



지방세법령
질의·회신

- 행정자치부 세정과 -

1. 조세특례제한법상 취득세·등록세 면제에 대한 질의

【질 의】

(사실관계)

갑법인(○○도 ○○소재)은 1995년 설립 및 건설사업을 하고 있습니다. 1997년도에 정법인(레미콘사업이 주업임. 인천 ○구 ○○동 소재)을 인수합병 하였으며 사업악화 등으로 2000년도 회사정리절차 등에 들어갔으나 법원에서 2001년 정리절차 폐지확정을 하였습니다. 1995년부터 현재까지 휴업 등을 한 적은 없습니다.

현재 을법인(인천 ○구 ○○동 소재)이 갑법인의 레미콘사업부문을 인수하려고 합니다. 을법인은 2001년 설립하였고 현재까지 정상적인 사업을 하고 있습니다.

(질문사항)

조세특례제한법(119조, 120조)에 따르면 법인세법 46조1항(47조 1항) 요건을 갖추는 분할·분할합병 등은 취득세·등록세가 면제된다고 합니다.

1. 인적분할 추진 시 법인세법상 46조 1항에 요건이 맞는지요?

- 갑법인이 분할등기하고
 - ○○소재 건설부분과 ○○소재 레미콘사업부분으로 독립된 사업임.
- 레미콘부분을 을법인이 합병함
 - 인수시 포괄승계함
- 을법인이 갑법인의 주주에게 분할대가로 전액 분할합병법인인 을법인의 주식을 줌.
 - 지분율에 따라 줌.
- 을법인(분할합병법인임)은 앞으로 계속 사업

을 영위함.

2. ○○ ○서구는 등록세 3배 증가 지역인데 조특법상 요건에 해당시 증가세 또한 면제 되는지요?

3. 조특법의 신청 및 승인은 자치단체에 하는지 아니면 국세청에 하는지요?

회신

조세특례제한법 제119조제1항제10호의 규정에 의하면 “법인세법 제46조제1항 각호 (물적분할의 경우에는 동법 제47조제1항)의 요건을 갖춘 분할로 인하여 취득하는 재산에 관한 등기 또는 등록에 대하여는 등록세를 면제한다. 이 경우 지방세법 제138조제1항의 세율을 적용하지 아니한다라고 규정하고 있으므로,

※ 법인세법제46조 ① 다음 각호의 요건을 갖춘 분할(물적분할을 제외한다)의 경우로서 분할신설법인 또는 분할합병의 상대방법인이 분할법인 또는 소멸한 분할합병의 상대방 법인의 자산을 평가하여 승계하는 경우 그 승계한 자산(대통령령이 정하는 자산에 한한다)의 가액 중 당해 자산에 대한 분할평가차익에 상당하는 금액은 대통령령이 정하는 바에 따라 분할등기일이 속하는 사업연도의 소득금액계산에 있어서 이를 손금에 산입할 수 있다.

- (1) 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 내국법인이 대통령령이 정하는 바에 따라 분할하는 것일 것.
- (2) 분할법인 또는 소멸한 분할합병의 상대방법인의 주주가 분할신설법인 또는 분할합병의 상대방법인으로부터 받은 분할대가의 전액(분할합병의 경우에는 제44조제1항제2호의 비율이상)이 주식이고 그 주식이 분할법인 또는 소멸한 분할합병의 상대방법인의 주주가 소유하던 주식의 비율에 따라 배정될 것.
- (3) 분할신설법인 또는 분할합병의 상대방법인이 분할등기일이 속하는 사업연도의 종료일까지 분할법인 또는 소멸한 분할합병의 상대방법인으로부터 승계 받은 사업을 계속 경위할 것.

