**고정자산 재평가세 인하**

2015년 10월 22일, 정부는 5차 경제부양정책을 발표하였서, 고정자산 재평가세를 기존 10%에서 3%로 인하하였다. 고정자산을 보유하고 있는 각 법인 및 개인이 이 혜택을 어떻게 잘 활용할 수 있을지 알아보도록 하겠다.

주요내용은 법인 및 개인이 고정자산 재평가 신청을 2015년 12월 31일까지 완료하면 10%인 재평가세율은 3%로 감면되고, 2016년 1월 1일 ~ 2016년 6월 31일 사이에 신청하게 되면 재평가세 세율은 4%, 그리고 2016년 7월 1일 ~ 2016년 12월 31일까지 신청하면 세율이 6%로 감면된다는 것이다.

기업 외적으로도 고정자산의 재평가에 대한 요구는 지속적으로 제기되고 있는데, 고정자산 재평가의 첫번째 당위성은 먼저 IFRS(국제회계기준)의 요구에서 찾을 수 있다. IFRS(국제회계기준)는 역사적 원가를 지양하고, 시가기준으로 고정자산가액을 기재토록 요구하고 있다. 두번째 의 당위성은 취득원가는 고정자산의 시가를 반영하지 않으므로 정보이해관계자들에게 유용한 정보를 제공한다는 회계의 기본취지에 비추어봐도 적절하지 못하다는 것이다.

위에서 언급한 두가지 기업 외적인 요인 이외에, 기업 내부적으로도 법인세 절감과 같은 기업 내부의 필요에 의해 고정자산 재평가 요구는 지속적으로 제기되고 있다.

이러한 내.외부의 요구에 부응하고 조세수입도 확보한다는 차원에서 정부의 경제부양책 5차가 발표되게 된 것이다.

원칙적으로 고정자산 재평가는 재무부의(실제로는 국세청을 통해) 동의에 의해 특별법상으로 인정되는 범위내에서 행해지며, 소득세법 19조 (1)항에 소득세 과세대상으로 명시되어 있다. 고정자산 재평가 신청요건, 재평가 프로세스 기간, 신청방법 및 기타 세부사항에 관하여는 몇몇 재평가 관련 법규들에서 다루어지고 있으며 관련 법규는 각각 1)PMK No.79/PMK.03/2008 2)PER-12/PJ/2009 3)SE-56/PJ/2009 4)191/PMK.010/2015이다. 가장 최근 발표된 191/PMK.010/2015의 경우 경제부양정책의 패키지의 일환으로 제정되었는바, 기존 PMK No.79/PMK.03/2008의 법률적 효력을 제한하지 않는다는 점도 알아두어야 한다.

고정자산 재평가는 일반적으로 상장 회사들이 재무구조 개선과 새로운 투자자를 확보할 목적으로 시행한다. 사업용 고정자산의 재평가로인한 재평가차액은 자본잉여금 항목으로써 회사의 부채비율을 낮추고, 기업의 재무구조 안정성 확보에 기여한다. IFRS(국제회계기준)는 기업이 고정자산을 시가 기준으로 계상하도록 요구하고 있는 바, 사업용 고정자산의 가치가 상승하는한 장부가와 시가의 차액인 재평가차액은 재평가적립금의 형태로 자본잉여금으로 계상되게 된다. 회사의 고정자산은 현실성있는 시가로 계상되게 되고, 기업의 재무구조는 안정적이 되며, 재무제표 또한 이해관계자들이 의사결정을 하는데 좀 더 유용한 자료로써 활용되게 된다. 그럼에도 “법인순자산 증가설”의 이론적 토대에 입각, 재평가차액이 소득세법 제19조에 의한 10%의 재평가세가 과세대상이라는 점(최종분리과세) 그리고 재평가를 하더라도 실제적인 기업내부로의 현금유입이 없다는 이유 등으로 많은 기업들이 재평가를 꺼리고 있는 것도 현실이다.

바로 이런 상황에서 발표된 게 지난 10월 22일의 PMK-191/PMK.010/2015 즉, 고정자산 재평가세의 세율을 10%에서 3%로 낮추어주는 혜택이다. 정부는 이 기회를 통해 각 기업이 고정자산의 가액을 현실화하고 부채비율을 낮춰 좀 더 건실하고 안정적인 재무구조를 기반으로 한단계 도약하기를 기대하고 있다. 정부또한 재평가세를 통해 조세를 확보할 수 있을 것으로 내다보고 있다.

