

지방세법령 질의·회신

행정자치부 지방세정팀

1. 사내복지기금의 법인균등할 세율적용 질의

【질 의】

비영리법인에 대하여 「주민세법」상의 균등할에 따라 주민세를 부과하는 경우, 「사내근로복지기금법」에 의하여 설립된 사내근로복지기금은 사업주가 이익의 일부를 유가증권, 현금 기타 재산의 형식으로 출연하여 설립되는 비영리법인으로서 출자금 또는 자본금을 갖지 아니하고, 더구나 사내근로복지기금에 대한 출연금이 출자금 또는 자본금에 포함된다는 「지방세법」상의 명확한 근거규정이 없음에도 불구하고 출연금을 출자금 또는 자본금으로 간주하여 그 금액에 해당하는 법인균등할의 세율을 적용할 수 있는지 여부

회 신

「사내근로복지기금법」에 의하여 설립된 사내근로복지기금은 사업주가 이익의 일부를 유가증권, 현금 기타 재산의 형식으로 출연하여 설립되는 비영리법인으로서 출자금 또는 자본금을 갖지 아니하고, 더구나 사내근로복지기금에 대한 출연금이 출자금 또는 자본금에 포함된다는 「지방세법」상의 명확한 근거규정이 없으므로 출연금을 출자금 또는 자본금으로 간주하여 법인균등할의 세율을 적용할 수 없습니다.

○법인에게 「지방세법」 제172조의 규정에

의한 균등할에 따라 주민세를 부과하는 경우에는, 동법 제176조제1항제2호의 규정에 의하여 법인의 자본금 또는 출자금과 종업원의 수에 따르도록 되어 있고, 법인은 자본금 또는 출자금을 가지는 영리법인과 출연금으로 기본자산이나 운영자금을 조달하는 비영리 재단법인 및 비영리 사단법인으로 구분되고, 특히 비영리 사단법인은 법인의 구성원인 자연인으로 구성될 뿐 법인의 존립과 재산은 서로 아무런 관계가 없습니다.

○한편, 「사내근로복지기금법」 제5조제1항의 규정에 의하면, 사내근로복지기금(이하 “기금”이라 한다)은 법인으로 하고, 동법 제13조제1항의 규정에 의하면, 사업주는 기금의 재원으로 직전 사업연도의 법인세 또는 소득세 차감전 순이익의 100분의 5를 기준으로 동법 제18조의 규정에 의한 사내근로복지기금협의회(이하 “협의회”라 한다)가 협의·결정하는 금액을 대통령령이 정하는 바에 의하여 출연할 수 있도록 하고 있으며, 동법 제5조제2항의 규정에 의하면, 기금을 설립하고자 하는 경우에는 당해 사업의 사업주가 사내근로복지기금설립준비위원회(이하 “준비위원회”라 한다)를 구성하여 설립에 관한 사무를 담당하게 하고, 동조 제4항의 규정에 의하면, 준비위원회는 대통령령이 정하는 바에 의하여 정관을 작성하여 노동부장관의 인가를 받아야 하며, 동법 시행령 제2조제1항제3호의 규정에 의하면, 기금의 설립인가를 받고자 하는 자는 기금설립인가신청서에 기금출연확인서 또는 재산목록 등을 첨부하여 노동부장관에게 신청하여야 하고, 동법 시행령 제3조제1항제4호의 규정에 의하면, 정관에는 기금의 조성·관리방법·출연시기 및 회계에 관한 사항을 기재하여야 하며, 동법 시행령 제4조제2항제4호의 규정에 의하면, 기금의 자산총액도 설립등기사항에 포함되도록 되어 있어 기금은 사업주가 출연하는 일정한 재산을 근거로 하여 성립되는 재단법인과 유사한 법인이라고 할 것이고, 더구나 동법 제27조의 규정에 의하면, 동법에 규정된 것을 제외하고는 「민법」중 재단법인에 관한 규정을 준용하도록 하여 기금이 재단법인의 성격을 가짐을 분명히 밝히고 있습니다.

