



# Korean Tax Update Samil Commentary

December 13, 2024

## Table of Contents

---

### Tax News

- 2024년 세법개정안 국회 본회의 통과 주요 수정내용
  - 정부, 반도체 생태계 지원 강화방안 발표
  - 국세청, 부동산 감정평가 대상 초고가 아파트·단독주택으로 확대
  - 정부, 울산·세종·광주 등 6개 시·도 2차 기회발전특구 지정
  - 정부, 토지 현물출자 시 양도세 과세이연 등 부동산 PF 제도 개선방안 마련
  - 정부, 암호화자산 보고체계 다자간 정보교환협정 서명
  - 기재부, 매수자 양도세 부담 매매거래시 양도세 계산방법 유권해석 변경
  - 국세청, 조세회피 혐의 사주일가 세무조사 착수
- 

### 최신 주요 개정 동향

- 조세특례제한법 시행규칙 (기획재정부령 제1088호, 2024. 11. 15.)
- 

### 최신 예규·판례

- 지주회사 현물출자 주식의 증여가 과세이연 중단사유인 주식 처분에 해당하는지 여부
- 청년 대표자가 모회사를 통해 간접 출자한 창업중소기업의 청년창업중소기업 해당 여부
- 하나의 감정가액을 시가로 인정하는 기준시가 10억 원 이하 부동산 판정방법

## Tax News

### 2024년 세법개정안 국회 본회의 통과 주요 수정 내용

국회는 지난 12월 10일 본회의를 통해 소득세법·법인세법 등 총 13개 세법개정안을 의결하였으며, 정부가 지난 2024년 9월 2일 국회에 제출한 세법개정안 대비 주요 수정 내용은 다음과 같음

구분	개정안 주요 수정 내용
조특법	<p>① 주주환원촉진세제 도입 → 삭제 * 주주환원을 확대한 기업에 대한 법인세 세액공제·개인주주 배당소득 분리과세</p> <p>② ISA 세제지원 확대 → 현행 유지 - 납입한도 및 비과세 한도 현행 유지·국내투자형 ISA 도입 삭제 * (현행) 납입한도: 연 2천만 원(총 1억 원), 비과세한도: 200만 원(서민·농어민형 400만 원)</p> <p>③ 통합고용세액공제 지원방식 개선 → 현행 유지 * (현행) 상시근로자수 증가 시 중소·중견 3년, 대기업 2년간 공제하되 세액공제 후 2년 내 상시근로자수 감소하는 경우 감소인원 만큼 추징</p> <p>④ 채용 시 세제지원 대상 경력단절자 범위 확대 → 현행 유지 * (현행) 경력단절'여성'에 한하여 채용 시 세액공제 우대</p> <p>⑤ 전자신고세액공제 축소 → 현행 유지 * (현행) (세액공제액) 종합소득세·양도세·법인세 건당 2만 원 / 부가가치세 건당 1만 원 (공제 한도) 세무대리인 300만원, 세무법인 750만 원</p> <p>⑥ 해외자원개발 투자세액공제 적용범위 확대 → 현행 유지 * (현행) 외국자회사를 통한 광업권 등 해외자원개발 투자 시 100% 출자한 자회사만 허용</p>
부가세법	<p>① 신용카드 등 사용 부가가치세 세액공제율(1.3%, 2027년 이후 1%) 축소 → 현행 유지</p>
상증세법	<p>※ 정부안이 부결됨에 따라 개정사항 없음</p> <p>① 상속세 및 증여세 최고세율 인하 및 최저 과표구간 확대 → 현행 유지 * (현행) (최고세율) 과세표준 30억 원 초과 50%, (최저 과표구간) 1억 원</p> <p>② 상속세 자녀공제 확대 → 현행 유지 * (현행) 자녀 1인당 5천만 원</p> <p>③ 밸류업·스케일업·기회발전특구 창업·이전기업 기업상속공제 확대 → 현행 유지</p> <p>④ 최대주주 등 보유주식 할증평가 폐지 → 현행 유지</p>

