

◆ 질의와 회신 ◆

지방세법령 질의 · 회신

- 행정자치부 세정담당관실 -

1. 아파트형 공장 취득세 등 면제처리에 관한 질의

【질 의】

1. 현황

경기도도세감면조례 제20조제3호에서는 “공업 배치및공장설립에관한법률 제2조제6호의 규정에 의하여 아파트형 공장을 설립하기 위하여 부동산을 취득하는 자”에 대하여는 취득세를 면제하고, 그 취득일부터 2월 이내에 등기하는 경우에는 등록세를 면제한다고 규정한 다음, 동조 제2항제3호에서는 제1항에서 취득세 등을 면제받은 자가 “부동산을 취득한 후에 정당한 사유 없이 취득한 날부터 1년 이내에 지정한 공장 또는 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우, 또는 5년 이내에 매각하거나 다른 용도에 사용하는 경우”에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다라고 규정하고 있다.

2. 질의요지

아파트형 공장설립을 위하여 부동산을 취득한 사업자가 취득세와 등록세를 면제받고 취득 후 1년 이내에 그 사업에 직접 사용(사용기간 1년 초과)하였다가, 당해 사업자의 내부적 사정에 의하여 동종의 업종을 영위하는 타인에게 임대한 경우에 다른 용도에 사용하는 경우로 보아 면제된 취득세와 등록세의 추징대상에 해당되는지 여부.

3. 해석상의 견해

가. 갑설: 당초 아파트형 공장을 취득한 목적은 아파트형 공장을 설립하여 사업에 사용하기 위한 것이므로, 당해 부동산에서 비록 임차인이

동종의 업종을 영위한다 하더라도 목적 사업에 사용하는 것으로 볼 수 없으므로 취득세 등의 추정 대상이다.

나. 을설: 아파트형 공장을 설립하여 1년 이내에 그 사업에 직접 사용한 바 있고, 임차인이 당해 아파트형 공장에서 동종의 업종을 승계하여 사용하고 있다면 다른 용도에 사용하는 것이 아니므로 취득세 등의 추정대상에 해당되지 아니한다.

4. 경기도의 의견: 갑설이 타당하다.

회신

경기도도세감면조례 제20조제1항제3호의 규정에 의거 산업집적활성화및공장설립에 관한법률 제2조제6호의 규정에 의하여 아파트형공장을 설립하기 위하여 부동산을 취득하는 자 및 동법 제28조의5제1항제1호 및 제2호의 규정에 의하여 아파트형공장에 입주하여 사업 또는 벤처기업을 영위하고자 하는 중소기업자가 당해 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(이미 사업용으로 사용하던 부동산을 승계 취득하는 경우를 제외한다)에 대하여는 취득세를 면제하나, 동조 제2항의 규정에 의거 제1항의 규정에 의한 공장에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 자가 부동산을 취득한 후에 정당한 사유 없이 취득한 날부터 1년 이내에 지정한 공장 또는 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 5년 이내에 매각하거나 다른 용도에 사용하는 경우 등은 그 해당 부분에 대하여는 제1항의 규정에 의하여 면제된 취득세와 등록세를 추징토록 규정하고 있으므로,

귀 질의의 경우 아파트형 공장에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 자가 당해 아파트형 공장을 취득하여 아파트형 공장으로 사용하다가 부동산 취득일로부터 5년 이내에 동종의 업종을 영위하는 타인에게 임대한 경우라면 당해 아파트형 공장 취득자는 5년 이내에 임대용으로 사용하였으므로 5년 이내에 다른 용도로 사용하는 경우에 해당되어 기 감면된 취득세 등의 추정대상이 되는 것임을 알려드립니다.(세정-229, 2004. 1. 16)

2. 지방세법 제276조제1항 관련 취득세 감면 질의

【질 의】

지방세법 제276조 제1항의 해석과 관련하여 다음 사항을 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

1. 질의사항

가. 사실관계

국내기업 A는 산업자원부와 경기도의 요청에 의해 5억불 외자유치를 위해 2002. 10. 8 취득한 45천평의 아산국가산업단지 포승지구 내 산업용지를 외국인투자기업인 B에게 양도하기로 함.

국내기업 A는 동 산업용지 취득시 지방세법 제276조 제1항에 의거 취득세, 등록세, 교육세를 감면 받음.

