

國民福祉向上과 더불어 增大되는 醫療需要 가운데 醫療保險의 擴大實施는 國民醫療需要를 점차 充足시키고 있다. 그러나 增大되는 醫療需要와 醫療質의 選好度에 비해 醫療機關의 發展은 現實情을 勘案한 醫療制度上의 各種問題로 인해 어려움을 겪고 있는 實情이다.

本會는 이에 특히 病院諸稅面에 關心을 갖고 病院稅制欄을 마련하여 病院運營 發展의 一助가 되고자 한다.

相談：鄭 基 善

서울대병원 병원연구소 수석연구원
공인회계사

柳 泰 鉉

공인회계사·正宇會計法人

〈相談題目〉 土地等讓渡에 대한 特別附加稅에 對한 質疑 (大邱直轄市 M醫療法人)

〈問〉 “特別附加稅란 어떤 租稅인가요?”

〈答〉 法人稅의 附加稅로서 法人이 所有하고 있던 土地, 建物과 不動產의 權利(이하 “土地等”)를 有償으로 讓渡할 때 생기는 讓渡差益에 對하여 各事業年度所得으로써 法人稅가 부과되는 同時에 特別附加稅가 부과됨으로 二重課稅를 하는 租稅으로써 不動產投機를 抑制하기 위한 것이므로 当期缺損金이 되는 경우에도 土地等 讓渡差益이 있는 경우에는 特別附加稅를 納付하게 됩니다.

〈問〉 “土地等の 讓渡”란 무슨 뜻인가요?”

〈答〉 登記与否에 관계없이 壳渡·交換·法人에 對한 現物出資 등으로 인하여 所有權이 有償으로 事實上移轉되는 것을 말합니다. 따라서 無償讓渡, 法人의 合併 및 組織變更, 換地処分으로 地目, 地番이 變更되거나, 替費地로 充當되는 경우와 債權保全策으로 借主의 不動產의 所有權을 移轉하였다가 元금이 回收된 후 다시 所有權을 이전한 경우(소득세법 시행령 제45조의 요건)는 土地等이 事實上 有償으로 讓渡된 것이 아니므로 特別附加稅가 課稅되지 않습니다.

〈問〉 特別附加稅의 課稅對象資産內容中 留意할 事項은 무엇인지요?

〈答〉 1. 土地에 住宅을 新築하여 판매하는 경우는, 그 住宅에 부수된 土地로써 建物 定着된 面積의 10倍 以內의 土地는 除外됩니다.

2. 서울特別市에서 發行한 土地公債證書를 買入한 者가 土地를 償還받은 후 양도한 경우는 課稅되지만 土地公債證書를 양도한 경우는 同讓渡差益이 토지양도에서 생긴 것이 아니므로 과세되지 않습니다.

3. 建物의 範圍는 附屬된 施設物과 構築物을 포함하며, 住宅과 店舖가 함께 있는 建物을 新築하여 販賣하거나, 同一 地番上에 住宅과 다른目的의 건물을 함께 신축하여 판매하는 경우에 住宅의 面積이 店舖의 面積과 같거나 큰 경우는 그 全体를 住宅으로 보아 課稅되지 않습니다.

4. 不動產에 관한 權利에는 不動產을 取得할 수 있는 權利(건물이 완성되는 때에 그 건물과 부수되는 土地를 취득할 수 있는 權利), 地上權, 伝貫權과 登記된 賃借權이 포함되어 이를 讓渡時 特別附加稅 課稅對象이 됩니다.

〈問〉 特別附加稅의 課稅標準 計算 및 稅率은?

〈答〉 1. 算式은 다음과 같습니다.

課稅標準 = 讓渡價額

—① 取得價額

—② 讓渡하기 위하여 支出한 費用

—③ 取得價額 × 都壳物價上昇率 × 保有期間

2. 法人이 各事業年度에 2 以上の 資産을 양도한 경우는 讓渡한 資産別로 計算한 讓渡差益에서 讓渡差損(上記 ①과 ②만 고려하여 발생한 경우 限함)을 差減한 금액으로 합니다.

