



Smart decisions. Lasting value

2017년 1월호

# 월간 뉴스레터

Monthly Newsletter of Hanul Choongjung LLC

## Contents

### 회계정보

- 일반기업회계기준 개정
- 2017년 4대 중점 회계감리분야
- 2016년 결산시 회계관련 유의사항

### 세무정보

- 2016년도 주요 후속 세법 시행령 개정안
- 2017년 「건물 기준시가 산정방법」 고시
- 최신 세무예규 · 판례

### 한울회계법인 업무소개

- 감사, 인증 및 관련 재무자문
- 세무신고/세무자문/세무불복
- 국제조세/이전가격
- 기업관리업무 서비스(BPO)
- 지역 및 관광개발컨설팅
- 전략/인사/리스크 /관리회계/마케팅/신사업전략 등
- SOC 컨설팅
- 기업금융/구조조정/M&A/Transaction Service

[한울회계법인은 매출액기준 업계 7위 규모이며, **Global Top 10** 회계 네트워크의 하나인 **Crowe Horwath International**의 한국 **Member Firm**입니다.]

한울회계법인 Hanul Choongjung LLC의 Newsletter는 신속하고 정확한 정보전달을 목적으로 제공되고 있으나, 구체적인 사실에 대한 판단 또는 결정의 근거로서 제공되는 것이 아니므로 당사는 그 적용 결과에 대해서 책임지지 않습니다. 실제 적용 시에는 한울회계법인의 해당 전문가와 사전에 상담해 주시면 감사하겠습니다.

### [뉴스레터 관련 연락처]

#### ▶ 연락처

**한울회계법인**  
Hanul Choongjung LLC  
Member Crowe Horwath International

전화번호 : 02-316-6659(교환 316-6600) - 팩스번호 : 02-775-5885

이메일 주소 : [secretary@crowehorwath.co.kr](mailto:secretary@crowehorwath.co.kr)

Website : [www.crowehorwath.co.kr](http://www.crowehorwath.co.kr)

#### ▶ 사무실 위치

서울시 강남구 테헤란로 88길 14, 신도빌딩 3층, 5~8층, 10층 (우 : 06179)

ABAS 본부  
02 - 316 - 6621

## 회계정보 등

### 일반기업회계기준 개정 내역

#### 일반기업회계기준 개정

기준서 내 문단간 서로 상충되는 내용과 모호한 규정을 명확히 하고 국제회계기준 개정사항을 반영하기 위하여 일반기업회계기준 일부가 아래와 같이 개정되었습니다.

### 사모단독펀드· 특정금전신탁에 대한 회계처리기준 정비

#### ■ 사모단독펀드·특정금전신탁에 대한 회계처리기준 정비

##### (1) 개정 사유

개별재무제표 작성 시 제6장 ‘금융자산·금융부채’와 제4장 ‘연결재무제표’ 등에서 규정한 회계처리방법이 상이

##### (2) 개정 내용

사모단독펀드 또는 특정금전신탁을 통하여 간접투자한 회사는 구성자산을 모두 직접 보유한 것처럼 회계처리 하도록 개정(제4장 ‘연결재무제표’ 및 제8장 ‘지분법’)

### 투자차액 산정에 대한 요건 정비

#### ■ 외부감사대상이 아닌 피투자기업에 대한 지배력을 획득하고 투자차액(영업권)을 인식했을 경우, 이후 동 기업이 외부감사대상으로 변경되거나, 합병되더라도 투자차액 재산정은 불필요

##### (1) 개정 사유

외부감사대상이 아닌 피투자기업에 대해 지배력을 보유하고 있더라도, 연결재무제표 작성 시에는 종속기업에서 제외(\*)

(\*) 외감법시행령 제1조의3 및 외감규정 제6조에 따라 자산총액 등이 외감대상 규모에 미충족하는 회사는 종속회사가 아닌 것으로 보아 연결재무제표 작성 시 연결대상이 아님

동 기업이 외부감사대상이 되어 연결대상에 포함되거나 합병될 경우, 지배력 획득시 기산정한 투자차액(영업권) 재산정 여부 불명확.