나. 질의내용

지방세법 제276조 제1항 단서 조항에 의하면 “당해 산업단지 관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우”에는 취득세와 등록세를 추징하지 않는 것으로 되어 있는데, 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제39조 및 동법시행령 제49조 제3항 제2호 규정에 의거 산업단지 관리공단이 지정하는 연접부지 제조공장 소유자인 외국인 투자기업 B에게 양도하는 것을 “당해 산업단지 관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우”로 볼 수 있는지 여부

〈답 설〉

자의에 의해 산업용지를 매각하는 것이 아니므로 취득세와 등록세를 추징하는 것은 합당치 않다.

〈을 설〉

“당해 산업단지 관리기관이 지정하는 자”라 함은 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제1호 내지 제3호에서 정하는 자이므로 취득세와 등록세를 추징하는 것이 합당하다.

경기도 의견 : 갑설.

회 신

지방세법 제276조 제1항의 규정에 의거 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지 안에서 공장용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 공장용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 공장용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각(당해 산업단지관리기관 또는 당해 산업단지관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우를 제외한다)하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징토록 규정하고 있으므로,

귀 질의의 경우 국내기업 A가 산업단지 내 토지를 취득한 후 공장용건축물을 신축하지 아니한 상태에서 취득일로부터 3년 이내에 경기도의 요청에 의거 산업단지관리기관의 승인을 얻어 외국인투자기업에 매각하는 경우라면 매각에 따른 정당한 사유가 있는 것이므로 기 감면된 취득세 등이 추정되지 아니하는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실 조사하여 판단할 사항입니다.(세정-106, 2004. 1. 8)

3. 종교법인의 학교기숙사용 부지취득의 비과세 해당여부 질의

【질 의】

우리 재단에서는 관내 학교법인 ○○학원(○○여자고등학교)에서 학생들을 위한 기숙사공간이 절대적으로 필요함을 절감하던 중에 모 건설회사의 도움으로 기숙사를 신축할 수 있게 되었으나 학교법인의 재정이 열악하여 신축에 필요한 부지를 확보하지 못하여 어려움을 겪고 있다는 사실을 알고 2003년 11월 24일 학교 인접토지인 ○○시 ○○구 ○동 250-1 외 1필지 641.3㎡를 경매로 취득하여 같은 해 12월 4일 잔금을 납부하고 소유권을 취득하여 학교의 기숙사부지로 사용토록 할 계획입니다.

현행 지방세법 제107조에 「제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득」에 대하여는 취득세를 부과하지 않는 것으로 규정되어 있고, 우리 재단 정관 제4조에 포교사업, 사회복지사업 및 자선사업, 장학사업, 청소년지도육성사업, 교육사업(학교의 설립 및 운영), 교회묘지설치 및 유지경영, 여성들의 차별, 성폭력피해 및 직장 내 성희롱에 관한 상담사업, 기타 법인의 목적 달성에 필요한 사업 등을 수행하도록 규정되어 있습니다.

이 경우 우리 재단에서 학교의 기숙사 부지로 제공하기 위해 취득한 부동산에 대해 취득세, 등록세 등의 비과세 요건 대상이 되는지에 대해 질의합니다.

회 신

지방세법 제107조 제1호의 규정에 의거 종교를 목적으로 하는 단체가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세 등을 비과세 하도록 규정하고 있으나, 종교단체가 취득한 부동산이라 할지라도 취득세 등의 비과세 대상이 되는 것은 종교집회·종교교육·선교 등 종교 목적으로 직접 사용하는 부동산에 한하는 것이므로, 귀 질의의 경우와 같이 종교단체가 구외의 다른 학교의 기숙사로 사용하기 위하여 부동산을 취득한 경우라면 종교 목적으로 취득한 것이 아니므로 취득세 등이 비과세 되지 아니함을 알려드립니다(세정-107, 2004, 1, 8)

4. 토지수용 등으로 인한 대체취득 비과세의 보상금 범위 질의

【질 의】

○○시에서는 공익사업인 택지개발사업 등으로 인하여 토지 등을 수용할 경우 수용당한 토지 등 소유자가 대체취득을 하여 수용협의확인서 발급을 요청하면 지방세법 제109조 및 지방세면세등을위한토지수용확인서발급및지방세면세업무처리규정(1985. 6. 29 국무총리훈령) 제4조에 의거 수용협의확인서를 발급하는 바,

지방세법 제109조 제1항의 보상금과 지방세감면업무처리규정 제4조 제2항의 보상금(총액)의 대상범위가 명확하지 아니하여 민원발생의 우려가 있기에 아래와 같이 질의합니다.