인적분할 등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 내국법인(갑법인)이 ① 분리 가능한 독립된 사업부문(레미콘 사업부문)을 분할하고 ② 분할하는 사업부문의 자산 및 부채가 포괄적으로 승계되며 ③ 분할법인만의 출자에 의하여 분할되고 ④ 분할 등기일 현재 1년 이상 계속하여 사업을 영위하던 분할합병의 상대방법인(을법인)에게 포괄적으로 승계되면서 법인세법 제46조제1항제2호 및 제3호의 요건을 충족한다면 취득세 등이 면제된다고 사료되나 이는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사안임을 양지하여 주시기 바랍니다(세정-1080, 2004. 5. 8).

2. 재건축주택조합의 취득에 따른 취득세 과세표준 관련 질의

【질 의】

저는 재건축조합장입니다. 저의 재건축주택조합은 2004. 5월경에 준공예정으로(1,244세대) 통상 재건축조합주택건설은 도급제와 지분제의 시공방식을 택합니다. 따라서 우리 조합은 아래와 같은 조건으로 지분제로 계약하였습니다. 그러나 본 재건축주택조합의 취득에 따른 취득세·등록세의 과세표준액(아파트신축비용) 결정에 아래의 양설이 있어 질의합니다.

(사실관계)

- 취득물건소재지 : 서울특별시 ○○구 ○○동 256-1
- 면적 : 190,134,241평방미터(1,244세대)
- 시공방식 용어풀이
 - 도급제 : 공사도급계약에 의한 아파트를 시공만 하는 것
 - 지분제 : 조합이 조합원 토지를 제공하면 몇 평의 아파트를 무상 제공하되 조합원에게 추가 분담금과 시공사가 조합원에게 분양한 후 나머지를 일반 분양하여 시공비 및 이윤을 가지는 것.
- 시공사의 건축비 및 비용충당 방법 :(조합원에 대한 부담금 + 일반분양금)
- 계약서 포함된 부대비용 : 분양광고비, 보존등기비용(등록세 및 등기수수료).
금융비용(당초 조합원의 무이자 이주비지급에 따른 금융이자임).
- 관련규정 : 지방세법시행령 제82조의3(취득에 소요된 직접·간접비용)

(질의내용)

재건축조합아파트 신축방식이 지분제로 계약한 경우 시공사가 부담한 상기 비용(분양광고비, 보존등기비용, 금융비용 등)이 취득세·등록세의 과세표준액 산출시 재건축주택조합이 지급(조합원추가부담금 + 일반분양금)한 총액에서 공제할 수 있는가의 질의입니다.

(갑 설)

본 물건의 원시취득은 재건축주택조합 및 조합원이기 때문에 상기의 부대비용을 신축비 포함하여 취득세·등록세를 납부하여야 한다.

<이 유>

주택건설업체(분양회사)가 신축하여 분양한 경우에는 상기의 부대비용은 건축에 직접 소요되는 비용이라고 볼 수 있으나, 본 조합과 같이 지분제로 계약한 경우는 시공사가 이미 손익을 계산하여 계약한 것으로, 일종의 공사도급계약서라 할 것입니다. 따라서 법인의 장부상에 확인되는 본 주택조합이 시공사에 아파트 공사의 대가로 지급한 대금(조합원의 분담금 및 일반분양대금)이고, 일반주택건설업체(분양회사)가 신축하여 분양한 것과 별개로 조합아파트의 시공방식이 지분제(공사비 = 조합원추가부담금 + 일반분양금)이기 때문에 당연히 신축비용에 포함하여 취득세·등록세를 신고, 납부하여야 한다.(공제 제외)

(을 설)

당해 아파트의 건축비 내용상의 직접관련이 없는 비용이기 때문에 취득세·등록세의 과세표준액을 산출할 때 내용에 의하여 판단하여야 할 것으로 총액(조합원추가부담금 + 일반분양금)에서 공제한 후 신고, 납부대상이라 하겠다.