##### (2) 개정 내용

투자기업이 외부감사대상으로 되거나 합병되더라도 기인식했던 투자차액은 재산정하지 않음을 명시(\*)

(\*) 지배기업이 종속기업에 대한 연결(또는 합병)을 할 때, 투자차액을 산정하는 시점은 최초 지배력을 획득한 시점이라는 점을 명확히 언급

### 금융상품 취득원가 결정방법 신설

#### ■ 복수의 금융상품 일괄취득 시 취득원가 결정방법 신설

##### (1) 개정 사유

둘 이상의 금융상품으로 구성된 분리형 신주인수권부사채(\*) (BW) 등을 일괄취득시 각각의 금융상품에 대한 회계처리기준(취득원가 결정방법)이 불비

(\*) 분리형 신주인수권부사채는 (1) 일반사채와 (2) 신주인수권(파생상품)이라는 독립적인 2개의 금융상품으로 구성

**(2) 개정 내용**

복수의 금융상품을 일괄 매입하는 경우, 보다 신뢰성 있게 공정가치를 측정할 수 있는 금융상품의 공정가치를 우선 인식  
 만일 보다 신뢰성 있게 공정가치를 측정할 수 있는 금융상품을 식별할 수 없는 경우에는, 각각의 공정가치를 기준으로 매입가격을 안분하여 인식

**조인트벤처 투자 관련  
 공시 명확화  
 (우발부채)**
**■ 조인트벤처 투자 관련 공시 명확화 (우발부채)**
**(1) 개정 사유**

조인트벤처 투자 참여자가 적용할 '우발부채' 관련 공시기준이 모호  
 제14장\*에서 우발부채는 '자원의 유출 가능성이 거의 없더라도' 주석으로 공시하도록 규정하고, 제9장\*에서는 '손실의 발생가능성이 희박하지 않다면' 우발부채를 주석으로 공시 하도록 규정

(\* ) 제9장은 '조인트벤처 투자' 참여자가, 제14장은 모든 회사가 적용하는 기준

**(2) 개정 내용**

'조인트벤처 투자' 참여자는 일반기업과 같이 제14장에 따라 '자원의 유출가능성이 없더라도' 우발부채를 주석으로 공시하되,  
 '손실의 발생가능성이 희박하지 않다면' 그 우발부채 총액은 다른 우발채무 금액과 구분하여 추가로 공시하는 것임을 제9장에 명시

**이연법인세 적용시  
 평균세율 적용**
**■ 이연법인세자산·부채 측정시 적용세율을 한계세율에서 평균세율로 변경**
**(1) 개정 사유**

누진세율구조의 변경(2단계→3단계)으로 이연법인세자산·부채 측정에 한계세율을 적용하는 편의가 줄어들음

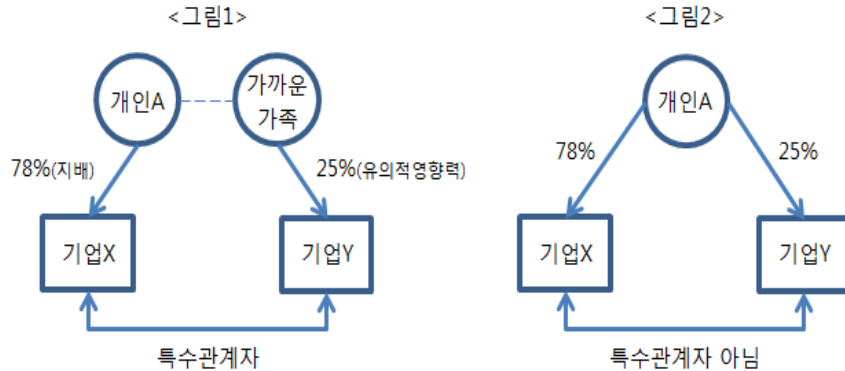
**(2) 개정 내용**

한국채택국제회계기준 1012호와 같이 이연법인세자산·부채 측정 시 '평균세율'을 적용하도록 하여 기준 간 일관성 제고

- 한계세율 : 일시적차이로 인한 법인세부담액의 증가분을 일시적차이 금액으로 나누어 계산한 세율
- 평균세율 : 누진세율구조에서 일시적차이가 소멸될 것으로 예상되는 기간의 과세소득(세무상결손금)에 적용될 것으로 예상되는 평균세율

**특수관계자 정의  
 명확화**
**■ 특수관계자 정의의 비대칭성을 해소하고 모호한 문구를 명확하게 정비**
**(1) 개정 사유**

기업을 지배하는 개인의 가족이 유의적인 기업지분을 소유(20~50%)한 경우(그림1) 양사는 특수관계자이지만, 개인 단독으로 유의적인 지분을 소유한 경우(그림2)는 특수관계자가 아니라는 해석이 가능  
 실질관점에서 동일하게 특수관계자로 해석되는 것이 당연함에도, 현행 기준서 문언이 모호하여 달리 해석될 소지가 있음(그림 1,2)