○재단법인인 비영리법인은 출연금으로 법인의 존립근거인 기본재산을 조성하

지만, 자본금 또는 출자금에 해당하는 재산을 갖지는 아니하고, 사내근로복지기금도 그 수익금으로 동법 제14조의 규정에 의한 용도에 충당하는 출연금을 가질 뿐이고 자본금이나 출자금을 갖는 것은 아닙니다.

○『지방세법』에서 법인에 대한 주민세의 세율을 정하면서 자본금·출자금 내지 종업원의 규모에 따라 세액에 차등을 두고 있는 것은 이들의 규모가 법인의 영리활동의 기초를 이루어 담세력에 직접적인 영향을 미치기 때문인데, 비영리법인의 출연금은 영리활동과 무관하게 그 법인의 비영리 고유목적사업의 수행에 소요되는 재원을 확보하기 위한 원본으로서의 개념을 갖거나, 사내근로복지기금의 출연금처럼 동법 제14조제2항에 근거하여 직접 그 소요재원에 충당되기도 한다는 점에서 이를 자본금이나 출자금과 동일시하기는 어렵다고 할 것입니다.

○따라서 이 사안에서 사내근로복지기금의 경우 동 기금의 출연금을 지방세법 제176조제1항제2호의 규정에 의한 출자금 등을 보아 법인균등할의 세율을 적용할 수는 없습니다(세정-1009, 2006. 3. 15.).

2. 부동산 처분금지 가처분 등기 설정시 등록세 과세표준 적용 질의

【질 의】

부동산매매계약을 체결하고 계약금이나 중도금 또는 대금 완납 후 매수인이 부동산 처분금지 가처분 등기를 설정하는 경우 등록세 과세표준을 매수인이 매도인에게 지급한 금액으로 할 것인지, 목적물 부동산의 가액으로 할 것인지에 대한 질의

회 신

지방세법 제131조제1항제7호(1)에서 부동산에 대한 등기 중 경매신청·가압류·가처분 등기에 대하여는 채권금액의 1,000분의 2의 세율을 적용하도록 규정하고 있는 바, 매수인이 부동산 매매대금의 일부를 지급하거나 완납한 후 부

동산 처분금지 가처분 등기를 설정하는 경우 등록세 과세표준은 가처분 등기 설정시점까지 매수인이 거래상대방에게 지급한 금액(계약금이나 중도금 또는 매매대금) 이 되는 것임을 알려드립니다(세정-847, 2006. 2. 28).

3. 부동산의 공유물 분할에 따른 등록세율 적용 관련 질의

【질 의】

A·B·C 3인이 법인 주식 지분(40%, 30%, 30%)과 빌딩·오피스텔·상가 지분(각 3분의 1)을 각각 소유하고 있는 상태에서 법인 주식을 A, 빌딩을 B, 오피스텔·상가를 C가 각각 독립적으로 소유하게 되는 경우 부동산의 등록세율 적용에 대한 질의

회 신

가. 지방세법 제131조제1항제3호 (2)목에서 농지 이외의 부동산의 소유권을 취득하는 경우에는 1,000분의 20의 등록세율을 적용하도록 규정하고 있고, 같은 항 제5호에서는 공유물의 분할의 경우 분할로 인하여 받은 부동산가액의 1,000분의 3의 등록세율을 적용하도록 규정하고 있으며, 여기에서 공유물의 분할이라 함은 하나의 물건을 여러 명이 공동으로 소유하고 있다가 이를 각 공유지분에 따라 분할하여 각 공유자가 그 지분에 해당하는 물건에 대하여 단독소유권을 갖게 되는 것을 말하는 것이라 할 것으로서(같은 취지의 행정자치부 심사결정 제2000-495호, 2000.6.27 참조).