<이 유>

주택건설업체(분양회사)가 분양용 건축물을 신축하면서 당해 건축물을 분양하기 위한 각종 분양광고비(모델하우스 건립비, 신문 등 광고계재비용), 보존등기비용, 이주비의 금융비용, 토지 추가매입비, 파출소 건립비 등은 건축비와 직접 관련이 없고 건축물의 판매비용 등에 해당하므로 과세표준액에서 제외 하도록 지방세 기본 통칙 111-1(과세표준액)에서 규정하므로 조합주택아파트 지분제의 시공방법이라 하여 달리 볼 사항은 아니라고 할 것입니다. 따라서 상기 부대비용을 공제 후 취득세·등록세를 신고 납부하여야 한다.

우리 재건축주택조합의 의견 : 을설입니다.

회신

지방세법시행령 제82조의3제1항의 규정에 의하면 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상물건의 취득의 시기를 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 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자를 제외한다] 을 말한다라고 규정하고 있으므로,

아파트 취득가격에서 개별적인 건축 부대비용 등이 취득가격에 포함되는지 여부는 사안에 따라 구체적으로 판단하여야 하는 것으로서 귀문 ① 분양광고비 중 모델하우스 건립비는 존속기간 1년초과 여부에 따라 별도 과세객체로 판단하되, 신문·잡지의 분양광고비는 건축물 판매비용으로 과세표준에서 제외되고 ② 보존등기비용 중 등록세

및 등기 수수료는 건축물 과세표준에서 제외되며 ③ 금융비용은 건설자금에 충당한 금액의 이자 등은 과세표준에 산입되고 ④ 사업승인조건의 토지 추가매입비는 건축물 취득가격에서 제외되나 토지의 과표에 포함되며 ⑤ 국가가 무상 사용한다는 조건 하에 취득한 파출소 건립비는 당해 건축물 취득원가에 포함된다고 사료되나 이는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인하여 결정할 사안이라는 것을 양지하여 주시기 바랍니다(세정-1055, 2004. 5. 6).

3. 수입자자동차의 취득세 등 과세표준 관련 질의

【질 의】

저는 수입이륜자동차 판매업에 종사하는 자로서 지난 2003년 12월 31일까지 자동차관리법개정에 따라 제가 소유한 수입이륜자동차를 전부 등록하게 되었습니다.

4~5년 전에 수입한 이륜자동차가 경기 침체로 인하여 판매를 하지 못하고 수습대를 보유하고 있던 바 법개정에 따라 2003년 12월 31일까지 판매 못한 이륜자동차는 다시 검사를 받아 차체에 새로 부여받은 차대번호 각자를 하게 되어 저희 판매업자들은 좁은 소견에 일괄적으로 등록을 하여 즉시 사용폐지신고를 하는 손해를 입게 되었습니다.

각자를 차체에 하게 되면 상품가치가 10%정도 떨어지는데 그렇지 않아도 년식이 지나서 손해를 많이 입고 있는데 각자까지 하게 되면 완전히 중고차로 됩니다.

상품으로 구입한 것은 취득세를 납부하지 않아도 되지만 부득이한 법개정에 따라 중고 차로 안 만들려고 등록을 하다보니 다음과 같이 모순점이 발견되어 진정하니 조세행정에 올바른 판단을 제시하여 주시기 바랍니다.

첫째, 4~5년 연식이 지난 이륜자동차를 신규등록이라 하여 100%면장상 가격기준을 적용하여 부과합니다.

둘째, 현실적으로 연식이 지난 상품은 당해 년도에 수입된 이륜자동차보다 20% 싸게 매매되는데 4~5년된 이륜자동차는 아예 찾는 사람도 없고 현재와 같은 불경기 상황에서 재고로 방치될 뿐입니다.

셋째, 실소유자도 아니고 법개정에 따른 등록인데, 가혹하게 수입면장상 가격대로 부과된다면 올바른 과세행정이 아니라고 봅니다.