**(2) 개정 내용**

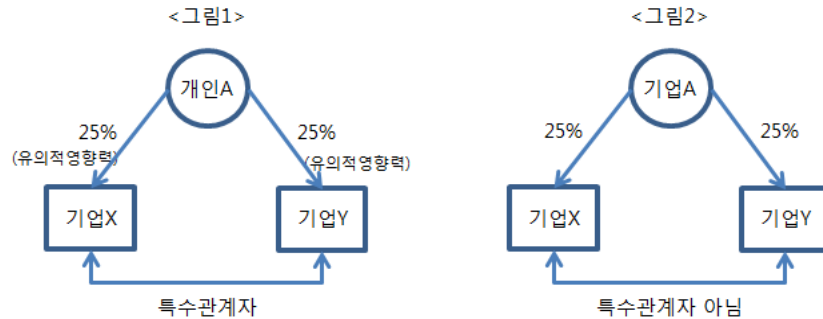
개인 단독 또는 개인과 가까운 가족의 지분을 합하여 ‘지배하는 기업’과 ‘유의적인 영향력을 행사할 수 있는 기업’은 서로 특수관계자에 해당함을 명시(\*)

(\*) 그림1, 그림2 모두 기업 X와 Y는 특수관계자에 해당

**■ 주주가 법인과 개인인 경우의 특수관계자 정의 해석 명확화**

**(1) 개정 사유**

개인이 두 기업에 유의적인 영향력이 있는 경우 두 기업은 특수관계자이지만, 기업이 두 기업에 유의적인 영향력이 있는 경우 두 기업은 특수관계자로 보지 않는 비밀관성이 존재



**(2) 개정 내용**

한국채택국제회계기준에서는 평범한 투자를 통해서 두 관계기업 사이에 충분한 영향력이 없다고 보고 있으므로 일반기업회계기준에서도 영향력 행사주체가 기업인지 개인인지 여부에 관계없이, 유의적인 영향력만 행사할 수 있는 복수의 기업들은 서로 특수관계자에 해당하지 않음을 명시(\*)

(\*) 그림1, 그림2 모두 기업 X와 Y는 특수관계자가 아님

**신탁재산 평가방법 명확화**

**■ 단독운용 실적배당신탁의 신탁재산 평가방법 명확화**

**(1) 개정 사유**

단독운용 실적배당신탁의 신탁재산 중 증권의 평가방법에 관한 회계기준의 문구가 다르게 해석될 소지

공정가치 평가 원칙을 언급하면서, 주식과 채권에 대해서만 공정가치 평가 예외를 언급

**(2) 개정 내용**

단독운용 실적배당신탁이 운용하는 신탁재산은 모두 취득원가로 평가함을 명시

**2017년 4대 중점 회계감리분야**
**2017년 4대 중점 회계감리 분야 안내**

금융감독원은 '16년 중 발생한 주요 회계의혹·감리 지적사례 등을 감안하여 '17년 중점 감리대상으로 4가지 회계이슈를 선정하였습니다.

- |                 |                |
|-----------------|----------------|
| 비시장성 자산평가의 적정성  | 수주산업 공시의 적정성   |
| 반품·교환 회계처리의 적정성 | 파생상품 회계처리의 적정성 |

**(1) 외부평가기관에 의한 비시장성 자산 평가의 적정성**
**비시장성 자산평가의 적정성**

(선정배경) 영업권, 비상장주식, 비상장 전환상환우선주 등 시장성이 없는 자산에 대해 회계법인 등 외부평가기관의 부실평가 및 그에 따른 자산 과대평가 사례가 빈번하게 발생

(기대효과)

- 평가기관: 평가대상회사의 요청에 따라 지나치게 과대평가하는 평가관행 개선
- 회사 및 감사인: 평가기관의 평가보고서만을 믿고 평가 가정 및 방법에 대한 검토 없이 재무제표에 활용하고, 지적을 면하기 위한 수단으로 평가를 의뢰하는 등의 업계 관행개선

(선정기준) 자산평가현황자료에 의한 평가금액, 비시장성자산의 중요도 등을 감안하여 감리대상 선정(\*)

(\*) 부적정한 외부평가기관의 평가보고서에 의해 자산평가가 잘못된 경우, 외부평가기관도 분식회계에 대한 공모·묵인 등으로 보아 관련법에 따라 엄중 조치할 예정