나. A·B·C 3인이 법인 주식 지분을 40%로, 빌딩·오피스텔·상가를 3분의1 지분으로 각각 공유하고 있는 상태에서 법인 주식을 A, 빌딩을 B, 오피스텔·상가를 C가 각각 단독소유로 하여 부동산을 등기하는 경우, 부동산(빌딩·오피스텔·상가)에 대한 B와 C의 당초 지분(3분의 1)에 대하여는 공유물분할에 따른 세율인 1,000분의 3을 적용하고, 그 초과 지분(3분의 2)에 대하여는 상호 교환으로 보아 1,000분의 20의 세율이 적용되는 것임을 알려드립니다(세정-1897, 2006. 5. 10).

4. 기부채납 대상 토지에 대한 취득세 등 비과세 여부에 대한 질의

【질 의】

도시개발사업구역지정(개발계획 승인) 및 사업시행자로 지정된 후 기부채납 대상 토지를 취득하였을 경우 취득세·등록세가 비과세되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제106조제2항 및 제126조제2항 규정에서 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 및 등록세를 부과하지 아니하도록 규정하고 있습니다.

나. 국가 등에 기부채납하고자 취득하는 부동산으로서 취득세·등록세가 비과세되기 위하여는 취득 당시 공공시설용지로 사용될 토지의 위치나 면적이 특정되고 기부자(취득인)와 국가 등이 기부채납에 대한 합의를 한 경우에 한하는 것이므로 (대법원 판례 2003다43346 2005.5.12 선고)

다. 귀 문의 경우 인천도시관리계획(용도지역, 소래·논현도시개발구역지정)결정(변경)및 지형도면고시(인천광역시 고시 제2004호-242호, 2004.12.27)에 의거 공공시설용지로 사용될 토지의 소재지와 면적이 확정되었고, 소래·논현 도시개발사업지구내 기부채납 토지여부 확인 요청에 따른 회시(인천광역시남동구 도시계획과-8527 2005.10.18)를 보면 도시개발사업자와 인천광역시 남동구청장 간에 기부채납 대상 토지에 대한 합의가 이루어졌다고 판단되므로, 2005. 10.18 부터 기부채납을 조건으로 취득한 토지에 대하여는 취득세·등록세 비과세 대상이라 판단되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실 관계를 확인하여 결정할 사항임을 알려드립니다(세정-1233, 2006. 3. 24).

5. 대도시내 법인의 부동산등기시 중과세 관련 질의

【질 의】

1974년 금융업을 목적으로 대도시에서 설립된 “갑” 법인이 같은 대도시내에서 금융업을 목적으로 설립된 “을” 법인과 합병하면서 “갑” 법인이 존속법인이 된 경우 합병당시 같은 대도시내에서 설치한지 5년이 경과한 “을” 법인의 지점이 임차하여 사용하던 부동산을 취득하여 등기하는 경우 등록세의 중과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제138조제1항제3호 및 동법시행령 제102조제2항에서 대도시내에서의 법인설립과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 부동산 등기와 법인의 설립 및 지점등의 설치 이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용·사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산 등기에 대하여는 등록세를 중과세 하도록 규정하고 있으나, 동법시행령 제102조제7항에서 대도시안에서 설립 후 5년이 경과한 법인(기존법인)이 다른 기존 법인과 합병하는 경우에는 이를 중과세 대상으로 보지 아니한다고 규정하고 있습니다.

나. 대도시내에서 설립한지 5년이 경과한 “갑” 법인이 기존법인인 “을” 법인을 흡수합병 하여 존속법인이 된 후 합병전 “을” 법인에서 설치한지 5년이 경과된 지점이 임차하여 사용하던 부동산을 취득하여 등기하는 경우라면 상기 규정에 의한 등록세의 중과세 대상이 되지 아니합니다(세정-3000, 2006. 7. 14).