3. 適用稅率은

가. 未登記讓渡土地등의 경우: 課稅標準의 100分の 35

나. 上記外의 경우(登記後 양도하는 토지등): 課稅標準의 100分の 25입니다.

〈問〉 讓渡價額 概念의 留意事項은 ?

〈答〉 1. 土地와 建物을 함께 양도하여 各各의 讓渡價額을 計算하기 곤란한 경우는 讓渡時點의 基準價額에 比例하여 計算하고, 共通費用 또한 같은 方法으로 按分計算합니다.

〔算式〕 土地(또는 建物)의 양도가액 = 종양도가액 × $\frac{\text{토지(또는 건물)의 기준가액}}{\text{토지기준가액} + \text{건물기준가액}}$

2. 토지등을 特殊關係가 있는 者에게 時價에 未達하게 양도하는 경우 租稅의 부담을 不当히 減少시킨 것으로 인정되는 때에는 時價에 依해 計算케 되므로, 韓國鑑定院의 時價鑑定을 받아 讓渡하면 됩니다.

〈問〉 取得價額 概念중 留意事項은 ?

〈答〉 1. 建物의 경우는 減價償却의 考慮없는 取得原價를 말하며, 建設資金利子, 整地費, 資本的 支出等 取得附帶費用 一切가 考慮됩니다.

2. 例外的인 경우의 取得價額은 다음과 같습니다.

區 分	取 得 價 額
① 再評價한 土地等	再評價前의 原始取得價額
② 無償取得 土地等	取得當時의 正常價額 益金算入時는 益金算入金額
③ 合併으로 取得한 土地等	被合併法人의 当初 取得價額
④ 土地等を 交換한 경우	交換으로 取得하는 土地등의 當時時價
⑤ 1974年 12月 31日 以前取得한 土地等	1975年 1月 1日의 時價 또는 基準時價 다만, 1974年 12月 31日까지의 보유기간에 도매물가상승율을 合한 금액이 1975年 1 月 1日의 時價보다 많은 경우는 많은 金額 으로함.

〈問〉 取得時期와 讓渡時期는 ?

〈答〉 1. 代金を 清算한 날을 原則으로 하며,
2. 代金清算日이 分明하지 아니하거나, 그 以前에 所有權 이전 등기시는 移轉登記原因日,
3. 延拂條件의 경우는 첫회 賦払金의 支給日과 領取日,
4. 自己建設 建築物은 준공검사필증교부일
5. 相續 또는 贈與 받는날.
6. 代金を 清算한 날까지 完成 또는 確定되지 아니한 資産의 讓渡 또는 取得時는 目的物의 完成 또는 確定된 날입니다.

〈問〉 特別控除額을 算定하기 위한 都売物價上 昇率適用의 留意事項은 ?

〈答〉 1. 都売物價上 昇率은 韓國銀行이 調査한 都売物價指數에 依하여 算定한 比率(보유기간의 월수가 12월미만 년도는 月間都売物價指數에 依해 산정한 比率)로써 國稅庁長이 告示한 率를 適用하게 되는바 1983年 7月 1日 以後는 도매물가 상승율이 年 5%를 초과하는 경우는 年 5%를, 1983年 6월 30일 이전은 年 15%를 限度로하여 適用하도록 규정하였으며, 年度別 內訳은 다음과 같습니다.

年度	都売物價上 昇率	年度	都売物價上 昇率
1968	8.1%	1976	11.2%
1969	6.8	1977	9.0
1970	9.2	1978	11.7
1971	8.6	1979	15.0
1972	14.0	1980	15.0
1973	6.9	1981	15.0
1974	15.0	1982	4.7
1975	15.0	1983	0.2

2. 上記特別控除額은 未登記讓渡資産 에는 適用하지 아니하며, 特別공제액은 당해 자산의 讓渡差益을 限度로 하여 적용됩니다.

〈問〉 業務用에 直接使用하고 있던 土地등을 讓渡하는 경우는 特別附加稅가 免除되는지요 ?

〈答〉 1. 法人稅法 第59條의 3 第2項 2號는 大統領令이 定하는 토지등을 다른 고정자산을

취득할 목적으로 양도하는 경우 발생하는 소득의 경우는 免除하고 있는바, 留意事項은 다음과 같습니다.

