

## 개인과 거래

**Q** 법인소유의 오피스텔을 개인에게 매도할 경우 세금계산서 발급대상인가요?  
세금계산서 발급을 주민등록번호로 한다면 부가가치세의 부담은 어느쪽인가요?  
개인의 경우 부가세 신고, 환급이 불가능한데  
거래시 세금계산서 발급유무, 세금계산서 발급시 부가세 처리 및 불공제 여부 회신 바랍니다.

**A** 세금계산서는 공급받는 자가 개인이라도 발급하여야 하므로 주민등록번호를 기재하여 발급하면 되며, 다른 일반거래와 동일합니다.  
따라서 공급자인 귀사가 세금계산서 발급하면서 부가가치세액을 포함한 금액을 징수하고 부가가치세 신고납부하시면 됩니다.  
다만, 개인은 사업자가 아니므로 매입세액공제를 적용받지 못하게 됩니다.

## 장비 임차 후 소유권 이전시 회계처리

**Q** 1. 계약내용 및 현재 회계처리  
가. 의료장비를 매달 임차료 1,000만원을 지급하고 사용합니다. 임차기간은 6개월이며, 계약기간 종료 후 소유권이 본원으로 이전됩니다.  
나. 의료장비 가격은 6,000만원 입니다.  
다. 현재 매달 1,000만원 지급 시 지급임차료로 비용처리 중 입니다.  
2. 질문  
가. 만약 계약기간 종료 후 소유권이전 회계처리를 해야하는데, 이때 자산 가액은 얼마로 해야하는 걸까요?  
-> 이미 자산의 가액만큼 비용인식을 전부 했기때문에 부외자산으로 인식한다?  
-> 자산가액인 6천만원으로 자산을 인식한 후 기 처리된 비용은 전부 마이너스 반영하고 감가상각하여 비용을 인식한다?  
-> 기 인식한 비용은 수정하지 않고, 소유권 이전 시점에 자산의 공정가치로 자산을 인식한다?

**A** 일반적으로 의료장비의 사용기간은 1년 이상일 것인데, 6개월 임대차하면서 전체 의료장비의 가액만큼 임차료로 지급한다는 계약내용이 이상해보이며 이는 임대차가 아닌 양도거래로 보아야 함이 타당하다고 판단되므로 2안(비용처리 취소후 자산인식후 감가상각처리)이 타당해 보입니다.

## 세법상 투자로 처리해야 할 금액 문의

**Q** 당사는 관계사로 부터 100억원 정도의 설비를 수입할 예정이며, 이와 동시에 설비와 관련된 수선유지부품 4억원(수선유지주기 2~3년), 설비작동을 확인(시운전)에 필요한 원자재도 1억원 정도 구매할 예정입니다.

이때, 세법상 투자로 처리해야 할 금액에 케이스 별로 대해 문의드립니다.

1. 설비, 수선유지부품, 시운전자재 동시구매 일괄 인보이스 발행시 세법상 투자로 처리해야 할 금액?
2. 설비, 수선유지부품, 시운전자재 동시구매 별도 인보이스 발행시 세법상 투자로 처리해야 할 금액?
3. 설비, 수선유지부품, 시운전자재 별도구매 별도 인보이스 발행시 세법상 투자로 처리해야 할 금액?(별도구매시 구매시기를 상이하게 적용할 예정입니다.)

**A** 세법에서 공통으로 적용되는 '투자'의 범위는 없으며, 조세특례제한법에 의해 세액공제가 적용되는 시설투자에 범위는 규정되어 있습니다.

조특법 제24조는 기계장치 등 사업용유형자산, 기계장치 이외의 유형자산과, 무형자산에 투자하는 경우 세액공제가 적용된다고 규정하고 있는바, 귀사의 경우도 설비와 수선유지부품, 시운전자재 모두 사업용자산에 해당된다고 판단되지만, 사업용 유형자산에 설비 이외의 수선유지부품 등이 포함된다는 명시적 규정은 없으므로 이에대한 최종적 판단은 국세청에서 판단할 사항입니다.

## 회사보유의 물건을 직원에게 경매 시 문의

**Q** 회사가 보유하고 있는 물건을 직원들에게 사내경매를 통해 판매하려고 합니다.

장부상 잔존가액보다 낮게 경매를 진행하여 장부가보다 낮은가격으로 직원이 취득할 경우에 세무상 이 슈가 있나요?

(장부가액보다 높은 가격으로 해야하는건지?)

**A** 회사와 직원은 특수관계자에 해당하므로 사내경매도 직원과의 거래이고 시가로 거래해야 세무상 문제가 발생되지 않습니다. 시가보다 저가로 매각하여 회사가 손실을 입어 법인세 부담액이 줄어드는 결과가 발생하면 부당행위계산부인규정이 적용됩니다.