〈질의요지〉

지방세법과 지방세감면업무처리규정에서 규정하고 있는 토지수용 등으로 인한 대체취득시 비과세되는 보상금의 범위는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률(이하 토지보상법이라 한다)에서 정하고 있는 해당 보상금 중 어느 범위까지 해당되는지의 여부. 즉, 토지보상법 제70조(토지의 보상), 제75조(물건의 보상), 제39조(입목 등의 평가), 제42조(분묘의 보상) 제76조(권리의 보상), 동법 시행규칙 제45조(영업보상), 동법 시행령 제48조(영농보상), 동법 시행령 제49조(축산보상), 동법 시행규칙 제54조(주거이전비 보상), 동법 시행규칙 제55조(동산의 이전비보상), 동법 시행규칙 제56조(이농비 또는 이어비의 보상)등 개별조항에서 정하고 있는 각종 보상금 중 토지수용 등으로 인한 대체취득시 비과세 되는 보상금의 범위는 어디까지 해당되는 지의 여부.

〈질의사유〉

토지수용 등으로 인한 대체취득시 비과세되는 보상금의 범위.

회 신

지방세법 제109조 제1항의 규정에 의거 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률·도시계획법·도시개발법 등 관계법령의 규정에 의하여 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산(선박·어업권 및 광업권을 포함한다)이 매수 또는 수용되거나 철거된 자가 계약일 또는 당해 사업인정고시일 이후에 대체취득할 부동산 등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막으로 받은 일부터 1년 이내에 이에 대체할 부동산을 취득한 때에는 그 취득에 대한 취득세를 부과하지 아니

하나 새로 취득한 부동산 등의 가액의 합계액이 종전의 부동산 등의 가액의 합계액을 초과하는 경우에는 그 초과액에 대하여는 취득세를 부과토록 규정하고 있으므로

귀 질의의 경우 대체취득시 비과세되는 가액은 부동산을 매수 또는 수용당한 자가 부동산(선박·어업권 및 광업권 포함)을 매수 또는 수용된 대가로 받은 금액에 한하는 것이므로 토지·건물·임목·선박·어업권 및 광업권을 수용당한 대가로 받은 금액은 이에 해당하나 권리·영업권 등의 보상금, 영농·이농보상금, 주거이전비, 동산의 이전비 보상금 등은 이에 해당하지 아니하는 것임을 알려드립니다.

5. 사회복지법인 취득세·비과세 관련 질의

【질 의】

1. 현황

지방세법 제107조제1호, 제127조제1항 및 같은법 시행령 제78조의2제1호, 제79조에서 사회복지사업법에 의하여 설립된 사회복지법인이 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득과 등기에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니하되, 법인세법 제3조제2항의 규정에 의한 수익사업에 사용하는 경우에는 취득세 등을 부과한다라고 규정하고 있다.

법인세법 제3조제2항제1호 및 같은법 시행령 제2조제4호에서는 비영리 내국법인의 각 사업 년도의 소득은 제조업·건설업·부동산·임대 및 사업서비스업 등 수익이 발생하는 사업으로서 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 의한 각 사업 중 수익이 발생하는 것을 말하되, 보건 및 사회복지사업 중 사회복지사업법에 의한 사회복지사업은 제외한다고 규정하고 있다.

2. 질의요지

사회복지사업법에 의하여 설립된 사회복지법인 ○○복지재단의 주된 목적은 불우아동 등의 학비지원사업을 전개하여 아동학업증진 등을 도모하는 것으로서, 그 사업의 실현을 위하여 당해 재단의 이사장이 출연한 대 9,348㎡ 및 그 지상건물 3,664.47㎡(근린 및 업무시설로서 이하 “출연 부동산”이라 함)에 임대사업을 하여 그 수익금으로 전액 학비지원 등에 충당한다면 출연 부동산이 사회복지법인의 그 사업에 사용하는 부동산으로 보아 취득세와 등록세가 비과세 되는지 여부.

