



## Creating the future, together Korean Tax Newsletter

2020년 4월

### • 예규·판례

가. 금융투자업자와 PF 사업 시행사 간 PF 사업 시행사가 PF 차입금을 상환하지 못할 경우 시행사의 미분양 부동산을 담보로 하여 시행사의 금융기관 상환자금등을 대출해주는 약정을 체결하고 받은 수수료는 대출확약기간동안 안분하여 익금 계상해야 함(조심 2019 서 0133, 2020. 2.26.)

#### ▣ 처분의 경위

- 청구법인은 금융투자업자로서 부동산프로젝트(이하 "PF") 개발사업 시행사가 사업비 조달을 위해 금융기관들로부터 차입한 대출금을 상환하지 못할 경우 미분양 부동산을 담보로 하여 시행사의 차입금을 대출해주는 약정(이하 "대출확약")에 따라 시행사로부터 대출확약수수료(이하 "쟁점수수료")를 수취하였고, 이를 회계상 대출확약 기간 동안 안분하여 수익 인식하였으며, 별도의 세무조정을 수행하지 아니하였습니다.
- 청구법인이 쟁점수수료를 대출확약 기간 동안 안분하여 수익 인식한 이유는 아래와 같습니다.

- ✓ 쟁점수수료는 대출확약 기간 동안 분양위험등을 부담하는 확약용역에 대한 대가로서 법인세법 제 70 조 제 3 항 단서 규정에 따른 용역을 제공하기 이전에 대가로 수취한 선수입수수료에 해당함
  - ✓ 청구법인은 기업회계기준에 따라 대출확약 기간 동안 쟁점수수료를 기간경과분 수익으로 계상한 것임
- 과세관청에서는 아래 이유에서 쟁점수수료의 익금귀속시기를 청구법인이 쟁점수수료를 지급받은 날로 보아 법인세를 경정·고지하였습니다.
    - ✓ 쟁점수수료는 선수입수수료가 아니라 청구법인이 차주에게 대출확약서를 발급한 대가로서 수령한 것으로서 수수료를 지급받은 날에 관련 용역의 제공이 완료되었으므로 그 귀속사업연도는 실제로 수입된 날임

#### ■ 결정 이유(납세자 승)

- 조세심판원에서는 아래의 이유에서 청구를 인용하였습니다.
  - ✓ 「법인세법」 제 40 조는 제 1 항 및 제 2 항 등에서 권리의무확정주의를 선언하고, 거래유형 등에 따라 익금과 손금의 구체적인 귀속시기를 규정하고 있으나, 이러한 거래유형 등에 따른 세법상의 손익귀속에 관한 규정은 현대사회의 다양한 모든 거래유형을 예측하여 그 자체로서 완결적으로 손익의 귀속을 정한 것이라고 할 수 없으므로, 위 규정들만으로 손익의 귀속을 정하기 어려운 경우에는 「법인세법」의 권리의무확정주의에 반하지 아니하는 한, 같은 법 제 43 조에서 정하였듯이 일반적으로 공정·타당한 회계관행으로 받아들여지는 기업회계기준에 따라 손익의 귀속을 정할 수 있다고 해석함이 타당[대법원 1992.10.23. 선고, 92 누 2936 판결 2943(병합)]
  - ✓ 기업회계기준상의 손익의 귀속에 관한 규정이 세법의 개별 규정에 명시되어 있지 아니하다는 이유만으로 곧바로 권리의무확정주의에 반한다고 단정할 수는 없으며, 특정 기업회계기준의 도입 경위와 성격, 관련된 과세실무 관행과 그 합리성, 수익비용대응 등 일반적인 회계원칙과의 관계, 과세소득의 자의적 조작 가능성, 연관된 세법 규정의 내용과 체계 등을 종합적으로 고려하여, 「법인세법」 제 43 조에 따라 내국법인의 각 사업연도 소득금액계산에 적용될 수 있는 ‘기업회계의 기준이나 관행’에 해당하는지를 판단하여야 할 것임(대법원 2017.12.22. 선고, 2014 두 47693 판결)
  - ✓ 쟁점수수료는 차주의 미분양에 따른 대출원리금 변제 불이행 위험을 대출확약기간이 확약기간동안 대신 부담해주는 선수입수수료에 해당
  - ✓ 청구법인의 쟁점수수료에 대한 회계처리는 일반적으로 공정·타당한 회계관행으로 받아들여진 기업회계기준에 따른 것으로 법인세법 제 43 조에 따라 내국법인의 각 사업연도 소득금액계산에 적용될 수 있는 ‘기업회계의 기준이나 관행’에 해당되는 것으로 보아야 함