2. 우선 業務用 土地等인 경우도 다음各號의 해당분은 除外됩니다.

가. 牧場用 売買事業用 및 賃貸事業用 土地等
나. 당해 法人外의 者가 主로 使用하는 土地等

다. 사업장과 독립하여 설치된 運動場, 競技場, 研修所 및 휴양소등으로 사용 토지등 (다만 국민체육진흥법에 의한 운동경기부 설치법인의 선수전용 체육시설용 토지등은 제외).

라. 사무실용에 직접사용하는 건물의 부속토지로써 건물바닥면적의 10배 초과하는 토지등.

마. 국세청장이 정하는 法人의 業務와 관련이 없는 토지등.

3. 讓渡 價額에 相當하는 金額으로 土地等의 양도일로 3年 以內에 土地 建物 또는 機械 裝置를 取得하고 이를 業務用으로 直接使用하여야 하는바, 先取得의 경우는 2年 以內에 양도하여야 합니다.

가. 先讓渡 後取得의 경우에는 取得 明細書

나. 先取得 後讓渡의 경우에는 取得 明細書 및 讓渡計副書를 法人稅課稅標準 申告書와 함께 提出하여야 합니다.

담당 : 柳泰鉉

서울·中區明洞 1街 1의 3號(YWCA607號)

〈問〉1. OECF借款으로 건립된 병원의 경우 保社部로부터 國內 施設資金 융자분에 대해 利子差額을 보전받을 경우 어떻게 회계처리하여야 하는지요?

2. 保險會社의 團體退職保險을 가입하고 保險料를 불입한 경우의 회계처리는 어떻게 하는지요? (경기도 S병원)

〈答〉1. (1) OECF차관으로 건립된 병원이 施設資金 융자분에 대해 利子 差額을 보전받는 것은 일종의 國庫補助金이라고 볼 수 있습니다

(2) 國庫補助金에는 특정산업의 보호·육성·진흥을 위하여 固定資産投資資金의 일부를 보조해주는 경우와 營業損失등의 보전 또는 운영자금의 충당을 목적으로 교부해주는 경우로 크게 나눌 수 있습니다.

前者의 경우는 資本的支出에 相當되는 것이므로 其他資本剩餘金(other capital surplus) 제정에 회계처리 됩니다.

그러나 后者의 경우는 資本的支出과 相關된 것이 아니므로 關聯損益項目에서 차감 또는 가산시키거나 醫療外收益으로 처리되어야 합니다 따라서 보조금을 5,000,000원 받은 경우의 분개는 아래의 방법중 하나를 택하시면 됩니다.

〈첫째방법〉

(차) 현금예금 5,000,000원

(대) 지급이자 5,000,000원

〈둘째방법〉

(차) 현금예금 5,000,000원

(대) 국고보조금 5,000,000원

둘째 方法에 의한 경우 國庫補助金은 醫療收益項目에 나타내게 됩니다.

〈答〉2. (1) 法人稅法 제13조와 同施行令 제18조에 의하면 法人이 퇴직급여로서 充當할 수 있는 한도액은 당해 사업년도 종료일 현재 使用人의 全員이 퇴직할 경우에 퇴직급여로 지급되어야할 금액의 推計額의 50%를 한도로 하도록 되어 있습니다.

(2) 그러나 企業會計基準 제47조 제1항에서는 “당기의 수익에 대응하는 비용으로서 장래에 支出될 것이 확실한 것과 당기의 수익에서 차감되는 것이 합리적인 것에 대하여는 그 금액을 추산하여 負債性 充當金으로 계상하여야 한다”고 규정하여 기본적으로 推計된 退職 給與의 100%를 充當하도록 정하고 있습니다.