3. 해석상의 견해

〈갑 설〉

법인세법시행령 제2조에서 사회복지사업은 수익사업으로 보지 아니하며, ○○복지재단의

주목적 사업인 장학사업에 출연부동산의 임대수익금 전액을 사용하고, 다른 용도에 사용하지 아니하므로 그 사업에 직접 사용하는 것으로 보아 취득세 등이 비과세 대상이다.

〈을 설〉

법인세법시행령 제2조의 단서에서 수익사업으로 보지 아니하는 사회복지사업은 그 고유의 사업을 말하며, ○○복지재단의 경우 출연 부동산을 임대하여 그 수익금을 사업에 비용으로 충당하는 것 일 뿐으로서, 임대사업은 수익사업에 해당되기 때문에 취득세 등이 비과세 되지 아니한다.

회 신

지방세법 제107조 제1호의 규정에 의거 사회복지사업법에 의하여 설립된 사회복지법인이 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세가 비과세되나 대통령령이 정하는 수익사업을 하는 경우와 취득일로부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 등은 기 감면된 취득세 등을 추징토록 규정하고 있으므로,

귀 질의의 경우 사회복지법인이 부동산을 취득하여 임대사업을 하는 경우라면 사회복지사업에 공여할 목적으로 취득하는 것으로 보기 어려우며, 수익사업을 하는 경우에 해당되어 기 감면돼 취득세 등이 추징되는 것임을 알려드립니다.(세정-2209, 2003. 12. 6)

6. “공장용 건축물 등”의 범위에 관한 질의

【질 의】

산업단지 등에 대한 지방세 감면을 규정한 지방세법 제276조 제1항의 유치지역 내에서 “공장용 건축물 등”을 신축, 증축한 자에 대하여 취득세, 등록세와 재산세, 종합토지세 등을 감면토록 규정하고 있는바 그 범위에 대하여 질의 드리오니 회신하여 주시기 바랍니다.

감면할 범위인 “공장용 건축물 등”이라 함은 단순한 제조용 공장뿐만 아니라 동일 건물 내의 다른 층인 공장을 영위하기 위한 사무소, 복리후생 시설인 식당 및 건물의 부대시설인 기계실, 주차시설 공간과 같은 율타리 내의 창고용 건축물이 감면대상에 포함될 것으로 사료되고 동 사무소용 건축물을 별도로 본점사업용 부동산으로 볼 수 없을 것으로 판단되는바 질의합니다.

회신

지방세법 제276조 제1항의 규정에 의거 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지와 산업집적활성화및공장설립에관한법률에 의한 유치지역 및 산업기술단지지원에관한특례법에 의하여 조성된 산업기술단지 안에서 공장용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물(이하 이 조에서 “공장용 건축물 등”이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으므로,

귀하의 질의의 경우 공장용건축물의 범위는 공장용 건축물과 같은 울타리 내에 소재한 복리후생시설, 사무실 등이 포함되는 것임을 알려드립니다.(세정-2199, 2003. 12. 6)

7. 취득세 감면 관련 질의

【질의】

1. 사실관계

가. 개요

내국법인인 甲은 2000년 9월 산업입지및개발에관한법률 제16조에 의한 산업단지개발사업의 시행자로 지정 받고, 내국법인인 丙으로부터 기왕에 산업단지로 개발(조성) 중인 일단의 토지(총부지 중 60%가 정지작업이 완료된 상태였음)를 매입·취득하여 잔여부지(40%)에 대한 산업단지 조성 사업을 계속 추진하고 있습니다(현재 일부 미조성된 잔여부지로 인해 사용승인은 되지 않았으나 일부 조성된 구역에 대해 개별법상의 건축허가를 득하여 사실상 사용중임).

그 후 甲은 2001년 7월 산업단지입주계약변경승인을 받고 조성이 완료된 부지상에 건축허가를 득하여 2003년 3월 공장용 건축물(이하 “이 건축물”이라 함)을 착공, 같은 해 10월 사용승인을 득하였으나, 이후 업종전문화를 위한 사업조정 차원에서 자회사인 乙에게 매각하고자 합니다.

