

최 신 판 례 예 규

분양을 목적으로 한 공동주택과 임대사업자가 임대하는 임대주택이 함께 있는 혼합주택단지 내에 임차인대표회의와 입주자대표회의가 각각 구성되어 있는 경우 혼합주택단지 내의 임대주택단지에서 발생하는 잡수입의 부가가치세 납세의무자는 관리규약에 따라 자체관리하는 경우 임대사업자, 위탁관리하는 경우 주택관리업자가 되는 것임

서면법령부가-2359, 2021.12.30

Ⅰ 질 의

- △△시 ○○구 소재 □□아파트는 아파트를 분양 받은 000세대와 ◎◎공사와 계약한 000세대의 임대세대가 함께 거주하는 혼합주택단지로서
 - 분양세대에는 입주자 등에 의한 입주자대표회의가 '15.1월 구성되었고, 임대세대에는 임차인들에 의한 임차인대표회의가 '20.9월 구성된 상태이며
 - 혼합주택단지 내의 임대주택단지에서 발생한 관리외수익(이하 "잡수입")은 계약면적 및 세대수에 따라 분배됨

질의

- 분양을 목적으로 한 공동주택과 임대사업자가 임대하는 임대주택이 함께 있는 혼합주택단지 내에 공동주택의 입주자대표회의와 임대주택의 임차인대표회의가 각각 구성되어 있는 경우
 - 혼합주택단지 내의 임대주택단지에서 발생하는 잡수입의 부가가치세 납세의무자를 임차인대표회의로 볼 수 있는지

Ⅰ 회 신

분양을 목적으로 한 공동주택과 「공동주택관리법」 제2조제1항제20호에 따른 임대사업자(이하 "임대사업자")가 임대하는 임대주택이 함께 있는 혼합주택단지 내의 임대주택에서 발생하는 잡수입에 대한 부가가치세 납세의무자는

혼합주택단지 임대주택 관리규약에 따른 관리주체로서 자체 관리하여 임대사업자의 책임과 계산으로 재화나 용역을 공급하는 경우 임대사업자가 되는 것이고, 관리·운영을 포괄적으로 위탁받아 주택관리업자의 책임과 계산하에 재화나 용역을 공급하는 경우 주택관리업자가 되는 것입니다.

주식 등을 교환으로 양도하는 경우, 교환대상 목적물에 대한 객관적인 금전가치를 기반으로 교환계약서상 기재한 교환가액은 양도가액으로 보는 실지거래가액에 해당하나, 이에 해당하는지 여부는 제반사항을 고려하여 사실판단할 사항임

서면법규재산-4002, 2022.03.22

Ⅰ 질 의

- 주식매매계약 체결 당시 교환비율 산정을 위하여 평가한 가액을 실지거래가액으로 볼 수 있는지

Ⅰ 회 신

주식 등을 교환으로 양도하는 경우, 그 교환대상 목적물에 대한 객관적인 금전가치를 표준으로 하는 가치적 교환인 경우로써, 그 금전가치를 기반으로 교환계약서상 기재된 교환거래가액은 양도하는 주식의 실지거래가액에 해당하는 것이나, 이에 해당하는지 여부는 교환계약서 내용, 교환시기, 교환목적물의 평가방법 및 그 평가액의 객관적 교환가치 반영여부 등 제반사항을 고려하여 사실판단할 사항입니다.

주식의 포괄적 교환에 의해
완전자회사 주주에게 자기주식 이전시 발생하는
처분이익은 익금산입하지 아니함

주권상장법인이 주식의 포괄적 교환을 하면서 자기주식을 완전자회사가 되는 회사의 주주에게 이전하는 경우로서 교환 당시 발생한 자기주식처분이익이 「법인세법」 제17조제1항제2호에 따른 주식의 포괄적 교환차익에 해당하는 경우 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금에 산입하지 않는 것임

사전법규법인-107, 2022.03.30

■ 질 의

- '21.9.1. A법인은 B법인과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제165조의4, 같은 법 시행령 제176조의6, 「상법」 제360조의2 내지 제360조의4 등에 따른 포괄적 주식교환을 하였음
- A법인은 B법인의 주주로부터 B법인 주식 xxx만주(지분 100%)를 이전받고, B법인 주주에게 주식의 포괄적 교환대가로 신주 000주를 발행하여 교부, 자기주식 **주를 이전함

질의

- 주식의 포괄적 교환으로 완전모회사가 되는 회사가 완전자회사가 되는 회사의 주주에게 자기주식을 이전하는 경우 발생한 자기주식처분이익이 법인세법상 익금에 해당하는지 여부

■ 회 신

귀 사전답변 신청의 사실관계와 같이, 주권상장법인이 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의하여 산정된 교환가액으로 주식의 포괄적 교환을 하면서 「상법」 제360조의2제2항에 따라 자기주식을 완전자회사가 되는 회사의 주주에게 이전하는 경우로서 교환 당시 발생한 자기주식처분이익이 「법인세

법」 제17조제1항제2호에 따른 주식의 포괄적 교환차익에 해당하는 경우 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금에 산입하지 않는 것입니다.

취득시기가 분명하지 아니한 자산의 일부를 양도하는 경우 먼저 취득한 자산을 먼저 양도한 것으로 보며, 취득시기가 동일한 자산 중 일부를 양도하는 경우 양도자산은 각 자산 보유비율대로 양도되었다고 보는 것임

서면법규재산-1234, 2022.04.11

■ 질 의

- 주식매수선택권 행사로 취득한 주식과 무상증자로 취득한 주식 중 일부를 양도한 경우로서, 양도한 주식의 취득시기의 선후관계가 분명하지 않은 경우, 양도순서 판단방법

■ 회 신

귀 서면질의의 경우 법인의 잉여금을 자본에 전입함에 따라 주주가 무상으로 받은 주식의 취득일은 그 무상주의 취득이 「소득세법」 제17조제2항에 의해 의제배당으로 과세되지 않는 경우 당해 무상주 취득의 원인이 되는 기존주식의 취득일입니다.

또한, 「소득세법」 제98조 및 「소득세법 시행령」 제162조제1항을 적용할 때 양도한 주식의 취득시기가 분명하지 아니한 경우에는 「소득세법 시행령」 제162조제5항에 따라 먼저 취득한 주식을 먼저 양도한 것으로 보는 것이며,

양도된 주식의 취득시기가 동일하고, 양도된 주식의 취득가액을 구체적으로 확인할 수 없는 경우에는 취득시기가 동일한 전체주식 대비 취득가액이 다른 각각 주식의 비율대로 양도된 것으로 보아 취득가액을 산정하는 것입니다.