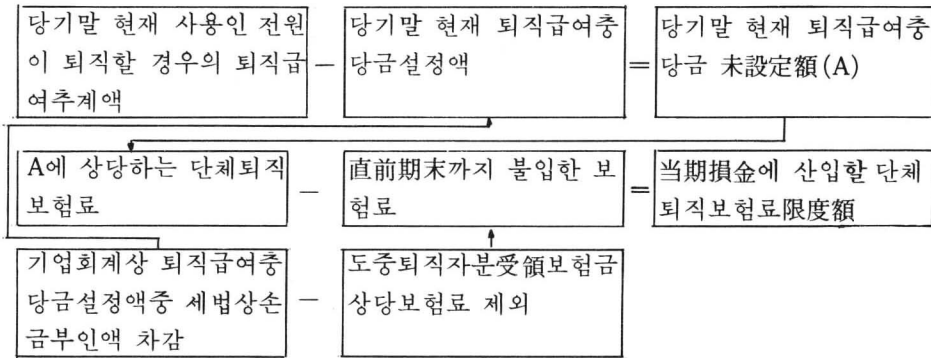
(3) 이에 따른 監查意見上의 問題를 해결하기 위하여 1975. 11. 17자 財務部 중2 1224-1852 「公認會計士 監查意見表示에 대한 要領」은 法人稅法의 규정에 따라 회계처리된 것은 타당한 會計處理인 것으로 잠정적으로 인정하도록 한 바 있습니다.

(4) 保險會社들은 위와 같은 사실에 착안하여 團體退職保險을 개발하고 이를 稅法에 반영시켜 保險에 따른 보험료를 손비로 처리할 수 있는 길을 열어 놓았습니다. (法人稅 法令

第13條 제 1 항 4 호)

이러한 단체퇴직보험제도는 法人의 종업원이 퇴직할 때 지급할 퇴직금의 일부를 社外에 적립토록 하여 종업원의 복지향상을 굳건히 하기 위한 제도로서 火災保險등과 같은 損害保險과는 달리 사고발생시 손해액을 전액보상해주는 것이 아니라 收入保險料에 일정한 利子相当額을 가산하여 保險金으로 지불하는 일종의 積立式 預置的 성격을 가진 보험입니다.

(5) 保險料는 무한정 손비로 인정해주는 것이 아니라 당기말 현재 未設定된 퇴직급여충당금에 대해 불입하여야 할 보험료에서 직전기까지 불입한 보험료를 차감한 것이 当期에 손금으로 산입할 퇴직보험료의 한도액이 되며 이를 그림으로 나타내면 아래와 같습니다.



(6) 會計處理를 例로 들어보면 다음과 같습니다.

- 퇴직급여추계액..... 300,000천원
- 기설정된 충당금 150,000천원
- 보험료납입액..... 100,000천원
- (차) { 퇴직보험예치금..... 100,000천원
- 단체퇴직급여충당금
- 전입액..... 100,000천원
- (대) { 현금예금..... 100,000천원
- 단체퇴직급여
- 충당금..... 100,000천원

위의 예를 보면 한가지 去來에 대해 두가지의 分介를 하였는데, 이는 퇴직보험은 預置的 性格을 갖고 있으므로 대차대조표상 자산(投資

와 其他 資産項目中 기타자산)으로 처리하여야 하나 동시에 法人稅法上 보험료를 費로 인정받기 위하여 또 하나의 分介를 한 것입니다.

위의 例에서 費用計上限度는 퇴직급여 추계액(300,000천원)에서 既設定한 充當金(150,000천원)을 차감한 잔액(150,000천원)이 됩니다.

(7) 위와 같은 비용처리에 있어 주의하여야 할 것은 法人이 단체퇴직보험금을 수령할 權利를 債務의 담보로 제공한 경우에는 담보로 제공한 보험금에 대한 보험료에 상당하는 금액은 費用處理를 인정해주지 않는다는 사실입니다. (法施行令 제13조 제3항)

그러나 실무에 있어 保險金이 담보로 제공되었는가의 사실확인 은 보험금의 담보 사실이

登記가 되는 것과 같이 확실한 사실에 의하여 증명되기 전에는 판단하기가 어렵습니다. 왜냐하면 保險會社로부터 용자를 받는 조건으로 이 보험에 가입하는 경우도 많기 때문에 구분하기 어려운 것입니다.

따라서 費用處理를 하시고자 할 경우에는 계약된 保險會社에 문의하여 담보 관련사실 여부에 대한 명확한 답을 얻은 후 회계처리하여야 할 것입니다.

(담당: 鄭基善)