나. 진행 경과 요약

2000. 10. 산업단지 개발사업 시행자 지정 승인

2000. 12 토지 취득

2001. 7 산업단지 입주계약 변경 승인

2003. 3 공장용 건축물 신축, 착공

2003. 10 공장용 건축물 사용승인 득

2003. 11 공장용 건축물 매각(예정)

2. 질의요지

◇질의 1)

상기 사안의 경우 ‘갑’이 기본적으로 사업시행자이면서 자기 사업을 위해 입주계약을 맺고 사실상 조성완료된 부지상에 공장용 건축물을 신축 후 ‘을’에게 매각하는 경우, 감면된 취득세의 추정 여부.

〈갑 설〉

입주계약을 맺고 공장용 건축물을 신·증축 후 2년 내 매각하는 경우라면 법276조 제1항의 「산업단지 입주자」가 취득한 건축물이 되는 것이며 기본적으로 사업시행자로 지정받았다 할지라도 입주계약을 체결했으므로 제276조 제1항이 적용되어 감면된 취득세가 추정된다.

〈을 설〉

지방세법 제276조는 제1항에서 조성된 산업단지에 입주한, 즉 「산업단지 내 입주자」의 신·증축 건축물에 대한 감면을 규정하고 있으며, 이와 별도로 제2항에서는 「산업단지 사업시행자」의 신·증축 건축물에 대해 규정하고 있는바,

사업시행자가 조성한 부지상에 신·증축으로 취득한 공장용 건축물에 대해서는 별도 입주계약을 체결하였다 하더라도 제276조 제2항의 사업시행자 감면규정이 우선 적용되는 것이다.

따라서 사업시행자가 입주계약을 맺고 신·증축한 건축물에 대해 취득 후 2년 내 매각한다 할지라도 제276조 제1항(입주자)의 경우와는 달리 제2항 제1호의 감면규정 외 별도의 추정조항이 없으므로 감면취득세의 추정 대상에 해당되지 아니한다.

◇질의 2)

전체산업단지를 조상하는 사업시행자가 전체 사업부지 중 먼저 조성된 일부 부지상에 건축허가를 득하여 착공·준공함으로써 「사실상 사용하는 경우(산업입지및개발에관한법률 제37조 7항)」 “지방세법 제276조 제2항의 산업단지를 조성한 후에”에 해당되는지 여부? (지방세법 제276조 제2항 제4호는 종합토지세 감면대상을 규정하면서 산업단지 또는 산업기술단지 조성공사 ‘완료’의 범위를 “사용승인을 받거나 사실상 사용하는 경우”까지로 명시적으로 규정하고 있음)

회신

지방세법 제276조 제2항의 규정에 의거 산업입지및개발에관한법률 제16조의 규정에 의한 산업단지개발사업의 시행자가 산업단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산 및 산업단지 조성공사가 완료된 후에 공장용 건축물 등의 신축이나 증축으로 인하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 산업단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업단지를 조성하지 아니하거나, 공사가 완료된 후에 정당한 사유 없이 3년 내에 공장용 건축물 등을 신축하거나 증축하지 아니하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세 등을 추정토록 규정하고 있으므로,

〈질의 1에 대하여〉

산업단지 개발사업의 시행자가 산업단지의 조성공사가 완료된 이후 3년 이내에 공장용건축물을 신축하여 사용승인을 득한 후 이를 매각한 경우라면 기 감면된 취득세 등은 추정되지 아니하나 이에 해당여부는 과세권자가 사실 조사하여 판단할 사항입니다.

〈질의 2에 대하여〉

전체 산업단지를 조성하는 사업시행자가 전체 사업부지 중 먼저 조성된 일부 부지상에 건축허가를 득하여 착공·준공함으로써 사실상 사용하는 경우라면 그 사실상 사용하는 부분에 대하여는 산업단지로 조성한 경우로 보는 것이 타당한 것으로 사료됩니다.

8. 벤처집적시설의 인수 시 지방세 감면 질의

【질 의】

벤처기업육성에관한특별조치법 제18조 규정에 의거 벤처집적시설로 기 지정되어 있는 건물을 부동산매매계약에 의거 인수한다면 인수자는 취득세, 등록세의 감면혜택을 받을 수 있는 지에 대하여 양설이 있어 질의합니다.