**(2) 수주산업 공시의 적정성**
**수주산업공시의 적정성**

(선정배경) '16년부터 진행기준을 적용하는 사업보고서 제출기업의 진행률 등에 대한 정보 공시가 강화되었는 바, 공시수준이 미흡한 경우 다수 발생

※ 216사의 '16년 반기보고서를 점검한 결과 기재사항을 미흡하게 작성한 기업은 총 40사로 전체 점검대상의 18.5%인 것으로 나타남

(공시강화 주요내용)

중요 계약별 공시
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상계약: 회계적 영향력이 큰 "매출액 대비 5% 이상 원가기준 투입법 적용계약"</li> <li>• 공시내용: 계약일, 진행률, 미청구 공사잔액 등</li> </ul> <p style="font-size: small;">* 중요 계약정보는 사업보고서(II.사업의 내용) 및 재무제표 주석에 공시</p>

영업부문별 공시
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 원가기준 투입법 적용계약의 총공사 예정원가를 분기단위로 재평가</li> <li>• 추정내역 변동을 재무제표 주석에 영업부문별로 공시</li> </ul> <p style="font-size: small;">* 예 : 건축/플랜트/선박 등 부문별 총액</p>

(선정기준) '16년·'17년 분·반기 보고서에 대한 공시현황을 점검한 후 미흡사항의 중요도, 건수 등을 감안하여 감리대상(\*) 선정

(\* ) 감리대상으로 선정된 경우 공시의 형식적 요건 뿐만 아니라, 공시사항의 완전성 및 적정성을 검증하고, 핵심감사제 운영실태에 대해서도 살펴볼 예정

**반품교환회계처리의  
적정성**
**(3) 반품·교환 회계처리의 적정성**

(선정배경) 재화의 판매시 반품·교환이 예상되는 경우 신뢰성 있게 추정할 수 있는 반품예상액을 차감하고 매출로 인식(\*)하여야 함에도 전체 금액을 매출로 인식하는 사례가 발견됨에 따라

(\*) 한편, 무기한 반품·교환조건의 경우 매출로 인식할 수 없음

반품·교환이 다수 발생하는 업종(예:유통, 제약업, 의료기기 등)에 대한 회계처리의 적정성을 점검할 필요

(반품·교환 회계처리 예시)

회사는 6개월내에 반품을 인정하는 조건으로 2016.12.31 제품을 100억원 매출하였으며, 이 중 5%가 반품될 것으로 예상(매출이익률 20%)

⇨ (올바른 회계처리) 회사는 매출 100억 중 반품이 예상되는 부분을 제외한 95억원만 매출로 인식하고, 반품에 따른 이익감소분 1억원(5억\*20%)을 반품충당부채로 계상

(선정기준) 업종별 반품충당부채 현황, 매출액 대비 반품 충당부채비율 등을 종합적으로 고려하여 감리대상 회사 선정

**파생상품 회계처리의  
적정성**
**(4) 신주인수권(\*) 등 파생상품 회계처리의 적정성**

(\*) 증자를 위하여 신주를 발행할 경우 우선적으로 주식을 인수할 수 있는 권리

(선정배경) 신주인수권 등 파생상품은 기업회계기준에 따라 당기손익인식금융자산으로 분류하여 공정가치로 평가하고

- 그 결과를 당기손익으로 인식해야 함에도 매도가능금융자산 등으로 분류하거나 공정가치로 평가하지 않은 사례가 다수 발견

(선정기준) 주요사항보고서 등을 통하여 파악된 신주인수권 등 파생상품 인수 회사의 주석공시 사항 등을 종합적으로 고려하여 감리대상회사 선정

**2016년 결산시  
회계관련 유의사항**
**2016년 결산시 회계관련 유의사항 안내**

금융감독원은 2016년 결산을 앞두고 회사 및 외부감사인인 결산·사업보고서 공시·외부감사 등을 수행함에 있어 특히 유의하여야 할 사항을 아래와 같이 안내하였습니다.