6. 조합주택의 취득세 과세표준에 대한 질의

【질 의】

지역주택조합이 건설법인과 지분제 도급방식으로 공동주택을 신축(도급금액 400억원 : 공사원가 300억원, 모텔하우스 및 분양비용 등 50억원, 시공사 이윤 50억원)한 경우 취득세 과세표준의 범위에 시공사 이윤을 포함하는 것인지에 대한 질의

회 신

지역주택조합이 지분제방식으로 주택공사를 하여 취득하는 경우라면 당해 주택의 취득세 과세표준이 되는 취득가격은 주택 취득에 소요된 시공법인의 장부상 실제 공사비(질의 예시 : 공사원가 300억원)가 되는 것이며, 도급제사업으로 주택공사를 하여 취득하는 경우에는 도급금액 중 모델하우스 및 분양비용 등을 제외한 금액(질의 예시 : 350억원)이 되는 것인 바, 질의내용의 경우 당해 “주택건설공사 방식”이 지분제와 도급제 중 사실상 어느 공사방식에 해당하는지를 면밀히 판단하여 취득세 과세표준을 산정하여야 할 것으로 사료됩니다(세정-880, 2006. 3. 3).

7. 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법에 따른 소유권이전등기 관련 질의

【질 의】

「부동산소유권이전등기등에관한특별조치법」규정에 의하여 소유권이전을 경료한 경우 납부할 세금 등에 대한 질의

회 신

가. 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(법률 7500호, 2005.5.26 제정)은 같은법 제2조제1호에 규정된 부동산으로서 1995년6월30일 이전에 매매·증여·교환 등 법률행위로 인하여 사실상 양도된 부동산, 상속받은 부동산과 소유권 보존등기가 되어 있지 아니한 부동산에 대하여 그 시행기간(2007.12.31까지)중에 실권리자 명의로 소유권이전(보존)등기를 할 수 있도록 규정하고 있습니다.

나. 귀 문과 같이 위 법에 의하여 소유권이전등기를 하는 경우에는 재산권 등 기타 권리의 취득에 관한 사항을 공부에 등기하는 경우에 해당하므로 등록세는 부과대상이며 취득세는 징수권의 시효(5년)가 소멸된 것으로 보아 부과하지 않습니다.

다. 농지의 경우에는 상속을 원인으로 등기하는 경우에는 과표의 0.3%를, 증여를 원인으로 등기하는 경우에는 지목에 관계없이 과표의 1.5%를 등록세로

납부하여야하며, 재산세는 과세기준일 현재(매년 6월1일) 소유현황에 따라 매년 9월에 등기부상 소유자에게 과세되며 상속세, 증여세 등에 대하여는 소관부처로 문의하시기 바랍니다(세정-2740, 2006. 7. 4).

8. 자동차의 등록세 납세지 관련 질의

【질 의】

동일 시·도 안에서 사용본거지를 관할하지 아니하는 등록관청에 자동차를 등록하는 경우 자동차등록세 납세지(세입금 귀속지)에 관한 내용

회 신

가. 지방세법 제125조(납세지) 본문에서 등록세는 등기 또는 등록일 현재 등기 또는 등록할 재산의 소재지나 등기 또는 등록권자의 주소지 해당사무소 또는 영업소 등의 소재지를 관할하는 도에서 부과하도록 하면서 그 제2의2호에서 자동차 등록은 자동차관리법의 규정에 의한 등록지로 규정하고 있고, 자동차등록령 제5조(등록사무의 관할)에서 등록에 관한 사무는 당해 자동차의 사용본거지를 관할하는 특별시장·광역시장 또는 도지사 및 그 위임을 받은 자가 관할하되, 당해 자동차의 사용본거지가 속하는 시·도안에서의 등록사무는 당해 자동차의 사용본거지를 관할하지 아니하는 당해 시·도안의 다른 등록관청도 이를 처리할 수 있도록 규정하고 있으며,

나. 지방세법시행령 제90조 및 지방세법시행규칙 제50조에서 등록세의 납세지를 관할하는 당해 시·군이 등록관청인 경우에는 별지 제49호서식, 정액등록세를 납부하는 경우와 자동차등록령 제5조 단서의 규정에 의하여 동일 시·도 안에서 사용본거지를 관할하지 아니하는 등록관청에 자동차를 등록하고 그 등록세를 납부하는 경우에는 별지 제53호의2 서식(사용본거지 관할 등록관서를 기재한 수기납부서)에 의하여 등록세를 납부하도록 규정하고 있으므로,

다. 자동차등록령 제5조 단서규정에 따라 동일 시·도 안에서 사용본거지를

관할하지 아니하는 등록관청에 자동차를 등록하는 경우의 등록세 납세지(세입금 귀속지)는 자동차의 사용본거지 관할 시·군·구가 되는 것임을 알려드립니다(세정-2438, 2006. 6. 14).