1) 甲說 “감면 받을 수 있다.”

이유: 벤처집적시설의 기소유자가 지정을 반환 혹은 취소당한 후에, 건물의 인수자가 새로이 벤처집적시설의 사업시행자로 지정받을 수 있기 때문에 감면 받을 수 있다.

벤처기업육성에관한특별조치법의 제정 목적과 취지에 부합된다.

2) 乙說 “감면 받을 수 없다.”

이유: 지방세법 제276조 제3항의 규정을 보면 개발·조성하는 것만으로 규정해 놓고 있지 승계에 대하여는 언급이 없기 때문이다.

회 신

지방세법 제276조 제3항의 규정에 의거 벤처기업육성에관한특별조치법에 의하여 지정하는 벤처기업집적시설의 사업시행자가 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으므로,

귀 질의의 경우 벤처기업집적시설로 기 지정된 부동산을 취득한 경우라면 벤처기업집적시설을 개발·조성하는 경우가 아니므로 취득세 등이 감면되지 아니함을 알려드립니다.(세정-2196, 2003. 12. 6)

9. 취득세·비과세 관련 질의

【질 의】

우리 법인은 민법 제32조에 의거 설립된 비영리 법인으로서 포교·구료·의료·보육·복지·청소년선도사업을 목적으로 설립되었으며 문화관광부에 관할을 받고 있습니다.

우리 카톨릭교구에서는 위의 목적사업 수행을 위하여 각 시설(성당, 학교, 병원, 복지시설 등)에 신부와 수녀를 파견하고 있습니다. 목적사업 중 성당에 파견된 신부와 수녀는 성당 경내에 사제관과 수녀원이 있어 지방세법 기준에 따라 비과세를 적용 받고 있습니다.

목적사업 중 학교, 병원, 복지시설 등에 파견되어 특수사목을 하는 신부와 수녀의 경우 해당시설에 거처할 사제관과 수녀원이 따로 있지 않아 인근지역에 있는 아파트(주택)를 구입하여 사제관, 수녀원으로 사용해야 할 때가 있습니다. 이럴 경우 지방세법 제107조(용도구분에 의한 비과세) 1호에 규정한 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득으로 보아 비과세를 받을 수 있는지에 대해서 질의합니다.

회 신

지방세법 제107조 제1호의 규정에 의거 종교를 목적으로 하는 단체가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세 등을 비과세하도록 규정하고 있으므로, 귀 질의의 경우 종교단체가 취득한 부동산 중 종교의 집회·교육·선교 등에 직접 사용되는 종교용 부동산에 대하여만 취득세 등이 비과세되는 것이므로 종교단체가 종교의 집회시설 구외의 아파트(주택)를 취득하여 신부 등의 숙소로 사용하는 경우라면 당해 주택은 종교목적에 직접 공여되는 것이 아니므로 취득세 등의 비과세 대상에 해당되지 아니합니다.(세정-2170, 2003. 12. 4).

10. 아파트형공장 최초분양자의 의미 질의

【질 의】

서울특별시세 감면조례 제18조 제2항에 의하면 “...아파트형공장에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업자가 공업배치 및 공장설립에 관한 법률 제28조의5 제1항 제1호 및 제2호의 규정에 의한 사업 또는 벤처기업을 영위할 목적으로 아파트형공장 설립자로부터 최초로 분양 받아 취득하는 아파트형공장용 부동산에 대하여는 취득세를 면제하고, 취득한 날부터 2년 이내에 등기하는 경우에는 등록세를 면제한다”라고 규정되어 있습니다.

우리 사무소에서 세무대리하고 있는 정보통신산업을 영위하는 법인이 준공일 이후에 중도금 및 잔금 미납으로 해약된 아파트형공장용 부동산을 건축주로부터 직접 분양 받는 경우에 위 감면요건 중 최초분양자에 해당하는지를 질의합니다.