**회사책임하에  
재무제표 작성**
**(1) 회사의 책임하에 재무제표 직접 작성**

회사는 자기책임하에 스스로 재무제표를 작성해야 하며, 감사前 재무제표를 법정기한 내에 꼭 제출하여야 함

그간 일부 회사가 재무제표 작성업무를 외부감사인에게 의존하는 잘못된 관행으로 외부감사를 통한 회계오류 검증기능을 약화시켜 회계정보의 신뢰성에 대한 우려가 제기됨에 따라, 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 ‘회사의 재무제표 작성책임’을 명시하고 회사가 외부감사 시 감사인에게 제출하는 감사前 재무제표의 증권선물위원회 동시 제출(\*)을 의무화

(\*) 감사前 재무제표 미제출시 감사인지정 등 행정조치 및 형사벌칙 부과 가능

**중점감리대상  
회계이슈 검토 강화**
**(2) 중점감리대상 회계이슈 검토 강화**

회사는 금감원의 ‘17년 중점감리대상 4개 회계이슈를 확인하고 회계처리에 만전을 기할 필요

금감원은 사전예방적 회계감독 및 감리업무의 효율성 제고를 위하여 선정된 ‘17년 중점감리(\*) 대상인 4대 회계이슈를 안내

(\*) 회계오류에 취약한 분야를 미리 예고하여 재무제표 작성단계시 신중을 기하도록 유도하고, 회계이슈에 한정하여 집중 점검함으로써 감리업무 효율성 제고

※ 4대 회계이슈 : ①비시장성 자산평가의 적정성, ②수주산업 공시의 적정성, ③반품·교환 회계처리의 적정성, ④파생상품 회계처리의 적정성

‘17.3월 ’16회계연도에 대한 재무제표가 공시된 이후 4대 회계이슈에 대하여 중점감리 대상회사를 선정하여 감리에 착수할 예정

**외부감사시  
역할 강조**
**감사의**
**(3) 외부감사에 대한 감사(감사위원)의 역할 필요**

감사와 감사위원의 역할이 어느 때 보다도 중요

감사(감사위원)가 외부감사인 선임 및 외부감사 과정 전반에 적극적으로 참여하여 경영진 견제 역할을 충실히 수행할 필요

이와 관련, 금감원은 ‘외부감사 관련 감사 및 감사위원회 운영 모범사례’를 참고자료로 마련·배포하여 감사(감사위원)의 적극적 참여를 유도

금융감독원은 향후 감사(감사위원회)의 형식적인 감사 또는 감독소홀로 분식회계 또는 중대한 회계오류가 발생할 경우 해임권고 등의 조치를 부과할 예정

도입예정 기준서의  
주석공시 철저 **(4) 도입예정 기준서(K-IFRS 제1109호 및 제1115호) 관련 주석 공시 철저**

국제회계기준 제1109호 ㉠금융상품㉠과 제1115호 ㉠고객과의 계약에서 생기는 수익㉠ 시행에  
만반의 준비가 필요

2016년 말 현재 제정·공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용되지 않은  
한국채택국제회계기준(K-IFRS) 제1109호 ㉠금융상품㉠, 제1115호 ㉠고객과의 계약에서  
생기는 수익㉠과 관련하여, (1) 아직 적용하지 아니하였다는 사실과 (2) 최초로 적용되는  
회계기간의 재무제표에 미칠 수 있는 영향을 평가하는 데 목적적합한 정보를 공시\*해야  
함(K-IFRS 1008.30)



세무지원본부  
 02 - 316 - 6600

**세 무 정 보**
**2016 년도 주요 세법개정 후속 시행령 개정안**

2016 년 개정세법에서 위임한 사항 등을 규정하고 운영과정상 제도개선사항 등을 반영하기 위해 법인세법, 소득세법 등 총 19 개의 시행령이 개정될 예정이며 입법예고(2016.12.29. ~ 2017.1.19) 및 차관회의(2017.1.26)·국무회의(2017.1.31)를 거쳐 2017년 2월 3일 공포·시행할 예정입니다.

**□ 부동산임대업 주업 법인 등에 대한 과세 강화(법인령 §42의 2, §50의 2)**

< 법률(§25, §27의2) 개정내용 >

- ◇ 부동산임대업을 주업으로 하는 등 시행령으로 정하는 내국법인의 손금인정 제한
  - 접대비 및 업무용승용차 관련비용 손금산입 한도 50% 축소

<개정이유>접대비 등 손금인정이 제한되는 법인의 요건 설정 및 손금인정 제한 강화

현 행	개 정 안
□ <신 설>  □ 업무용승용차 비용 손금 인정액 ○ 자동차보험 가입, 운행기록 미작성: 1 천만원까지 손금인정	<b>□ 손금인정이 제한되는 법인(①+②+③)</b> ① 지배주주 및 특수관계자 지분합계가 전체 지분의 50% 초과 ② 부동산 임대업이 주된 사업 또는 부동산임대수입, 이자·배당의 합이 매출액의 70% 이상 ③ 해당 사업연도의 상시근로자*수가 5 인 미만(*근로기준법에 따라 근로계약을 체결한 근로자로서 최대주주 및 그와 친족관계인 근로자 및 근로계약기간이 1 년미만인 근로자 제외)  □ 위 법인이 운행기록 미작성시 손금인정 축소 ○ 1 천만원 → 5 백만