그렇다하더라도 고정자산 재평가에 관심이있는 기업은 당장의 재평가세 납부라는 부담외에도 감정평가를 위한 추가비용이 발생하게 되는바, 재평가세 및 감정평가비를 지출하고서라도 과연 재평가의 효익이 있는지를 꼼꼼히 따져봐야 할 것이다. 이를 위해 다음과 같이 간략한 예를 제시해 보겠다.

PT A는 2012년 1월 1일, 펌프 설비를 Rp 950,000,000에 구입하였다. 회사는 이 설비를 고정자산 2그룹으로 구분하여 내용연수 8년, 직접법으로 감가상각하고있다. 4년 사용 후 2016년 초, 회사는 동 설비의 시세가 Rp 1,200,000,000정도로 평가된다는 감정평가기관의 기초감정액에 의거, 관할 세무서에 동 설비의 고정자산 재평가 신청을 하였다.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 내용 | 재평가 후 | 재평가 전 |
| 고정자산 취득원가(2012년) | Rp 950,000,000 | Rp 950,000,000 |
| 감가상각 4년(2012년~2016년) | Rp 475,000,000 | Rp 475,000,000 |
| 장부가액 | Rp 475,000,000 | Rp 475,000,000 |
| 재평가액 | Rp 1,200,000,000 |  |
| 재평가차액 | Rp 725,000,000 |  |
| 재평가세 4%(PMK-191/PMK.010/2015) | Rp 29,000,000 |  |
| 신 감가상각 대상액 | Rp 1,200,000,000 |  |
| 연간 감가상각액 | Rp 150,000,000 |  |
| 감가상각 증가액(내용연수 8년) | Rp 725,000,000 |  |
| 감가상각 중분액/연(2016~2024) | Rp 90,625,000 |  |

감가상각 대상액의 증가로 PT A는 2016년부터 2023년까지25%의 법인세 절감 효과를 누릴 수 있으며 이자율 15% 가정 시, PT A가 누릴 수 있는 실제 순 효익의 현재가치는 다음과 같다.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 연도 | 감가상각 | 이자율 | 할인율 | 순 현재가치 |
| 2016 | Rp 90,625,000 | 15% | 0.869565217 | Rp 78,804,348 |
| 2017 | Rp 90,625,000 | 15% | 0.756143667 | Rp 68,525,520 |
| 2018 | Rp 90,625,000 | 15% | 0.657516232 | Rp 59,587,409 |
| 2019 | Rp 90,625,000 | 15% | 0.571753246 | Rp 51,815,138 |
| 2020 | Rp 90,625,000 | 15% | 0.497176735 | Rp 45,056,642 |
| 2021 | Rp 90,625,000 | 15% | 0.432327596 | Rp 39,179,688 |
| 2022 | Rp 90,625,000 | 15% | 0.375937040 | Rp 34,069,294 |
| 2023 | Rp 90,625,000 | 15% | 0.326901774 | Rp 29,625,473 |
| 합계 | Rp 725,000,000 |  |  | Rp 406,663,551 |
| 재평가로 인한 법인세 절감액 |  | 25% |  | Rp 101,665,877 |
| 재평가세 |  |  |  | Rp 29,000,000 |
| 이익분 |  |  |  | Rp 72,665,877 |

상기 두가지 테이블에서 볼 수 있듯이 PT A는 재평과 관련하여 재평가세 Rp 29,000,000 및 감정평가비용 약 Rp 32,800,000(감정평가비용의 경우 MAPPI No.10-KEP/X/2014에 비용상한선에 대해 규정되어 있슴) 즉, 총 Rp 61,800,000을 지출하게 된다.

이에 비해 PT A의 고정자산 가액은 Rp 1,200,000,000으로 재평가됨으로 자본이 Rp 725,000,000증가하게 되고, 감가상각비 증액으로인해Rp 101,665,877의 법인세 절감효과를 보게된다. 물론 재평가세, 감정평가비용 및 이자율까지 감안하였을 시 PT A가 누릴 수 있는 효익은 단지 Rp 10,865,878밖에 되지 않지만 그렇다 할지라도 그 금액이 회사에 의미있는 금액이라면 고정자산 재평가 신청을 할 필요가 있겠다.

조세연구원 번역(내용출처 : MAJALAH PAJAK)