



안세회계법인 • 829-7575

세계재경저널 Answer

... 2021/1/3

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營戰略

비상장회사의 주식평가방법 (상속·증여세법과 DCF 평가방법)

개념 구분	기업가치 평가방법, 적용요점, 판단방법	근거예규
DCF 평가법	미래현금흐름할인법(Discounted cash flow)적용 : 미래 5년의 매출액, 성장률, 영업이익률, 위험이익률 적용에 따라 천차만별 가격임	한공회의 가치평가서비스 수행 기준, 국제회계기준 1113호
상증법 일반적 평가	1주당 순손익가치 × 60% + 주당 순자산가치 × 40% ≥ 순자산가치 × 80% (순손익 : 세무상 계산, 순자산가치 : 부동산은 기준시가, 공시가 등 법정평가액)	상속세 및 증여세법 시행령 제54조제1항
부동산 과다보유법인 (부동산가액 50% 이상)	1주당 순손익가치 × 40% + 주당순자산가치 × 60% (합하여 1주당 순자산가치 × 80%를 최하로 함)	상속세 및 증여세법 시행령 제54조제1항
부동산 80% 이상 법인	1주당 순자산가치 × 100% (부동산 등은 모두 공시지가, 기준시가로 판단)	상속세 및 증여세법 시행령 제54조제4항제3호
기타 특수 경우	청산법인, 휴 · 폐업 법인, 3년 미만 법인, 주식 등 가액이 80% 이상 등은 주당순자산가액 × 100%(공시가로 계산)임	상속세 및 증여세법 시행령 제54조제4항
부동산 가액의 판단기준	상기에서 부동산가액이 기업 총자산의 50% 이상, 80% 이상 여부는 모두 부동산의 공시지가 · 기준시가로 계산하여 판단하며, 최종가치 계산에서도 모두 공시 · 기준시가로 계산함	상속세 및 증여세법 시행령 제55조제1항 소득세법 시행령 제158조 제4항
기준시가와 장부가액 중 큰 금액	기업가치평가지 모든 자산 · 부채 · 손익은 세무상 평가액으로 하며 토지건물은 공시 · 기준시가와 장부반영가액 중 큰 금액으로 함	양도재산46014-188, 2001.2.22