<적용시기> '17.1.1. 이후 개시하는 사업연도부터 적용

**□ 업무용승용차 관련 비용 손금산입 보완(법인령 §50의 2)**

&lt;개정이유&gt;제도 합리화 및 제도도입 초기의 납세자 부담 완화

현 행	개 정 안
<input type="checkbox"/> 업무용승용차 관련 비용의 손금산입 요건 <input type="checkbox"/> 업무전용자동차보험 가입,	<input type="checkbox"/> 업무전용자동차보험 가입의무 완화 ○ 렌터카의 경우 렌터카임대차특약*을 업무전용자동차보험으로 간주 * 차량 대여시 임대차계약서에 법인의 임직원만 차량을 운행할 수 있는 특약
<input type="checkbox"/> 업무용승용차 관련비용 중 손금산입금액 ○ <신 설>	<input type="checkbox"/> 일부 기간만 업무전용보험에 가입한 경우 손금산입 방법 신설* * 2016년 1월 1일 이후 개시하는 최초 사업연도 1회에 한함 ○ 2016년의 경우 제도 도입 첫 해임을 감안해 일부 기간만 보험에 가입한 경우 가입기간 비용에 대해서는 손금 산입

&lt;적용시기&gt; 영 시행일 이후 신고하는 분부터 적용

**□ 장기저축성 보험의 비과세 납입한도 축소(소득령 §25)**

< 법률§16 개정내용 > ◇ 가입기간 10년 이상 저축성보험의 보험차익 비과세 · 비과세 한도 등 구체적 요건은 시행령에 위임
---

&lt;개정이유&gt;과세특례 금융상품 정비

현 행	개 정 안
<input type="checkbox"/> 장기저축성 보험의 보험차익 비과세  ① 일시납 보험 한도	<input type="checkbox"/> 장기저축성 보험의 보험차익 비과세 한도 축소  ① 일시납 보험 한도

:계약기간 10년 이상일 시 1인당 총 보험료 2억 이하	:계약기간 10년 이상일 시 1인당 총 보험료 <b>1억 이하</b>
② 월 적립식 보험 한도	② 월 적립식 보험 한도
:없음	:1인당 월보험료 <b>150만원 이하</b>

<적용시기> 영 시행일 이후 가입하는 분부터 적용

**□ 마일리지·상품권 결제금액에 대한 부가가치세 과세방법 보완(부가령 §61)**

<개정이유> 대법원 판례 및 외국사례 등을 감안하여 마일리지 과세방식을 정비

현 행	개 정 안
□ 자기 적립 마일리지* 등으로 결제한 경우 사업자가 마일리지로 결제받은 금액에 대해 부가가치세 과세 * 당초 재화·용역 공급 후 마일리지를 적립해 준 사업자에게서 구입시에만 사용가능한 마일리지	□ 자기 적립 마일리지* 등으로 결제한 경우 사업자가 마일리지로 결제받은 금액에 대해 부가가치세 <b>과세제외</b>

<적용시기> '17.4.1. 이후 공급하거나 공급받는 분부터 적용

**□ 다국적기업의 국가별보고서 제출의무자 규정(국조령 §21의 2)**

< 법률§11 개정내용 > ◇ 국제거래를 통한 조세회피 방지를 위해 다국적기업에게 국가별보고서* 제출의무 부여 (제출의무자는 시행령에 위임) * 다국적기업의 국가별 소득·세금 등의 배분내역 및 사업활동 정보에 대해 작성
--