넷째, 지역에 따라 부과율이 틀리니 이 또한 과세행정에 문제가 있다고 사료됩니다. 수입물품이 많은 서울 ○○청 세무과에서는 지방세법 제111조 제2항2호에 의거 잔가율을 적용해서 부과시켜 판매업자들의 원성이 없는데 수입이륜차등록이 적은 타 구청에서는 100%부과를 시키니 과세형평이 어긋난다고 봅니다.

다섯째, 2004년도 기타 물건시가표준액조정기준 하단에 직시된 지방세법 제111조 제2항2호에 의하면 이미 결정된 시가표준액이 기준가격의 변동 또는 기타사유로 현저하게 불합리하다고 인정되는 경우에는 시가표준액을 변경하여 결정할 수 있다라고 되어 있는데, 어느 구청은 적용해서 잔가율을 적용하고, 어느 구청에서는 적용을 시키지 않습니다.

여섯째, 「2004년도 기타물건시가표준액조정기준 11페이지 4. 과표적용요령 라. 항」에는 제작년도가 나타나는 것은 경과년수별 잔가율표에 의하여 적용하고, 제작년도가 나타나지 않는 것은 수입년도의 2년전 잔가율을 적용하고, 수입년월일을 알 수 없는 것은 신규등록 년도의 3년전 잔가율을 적용한다. 분명한 지시사항이 있지만, 이 조항은 최초 등록시에는 적용하지 않고 이전시에만 적용하는 것이라고 하는 해석을 하니 무엇이랄 할말이 없습니다. 최초등록시에만 수입면장이 있는데 어떻게 이전시에 수입면장보고 부과하라 하는지 이해가 되지 않습니다.

일곱째, 자동차관리법개정의 등록에 따른 추가 부담만 가중하게 되니 서류검토 후 정확한 회신바랍니다.

회신

「2004년도 기타물건시가표준액조정기준 1. 차량 4.과표적용요령.라의규정」에 따라 제작년도가 나타나는 것은 경과년수별 잔가율표에 의하여 적용하도록 규정되어 있으므로 귀문 4~5년 전에 상품으로 수입한 수입이륜자동차의 최초등록시 취득세 등 과세표준 적용은 이와 같이 적용하는 것이 타당하나 이는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사안이라는 것을 양지하여 주시기 바랍니다(세정-1088, 2004, 5, 10).

4. 취득시기 관련 질의

【질 의】

당사는 2001년 9월 24일 판매장 확충 및 물류센터건립을 목적으로 ○○광역시 도시개발공사로부터 ○○종합유통단지 유통시설용지 공급안내에 의거 용지매매 계약을 체결하여 ○○광역시 ○○구 ○○동 부지 1,040평(3,437㎡)을 다음과 같이 취득하였습니다.

지 급 일	적 요	금 액
2001. 9. 24	계 약 금	98,800,000
2002. 1. 23	중 도 금	148,200,000
2002. 5. 23	중 도 금	148,200,000
2002. 9. 23	잔 금	98,800,000
계		494,000,000

위와 같이 당사의 유통단지 분양대금 잔금지급일은 2002년 9월 23일입니다. 또한 ○○광역시 도시개발공사의 사업준공일은 2003년 3월 31일이며, 소유권이전등기일은 2003년 6월 23일입니다.

이와 관련하여 ○○광역시 ○○구청은 토지의 취득시기를 도시개발공사의 사업준공일인 2003년 3월 31일을 취득일로 간주하여 지방세법 제280조 제5항 단서 규정을 적용 취득일로부터 1년 내에 정당한 사유 없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우로 보아 취득세와 등록세를 추징하여야 한다고 주장하고 있습니다. 그러나 당사의 의견은 도시개발공사의 사업기한 변경으로 2003년 6월 23일 도시개발공사로부터 토지면적 확정에 따른 토지정산 반환금을 받고 소유권이전을 신고 하였는 바, 소유권이전등기일 이전에는 도시개발공사

로부터 사업이 준공되었다는 어떠한 통지를 받지 못하였으며, 또한 그 용도에 직접 사용을 위한 담보제공 등의 재산권 행사도 할 수 없는 상태이므로 소유권이전등기일(2003. 6. 23)을 동 토지의 취득일로 보아야 한다고 생각합니다. 이 경우 취득시기를 무엇으로 보아야 하는지 질의합니다.

