

# 개인사업자 사장님에겐

## 그림의 떡

## 가업승계 특례제도

정엘의 가업승계

**정엘** 기업연구소

이 하 수 전문위원

010-3861-5289

# INDEX



1. 가업승계의 현실적인 애로사항



2. 법인전환 시 어려운 부분들



3. Case - 아 부동산!!



# 1. 가업승계의 현실적인 애로 사항

1. 가업승계 증여세 과세특례 해당 없음

(1) 법인사업자에게만 해당

(2) 개인사업자 약 860만개 / 법인사업자 약 130만개

(3) 오로지 법인전환만!!

2. 가업상속공제 -> 현실적으로 적용 어려움

(1) 상속세법 제18의2 : 피상속인이 10년 이상 동일 업종으로 가업을 영위한 경우 상속인이 일정요건을 충족하면 공제 가능

(2) 특정 요건 : 가업에 직접 사용하는 토지, 건물, 기계장치 등만 가능 -> 금융자산은 공제 불가

3. 2025년 유권해석 : 상속인의 배우자가 대표자로 취임해도 공제 가능 -> 법인과 동일

## 2. 법인전환 시 어려운 부분들

### 1. 법인전환 유형

(1) 일반 포괄양수도 : 부가가치세 없음,  
부동산 자산 없는 경우

(2) 세감면 포괄양수도 : 취득세 감면, 양도  
소득세 이월과세, 순자산 이상의 현금  
보유

(3) 현물출자 : 취득세 감면, 양도소득세 이  
월  
과세, 순자산 이상의 현금 필요 없음

(4) 중소기업 통합 : 복수의 사업자가 합병하  
는  
형태, 현물출자와 유사

### 2. 특히 유의해야 할 사항

(1) 비용 : 법인 설립, 세무회계, 감정평가, 법무, 각종 세금  
-> 취득세, 양도세, 부가가치세 등

(2) 시간 : 일반 포괄양수도 한 달 정도, 현물출자 3개월 전후

(3) 개인사업자 업력 인정 여부 : 창업 여부

(4) 채권기관, 인허가 사항, 거래처 등 : 사전에 협의 중요

(5) 개인사업자의 이월결손금은 원칙적으로 법인으로 승계되지 않  
음

(6) 법인전환 시 발생하는 회계 이슈 : 영업권, 가지급금 등

(7) 취득세 사후관리 : 5년 간, 사업 유지, 재산 처분 금지,  
주식 50% 이상 처분 금지 (지방세특례제한법 제57조의2)

(8) 양도소득세 사후관리 : 5년 간, 사업 유지, 주식 50% 이상 처분  
금지

# 3. 부동산 / 사업무관자산 / 임대업 -> 영원한 숙제 부동산 승계

1. 부의 기준이 되는 최고의 자산은 과연?

영업권 vs 현금 vs 인적자원 vs 기계설비 vs 특허 vs 부동산(토지공장, 꼬마빌딩 등)

2. 모든 부동산을 사업용으로 사용하는지?? -> 업무용(사업 유관) vs 비업무용(사업 무관)

Case 1) 제조업 개인사업자, 1공장은 직접 사용, 2공장은 타 제조업 사업자에게 임대

- (1) 법인전환 시 2공장은? -> 임대업이라서 현물출자 원칙적으로 불가 -> 1공장은 승계 특례 활용 가능
- (2) 2공장은 증여'상속 시 고액의 세금 부담

Case 2) 부친 소유 건물에 자녀법인이 임차인으로 들어와 있음

- (1) 부친은 임대업 개인사업자, 자녀법인은 직계비속으로 구성
- (2) 양 사 통합 시 임대업 영위를 못 하는 경우 조세감면 불가 (통합 전'후 동일성 유지 필수)
- (3) 부친 소유 건물을 자녀법인에 양도하는 경우 거액의 양도소득세가 발생하므로 현실성 없음
- (4) 임대업 현물출자 법인전환(양도소득세 이월과세)하여 다양한 승계 전략 실행 & 양 법인 간 승계 컨설팅 수행

\* 어떤 케이스의 부동산이라도 승계 특례에 적용시키는 게 중요



**감사합니다**