9. 리스차량 취득시 취·등록세 과세표준에 대한 질의

【질 의】

리스차량을 신규 취득시 리스회사와 리스이용자가 납부하여야 하는 취득세와 등록세의 과세표준 적용여부

회 신

가. 지방세법시행령 제74조제2항은 여신전문금융업법에 의한 시설대여업자가 차량, 기계장비 등을 시설대여하는 경우에는 그 등기 또는 등록명의로 불구하고 시설대여업자를 법 제105조제1항의 규정에 의한 납세의무자로 본다고 규정하고, 여신전문금융업법 제33조제1항에서 시설대여업자가 건설기계 또는 차량의 시설대여등을 하는 경우에는 「건설기계관리법」 또는 「자동차관리법」에 불구하고 대여시설이용자(연불판매의 경우 특정물건의 소유권을 취득한 자를 제외한다. 이하 같다)의 명의로 등록할 수 있다고 규정하고 있습니다.

나. 지방세법시행령 제82조의3 제1항에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격이라 함은 과세대상물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용[소개수수료·설계비·연체료·할부이자 및 건설자금에 충당한 금액의 이자 등 취득에 소요된 직접·간접비용 (부가가치세를 제외한다)을 포함하되, 법인이 아닌자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자를 제외한다]을 말한다고 규정하고 있으므로

다. 리스회사가 할부이자 없이 차량을 구입하는 경우 취득세 과세표준은 차량판매회사가 발행한 세금계산서상의 공급가액(부가가치세 제외)이 되며 리스

이용료는 리스회사와 리스이용자간의 계약에 의한 사용료(차량 사용 대가)일 뿐 자동차 등록 당시 차량의 취득가격은 아니므로 등록세 과세표준도 차량 판매 회사가 발행한 세금계산서상의 공급가액이 되는 것이 타당하다고 판단됩니다 (세정-2687, 2006. 6. 29).

10. 건설기계사업자의 연명신고자 변경신고의 면허세 과세여부 질의

【질 의】

건설기계사업자의 연명신고자 변경신고가 면허세 과세대상에 해당하는지 여부

회 신

가. 건설기계관리법 제24조에서 건설기계사업의 신고를 한 자는 신고한 사항에 변경이 있거나 사업을 개시·휴지 또는 폐지하거나 휴지한 사업을 재개할 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 시·도지사에게 신고를 하여야 한다고 규정하면서 같은법 시행규칙 제66조제2항제5호에서 연명신고자의 변경을 신고사항으로 규정하고 있습니다.

나. 지방세법 제161조는 각종 면허를 받는 자(변경면허를 받는 자를 포함한다)는 그 면허의 종류마다 면허세를 납부하여야 한다고 규정하고 있으나, 같은법시행령 제126조의2제1호에서 ① 면허부여기관이 법령개정 등의 사유로 인하여 직권으로 면허사항을 변경하는 경우 ② 자동차 소유자의 주소지만을 변경하는 등 면허를 받은자가 당해 면허의 단순한 주소변경을 하는 경우 ③ 공동주택의 자치회장을 변경하는 등 사업주체의 변동없이 단순히 대표자의 명의변경을 하는 경우 등에는 면허세를 비과세하도록 규정하고 있습니다.