## 정부, 반도체 생태계 지원 강화방안 발표

정부가 최근 중국의 반도체 추격과 미국 신정부 출범 등으로 인한 반도체 업계의 불확실성이 확대됨에 따라 반도체 산업을 추가 지원하기 위해 재정·세제·금융·인프라 분야별 반도체 생태계 지원 강화방안을 발표하였으며, 이번 지원 방안 중 세제지원 내용은 다음과 같음

구분	반도체 세제지원 방안
세액공제	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가전략기술 투자세액공제 확대 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가전략기술 투자세액공제 대상에 R&amp;D 장비 등 연구개발 시설투자* 포함</li> <li>* (현행) 사업화시설은 국가전략기술 투자세액공제 대상에 포함되나 R&amp;D 장비 등 연구개발 시설은 일반 투자세액공제(대·중·중소: 1·5·10%) 적용</li> <li>- 국가전략기술 투자세액공제 증가분 공제율 10%로 상향 항구화 (2024년 세법개정안)</li> </ul> </li> </ul>
할당관세	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 반도체 제조에 사용되는 주요 원재료에 2025년 할당관세 적용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 석영유리기판(3%)·CCL용 동박 및 유리섬유(8%)·Tin Ingot(8%) 등</li> </ul> </li> </ul>

## 국세청, 부동산 감정평가 대상 초고가 아파트·단독주택으로 확대

국세청이 최근 주거용 부동산의 거래 가격 상승으로 일부 초고가 아파트와 호화 단독주택의 공시가격이 매매가의 절반에도 미치지 못하는 사례가 발생함에 따라 실제 가치에 맞게 상속·증여세를 부담하도록 시가보다 현저히 낮은 가격으로 신고한 주거용 부동산을 상속·증여세 과세시 감정평가 대상에 추가하고, 감정평가 산정 기준을 '신고가액이 국세청이 산정한 추정 시가보다 10억 원 이상 낮은 경우'에서 '5억 원 이상 낮은 경우'로 완화하여 감정평가 범위를 확대하여 2025년 1월 1일 이후 상속·증여세의 법정 결정기한이 도래하는 부동산부터 적용할 예정이며, 국세청은 감정평가 대상 선정 시 감정평가 방법 및 절차를 담은 개별 안내문을 발송할 예정임

## 정부, 울산·세종·광주 등 6개 시·도 2차 기회발전특구 지정

정부는 지난 6월 대구·부산·전남·경북·전북·경남·대전·제주 8개 시·도를 기회발전특구로 최초 지정한 데 이어 울산·세종·광주·충남·충북·강원 6개 시·도를 제2차 기회발전특구로 추가 지정 고시하였으며, 이번에 신규 지정된 6개 시·도 기회발전특구에서는 150여 개 기업이 총 33.8조 원의 투자를 진행할 것으로 예상되며, 이번 기회발전특구 추가 지정으로 전국 14개 모든 비수도권 시·도에 기회발전특구가 지정되었고 전체 지방투자 규모는 74.3조 원 규모로 집계됨

기회발전특구는 지방에 기업의 대규모 투자를 유치하기 위해 세제·재정·규제·정주여건 개선 등을 패키지로 지원하는 구역으로, 기회발전특구 내 창업·사업장 신설 기업의 경우에는 법인세·소득세, 창업·이전·공장 신증설 기업의 경우에는 취득세·재산세 감면혜택이 각각 주어지며, 사업장 이전 기업의 경우 양도소득세 과세이연 및 본사가 기회발전특구에 소재하는 기업 등은 기업 상속공제 사후관리 완화 등의 세제혜택을 받게 됨

