

부동산 산업 관련 세법 규정

At a glance...

PwC 베트남은 부동산 산업 관련 세법 규정을 업데이트해 드리고자 합니다.

- 1 시행령 No.68/2020/ND-CP (이하 "시행령 68") 적용에 대한 지침을 제공하는 2020년 7월 14일자 공문 No.2835/TCT-TTKT.
- 2 프로젝트 이전에 관련한 부가가치세 적용에 대한 지침을 제공하는 2020년 7월 2일자 공문 No.60992/CT-TTHT
- 3 프로젝트의 부분적 이전과 관련한 부가가치세 적용에 대한 지침을 제공하는 2020년 3월 30일자 공문 No.1316/TCT-CS
- 4 부동산 재평가에 대한 지침을 제공하는 2020년 1월 15일자 공문 No.1971/CT-TTHT

1. 시행령 68의 적용을 위한 지침을 제공하는, 2020년 7월 14일자 공문 No.2835/TCT-TTKT

베트남 국세청 (GDT)이 발행한 공문 2835/T-TTKT에 따른, 시행령 68의 내용에 대한 지침은 아래와 같습니다:

- 2019년 과세기간 관련: 기업이 2020년 3월 31일을 기한으로 2019년 과세연도의 최종 법인세 신고서를 제출한 경우, 해당 기업은 법인세 신고서를 수정한 후 재제출해야 합니다. 2019년 과세연도의 신고기한이 도래하지 않은 기업들의 경우, 시행령 68의 지침을 적용해야 합니다.
- 2017년과 2018년에 소급적용되는 대상은 20%에서 30%로의 이자비용 한도 인상과 순이자비용 계산입니다. 시행령 68에서 수정되고 보완된 (b) (이자비용의 이월 관련)과 (c) (면제 대상의 확대 관련) 관련 조항은 소급 적용 대상에서 제외되었습니다.
- 각 경우에 따른 2017년과 2018년의 기납부 법인세액의 상계는 다음과 같습니다:
 - *세무 조사(examination/inspection)가 진행되지 않은 경우*: 2020년 법인세액에서 상계, 상계 후 잔액은 2020년부터 연속된 5년 동안 이월 가능. 동 기간 이후에, 상계되지 않은 잔액은 소멸될 것임.
 - *세무 조사(examination/inspection)가 진행되었으며, 확정된 결과/적용된 결정이 있는 경우*: 납세자는 직접 담당 세무국 또는 세무국 산하 기관에 법인세액 재결정을 요청하여, 차이분을 2020년 법인세액에서 상계할 수 있음. 상계 후 잔액은 2020년부터 연속된 5년 동안 이월 가능. 동 기간 이후에, 상계되지 않은 잔액은 소멸될 것임.

2. 프로젝트 이전에 관련한 부가가치세 적용에 대한 지침을 제공하는 2020년 7월 2일자 공문 No.60992/CT-TTHT

하노이 세무국에서 발행한 공문 No. 60992/CT-TTHT에 따라, 기업이 프로젝트 수행을 지속하기 위해 다른 법인에 부가세 면제 대상인 재화 또는 용역을 생산 또는 거래하는 투자 프로젝트를 이전하는 경우, 규정에 따라서 이러한 이전 활동은 시행규칙 219/2013/TT-BTC의 5조 4항에 명시된 경우에 해당되지 않으며, 따라서 해당 기업은 관련 규정에 적합하게 세금계산서를 발급하고 부가가치세를 신고해야 합니다.

3. 프로젝트의 부분적 이전에 관련한 부가가치세 적용에 대한 지침을 제공하는 2020년 3월 30일자 공문 No.1316/TCT-CS

베트남 국세청이 발행한 공문 No.1316/TCT-CS에 따라서, 프로젝트의 부분적 이전이 2014년 부동산매매법의 49조에 따른 프로젝트 이전의 조건을 충족하는 경우, 프로젝트 이전 또는 부동산 이전에 관련한 부가가치세 규정이 적용될 것이며, 양수인이 지급한 대금에 관련해서 양도인은 세금계산서를 발행할 것이 요구됩니다.

프로젝트의 부분적 이전이 해당 법의 부동산 프로젝트의 부분 또는 전체적인 이전에 대한 조건을 만족하지 못하는 경우, 양도인은 대금을 수령할 때 세금계산서를 발행할 의무가 없습니다.

4. 부동산의 가치재평가에 대한 지침을 제공하는 2020년 1월 15일자 공문 No.1971/CT-TTHT

하노이 세무국이 발행한 공문 No.1971/CT-TTHT에 따라서, 기업이 부동산 (토지사용권 또는 주택)을 매매목적으로 취득한 후 연말에 해당 자산의 취득 원가 대비 가치가 감소한 경우, 기업은 법인세 목적 상 그러한 평가절하분에 대하여 충당금을 설정하는 것이 허용되지 않습니다. 이는 2020년 9월 8일자 시행규칙 48/2019/TT-BTC의 1조 1항에 명시된 충당금 설정이 허용되는 경우들에 해당되지 않기 때문입니다.

Contact us

본 Newsletter는 일반적인 정보 전달을 목적으로 작성되었으며, 구체적인 자문을 원하실 경우 아래 연락처로 연락주시기 바랍니다.



Nguyen Thanh Trung
Deputy General Director
+84 28 3823 0796 - Ext: 1503
nguyen.thanh.trung@pwc.com



Lee Moo Yeol (이무열)
Director, Korean CPA
+84 (24) 3946 2246 Ext. 1010
mooyeol.lee@pwc.com



Nghiem Hoang Lan
Partner
+84 24 3946 2246 - Ext: 1510
nghiem.hoang.lan@pwc.com



Shim Jin Bo (심진보)
Senior Manager, Korean CPA
+84 (24) 3946 2246 Ext. 1011
shim.jinbo@pwc.com



Phung Thi Ngoc Anh
Director
+84 28 3823 0796 - Ext: 1509
phung.thi.ngoc.anh@pwc.com



Son Han Hee (손한희)
Senior Manager, Korean CPA
+84 (28) 3823 0796 Ext. 4611
son.hanhee@pwc.com



Vu Thi Ngoc Anh
Senior Manager
+84 24 3946 2246 - Ext: 1514
vu.thi.ngoc.anh@pwc.com



Jo Su Jin (조수진)
Associate - Transfer Pricing & KBN
+84 (28) 3823 0796 Ext. 4630
jo.sujin@pwc.com

www.pwc.com/vn



facebook.com/pwcvietnam



youtube.com/pwcvietnam



[linkedin.com/company/pw c-vietnam](https://linkedin.com/company/pw-c-vietnam)

At PwC Vietnam, our purpose is to build trust in society and solve important problems. We're a member of the PwC network of firms in 157 countries with over 276,000 people who are committed to delivering quality in assurance, advisory, tax and legal services. Find out more and tell us what matters to you by visiting us at www.pwc.com/vn.

©2020 PwC (Vietnam) Limited. All rights reserved. PwC refers to the Vietnam member firm, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further structure.