다. 건설기계사업자(대표자)의 변경신고 사항 중 상호·대표자·사무실의 변경등은 면허세의 과세대상이나 (※ 임차계약기간 만료로 인한 주기장 변경신고는 면허세 비과세 대상; 행정자치부 세정 13407-176, 2001.2.15 참고) 귀 문과 같이 건설기계사업자(대표자)의 연명신고자(건설기계소유자) 변경은 사업주

체인 건설기계사업자의 면허와 사업형태의 변동없이 단순히 건설기계소유자의 명의만 변경하는 것에 해당하므로 지방세법시행령 제126조의2제1호에서 규정한 용도구분에 의한 비과세 대상이라 할 것입니다(세정-794, 2006. 2. 23).

11. 명의신탁 해제에 따른 과점주주 취득세 과세 여부 질의

【질 의】

명의신탁한 주식을 실명전환하여 과점주주가 되는 경우 취득세 납부 여부

회 신

가. 지방세법시행령 제78조제1항에서 법인의 과점주주가 아닌 주주 또는 유한책임사원이 다른 주주 또는 유한책임사원의 주식 또는 지분을 취득함으로써 최초로 과점주주가 된 경우 또는 증자 등으로 인하여 최초로 과점주주가 된 경우에는 최초로 과점주주가 된 날 현재 당해 과점주주가 소유하고 있는 법인의 주식 또는 지분을 모두 취득한 것으로 보아 법 제105조제6항의 규정에 의하여 취득세를 부과한다고 규정하고 있으며

나. 대법원 판결(98두7619, 1999.12.28)은 구 상속세및증여세법(1998.12.28. 법률 제5582호로 개정되기 전의 것) 제43조에 의한 1998.12.31. 이전에 실질소유자 명의로 전환하는 경우에 한하여 실질주주가 명의를 회복한 것으로 보아 지방세법 제105조 제6항에서 말하는 주식을 취득한 경우에 해당하지 않는다고 하고 있습니다

다. 대법원 판결은 1998.12.31이전에 주식을 실질소유자로 명의 전환하는 경우에 한하여 취득으로 보지 않는 것이므로 주식의 명의신탁 시점에 관계없이 실질소유자의 명의로 전환하는 시점이 1998.12.31 이후인 경우에는 취득세 과세 대상에 해당하는 것이며 당해 주식의 취득시점은 명의신탁 사실의 입증 여부에 관계없이 주주명부 등의 명의를 변경(실명전환)하는 날이 된다고 사료되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다(세정-2924, 2006. 7. 12).

12. 미분양 건축물에 대한 법인세할 주민세 안분관련 질의

【질 의】

건설법인이 분양용 주택 및 상가를 신축하고 사업년도 종료일 현재 미분양되어 법인명의로 소유하고 있는 경우, 동 미분양된 주택 및 상가를 법인세할 주민세 안분대상 건축물 연면적에 포함할 수 있는 지 여부

회 신

가. 지방세법시행령 제130조의5 제1항에서 법인의 사업장이 2 이상의 시·군·구에 소재할 경우 각 시·군·구에 납부할 법인세할 계산은 종업원수와 건축물 연면적을 기준으로 안분하도록 규정하고 있고, 같은 조 제2항에서는 제1항의 건축물 연면적은 당해 법인의 사업년도 종료일 현재 사업장으로 직접 사용하는 건축물 연면적(구조적 특성상 그 연면적을 정하기 곤란한 기계장치 또는 시설물에 대하여는 그 수평투영면적을 말한다)으로 한다고 규정하고 있으므로, 사업년도 종료일 현재 당해 법인이 사업장으로 직접 사용하지 아니하는 건축물은 법인세할 안분대상 건축물 연면적에 포함할 수 없다고 할 것입니다.

나. 귀문의 경우, 건설법인이 사업년도 종료일 현재 미분양 상태로 소유하고 있는 주택과 상가를 당해 법인의 사업장으로 직접 사용하고 있지 아니한 이상, 법인세할 안분대상 건축물 연면적에 산입하여 안분할 수 없다고 사료되나, 과세여부는 과세권자가 사실관계를 구체적으로 확인한 후 결정할 사안이라 할 것입니다(세정-2114, 2006. 5. 25).