- 법인세법상 손익 귀속시기는 법인세법 제 40 조의 권리의무확정주의에 의합니다. 법인세법 시행령 제 68 조부터 제 71 조에는 권리의무확정주의에 따라 자산의 판매손익 등, 용역의 제공 등에 의한 손익, 이자소득 등, 임대료 등 기타손익에 대한 손익 귀속시기에 대해 규정되어 있습니다.
- 하지만 법인세법 시행령에서 모든 경우에 대한 손익 귀속시기를 규정하지는 못하고 있고, 현실적으로 규정하기도 어려우며, 법인세법 시행령에서 규정되어 있지 않은 손익에 대한 귀속시기는 결국 권리의무확정주의에 의해야 합니다.
- 하지만 권리의무확정이라는 개념 자체가 불명확합니다. 대법원에서는 “과세대상 소득이 발생하였다고 하기 위하여는 소득이 현실적으로 실현되었을 것까지는 필요없다고 하더라도 소득이 발생할 권리가 그 실현의 가능성에 있어 상당히 높은 정도로 성숙, 확정되어야 하고, 따라서 그 권리가 이런 정도에 이르지 아니하고 단지 성립한 것에 불과한 단계로서는 소득의 발생이 있다고 할 수 없으며, 여기서 소득이 발생할 권리가 성숙, 확정되었는지 여부는 일률적으로 말할 수 없고 개개의 구체적인 권리의 성질과 내용 및 법률상·사실상의 여러 사항을 종합적으로 고려하여 결정하여야 한다 (대법원 2003. 12. 26. 선고 2001 두 7176 판결)”고 판시하였습니다.
- 본건의 경우, 권리실현가능성 측면에서 바라볼 경우 청구법인은 쟁점수수료에 대해 청구할 수 있는 권리가 있으므로, 쟁점수수료에 대한 청구법인의 권리는 지급수수료를 받은 사업연도에 일응 성립·확정된 것이라고 볼 수도 있습니다.
- 하지만 기업회계기준상으로는 금융용역수수료 중 용역을 제공함으로써 가득되는 수수료는 차주의 대출가능성이 낮고, 대출약정이 파생상품등의 특정금융상품에 해당하지 않는다면 약정수수료는 약정기간에 걸쳐 기간에 비례하여 수익으로 인식하도록 되어 있습니다.
- 권리실현가능성과 수익인식에 대한 기업회계기준이 다른 본건의 경우, 조세심판원에서는 기업회계 실무를 존중하여 판단하였다는데 의의가 있습니다.

**나. 청구법인의 채권이 회생계획인가결정에 의해 출자전환된 후 감자되는 경우, 채권의 장부가액과 감자후 주식시가와의 차액은 부가가치세법상 대손세액 공제 대상에 해당됨 (조심 2019 소 3000, 2020. 3. 16.)**

#### ■ 처분의 경위

- 청구법인은 매출채권의 대금을 회수하지 못하던 중, 채무자의 회생계획인가결정에 따라 매출채권 일부는 현금으로 회수하고, 잔여 채권은

주식으로 출자전환 된 이후 동 주식은 감자되었으며, 감자된 주식은 액면가액으로 제 3 자에게 매각되었습니다.

- 청구법인은 출자전환된 후 감자된 주식액면가액을 시가로 보고, 채권의 장부가액과 동 주식의 액면가액의 차액을 회수할 수 없는 채권으로 보아 부가가치세 대손세액으로 공제하여 환급을 구하는 경정청구를 제기하였습니다.
- 과세관청에서는 청구법인의 경정청구를 거부하여 청구법인은 조세심판청구를 제기하였습니다.

#### ■ 결정 이유(납세자 승)

- 과세관청에서는 청구법인의 당초 채권은 출자전환에 의한 변제 또는 상계로 인하여 전액 소멸되었으므로 발행된 신주가액의 시가는 소멸된 채권가액을 기준으로 해야 한다고 주장하였습니다.
- 조세심판원에서는 아래의 이유에서 청구를 인용하였습니다.
  - ✓ 회생계획에서 별도의 납입 등을 요구하지 아니하고 신주발행 방식의 출자전환으로 기존 회생채권 등의 변제에 같음하기로 하면서도 그 출자전환에 의하여 발행된 주식은 무상으로 소각하기로 정하였다면 그 인가된 회생계획의 효력에 따라 새로 발생한 주식은 그에 대한 주주로서의 권리를 행사할 여지가 없고 다른 대가없이 그대로 소각될 것이 확실한 점
  - ✓ 그렇다면 출자전환의 전제가 된 회생채권 등은 회생계획인가의 결정에 따라 회수불능으로 확정되었다고 봄이 상당한 점
  - ✓ 청구법인이 회생계획에 따라 소각되기로 예정된 상태로 취득한 주식은 발행 당시부터 그에 대한 주주로서의 권리를 행사할 여지가 없이 그대로 소각될 것이 확실한 점

