정촉진법」 등 관련 법령에 따라 워크아웃, 기업회생절차 등의 재무구조개선 절차가 진행 중인 법인이 아닐 경우에도 해당 과세특례 적용이 가능한지 여부

#### ■ 회 신

내국법인이 재무구조를 개선하기 위하여 해당 내국법인에 대한 채권을 가진 은행으로 구성된 채권은행자율협의회와 "재무구조개선을 위한 기업개선계획 이행 특별약정"을 체결한 경우로서 해당 약정에 의한 재무구조개선계획에 금융채권자채무의 총액, 내용, 상환계획 및 양도할 자산의 내용, 양도계획을 통한 상환계약을 명시하고, 그 상환계획에 따라 자산양도일로부터 3개월이 되는 날까지 채무를 상환하는 경우에는 해당 내국법인이 「기업구조조정촉진법」 등 각종 법률에 따라 재무구조개선절차가 진행 중인 법인이 아닌 경우에도 「조세특례제한법」 제34조(내국법인의 금융채무 상환을 위한 자산매각에 대한 과세특례)를 적용받을 수 있는 것임