### 제2차 기회발전특구 지정 지역

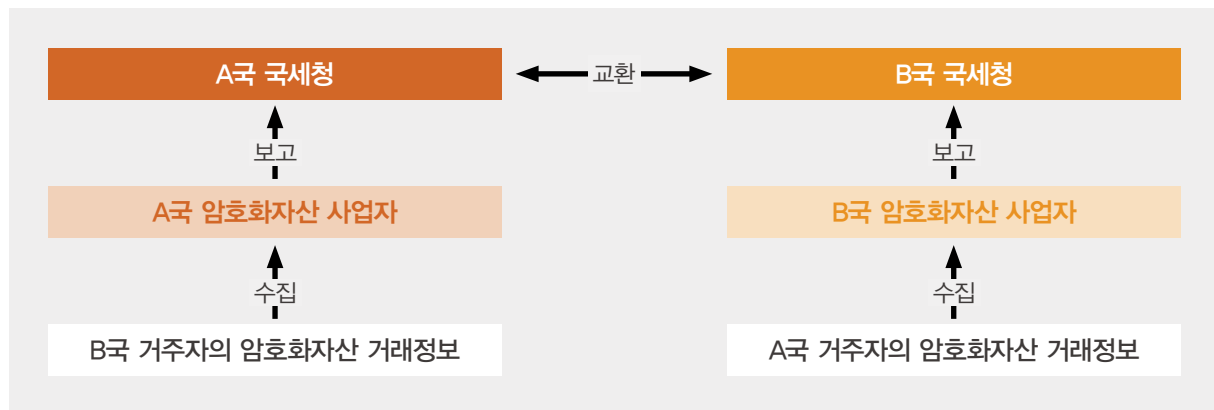
지역	입지	분야
울산	남구·북구·울주군	전기차·이차전지·석유화학·LNG 등
세종	집현동·연서면·전동면	ICT/SW·로봇·의약품·자동차 부품 등
광주	광산구·북구	자동차 부품·AI 데이터센터 등
충남	예산·보령·서산·논산·부여	바이오 의약품·수소·식품·석유화학·방산 등
충북	제천·보은·음성·진천	식품·자동차부품·반도체·이차전지 등
강원	홍천·원주·강릉·동해·삼척·영월	의약품·배터리 모듈·의약품·수소·광물 등

## 정부, 토지 현물출자 시 양도세 과세이연 등 부동산 PF 제도 개선방안 마련

정부가 부동산 PF 제도의 선진화를 위해 연구용역 및 전문가·업계의 의견수렴을 기반으로 부동산 PF 제도 개선방안을 마련하였으며, 이번 개선안에는 고금리 대출을 통한 토지 매입보다 토지주가 토지·건물을 현물출자하여 부동산 PF사업의 주주로 참여하도록 유도하기 위해 토지주가 부동산 PF 사업에 토지 등을 현물출자하여 발생한 양도차익에 대해 과세이연을 적용하는 조특법 개정안을 포함하고 있으며, 이번 개선안으로 부동산 PF의 자기자본비율 상향과 고금리 대출 감소에 따른 사업비 절감으로 인한 분양가 인하와 사업 안정성 제고가 기대됨

## 정부, 암호화자산 보고체계 다자간 정보교환협정 서명

정부가 국가 간 암호화자산 자동정보교환의 세부 사항을 명시한 협정인 암호화자산 보고체계 다자간 정보교환협정에 공식 서명했으며, 이번에 서명한 독일·일본·프랑스 등 48개 협정 서명국은 암호화자산 자동정보교환체계에 따라 교환상대국 거주자의 암호화자산 거래정보를 매년 자동으로 교환하게 됨. 이번 협정으로 협정 서명국에 소재하는 암호화자산사업자를 통해 국내 거주자의 암호화자산 거래내역 정보를 확보할 수 있게 됨에 따라 암호화자산 관련 소득에 대한 과세당국의 역외탈세 추적에 도움이 될 것으로 기대되며, 기획재정부는 2027년부터 관련 국내 법령을 제·개정하고 다른 서명국들과 개별 합의를 추진할 계획임



## 기재부, 매수자 양도세 부담 매매거래 시 양도세 계산방법 유권해석 변경

기획재정부가 최근 매수자가 매도자의 양도소득세를 대신 부담하는 조건의 매매거래를 말하는 일명 손피거래 시 양도소득세 계산방법에 관한 유권해석을 변경하여 변경된 해석일(2024년 11월 7일) 이후 양도 분부터 적용하도록 하였으며, 예를 들어 분양권을 12억 원에 취득하여 1년 이상 보유하고 17억 원에 양도한 경우, 변경된 해석이 종전 해석보다 양도소득세 세부담이 약 4.2억 원 증가하는 효과가 발생할 수 있음

### 매수자가 양도소득세 전액 부담하는 조건으로 약정 시 양도소득세 계산방법

기존 해석	변경 해석
매수자가 부담하는 양도소득세 최초 1회분만 양도가액에 합산하여 재계산 (기획재정부 조세정책과-2516, 2023. 12. 27.)	매수자가 부담하는 양도소득세 전부 양도가액에 합산하여 재계산 (기획재정부 조세정책과-2048, 2024. 11. 7.)