회 신

서울특별시세감면조례 제18조 제2항의 규정에 의거 아파트형공장에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업자가 공업배치및공장설립에관한법률 제28조의5 제1항 제1호 및 제2호의 규정에 의한 사업 또는 벤처기업을 영위할 목적으로 아파트형공장 설립자로부터 최초로 분양 받아 취득하는 아파트형공장용 부동산에 대하여는 취득세를 면제하고, 취득한 날부터 2년 이내에 등기하는 경우에는 등록세를 면제토록 규정하고 있으므로

귀 질의의 경우 아파트형공장을 최초로 분양 받은 자가 중도금 및 잔금 미납으로,

해약된 아파트형 공장을 건축주로부터 직접 분양 받는 경우라면 아파트형공장 설립자로부터 최초로 분양 받아 취득하는 경우에 해당됨을 알려드립니다.(세정-2169, 2003. 12. 4)

11. 공공법인에 대한 과세면제에 대한 질의

【질 의】

일선 시·군에서 지방세 면제 경감분에 대하여 관련 법조항을 적용 운영 하다보니 의문 사항이 있어 질의합니다.

가. 2000. 12. 20일 개정 전 법률 제290조 제2항 10호에 의거 새마을금고가 2000년 11월 13일 설립한 장례예식장을 법인 고유업무에 볼 수 있는지요?

- 새마을금고법 제26조(사업의 종류 등) 제2항 문화복지후생사업

※ 새마을금고 복지사업운영지침 제5조제1항제1호 라항에 가정의례시설(혼인예식장, 장례예식장)에 명시되어 있음.

나. 위 법인이 장례예식장을 유료로 운영 시 추정할 수 있는 법 조항.

※ 2000. 12. 20일 개정전 법률 지방세법 제290조 제1항은 같은법 시행령 제230조2에 추정 조항이 명시되어 있으나 같은법 제2항 제10호에는 추정조항이 명시되어 있지 않음.

회 신

구 지방세법(2000. 12. 29 법률 제6305호로 개정되기 이전의 것) 제290조 제2항 제10호의 규정에 의거 새마을금고법에 의하여 설치된 새마을금고(연합회를 제외한다)가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 취득일로부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 당해 부동산을 그 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징토록 규정하고 있으므로,

귀 질의의 경우 새마을금고가 불특정다수인이 유료로 이용하는 장례식장용 부동산을 취득한 경우라면 장례식장용 부동산은 회원의 문화복지후생사업용으로 사용하는 것이 아니므로 고유업무에 직접 사용하기 위한 부동산의 취득으로 볼 수 없어 취득세 등의 감면대상에 해당되지 아니하는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실 조사하여 판단할 사항입니다.(세정-2087, 2003. 11. 29)

12. 창업중소기업 취득세 감면관련 질의

【질 의】

1997. 3. 3 보현산 두채로 사업자 등록을 하여 콩나물 재배를 하여 오다가 2002. 3. 8. ○○식품으로 사업자등록을 별도로 하여 창업사업계획 승인을 득하여 두부제조업을 하고자 하는데 2002. 3. 8 이후 취득하는 사업용 재산에 대하여 조세특례법에 의한 창업으로 지방세제(취득세, 등록세) 감면 혜택을 받을 수 있는지 여부를 질의합니다.

2003. 6. 17자로 국세청에 질의를 하여 약 3개월만에 창업 대상으로 답변을 받았으나 ○○시청에서는 총무처에 다시 질의를 하여 오라고 하니 저희 중소기업체에서는 사업에 막대한 지장을 초래하고 있습니다.

〈의 견〉

콩나물 재배는 한국산업표준분류법상 식품에서 채소로 분류되어 있으며, 농업 및 농촌기본법에 의하여 식품제조업자에서 농업인으로 제조에서 재배(경작)로 되어 있으며, 또한 농업인으로써 현재 보현산 두채는 비과세 대상으로 농업소득세만 납부하고 있으며 조세특례법에 의한 창업자에도 한국산업표준분류법상 대분류가 다르므로 당연히 창업자에 해당되어 ○○식품은 창업중소기업으로 인정되어 감면 혜택을 받아야 된다고 사료됨.

회 신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세 등을 면제하나,

귀문의 경우 콩나물 재배업으로 사업자등록을 하고 사업을 영위하던 개인사업자가 기존사업을 계속하면서 두부제조업을 개시한 경우라면 이는 업종추가에 해당되어 창업에 해당되지 아니하는 것임을 알려드립니다.(세정-1836, 2003. 11. 10)

13. 유료노인복지시설 취득세 감면 관련 질의

【질 의】

경기도도세감면조례 제9조(노인복지시설에 대한 감면)와 제14조(공동주택에 대한 감면)에 대하여 민원사항이 있어 질의합니다.