#### ■ 평석

- 채권자의 채권이 회생계획인가결정에 의해 출자전환되는 경우 혹은 출자전환 후 감자되는 경우, 결국 채권자의 채권은 채권자가 최종적으로 보유하게 되는 채권의 시가상당액의 가치만 보유하게 되는 것입니다. 출자전환 후 감자되는 경우도 결국 회생계획인가결정에 의해 예정된 절차에 불과하므로 출자전환으로 종결되는 경우와 구별될 이유는 없어 보입니다.
- 대법원에서도 이미 동일한 입장을 판시한 바 있습니다(대법원 2017 두 68295, 2018.06.28.).
- 한편, 본건에 적용되는 규정인 부가가치세법 시행령 제 87 조 제 1 항에 의하면 '법 제 45 조 제 1 항 본문에서 파산·강제집행이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유' 중 하나로 '법인세법 시행령 제 19 조의 2 제 1 항에 따라 대손금으로

인정되는 사유'를 들고 있고, 법인세법 시행령 제 19 조의 2 제 1 항 제 5 호는 '채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생계획인가의 결정 또는 법원의 면책결정에 따라 회수불능으로 확정된 채권'을 대손금으로 규정하고 있습니다.

- 따라서 본 심판례는 부가가치세법상 대손세액 공제에 대한 것이지만, 별도의 대손불능채권에 해당하지 않는 한 법인세법상 대손요건도 충족한다고 볼 수 있을 것입니다.

**다. 특별재난지역 선포일 전 및 특별재난지역 외의 지역에 코로나 19 관련 기부금을 지출한 경우에도 법정기부금에 해당함 (기획재정부 법인세제과-324, 2020. 3. 24.)**

**▣ 예규 전문**

**【질의】**

- (질의 1) 「법인세법」제 24 조 제 3 항 제 3 호 및 같은 법 시행령 제 38 조 제 1 항에 따르면 “특별재난지역 선포의 사유가 된 재난으로 생기는 이재민 구호금품 가액”은 법정기부금에 해당하는바, 특별재난지역 선포일 전에 지출한 기부금에 대하여도 법정기부금으로 볼 수 있는지 여부
- (질의 2) 코로나 19 관련 기부금품을 수령하여 자원봉사자 및 의사·간호사의 숙식비, 인건비, 각종 진료소모품 구입비 등으로 사용하는 경우에도 해당 기부금품을 이재민을 위한 구호금품 가액으로 볼 수 있는지 여부
- (질의 3) 특별재난지역으로 선포된 지역 외 지역의 코로나 19 퇴치를 위하여 지출하는 기부금의 경우에도 법정기부금으로 볼 수 있는지 여부

**【회신】**

- 귀 질의의 경우 질의 1, 질의 2, 질의 3 모두 법정기부금에 해당하는 것임

**▣ 평석**

- 천재지변으로 생기는 이재민을 위한 구호금품의 가액은 법인세법상 법정기부금에 해당하며(법인세법 제 24 조 제 3 항 제 3 호), 천재지변에는 「재난 및 안전관리 기본법」 제 60 조에 따라 특별재난지역으로 선포된 경우 그 선포의 사유가 된 재난을 포함합니다(동법 시행령 제 38 조 제 1 항).

- 재난 발생으로 인한 생활기반 상실 등 극심한 피해의 효과적인 수습 및 복구를 위하여 국가적 차원의 특별한 조치가 필요하다고 인정되는 재난이 발생한 경우 특별재난지역으로 선포하여 관리하며(재난 및 안전관리기본법 제 60 조), 코로나 19 으로 큰 피해를 입은 대구·경북이 2020 년 3 월 15 일 특별재난지역으로 선포되었습니다.
- 코로나 19 의 경우 특별재난지역에 대한 재난 이유와 특별재난지역으로 선포된 대구·경북 이외 지역에 대한 재난이유는 동일하므로, 대구·경북 이외 지역에 대한 코로나 19 관련 기부금품도 법인세법상 법정기부금에 해당한다는 취지로 보입니다.