## 국세청, 조세회피 혐의 사주일가 세무조사 착수

국세청이 기업 보유자산과 미공개 기업정보 등을 이용하여 부당이익을 취하고 세금을 회피한 탈세 혐의자 37명을 적발하고 세무조사에 착수하였으며, 이번 조사는 각종 플랫폼, 프랜차이즈 등 서민과 밀접하게 연관된 분야에서 사업을 영위하면서 세금을 회피한 기업과 그 사주일가의 불공정 사익추구 행위에 중점을 두고 진행되었음

구분	주요 적발 사례
회사자금 유용	<ul style="list-style-type: none"><li>• (법인 자산 사익 편취) 법인 자금으로 자산을 취득 후 사주일가 사적 이용</li><li>• (사적 비용 법인 부담) 사주 일가의 호화생활 비용을 법인 자금으로 부담</li></ul>
일감 몰아주기 등	<ul style="list-style-type: none"><li>• (자녀법인 부당지원) 알짜 사업기회나 고수익 일감 밀어주기 등 부당지원</li><li>• (기타 부당 내부거래 등) 경제적 합리성 없는 내부거래로 기업이익 유출</li></ul>
미공개 기업정보 이용	<ul style="list-style-type: none"><li>• (미공개 상장정보 이용) 사주 자녀가 미공개 상장 정보로 부당이익</li><li>• (호재성 기업 정보 이용) 미공개 경영 정보를 이용하여 관련 이익 독식</li></ul>

## 최신 주요 개정 동향

### 조세특례제한법 시행규칙 (기획재정부령 제1088호, 2024. 11. 15.)

#### ■ 개정 이유 및 주요 내용

- 주택청약종합저축가입자의 권익 보호를 위해 주택청약종합저축의 특별해지사유 등을 확대하는 등의 내용으로 「조세특례제한법 시행령」이 개정된 것에 맞추어, 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업 주체의 파산, 입주자모집승인 취소 등으로 청약에 당첨된 주택에 입주할 수 없게 된 사람이 그 사실을 통보받은 날부터 1년 이내에 종전에 가입한 주택청약종합저축 또는 청년우대형주택청약종합저축에 납입금을 다시 납입하는 경우 등을 주택청약종합저축 또는 청년우대형주택청약종합저축의 특별해지사유에 추가하고, 관련 서식을 정비하는 등 대통령령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임

## 최신 예규·판례

### 지주회사 현물출자 주식의 증여가

### 과세이연 중단사유인 주식 처분에 해당하는지 여부

#### ■ 쟁점사항

- 내국법인의 주주가 주식을 현물출자하여 지주회사를 설립하거나 기존 내국법인을 지주회사로 전환하는 경우, 주주가 현물출자로 취득한 주식의 양도차익은 해당 주주가 지주회사의 주식을 '처분'할 때까지 양도소득세를 과세이연할 수 있는 바(조특법 §38의 2, 이하 '쟁점규정'), 이번 대법원 판결의 쟁점은 주주가 현물출자로 취득한 지주회사 주식을 증여하는 경우, 과세이연 중단사유인 주식의 '처분'으로 보아 과세이연 특례가 중단되고 양도소득세가 과세되는지 여부임

#### ■ 판결요지

- 이에 대해 원심 판결은 쟁점규정에서 말하는 '처분'에는 유상양도뿐 아니라 무상양도도 포함된다고 해석함이 합리적인 점, 기재부는 과거 쟁점규정을 개정하여 사후관리 요건에서 지주회사 주식 등을 증여·상속하는 경우를 삭제(2010. 12. 27. 조특법 개정)하면서 삭제 취지에 대해 증여·상속이 처분에 포함되는 것으로 설명한 점, 주식의 증여로 인해 현물출자된 주식에 대한 간접적 소유·지배관계가 소멸하여 더 이상 기업구조재편 지원을 위한 과세이연 특례를 부여할 이유가 없는 점 등을 이유로 주식의 증여는 과세이연 중단사유인 주식의 '처분'에 해당한다고 판시하였으며, 최근 대법원은 이러한 원심 판결을 심리불속행 기각으로 확정함 (대법2024두50049, 2024. 11. 28. 심리불속행 기각)

