

법인전환 시 고려해야할 요소 -세금을 중심으로

- 본고는 양계인들이 알아야 할 회계나, 법률 등 일반적인 상식을 이해하기 쉽게 풀이해 전달하고자 마련한 코너이다. -

지난호에 이어 이번호에서는 법인전환 시 발생하는 세금 문제와 추가적으로 고려해야 할 사항에 대하여 살펴볼 도록 하겠다.

농업법인의 주요 세제지원

1. 소득에 대한 감면

영농조합법인은 매년 소득금액에서 조합원 1인당 1,200만 원을 공제한다. 조합원의 수에 비례하여 감면혜택이 있는 것이 특이하다. 영농조합법인은 설립요건으로 조합원 5인 이상이 필요하므로 최소 6천만원은 소득공제가 있을 것이다.

반면 농업회사법인은 최초 소득이 발생한 연도와 그 다음연도부터 3년간 법인세의 50%를 감면한다. 이익이 발생한 시점부터 4사업년도까지만 법인세의 감면효과가 있고 그 이후에는 일반법인과 동일한 수준의 법인세를 납부하게 된다. 따라서 연간 소득금액이 수억원 이내로 예상하는 경우에는 영농조합법인이 농업회사법인보다 더 절세효과가 많으며, 이미 상당한 사육규모수준이어서 연간 이익이 수십억원정도 발생되고 있는 축산업자는 농업회사법인으로 전환할 때에 더 많은 절세효과가 있을 것이다.



임 기 완

공인회계사/세무사

파인텍스 세무회계사무소 대표



출자 시 세금신고는 하되 납부는 나중에 할 수도 있다는 것이다.

따라서 법인 전환 시 농지와 축산용부동산을 구분하여 우선적으로 농지에 해당되는 토지는 양도소득세의 면제를, 축산용에 사용

되는 부동산은 이월과세를 적용받도록 진행하여야 한다. 더욱이 거액의 농지를 양도할 경우 8년 자경을 했더라도 2억원만 면제받을 수 있기 때문에 농업법인에 현물출자하여 법인을 설립한 후에 법인을 매각하는 방법을 사용하면 양도소득세를 줄일 수 있을 것이다.

2. 양도소득세 및 배당소득에 대한 감면

(1) 양도소득세

개인 소유의 부동산을 법인에 명의변경하면 양도소득세를 부담할까? 설령 본인이 100%지분을 보유하고 대표이사다 하더라도 이는 양도소득세 과세대상이다. 그러나 농업인이 농지소재지에서 거주하면서 경작한 농지를 농업법인에 현물출자하는 경우에는 양도소득세가 전액 면제된다. 8년 자경의 농지에 대한 양도소득세는 2억원까지 면제되는 반면 현물출자의 경우에는 세액에 상관없이 전액 감면받을 수 있다.

또한 농업인이 부동산소재지에서 거주하면서 축산을 영위한 부동산을 농업법인에 현물출자하는 경우에는 양도소득세를 이월 과세한다. 이월과세는 개인이 고정자산 등을 법인에 현물출자하는 경우 개인에 대하여는 양도소득세를 과세하지 아니하고, 이를 양수한 법인이 당해 자산을 양도하는 경우 양도소득 산출세액을 법인으로 납부하는 제도를 말한다. 쉽게 말해 현물

(2) 배당소득

농업소득에서 발생한 배당소득 전액에 대해서는 소득세를 면제한다. 농업소득 외의 소득(기타소득 제외)에 대하여는 연간 조합원당 12백만원 면제, 12백만원 초과하는 금액에 대하여서는 5% 저율 분리과세되며 지방소득세 소득분이 부과되지 않는다. 분리과세란 종합소득세에 합산하지 않고 원천징수로 세무의무가 종결되는 제도를 말한다. 금융소득이 2천만원을 초과하는 경우에는 종합소득에 합산하여 과세하게 어 있으나 농업법인 배당소득은 저율과세로 종결한다는 것이다.

(3) 지방세

농업법인이 영농에 사용하기 위하여 창업 후 2년 이내에 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제한다. 또한 2년 이후에 취득하는 경우에는 50%를 감면받는다. 법인 전환도 법인이 신설되는 것으로 판단되므로 이 법의 적용을 받을 수 있을 것이다.

또한, 일반법인 설립등기 시 증자금액의 0.4%로 부과되는 설립등기에 대하여도 등록세가 면제된다. 다만 설립 이후에 증자등기를 하는 경우에는 등록세가 과세됨에 유의하여야 한다.

3. 법인전환시 추가적으로 고려해야 할 사항

(1) 사업체의 사전상속

축산용 부동산을 자녀 또는 배우자 등에게 사실상 사전상속을 해주고자 한다면 법인전환의 방법을 활용하여 증여세의 부담없이 이전해 줄 수 있다. 즉 부동산을 직접 증여해 주게 되면 부동산가액 전액이 증여가액이 되어 거액의 세금을 납부하여야 하나 법인전환의 과정에서 축산업 사업체에 부채를 발생시키고 부동산의 평가액을 조정하는 방법 등을 활용하여 현물출자가액을 최소화하고 자녀가 현금출자를 하는 방법을 활용함으로써 증여세의 부담없이 농장을 자녀에게 이전해 줄 수 있다.

(2) 부동산의 평가

부동산의 가액을 높게 평가하면 장부가액이 높아지고 향후 고정자산을 처분할 때 고정자산의 처분이익이 줄어들고, 건물의 경우 감가상각비를 많은 비용으로 처리하여 절세효과가 발생한다. 반면 부동산의 양도차익이 많이 발생되기 때문에 양도소득세의 부담이 크며, 불입자본금

도 커져서 대표자의 지분율이 많아 진다. 그러나 위에서 설명한 바와 같이 양도소득세의 면제 및 이월과세 혜택이 있기 때문에 이를 모두 적용받는다면 양도소득세는 문제되지 않을 수 있다.

이러한 장단점을 종합적으로 고려하여 법인전환의 목적에 맞도록 부동산가액을 평가받는 것이 중요한데 단순히 소득세의 절세효과를 중시한다면 평가액을 크게 하고, 사전상속을 목적으로 한다면 평가가액을 적게 하는 것이 유리할 것이다. 아무튼 부동산의 평가액은 법인전환의 효과에 전반적인 영향을 미치게 되기 때문에 전문가와 협의하여 적절한 수준으로 정하는 것이 제일 중요하다.

(3) 현물출자의 대상

현물출자로 법인전환하는 자산에 대하여는 주식으로 대금을 받게 되고, 양도에 의해 법인으로 귀속시키는 자산은 현금으로 받게 되는 것이므로 자금의 운영과 적절한 자본금을 구성하기 위해서는 현물출자할 자산과 양도할 자산의 범위를 정하는 것이 중요하다. 일반적으로 토지는 현물출자하고 그 이외의 자산은 양도하는 방법을 선택하는 방향에서 처리한다.

4. 결 론

이상과 같이 법인전환에 대해 2회에 걸쳐 요약해 드렸으나 법인전환의 효과는 방법에 따라 상당히 달라질 수 있고, 절차에 있어서도 법에 따라 제대로 운영하면 간단하게 처리될 수 있으며, 더욱이 법인전환에 따른 세부담 없이 경제적으로 수행할 수 있기 때문에 전문 회계사 등과 사전에 충분히 협의할 것을 제안한다. **양계**

필자 연락처 : 02-561-6616