**라. 임대사업자가 정부 정책에 따라 공급시기가 도래하기 전에 임차인과 임대료를 감면하는 변경계약을 체결하고 지자체로부터 임대료 감면에 따른 손실금액을 보상받는 경우 해당 금액은 공급가액에서 제외되며 감면된 임대료가 용역의 공급가액이 되는 것임 (사전-2020-법령해석부가-0255, 2020. 3. 31.)**

#### ▣ 예규 전문

##### 【질의】

(사실관계)

- 신청법인은 ◇◇시 지방공사로서 사업의 일환으로 상업시설 등의 임대사업을 영위하고 있음.
- 최근 코로나 19 로 인한 경제활동 및 경제심리가 크게 위축됨에 따라 '20.2.28. 정부는 소상공인의 임대료를 지원하기로 하는 내용이 포함된 「코로나 19 파급영향 최소화 및 조기극복을 위한 민생·경제 종합대책」을 확정·발표하였고 - ◇◇시도 시유재산 및 투자·출연기관 보유재산의 임대료를 '20.2 월 ~7 월 기간 동안 한시적으로 50% 인하하고 임대료 인하에 따른 기관의 손실을 보전해 주기로 하는 계획을 수립하였음.
- 이에 따라 신청법인은 소기업 및 소상공인 매출기준에 부합하는 입점상가에 대하여 임대료를 감면하기 위해 '임대상가 임대료 감면 세부시행계획'을 수립하였고 주요 내용은 다음과 같음.

<임대료 지원 개요>

- 지원내용 : 임대료 50% 감면

○ 지원기간 : 6 개월(2020 년 2 월~2020 년 7 월)

\* 2 월 임대료는 기납부되었으며, 3 월 임대료는 전액 고지예정이므로 4·5 월 임대료 전액(100%) 감면 및 6·7 월 임대료 50% 인하하는 방식으로 소급적용

○ 지원대상 : 소기업 및 소상공인 매출기준에 부합하는 유상상가

- 임대료 감면 지원계획에 따라 '20.3 월 신청법인은 임차인과 임대차변경계약을 체결하였고 변경계약에 따르면 임대보증금과 임대차기간은 원계약과 동일하되 월임대료는 '20.4~5 월은 100%, 6~7 월은 50% 감면하기로 결정하였음.

(질의요지)

- 코로나 19 로 인해 어려움에 처한 영세 자영업자를 지원하기 위하여 정부 정책에 따라 부동산 임대료를 한시적으로 감면하기로 하는 부동산 임대차 변경계약을 체결하고 감면에 따른 손실금액을 지자체로부터 보상받는 경우 부동산 임대용역의 부가가치세 공급가액

【회신】

- 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사가 임차인과 부동산 임대차계약을 체결하여 임차인에게 부동산 임대용역을 공급하던 중 정부 정책에 따라 공급시기가 도래하기 전에 월 임대료를 감면하기로 하는 임대차 변경계약을 체결하고 지방자치단체로부터 임대료 감면에 따른 손실금액을 보상받는 경우 해당 보상금액은 「부가가치세법」 제 29 조 제 5 항 제 4 호에 따른 공공보조금으로서 지방공사의 공급가액에 포함하지 아니하는 것이며, 해당 부동산 임대용역의 공급가액은 같은 법 제 29 조 제 3 항에 따라 변경된 임대료가 되는 것임.

■ 평석

- 용역 제공에 대한 대가를 금전으로 받는 경우 그 대가를 부가가치세 과세표준으로 보며, 재화 또는 용역의 공급과 직접 관련되지 아니하는 국고보조금과 공공보조금은 공급가액에 포함하지 않습니다(부가가치세법 제 29 조 제 3 항, 제 5 항).
- 한편, 공급단위를 구획할 수 없는 용역을 계속적으로 공급하는 경우 대가의 각 부분을 받기로 한때를 용역의 공급시기로 봅니다(동법 시행령 제 29 조 제 1 항 제 4 호). 만약, 중간지급조건부에 의한 재화 또는 용역의 공급계약을

체결하였으나 그 내용이 변경된 경우 계약의 변경내용에 따라 대가의 각 부분을 받기로 한 때가 공급시기가 됩니다(부가가치세법 기본통칙 15-28-4).

- 코로나 19 관련 정부 정책에 따라 월임대료를 감면하기로 하는 임대차 변경계약을 체결하고 지방자치단체로부터 임대료 감면에 따른 손실금액을 보상받는 경우 이를 보조금으로 보아 부가가치세 공급가액에 포함하지 않으며, 공급시기는 변경된 계약에 따라 각 부분을 받기로 한 때임을 확실히 한 예규입니다.

[Back to top](#)



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), its global network of member firms, and their related entities. DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/kr/about](http://www.deloitte.com/kr/about) to learn more.

Deloitte is a leading global provider of audit and assurance, consulting, financial advisory, risk advisory, tax and related services. Our network of member firms in more than 150 countries and territories serves four out of five Fortune Global 500® companies. Learn how Deloitte’s approximately 286,000 people make an impact that matters at [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms or their related entities (collectively, the “Deloitte network”) is, by means of this communication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.

© 2020. For information, contact Deloitte Anjin LLC

To no longer receive emails about this topic please send a return email to the sender with the word “Unsubscribe” in the subject line.