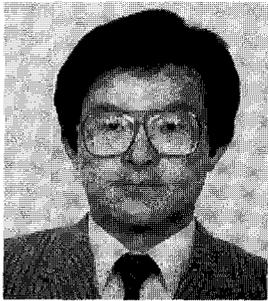


자산재평가의 절차

글/권성수 (공인회계사·한국산업경영연구소)



I. 개요

전통적 기업회계에서는 화폐가치가 항상 일정하다는 전제하에서 역사적 원가로 자산을 평가하고 있다. 그러나 오늘날과 같은 만성적 인플레이션의 상황에서 취득원가주의를 고수하는 것은 많은 문제점을 야기하고 있다.

첫째, 취득원가로 계상된 자산의 가액은 기간 경과에 따라 기업의 자산가치를 과소표시하게 된다. 둘째, 역사적 원가에 기초한 감가상각비는 현행원가로 표시되는 매출액에 비하여 과소계상되기 때문에 이에 따른 기업이익을 근거로 세금을 납부하고 배당을 실시하게 되면 기업의 실질자본 유지를 어렵게 한다. 이러한 문제점들을 수정하기 위하여 현대 회계에서는 물가변동회계의 도입등이 활발히 논의되고는 있으나 우리나라의 기업회계기준이나 세법상 별도의 규정은 없고 다만 자산재평가 제도를 통하여 기업의 일부 자산에 대한 재평가를 허용하고 이를 기업회계기준과 세법에서 수용하는 형식을 취하고 있다.

자산재평가법에서는 “기업의 사업용 자산을 현실에 적합하도록 재평가함으로써 적절한 감가상각을 가능케하고 기업자본의 정확을 기함으로써 경영합리화를 도모하는 것”에 그 목적을 두고 있다.

II. 자산재평가의 주체와 기준일

1. 자산재평가의 주체

다음의 사업을 경영하는 자는 재평가일 현재 그

기업의 사업용 자산에 대하여 재평가를 실시할 수 있다.

- ① 농업, 축산업, 임업 및 수산업
- ② 광업 및 채석업
- ③ 제조업
- ④ 전기·가스 및 수도사업
- ⑤ 건설업
- ⑥ 도매업·소매업 및 음식·숙박업
- ⑦ 운수·보관 및 통신업
- ⑧ 금융·보험업·부동산업(부동산 매매업은 제외) 및 용역업
- ⑨ 서비스업
- ⑩ 제염업
- ⑪ 의료업

2. 자산재평가의 기준일

자산재평가법에 의한 재평가는 원칙적으로 법인의 경우는 각사업년도의 개시일, 개인의 경우에 있어서는 매년 1월 1일을 기준으로 하여 실시한다.

다만 ① 외자도입법에 의하여 인가를 받은 외국인 투자기업에 현물투자하기 위해서 내국인이 재평가하는 경우와 ② 주무부장관과 재무부장관이 협의에 의하여 합병하는 경우에는 매월 1일을 기준으로 재평가할 수 있는 특례가 인정되고 있다. 한편 증권에는 증권거래법이 의하여 처음으로 주식을 상장하고자 하는 법인의 경우에도 이러한 특례가 인정되었으나 1990. 12. 31일자 조세감면규제법의 개정시 이 조항은 삭제되었다.

Ⅲ. 재평가 대상자산의 범위

자산재평가법에 의하여 재평가를 할 수 있는 자산은 다음의 네가지 요건을 모두 충족하여야 한다.

(1) 재평가 기준일 현재 그 기업에 소속된 사업용 자산 재평가 대상은 사업용 자산에 한하기 때문에 비업무용 자산은 재평가 대상이 될 수 없다. 여기서 비업무용 자산이라함은 다음에 해당하는 자산을 말한다.

- ① 매매의 목적으로 소유하는 자산
- ② 지당권의 실행으로 취득한 자산(단, 자기사업에 사용하게 된 자산은 제외)
- ③ 재화 또는 용역의 공급대가로 양수한 자산(단, 자기의 사업에 사용하게 된 자산은)
- ④ 재평가일 현재 미수복지구에 있는 자산과 징발법에 의하여 정보된 자산.
- ⑤ 소득세법 시행령 제101호 및 법인세법 시행령 제30조의 규정을 적용받는 비업무용자산 및 기타 이와 유사한 자산.

