회생채권 출자전환 문의

Q 회생채권 출자전환에 대한 문의드립니다.
액면가 5,000원, 10만주 출자전환 주식으로 입고
(증권계좌 잔고 내역에는 매입총액 5억원, 평가총액 3억원, 평가손익 -2억원으로 표시됨)
1. 장부계상시 매도가능증권 5억원 계상 후 평가손실 2억원도 함께 계상하는게 맞을지 또는 막바로 평가총액인 3억원으로 계상하면 될런지 여부
2. 3.16:1의 비율로 감자시 해당 비율로 매도가능증권 감액을 시키면 되는지 여부입니다.

A 1. 출자전환이 이행되면 출자전환채권을 매도가능증권의 공정가치로 반영하면 되는데, 출자전환에 따라 입고되는 주식의 가액이 5억이라면 5억을 매도가능증권으로 반영하면 됩니다.
2. 감자시 감자대가와 매도가능증권을 상계처리하면 됩니다. 귀사의 의견이 타당합니다.

금전무상대출에 따른 증여이익 계산방법 문의

Q 타인으로부터 금전을 무상 대출받은 경우에 무상대출이익이 1천만원 미만인 경우에는 증여세 과세대상에서 제외한다.(상증령 31의4 제2항)
이 경우 과세제외되는 무상대출이익 1천만원의 기준이 1년기준인지 아니면 대출일부터 상환일까지 합산기준인지 문의드립니다.
대출상환기간에 대한 약정은 없는 상태이며 3년이 지난후 원금만 상환한 경우입니다.

A 대출기간이 정해지지 않은 경우에는 그 대출기간을 1년으로 하여 증여재산가액을 계산하도록 상증법 제41조의4제2항에 규정되어 있으므로, 귀사의 경우도 대출기한 약정이 없다면 1년 단위로 증여이익을 계산하여야 합니다.

법인 주택매각 부가가치세 대상

Q 저희는 법인으로 기존 소유하고 있던 부동산을 매각하려 하는데 그에 따른 부가가치세와 양도소득세에 대하여 질의하려 합니다.

(*) 매각 부동산 대상
가. 기존 임대자산으로 사용하던 오피스텔
나. 전용면적 : 69.68m2
다. 매수인 : 일반 주거용으로 사용예정
라. 시세차이로 매각이익 발생
1. 부가가치세 대상여부
- 국민주택규모 미만으로 부가가치세 면세이나 오피스텔의 경우 국민주택규모에서 배제된다고 알고있는데 과세대상인지 문의 드립니다.
- 세금계산서 발행여부 문의 드립니다.
- 매수인이 인수한 오피스텔을 사용목적(사업용으로 사용, 주거용으로 사용)에 따라 부가세 환급여부 문의 드립니다.
2. 양도소득세 대상여부
- 법인세 신고 납부 시 시세차익에 대한 초과분에 이율의 적용하여 추가 납부하는 것으로 알고있는데 회신 부탁 드립니다.

A
1. 귀사가 오피스텔을 주거용으로 사용하고 있던 상태에서 매각하는 경우라면 부가가치세가 과세되지 않지만, 주거용이 아닌 목적으로 사용하고 있다면 부가가치세 과세대상이며 세금계산서 발급해야 합니다.
2. 법인은 양도차익에 대해 별도의 양도소득세를 신고하지 않으며, 법인세 신고시 양도차익에 대해 법인세 가 과세되며 주거용으로 사용하던 경우만 추가법인세가 과세됩니다.

자기주식

Q
자기주식이 계속 마이너스 부인상태인데 직원들 우선주 주식인수해서라면, 자기주식을 결국 어떻게 해야하나요? 그대로 부의상태로 놔둬도 되는지 처리방법이 궁금합니다.

A
자기주식을 소각하거나 매각하는 등의 다른 거래가 있으면 해당 거래로 처리하면 되나, 특별한 거래가 없는 상태면 그대로 두어야 합니다.