

2. 자산재평가법 개정안 마련

- (내용) 정부는 오는 2000년까지 한시적으로 기업 및 금융기관의 자산재평가 관련 규제를 크게 완화하는 것을 골자로 하는 자산재평가법 개정안을 3월 임시국회에 제출할 예정임
- (효과) 자산 재평가를 통해 최고 50조 원의 차익이 발생될 것으로 예상되며, 이에 따라 기업이나 금융기관들은 자기자본비율이 상승하여 신용도가 개선되고 자금조달이 수월해질 것임. 또한 적대적 M&A에 대한 방어 효과까지 기대할 수 있음
- (개선 방안) 현행 3%의 자산재평가 세율을 낮춰 기업의 자산재평가 실시 의욕을 높여줌으로써 자산재평가를 통한 기업의 재무구조 개선 효과를 극대화해야 하며 재평가 기준일을 확대하는 것도 고려해야 함

○ 자산재평가법 개정안의 내용

- (배경) 그동안 부동산 투기를 억제하기 위해 자산재평가를 엄격히 규제해왔으나, 최근 기업과 금융기관의 재무구조가 급속히 악화되어 신용도가 하락함에 따라 자산재평가 관련 규제를 대폭 완화하기로 결정했음
- (내용) 정부가 3월 임시국회에 제출하기로 한 자산재평가법 개정안의 핵심은 재평가 대상을 오는 2000년까지 한시적으로 모든 토지와 유·무형 자산으로 확대한 것임

○ 효과

- 정부는 자산재평가 대상의 확대로 최고 50조 원 규모의 재평가차익이 발생할 것으로 예상하고 있음
 - 84년 이후 현재까지 약 215%의 지가 상승이 이루어졌고 재평가자산의 75%를 토지가 차지하고 있는 점을 감안하여 재평가차익이 최고 50조원이 될 것으로 전망
- 재평가후 평가차익이 재평가적립금이나 무상증자를 통한 자본전입 등의 방식으로 기업의 자기자본으로 남게됨
- 금융기관의 경우도 동일하게 적용됨. 이는 자산재평가가 BIS의 자기자본비율 산정기준인 자본금과 재평가적립금에 양(+)의 효과를 주기 때문인데, 현재 국내은행들의 BIS비율이 평균 2% 정도 상승할 것으로 예상됨
- 이에 따라 기업들의 신용도가 제고되어 국내외 자금 조달이 용이해질 것이고, BIS 자기자본비율 상승으로 국내 금융기관들의 자금 운용 여력이 다소 확대될 수 있을 것으로 기대됨
- M&A를 방어할 수 있는 효과도 기대할 수 있음
 - 재평가차익을 기반으로 무상증자를 실시하면 경영권 장악을 위한 매수비용을 증가시키게 되고 자산가치 현실화가 재무제표에 반영되어 간접적으로 적정주가의 형성을 유도
- 그러나 자산재평가 자체가 실질적인 재무구조의 개선을 가져오는 것은 아니기 때문에

부동산 가격이 하락하게 되면 거품(bubble)이 발생할 가능성도 상존하고 있음

○ 개선방안

- 자산재평가를 통한 기업 재무구조 개선 효과를 높이기 위해서는 현행 3%의 재평가세를 낮춰 기업의 납세부담을 줄여야 할 것임
- 자산재평가로 기업의 보유 현금이 늘어나는 것은 아니므로 재평가세 납부 부담이 자산재평가를 억제하는 요인으로 작용하게 됨
- 재평가 기준일을 적어도 연 4회(분기별)정도로 더욱 확대하여 기업의 자산재평가에 대한 일시적인 수요 집중을 분산시킬 필요성도 있음

<자산재평가 개선 내용>

| 구분 | 개선전 | 개선후 |
|----------|---|--|
| 운용 시한 | - 규정 없음 | - 2000년까지 한시적 |
| 대상자산 | - 건물 등 감가상각자산만 - 토지는(비업무용 제외) 83년말이전 취득분에 한하여 1회만 허용 | - 97년말까지 취득한 모든 토지(비업무용 포함)에 대해 허용 |
| 과세제도 | - 재평가차익에 대해 3% 재평가세 부과 - 법인세는 비과세 | - 재평가세는 재평가시점에 손비 인정 - 토지재평가 차익에 대한 법인세를 매각시점까지 과세 이연 |
| 물가 상승 요건 | - 생산자물가가 25% 상승해야 재평가 허용 | - 폐지 |
| 재평가 기준일 | - 1과세연도에 1회 허용 · 법인: 사업연도 개시일 · 개인: 1월 1일 | - 1과세연도에 2회 허용 · 법인: 사업연도 개시후 6월경 과일의 다음날 추가 · 개인: 7월 1일 추가 |
| 평가방법 | - 감정기관의 감정가액 - 시가감정기관을 한국감정원에 한정 | - 토지는 공시지가와 감정가액중 선택 - 토지외의 자산은 현행과 동일 - 자산 500억원 미만의 기업에 한해 일반감정평가법인 추가 |
| 자문제도 | - 재평가심의회 자문을 거쳐 정부가 재평가 결정 | - 500억원 미만의 소규모 재평가는 자문 생략 |
| 보고제도 | - 재평가기준일 1일전까지 재평가착수 보고 미이행시 재평가 불인정 | - 폐지 |

(김 찬 건 cjkim@hri.co.kr ☎724-4021)