<개정이유>국가별보고서 제출 세부사항 규정

현 행	개 정 안
□ <신 설>	□ (제출의무자) 직전년도 연결재무제표 매출액이 1 조원을 초과하는

	<p>다국적기업그룹의 최상위 지배 내국법인</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 다만, 다국적기업의 모회사가 국가별보고서 작성의무가 없거나 국가별보고서 교환이 되지 않는 국가에 소재하는 경우 등에는 해외 다국적기업그룹의 국내자회사 또는 국내지점이 국가별보고서 제출</li> <li>□ (제출내용) 다국적기업그룹의 국가별 소득·세금 등의 배분내역 및 주요 사업활동 등(시행규칙에서 정하는 서식)</li> <li>□ (제출방법) 한글로 작성, 영문 번역본도 제출</li> <li>□ 제출의무자 지정 서식 제출             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업연도 종료일로부터 6 개월 이내에 「국가별보고서 제출의무자 지정」 서식*(시행규칙)을 세무관서에 제출                 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 제출의무자 회사명, 소재지, 소속 자회사 명칭 및 소재지 등</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- 최상위 지배기업이 내국법인인 경우 당해 내국법인이 제출                 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 동일연결재무제표 작성대상 국내 자회사는 제출의무 면제</li> </ul> </li> <li>- 최상위 지배기업이 외국기업인 경우 국내 자회사.지점이 제출</li> </ul>
--	---

<적용시기> '16.1.1. 이후 개시하는 사업연도부터 적용

**□ 비상장주식 평가방법 개선(상증령 §54①)**

<개정이유> 현행 가중평균 방식은 순이익이 낮은 법인의 주식이 과소평가되는 점을 감안

현 행	개 정 안
□ 비상장주식 평가 순손익가치와 순자산가치를 3:2 로 가중평균	□ 비상장주식 평가방법 개선 <b>Max(현행 가중평균치, 순자산가치의 80%*)</b>

<적용시기>영 시행일 이후 상속이 개시되거나 증여받는 분부터 적용

**□ 비상장주식 평가시 순자산가치로만 평가하는 방법 개선(상증령 §54④)**

<개정이유> 비상장주식 평가방법 합리화

현 행	개 정 안
□ 비상장주식을 순자산가치로만 평가하는 경우 ○ 사업개시 후 3년 미만 법인 <단서 신설>  <신 설>  <신 설>	- <b>적격분할, 물적분할로 신설된 법인의 경우 분할 전 동일 사업부분의 사업개시일부터 기산</b>  ○ <b>주식이 자산의 80% 이상인 법인</b> (배당액 등 순손익가치 조정을 통한 주식평가액 조정 방지)  ○ <b>설립시부터 존속기한이 확정된 법인으로서 평가기준일 현재 잔여 존속기한이 3년 이내인 법인</b> (계속기업이 아니므로 순손익가치를 제외한 순자산가치로만 평가함이 타당)

<적용시기>영 시행일 이후 상속이 개시되거나 증여받는 분부터 적용

**2017년 「건물 기준시가 산정방법」 고시**

주택과 오피스텔, 상업용 건물을 제외한 일반 건물의 양도, 상속, 증여세 과세 시 활용하는 2017년 「건물 기준시가 산정방법」이 고시되었습니다.

 건물 기준시가 산정 방법

건물 기준시가	=	㎡당 금액*	×	평가대상 건물 면적
* ㎡당금액 = 건물신축가격기준액 × 구조지수 × 용도지수 × 위치지수 × 경과연수별 잔가율 × 개별특성조정률** ** 개별특성조정률은 상속, 증여세만 적용하고, 양도소득세는 적용하지 않음				

 건물 신축가격기준액 조정

: ㎡당 **670,000 원**(전년 대비 1만 원 상승)

**주요내용**
 구조지수 조정

(단위: %)

구조별	지수	
	'17년	'16년
철골(철골철근)콘크리트구조	<b>115</b>	110

 용도지수 조정

(단위: %)

구조별				지수	
				'17년	'16년
II	상업용 및 업무용 건물	업무 시설	사무소, 금융업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사 등으로서 제 2 종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것	<b>115</b>	110

## □ 위치지수 조정

(단위: %)

건물 부속토지의 ㎡당 개별공시지가	지수	
	'17년	'16년
20,000 원 이상 ~ 30,000 원 미만	82	80

이번 고시는 2017. 1. 1.이후 최초로 양도·상속·증여하는 분부터 적용되며 2016. 12. 30.(금)부터 국세청 홈택스([www.hometax.go.kr](http://www.hometax.go.kr))를 통해 건물 기준시가 자동계산 서비스를 제공받을 수 있습니다.