#### ■ 시사점

- 따라서, 지주회사 현물출자 과세이연 특례를 적용받은 주주가 현물출자로 취득한 지주회사 주식을 증여한 경우에는 과세이연 중단사유가 발생한 것으로 보아 당초 과세이연된 양도차익에 대한 양도소득세를 신고·납부하여야 하며, 이 때 적용되는 양도소득세율에 관해서는 당초 주식 현물출자 당시의 세율이 아니라 처분 당시 즉, 증여 시점의 세율을 적용해야 한다는 것이 이번 대법원 판결의 입장임을 함께 참고할 필요가 있음



## 청년 대표자가 모회사를 통해 간접 출자한 창업중소기업의 청년창업중소기업 해당 여부

### ■ 쟁점사항

- 청년창업중소기업은 일반 창업중소기업과 달리 과밀억제권역 내에서 창업한 경우에도 50%의 감면율을 적용하고 과밀억제권역 밖에서 창업한 경우에는 100%의 높은 감면율을 적용할 수 있으며(조특법 §6 ① 1호), 이 때 법인으로 창업한 청년창업중소기업은 연령 34세 이하인 대표자가 해당 법인의 지배주주등으로서 최대주주인 경우를 말하는 바(조특령 §5 ① 2호), 이번 유권해석의 쟁점은 질의법인 A의 직접적인 최대주주는 모회사 B(93%)이고 질의법인 A의 대표자가 모회사 B의 최대주주인 경우(51.7%), 해당 대표자가 질의법인 A의 지분을 직·간접적으로 가장 많이 소유한 지배주주 등으로서 개인 최대주주( $48.1\% = 93\% \times 51.7\%$ )에 해당하는 것으로 보아 질의법인 A를 청년창업중소기업으로 볼 수 있는지 여부임

### ■ 회신요지

- 이에 대해 이번 유권해석은 질의법인 A의 주식을 직접 소유하지 않은 대표자는 지배주주등이 아니므로 질의법인 A를 청년창업중소기업으로 볼 수 없다고 회신하고 있으며, 이는 지배주주등이란 법인의 지분을 1% 이상 소유한 주주등로서 특수관계에 있는 자와 합산 지분이 해당 법인의 '주주 등' 중 가장 많은 경우의 해당 '주주 등'으로 규정하고 있으므로(법령 §43 ⑦), 질의법인 A의 청년 대표자가 질의법인의 지분을 간접 소유하고 있을 뿐 직접 소유한 주주가 아닌 경우에는 해당 대표자는 질의법인의 최대주주 등이 될 수 없으므로 질의법인 A는 청년창업중소기업에서 제외된다는 의미로 판단됨 (사전-2024-법규법인-0607, 2024. 9. 23.)

### ■ 시사점

- 이번 유권해석은 청년 대표자가 지배주주등으로서 최대주주에 해당하는 청년창업중소기업으로 보기 위해서는 해당 청년 대표자가 창업중소기업에 직접 출자하여 최대 지분을 소유한 개인주주에 해당해야 함을 시사하므로, 이와 달리 청년 대표자가 창업중소기업에 직접 출자하지 않고 다른 모회사의 지분을 취득하는 방식으로 간접 출자하면서 그 간접출자에 의해 지분율이 가장 많다는 이유로 해당 창업중소기업을 청년창업중소기업으로 보아 세액감면을 적용하지 않도록 주의해야 할 것으로 판단됨

## 하나의 감정가액을 시가로 인정하는 기준시가 10억 원 이하 부동산 판정방법

### ■ 쟁점사항

- 상증법은 2개 이상의 감정기관 감정가액 평균액을 시가로 인정하는 것이 원칙이나, 납세협력비용 절감을 위해 기준시가 10억 원 이하의 '부동산'에 대해서는 하나의 감정기관 감정가액도 시가로 인정하도록 규정하고 있는 바(상증법 §60 ⑤ 및 상증령 §49 ⑥), 이번 유권해석의 쟁점은 상속받은 오피스텔·상업용 건물 및 다세대주택으로 구성된 집합건물에 대해 하나의 감정가액을 시가로 인정하는 기준시가 10억 원 이하의 부동산에 해당하는지 여부를 집합건물 전체의 기준시가 합계액을 기준으로 판단하는지 아니면 집합건물의 각 호별로 등기된 1개의 물건별로 판단하는지 여부임