13. 대도시내에로의 본점이전시 등록세 종과세 해당여부 질의

【질 의】

1953년 ○○도 ○○시에서 제조업을 목적으로 설립된 법인이 1992년 △△시 관내에 임대용 건축물을 건축한 후 동 법인의 지점으로 등기하고 있는 바, 업무편의상 △△지점을 본점으로 하고 ○○본점을 지점으로 변경등기 하는 경우 변경

등기에 따른 등록세 중과세 해당 여부

회 신

가. 지방세법 제138조제1항 및 그 제2호에서 대도시(수도권정비계획법 제6조 제1항제1호 규정에 의한 과밀억제권역)외의 법인이 대도시내에로의 본점 또는 주사무소의 전입에 따른 등기에 대하여는 법인의 설립으로 보아 등록세를 100분의 300으로 중과세 한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우와 같이 ○○시에 본점을 둔 법인이 1992년 △△시에 법인의 지점을 설치한 후 운영해오다가 △△시의 지점을 ○○시로 이전하고 ○○시의 본점을 △△시로 전입하는 경우 △△시로 전입하는 본점은 대도시내에서의 새로운 법인의 설립에 해당되는 것이므로 상기 규정에 의한 등록세의 중과세 대상이 되는 것입니다(세정-2780, 2006. 7. 6).

14. 비영리사업자가 식당 등으로 임대중인 부동산에 대한 재산세 비과세 여부 질의

【질 의】

한국학중앙연구원(구한국정신문화연구원)이 임대중인 구내식당 등이 재산세 비과세 대상에 해당하는지 여부

회 신

가. 지방세법 제186조제1호에서 제사·종교·자선·학술·기예 그 밖의 공익사업을 목적으로하는 대통령령이 정하는 비영리사업자가 그 사업에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 비과세하도록 하고, 같은 조 단서에서 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 당해 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 당해 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 면제하지 아니하도록 규정하고 있으며

나. 대법원 판례는 고등교육법 등에 의한 학교를 경영하는 자가 식당 등 복지시설을 외부에 임대하더라도 그 시설을 이용하는 자가 학생 또는 교직원인

경우 수익사업이 아니라고 판시하고 있습니다(대법원 2006.1.13. 선고 2004두 9265 판결 참조).

다. 귀 원이 대학원생과 교직원의 복리 후생을 위해 귀 원 소유 부동산 중 일부를 외부인에게 무상임대하여 식당과 매점으로 운영하도록 하고 있다면 이는 수익을 목적으로 임대중인 부동산이 아니라 대학원생 또는 교직원의 복지에 사용하는 부동산에 해당하므로 재산세를 비과세 하는 것이 타당하다고 사료되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사용 현황을 확인하여 판단할 사항입니다(세정-2065, 2006. 5. 23).

15. 신축분양아파트 취득시 가전제품의 취득세 등 과세표준 포함여부 질의

【질 의】

법인에서 신축한 아파트를 개인이 분양받아 취득하는 경우 분양가액에 포함된 가전제품 가액의 취득세·등록세 과세표준 포함여부에 관한 질의

회 신

가. 지방세법시행령 제82조의3에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 말한다고 규정하고 있고, 여기서 말하는 과세대상 물건의 취득가격에는 “취득의 대상이 아닌 물건이나 권리”에 관한 것이어서 당해 물건 자체의 가격이라고 볼 수 없는 것이라면 이를 취득세 과세대상 물건의 취득가격에 포함된다고 보아 취득세 과세표준으로 삼을 수 없다고 할 것(대법원 1996.1.26, 95누4155 판결 참조)이나, “취득의 대상이 아닌 물건”이라도 그 물건의 위치와 그 위치에 해당하는 건물의 용도, 건물의 형태, 목적, 용도에 대한 관계를 종합해 볼 때 건물에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 건물의 효용과 기능을 다하기에 필요불가결한 시설들로서 건물의 상용에 제공된 종물에 해당(대법원 1993.8.13, 92다43142 판결 참조)하는 경우라면 취득세 과세대상 물건의 취득가격에 포함

하는 것이 타당하다고 하겠는 바,

나. 개인이 법인으로부터 아파트를 분양받는 경우로서 당해 아파트에 설치된 가전제품이 취득세의 과세표준이 되는 취득가격에 포함되는지 여부는 당해 가전제품이 아파트(건물)에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 아파트의 효용과 기능을 다하는 시설로서 아파트의 상용에 제공된 종물에 해당되는지 여부에 따라 판단하는 것이 타당하다고 하겠습니다(세정-1819, 2006. 5. 4).

