지급이자 토지취득원가반영 여부

Q 법인이 분양토지를 취득하고 취득시 차입금에 대한 지급이자가 발생하였고
토지대금은 2개월 완불하였으나 계획지구라 토지등기는 4년이 지나 등기하였습니다(건물도 1년만에 완공).
차입금은 1년 마다연장하여 5년간 계속하여 사용하였습니다.
최초 토지등기까지는 sh공사토지분양계약서로 대출하였고 토지등기후는 본토지를 근저당하여 차입금을 사용하였습니다.
자금은 있었으나 운영자금이 부족하여 계속 사용하였습니다.
5년간 지급이자를 취득원가에 반영되는 건지 아님 토지대금완불까지 반영하여야 하는건지 정확한 지급이자에 대한 취득원가 반영을 언제까지 하는게 맞는걸까요?

A 토지의 취득과 관련된 차입금에 대한 이자만 취득원가로 반영하는 것이므로, 등기이후 차입금에 대한 이자는 취득원가에 반영하지 않습니다.

재단법인의 기본재산 양도시 양도소득세 과세여부

Q 기본재산에 편입된 재단법인의 기본재산을 양도시 양도소득세가 발생되는지 궁금합니다, 또한 다시 기본재산을 구입해야 양도세가 발생안되는지 도 답변부탁드리겠습니다. 또한 기본재산 양도차익에 대해 일부는 부동산을 구입하고 일부는 펀드및 채권(국채)구입시 양도소득세가 부과되는 규정이 있는지도 궁금합니다,

A
1. 비영리내국법인의 유형자산 및 무형자산의 처분으로 발생되는 수입은 수익사업에 해 하여 법인세 과세대상이 되므로 법인세를 납부하여야 하나, 처분일 현재 해당 자산을 고유목적사업에 3년 이상 직접 사용한 경우에는 과세대상에서 제외됩니다.(법인세법제4조3항5호, 법인세법시행령 제3조제2항)
2. 처분 이후에 발생된 차익으로 펀드 및 부동산구입에 대한 금지 규정은 없습니다.

부가세신고 문의

Q

1. 소프트웨어같은 무형자산 취득한경우 부가세신고시 건물등감가상각자산취득명세서에 반영하는것이 맞는지 문의드립니다 (세금계산서 발행완료)
2. 2분기 매출시 현금영수증발급을 누락하였는데, 1기확정신고시 건별로 부가세신고 반영하고 3분기에 현금영수증발급, 2기예정 부가세신고시 현금영수증매출 미반영으로 해도 되는지 문의 드립니다.

A

1. 무형자산도 감가상각대상 자산이므로 건물등감가상각취득명세서에 반영하여야 합니다.
2. 현금매출분에 대해 현금영수증이 발급되지 않았다면 건별로 신고반영하시면 됩니다. 3분기에 현금영수증을 발급하더라도 1기 확정신고시에 이미 반영되었으므로 2기예정신고시에 반영하지 않아도 문제되지 않는다고 판단됩니다. 세무서에서 소명요청하면 해당 사실을 알려주면됩니다.

Premium prefight cost - 매출 처리 문의 사항

Q

아래 2가지 질문 사항이 있습니다.

1. Premium prefight cost 중 일부를 고객사가 지급해주기로 협의 하였고 이것이 6월 세금계산서 발행분에 포함 되어 매출 세금계 산서가 발행 되었습니다.
   이와 관련하여, 부가세 신고 시 매출로 인식하여 매출 신고를 하면 될지 또는 운송비로 인식하여 수입금액제외로 구분하여 신고해야 할지 확인 부탁 드립니다.
2. 이와 관련하여, 국문 회계 처리시 회계처리가 어떻게 되는지 문의 드립니다. 매출처리를 해야 할지 운송비 차감 처리를 해야 하는지 검토 부탁 드립니다.

A

1. 귀사가 부담할 비용의 일부를 거래 상대방이 지급해주는 경우 해당 금액은 재화나 용역의 공급에 대한 대가성 금액이 아니므로 세금계산서 발급대상이 아닙니다. 일종의 사례금이므로 매출로 볼수 없다고 판단되며 부가가치세 신고대상이 아니라고 판단됩니다.
2. 일종의 사례금으로 영업외수익으로 반영하면 됩니다.