### ■ 회신요지

- 이에 대해 이번 유권해석은 집합건물이 기준시가 10억 원 이하의 부동산에 해당하는지 여부는 집합건물의 각 호별 등기된 1개의 물건별로 판단한다고 회신하고 있으며, 이는 오피스텔·상업용 건물의 경우 각 호별로 단위 면적당 가액에 해당 호의 건물면적을 곱하여 계산한 가액을 각 호별 기준시가로 산정하도록 규정하고 있는 점(2024년 오피스텔 및 상업용 건물에 대한 기준시가 고시 §5 ①), 공동주택가격의 산정도 호별 가격으로 표시하는 것이 원칙인 점(공동주택가격 조사·산정 기준 §12 ②), 감정평가 또한 대상물건마다 개별로 평가하는 개별 물건기준의 감정평가가 원칙인 점(감정평가에 관한 규칙 §7 ①) 등을 고려한 것으로 판단됨 (사전-2024-법규재산-0676, 2024. 10. 22.)

### ■ 시사점

- 이번 유권해석은 상속받은 다세대주택이 기준시가 10억 원 이하의 부동산에 해당하는지 여부를 전체 다세대주택 기준시가 합계액이 아닌 각 호별 기준시가로 판단한다는 기존 유권해석과 유사하게(사전-2023-법규재산-0004, 2023. 1. 19. 외), 오피스텔·상업용 건물 및 다세대주택으로 구성된 집합건물의 경우에도 집합건물 전체의 기준시가 합계액이 아닌 집합건물의 각 호별로 등기된 1개의 물건별로 판단한다는 입장이므로, 전체 집합건물 또는 전체 다세대주택의 기준시가 합계액이 10억 원을 초과하더라도 각 호별 기준시가가 10억 원 이하인 경우에는 하나의 감정기관 감정가액만으로도 시가 인정이 가능하다는 것이 유권해석의 입장임을 참고할 필요가 있음

본 최신 예규·판례 내용은 유권해석·결정례·판례에 대한 이해를 돕기 위하여 작성된 것으로, 실제 적용에 있어서는 반드시 Tax 전문가와 상의하시기 바랍니다.

# Contacts

조 한 철 Partner

han-chul.cho@pwc.com  
02-3781-2577

정 재 훈 Partner

jae-hoon\_3.jung@pwc.com  
02-709-0296

김 태 훈 Partner

taehoon.kim@pwc.com  
02-3781-2348

공 성 덕 Managing Director

seongdeok.kong@pwc.com  
02-709-7056

조 영 현 Director

young-hyun.jo@pwc.com  
02-3781-9238

이 민 재 Director

min-jae\_1.lee@pwc.com  
02-709-8320



SamilPwC 카카오톡 채널을 추가하세요.



다양한 산업과 경영환경에 대한 인사이트와 글로벌 최신 트렌드를 확인하실 수 있습니다.

삼일회계법인 뉴스레터는 삼일회계법인의 고객을 위한 일반적인 정보제공 및 지식전달을 위하여 배포되는 것으로, 구체적인 회계문제나 세무이슈 등에 대한 삼일회계법인의 의견을 포함하고 있는 것은 아닙니다. 삼일회계법인의 뉴스레터에 담긴 내용과 관련하여 보다 깊이 있는 이해나 의사결정이 필요한 경우에는, 반드시 관련 전문가의 자문 또는 조언을 받으시기 바랍니다.

메일 수신을 원치 않으시면 [수신거부](#)를 클릭하십시오.

Samil PwC newsletter has been prepared for the provision of general information and knowledge for clients of Samil PwC, and does not include the opinion of Samil PwC on any particular accounting or tax issues. If you need further information or discussion concerning the content contained in the Samil PwC newsletter, please consult with relevant experts. If you don't want to receive this mail anymore, click here [unsubscribe](#).

© 2024 Samil PricewaterhouseCoopers. All rights reserved.