

최 신 판 례 예 규

Marketing Tax consulting

제안공모방식으로 토지·건물 일괄 매각 후,
토지만 사용하는 경우의 건물가액은
실지거래가액으로 하며 "0"일수도 있음

사업자가 제안공모 방식으로 토지·건물을 일괄양도함에 있어 철거가 전제된 건물가액이 "0"인지 여부는 매매계약서, 건물 노후화 상태 등 제반사정을 종합하여 사실 판단할 사항이며 개발수익금이 토지 개발에 대한 기대수익으로서 토지에 대한 대가에 해당하는 경우 부가가치세가 면제되는 것임

서면법규부가-6959, 2022.04.06

인지 여부는 사실판단할 사항입니다.

2. 개발수익금이 토지의 공급에 대한 대가에 해당하는 경우 「부가가치세법」 제26조제1항제14호에 따라 부가가치세가 면제되는 것입니다.

「조세특례제한법」 제7조 중소기업에 대한 특별세액감면 적용을 위한 업종 분류는 같은 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「통계법」 제22조의 규정에 의하여 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 의하는 것임

사전법규법인-355, 2022.03.31

■ 질 의

- 사업자가 제안공모 방식으로 보유 부동산(사택 및 부지)을 일괄 양도하는 경우
1. 철거가 전제된 사택건물가액을 "0"으로 볼 수 있는지
 2. 개발수익금이 토지가액의 일부에 해당하여 부가가치세가 면제되는지

■ 회 신

사업자가 제안공모 방식으로 토지·건물을 일괄양도함에 있어 입찰자들의 매수 의향서 또는 개발 계획서를 제출 받아 공모지침에 따라 평가하고 우선협상대상자를 선정하여 최종 계약(협약)후 소유권을 매수인에게 이전하고 그 대가로 매각대금(토지, 건물, 개발수익금)을 받는 경우로서

1. 매수인이 「부가가치세법 시행령」 제64조제2항제2호에 따라 토지와 건물등을 함께 공급받은 후 건물등을 철거하고 토지만 사용하는 경우 건물의 공급가액은 실지거래가액으로 하는 것이나 이에 해당하는지 및 해당 건물의 실지거래가액이 "0"

■ 질 의

- A법인은 승강기 설치 및 보수관리를 하는 업체임
- 질의
- 승강기 설치 및 수리 유지보수업을 영위하는 업체가 중소기업에 대한 특별세액감면을 적용받을 수 있는지 여부

■ 회 신

「조세특례제한법」 제7조 중소기업에 대한 특별세액감면 적용을 위한 업종 분류는 같은 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「통계법」 제22조의 규정에 의하여 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 의하는 것이며, 승강기 설치 및 수리·유지보수업은 한국표준산업분류에 따른 경우 건물용 기계·장비 설치 공사업(분류코드 : 42202)으로 건설업에 해당하며, 귀 법인의 사업이 여기에 해당하는지 여부는 사실 판단할 사항입니다.

도시정비법에 따라 ㉠㉠도시공사가 주거환경 개선사업을 시행하는 경우 관리처분계획에 따라 토지등소유자에게 종전의 토지를 대신 하여 공급하는 토지 및 건축물은 재화의 공급에 해당하지 아니하고 공사가 받는 사업시행 수수료에 대하여는 토지등소유자를 공급받는 자로 하여 세금계산서를 발급하는 것임

사전법규부가-831, 2022.08.25

■ 질 의

- 도시정비법에 따라 ㉠㉠도시공사가 사업시행자로서 주거환경개선사업을 시행하는 경우
- 1. 공사가 관리처분계획에 따라 토지등소유자에게 종전 토지 대신 토지 및 건축물을 공급하는 것이 재화의 공급인지 여부
- 2. 공사의 사업시행수수료에 대한 세금계산서 발급 대상이 누구인지

■ 회 신

「도시 및 주거환경정비법」 제24조제1항에 따라 주거환경개선사업의 사업시행자로 지정된 ㉠㉠도시공사(이하 "공사")가 주거환경개선사업을 시행하는 경우로서

1. 공사가 관리처분계획에 따라 토지등소유자에게 종전의 토지를 대신하여 공급(분양)하는 토지 및 건축물은 「부가가치세법」 제9조에 따른 재화의 공급에 해당하지 아니하는 것입니다.
2. 공사가 주거환경개선사업을 시행하고 공사비의 일정비율을 사업시행수수료로 받는 경우 공사는 같은 법 제32조제1항에 따라 토지등소유자를 공급받는 자로 하여 세금계산서를 발급하는 것입니다.

중소기업이 유예기간을 적용받는 경우 유예기간동안은 미환류소득에 대한 법인세 신고·납부 의무가 없음

사전법규법인-168, 2022.04.13

■ 질 의

- A법인은 사업연도 종료일 현재 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제31조제1항에 따른 상호출자제한기업집단에 속하지 않는 법인으로
 - 「조세특례제한법」 제100조의32제1항제1호가목에 해당하여 2020사업연도까지 미환류소득에 대한 법인세를 신고하지 않았음
- A법인은 2021사업연도 결산시 자산총액이 5,000억원 이상이 되어 중소기업 요건을 충족하지 못하게 되었으며,
 - 「조세특례제한법 시행령」 제2조제2항에 따라 2024사업연도까지 유예기간을 적용받게 되었음

질의

- 중소기업이 자산총액 5000억원 이상이 되어 유예기간을 적용받는 경우 유예기간 동안 「조세특례제한법」 제100조의32에 따른 미환류소득에 대한 법인세 신고·납부 의무가 있는지 여부

■ 회 신

귀 사전답변 신청의 사실관계와 같이, 중소기업이 자산총액 5천억원 이상이 되어 「조세특례제한법 시행령」 제2조제2항에 따라 유예기간을 적용받는 경우 유예기간동안은 「조세특례제한법」 제100조의32에 따른 미환류소득에 대한 법인세 신고·납부 의무가 없는 것입니다.