**최신 세무예규 · 판례**
**■ 조세조약상의 소득구분의 우선적용 여부**

국내사업장이 없는 특셈부르크 법인이 미국법인으로부터 증여받은 내국법인 발행 주식을 양도함으로써 발생하는 양도소득금액을 계산하는데 있어 증여 당시 수증소득이 조세조약에 의하여 비과세된 경우에도 한·북 조세조약에 대한 의정서 제3호에서 '재산의 양도소득에 대한 조세에는 비과세 조약(제21호)이 적용되지 아니한다'고 정하고 있어 양도소득금액을 계산함에 있어 그 취득가액은 당초 증여자인 미국법인의 취득가액을 기준으로 양도차익을 산정하여 과세함이 타당하고 수증소득에 대한 원천지국의 과세권을 제한하는 한·북 조세조약 제21조 제1호에 위반된다거나 소득구분에 있어서 조세조약의 우선 적용을 규정한 국제조세조정법 제28조에 반하여 위법하다고 볼 수 없음(대법2016두39290, 2016.09.08).

**■ 타인 명의로 사업자등록을 한 자가 발행한 세금계산서를 사실과 다른계산서로 보아 과세한 경우 비과세관행의 성립 여부**

- 국세기본법 제18조 제3항에 규정된 비과세관행이 성립하려면, 상당한 기간에 걸쳐 과세를 하지 아니한 객관적 사실이 존재할 뿐만 아니라, 과세관청 자신이 그 사항에 관하여 과세할 수 있음을 알면서도 어떤 특별한 사정 때문에 과세하지 않는다는 공적 견해나 의사가 명시적 또는 묵시적으로 표시되어야 하며, 단순한 과세누락과는 달리 과세관청이 상당기간의 불과세 상태에 대하여 과세하지 않겠다는 의사표시를 한 것으로 볼 수 있는 사정이 있어야 함(대법원 2012. 12. 13. 선고, 2011두3913 판결 등 참조). 그러나 과세관청이 타인 명의로 사업자등록을 한 자가 발행한 세금계산서를 사실과 다른 세금계산서로 보아 거래상 대방에게 부가가치세를 과세한 사례가 거의 없었다는 사정만으로는 과세관청이 이러한 경

2017년 1월호

우 과세하지 않는다는 의사를 명시적 또는 묵시적으로 표시한 것으로 볼 수 없으므로 과세관청의 비과세관행이 성립되었다고 볼 수 없는 바, 해당 매입세액은 매출세액에서 공제하지 아니함(대법2016두43077, 2016.10.13).



## 업 무 소 개

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 회계감사, 내부회계관리제도 구축 및 자문</li> <li>▪ 세무조정, 세무자문 및 Outsourcing</li> <li>▪ 외국/외투기업 Business Process Outsourcing<br/>(경리, 급여, 총무, Corporate Secretarial Services)</li> <li>▪ 해외진출자문, 기업설립 및 청산자문</li> <li>▪ 국제조세, 이전가격 자문</li> <li>▪ 조직, 인사 전략 / HR</li> <li>▪ 전략수립 및 균형성과관리/평가 /BSC</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 부동산, 지역 및 관광개발 컨설팅</li> <li>▪ 기업구조조정, 기업투자유치 자문</li> <li>▪ M&amp;A, IPO자문, 자산부채 실사, 주식평가</li> <li>▪ IFRS 전환 및 공시자료 검토</li> <li>▪ 재무 및 경영리스크 분석, 관리, 경영일반 자문</li> <li>▪ 경영계획 및 시뮬레이션 / BSP</li> <li>▪ 정보화계획/ ISP / IT Consulting</li> <li>▪ PI / CRM / Risk Management 등</li> </ul> |
|--|---|

**문의처**

서울시 강남구 테헤란로 88길 14, 신도빌딩3층, 5~8층, 10층 (우편번호 06179)  
 TEL: (02) 316-6659, FAX: (02) 775-5885, E-mail: [secretary@crowehorwath.co.kr](mailto:secretary@crowehorwath.co.kr)

**발행인**
**한울회계법인**

\* \* \* \* \*

한울회계법인(Hanul Choongjung LLC)의 Newsletter는 신속하고 정확한 정보전달을 목적으로 제공되고 있으나, 구체적인 사실에 대한 판단 또는 결정의 근거로서 제공되는 것이 아니므로 당사는 그 적용 결과에 대해서 책임지지 않습니다. 실제 적용시에는 한울회계법인의 해당 전문가와 사전에 상담해 주시면 감사하겠습니다.

*Hanul Choongjung LLC is a member of Crowe Horwath International, a Swiss association. Each member firm of Crowe Horwath International is a separate and independent legal entity. Hanul Choongjung LLC and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Horwath International or any other member of Crowe Horwath International and specifically disclaim any and all responsibility or liability for acts or omissions of Crowe Horwath International or any other Crowe Horwath International member.*