16. 사업소세 납세의무에 관한 질의

【질 의】

전국에 걸쳐 사업장을 두고 수출입운송대행 용역, 국내운송용역, 물류센타용역 등 물류 및 운송사업을 영위하고 있는 법인의 사업장중, 사업자등록을 하지 아니하고 사업을 운영하고 있는 사업장을 별개의 “사업소”로 보아 종업원할 사업소세 면세점을 판단할 수 있는 지 여부

회 신

가. 지방세법 제243조 제1호의 규정에 따르면 “사업소”라 함은 사업 또는 사무를 수행하기 위하여 설치한 인적 및 물적 설비로서 계속하여 사업 또는 사무가 이루어지는 장소를 말한다고 규정하고 있고, 같은 법 제246조 제2호에서는 종업원할 사업소세는 매월 말일 현재의 사업소 소재지를 관할하는 시·군·구에서 사업소별로 각각 부과한다고 규정하고 있으므로

나. 비록 당해 사업장에 사업자등록을 아니하였다고 하더라도 운송·물류회사의 종업원들이 독립적으로 업무를 수행할 수 있는 일정규모의 독립된 사무실 등(물적설비)을 갖추고 고객업체에 용역을 제공하고 있는 경우라면, 동 사업장은 종업원할 면세점 판단기준이 되는 “사업소”에 해당된다고 보아야할 것으로 사료되나, 당해 사업장이 “사업소”의 요건을 갖추었는지 여부는 처분청에서 사실조사 후 판단하여야 할 사항이라 할 것입니다(세정-2727, 2006. 7. 4).

17. 취득세 등 수정신고 해당여부 질의

【질 의】

법인이 부동산 매매계약을 체결하여 취득·등기를 한 후 당초 매매대금의 변경으로 일부 대금을 반환받는 경우 수정신고 대상에 해당하는지 여부

회 신

가. 지방세법 제71조제1항에서 수정신고 대상은 신고납부 기한 내에 지방세를 신고 납부한 자가 신고납부한 후에 과세표준액 및 세액계산의 근거가 되는 면적·가액 등이 공사비의 정산, 건설자금의 이자계산, 확정판결 등에 의하여 변경되거나 확정된 경우와 신고납부 당시에 있어서 증빙서류의 압수 또는 법인의 청산, 기타 부득이한 사유로 인하여 과세표준액 및 세액을 정확하게 계산할 수 없었으나 그 후 당해 사유가 소멸된 경우로 규정하고 있습니다.

나. 질의내용의 경우, 아파트 건설 법인이 토지 매수를 위해 토지 소유자와 매매계약을 체결하여 계약금을 지급한 후 토지 소유자가 매매대금 증액을 요구하며 소유권 이전을 거부하여 토지 소유자의 요구대로 매매대금을 변경하여 매매계약서를 다시 작성하면서 매매대금을 추후 재협의하는 약정을 하고 취득세 등을 신고납부 하였다가 토지 소유자와의 최종 협의를 통해 과다 지급된 매매대금 차액을 반환받은 경우라면, 당초 매매계약 체결당시 과세표준액과 세액을 정확하게 계산할 수 없는 부득이한 사유가 있었다고 보아 지방세법 제71조 규정에 따른 수정신고 대상에 해당한다고 판단됩니다만, 이에 해당하는지 여부는 과세관청에서 사실관계를 조사하여 결정할 사항임을 알려드립니다(세정-2211, 2006. 6. 1).