(2) 사업용 자산 중 법인세법 시행령 제54조에 규정된 감가상각대상 자산

따라서 유동자산은 재평가 대상자산이 아니며 사업용 고정자산이라 하더라도 비상각자산인 토지, 투자유가증권, 입목 등은 재평가할 수 없다. 그러나 1983년 12월 31일 이전에 취득한 비상각자산은 그 후 1회에 한하여 재평가할 수 있다.

(3) 취득일로부터 도매물가지수가 100분의 25 이상 증가된 자산.

자산의 취득일(이미 재평가를 한 자산은 직권 재평가일)로부터 재평가일까지 도매물가지수가 25% 이상 증가된 자산에 한하여 재평가가 가능하며 도매물가지수는 한국은행에서 공표한 지부에 의해 다음과 같이 계산한다.

$$\frac{\text{재평가일 전월의 도매물가지수}}{\text{취득일 전월의 도매물가지수}} \times 100$$

(4) 국내에 소재한 자산

재평가일 현재 국내에 소재하는 자산이어야 하므로 국내기업의 해외지사, 해외현지법인 등은 재평가 대상이 될 수 없고 외국기업의 국내소재자산은 재평가가 가능하다.

Ⅳ. 자산재평가의 절차

1. 재평가 착수 보고

자산재평가를 하고자 하는 자는 재평가일 1일전까지 재평가 착수보고서를 소관세무서장에게 제출

하여야 한다.

2. 재평가 목록 작성 및 서류 준비
3. 재평가 의뢰

재평가액은 재평가일 현재의 감정기관의 시가감정가액에 의하도록 되어 있는 바 목록 및 부대서류 준비가 완료되면 감정기관에 평가의뢰하여야 한다. 현행법에 의하여 자산재평가를 할 수 있는 기관은 은행법에 의한 금융기관과 (주)한국감정원으로 되어 있다.

4. 이사회 등의 승인

재평가를 하고자 할 때에는 이사회 의결(주식회사 이외에는 사원총회 등)을 얻어 이를 재평가 신고서에 첨부하여야 한다.

5. 감정기관의 재평가 진행

6. 감정평가서 교부

7. 재평가신고

재평가를 한 자는 재평가 기준일로부터 90일 이내에 소관세무서장에게 재평가신고서와 부대서류(재평가일 1일 전의 대차대조표, 시가감정서, 재평가액 및 재평가차액 계산서, 이사회 의사록 등)를 첨부하여 신고하여야 한다.

8. 재평가세의 납부

신고와 동시에 재평가차액에서 세법상의 이월결손금을 차감한 금액을 과세표준으로 하여 100분의 3의 세율을 적용하여 계산된 재평가세를 납부하여야 한다.

9. 재평가심의회의 자문

10. 재평가 결정 통지

11. 자본전입상당액 증명서 교부

12. 자본전입

V. 사례

다음 자료를 이용하여 재평가 차액 및 재평가세액을 계산하고 자본전입에 따른 회계처리를 표시하여라.

〈자료〉

- (1) 재평가 대상자산의 장부가액

	취득원가	감가상각충당금	장부가액
건물	60,000,000	15,000,000	45,000,000
기계장치	20,000,000	8,000,000	12,000,000

- (2) 재평가 1일 전의 이월결손금

대차대조표상 : 10,000,000

법인세법상 : 7,000,000

- (3) 재평가액 건물 : 70,000,000

기계장치 : 19,000,000

1. 재평가차액의 계산

	재평가일전		
	의장부가액	재평가액	재평가차액
건물	45,000,000	70,000,000	25,000,000
기계장치	12,000,000	19,000,000	7,000,000
계	57,000,000	89,000,000	32,000,000

2. 재평가세액의 계산

$$(32,000,000 - 7,000,000) \times 3/100 = 750,000$$

3. 자본전입에 따른 회계처리

- ① 재평가 결정시

(차변) 건물	70,000,000
기계장치	19,000,000
감가상각충당금	23,000,000

(대변) 건물	60,000,000
기계장치	20,000,000
재평가차액	32,000,000

- ② 재평가적립금에의 대체

(차변) 재평가차액	32,000,000
(대변) 이월결손금	10,000,000
재평가적립금	22,000,000

- ③ 재평가세의 납부 및 자본전입

(차변) 재평가적립금	22,000,000
(대변) 미지급금	750,000
자본금	21,250,000