가. 현황

(주)○○종합건설은 주택건설 등을 목적사업으로 하는 법인으로써 2002. 7. 5. ○○시 ○○면 ○○리 블록 7005번지 등에 건축허가를 받아 5층 규모의 외형상 아파트로 볼 수 있는 전용면적 60~85㎡(510세대)와 전용면적 85㎡(60세대) 초과 노인복지주택 570세대를 건축하여 분양을 완료한 후 2003. 12. 6 사용승인을 득 하였음.

나. 질의요지

- 1) 건축주에 대하여 경기도도세감면조례 제9조(노인복지시설에 대한 감면)에 의한 취득세와 등록세를 면제할 수 있는지 여부
- 2) 분양 받은 자(전용면적 60~85㎡이하)에 대하여 경기도 도세감면조례 제14조(공동주택에 대한 감면) 제2항 제3호에 의한 취득세와 등록세의 100분의 25를 경감할 수 있는지 여부.

회 신

경기도도세감면조례 제9조의 규정에 의거 노인복지법에 의한 유료노인복지 시설을 설치하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 그 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 유료노인복지시설에 직접 사용하지 아니하거나 건축공사에 착공하지 아니하는 경우와 2년 이상 유료노인복지시설에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징토록 규정하고 있으므로,

귀 질의 1)과 같이 유료노인복지시설의 일종인 유료노인복지주택을 건축하여 분양하는 경우로서 그 건축주가 입소노인 및 시설관리를 위탁하지 아니하고 직접 관리하고 있는 경우에는 임대 또는 분양에 관계없이 유료노인복지주택으로 직접 사용하는 경우에 해당(보건복지부 노인 65240-892, 2003. 12. 22 참조)하므로 추징대상에 해당하지 아니하며,

귀 질의 2)와 같이 유료노인복지주택을 분양 받은 노인의 경우 당해 유료노인복지주택을 분양 받아 1가구 1주택이 되는 경우로서 전용면적 60㎡ 이하인 경우에 한해 취득세 등의 감면대상이 됨을 알려드립니다.

14. 지방세 감면 관련 질의

【질 의】

1. 현황설명

우리 공사는 현재 해당 지방자치단체의 지방세감면조례에 의하여 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세와 등록세를 국가 및 지방자치단체의 출자비율(59.88%) 만큼 감면 받고 있습니다.

또한 2003년 12월 현재 위에 해당하는 부동산 중 일부(열수송관)에 대하여 지방세법상 50% 감면을 적용하는 규정이 입법 진행 중에 있습니다.

그러나 지방세법 294조에서는 “동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만을 적용한다”라고 규정하고 있습니다.

2. 질의내용

위와 같은 상황에서 동일한 과세대상에 대한 지방세 감면의 적용방법에 대하여 다음과 같이 “갑설”과 “을설”의 두 가지 해석이 존재하여 질의합니다.

〈갑 설〉

지방세법 294조의 규정은 지방세법뿐만 아니라 지방자치단체의 감면조례에도 영향을 미치는 것이므로 지방세법상 50%와 조례상 59.88% 중에서 높은 감면율인 59.88%만 적용할 수 있다.

〈을 설〉

지방세법 294조의 규정은 지방세법에만 영향을 미치는 것이므로 동일한 과세대상에 대하여 지방세법상 감면규정과 조례상 감면 규정의 중복적용이 가능하다. 즉, 동일한 과세대상에 대한 취득세 및 등록세에 대하여 먼저 조례의 규정에 의한 59.88%의 감면을 적용하고, 나머지 40.12%에 대하여 지방세법상 감면율인 50%를 적용하여 추가적으로 20.06%를 감면할 수 있다.

회 신

지방세법 제294조의 규정에 의거 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2 이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만을 적용토록 규정하고 있으므로,

귀 질의의 경우 동일한 과세대상 물건에 대하여 지방세법에 의한 감면대상과 시도세감면조례에 의한 감면대상이 된 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만을 적용할 수 있음을 알려드립니다.(세정-9, 2004. 1. 3)