회 신

지방세법시행령제73조제1항제1호의 규정에 의거 사실상 잔금 지급일이 취득일이므로 귀문의 경우 토지면적과 단가가 확정된 상태에서 본계약(용지매매계약서)을 체결하고 계약서상의 잔금을 지급한 후, 추후 면적 또는 금액의 감소가 있더라도 사실상의 잔금지급일이 취득일이 되며, 면적이나 금액의 정산이 있는 경우에는 수정신고납부의 사유에 해당된다고 사료됩니다(세정-1037, 2004. 5. 4).

5. 장기할부조건 중고수입선박의 반환에 따른 취득세 환부여부에 대한 질의

【질 의】

(1) 당사의 현황

당사는 2003년 1월 6일 선박나용선대여업을 목적으로 설립한 외국인 투자기업입니다.

(2) 선박의 수입과 반환(매각)

당사는 목적사업에 사용하고자 2003년 2월 6일 일본의 “갑”법인으로부터 48개월 장기할부조건으로 선박을 수입 통관하여 소유권이전 등기를 완료하였으며 취득세의 신고 및 납부도 1개월 내 ○○시 ○○청에 수입선박가액 전액(할부원금 및 할부이자)을 과세표준으로 하여 완료하였습니다.

당사의 주 수입은 선박의 대여료를 받는 것이나 당사의 선박을 임차한 해운회사의 경영 악화로 인하여 당사의 대여료 채권을 회수하지 못함에 따라 당사도 일본 선박매도회사인 “갑”법인에게 2004년 2월 26일 기준으로 선박원리금을 4회 밖에 지급하지 못하게 되어 선박의 반환청구와 함께 2004년 3월 3일부로 선박의 반환 및 분리 불가능한 의장품의 매각 합의를 하게 되었습니다.

(3) 위의 경우에 있어서 당사가 지방세법시행령 제73조 3항, 5항 및 지방세법 시행세칙 105-5의 4에 의하여 연부취득 중인 과세물건으로 보아 마지막 연부금 지급전에 선박의 반환이 있는 것을 원인으로 하여 이미 납부한 취득세 및 농어촌특별세 중 선박원리금 4회 지급분을 제외한 금액에 대한 취득세 및 농어촌특별세를 환부 받을 수 있는지 질의합니다.

회 신

지방세법운용세칙 제105-5에 의하면 「연부」라 함은 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다라고 규정하고 있으므로,

귀문 할부계약 형식의 대금 지급방법을 갖춘 매매계약으로 취득등기한 경우에는 선박 취득시 납부한 취득세 등은 환급될 수 없다고 사료되오니 이 점 양지하여 주시기 바랍니다(세정-1129, 2004. 5. 12).

6. 수용 등으로 인한 대체취득에 대한 비과세 관련 질의

【질 의】

당사는 ○○시에서 시행하는 47번 국도확장공사 대토 보상과 과세에 대해 의문점이 있어서 이렇게 질의서를 보내게 되었습니다.

저희 회사는 ○○시 ○○동에 위치한 폐지를 재활용하는 회사입니다. ○○시는 도시계획에 따라 47번 국도확장공사를 2002년 12월경에 확정 발표 공시하였고, 당사 토지에 대부분이 포함되게 되었습니다.

2003년 10월 ○○시에서 47번 국도확장공사 편입되는 보상계획이 통지되었고, 2003년 12월 토지 및 지장물에 대하여 보상금 협의요청공문을 받았습니다.

2004년 3월에는 확장공사관련 손실보상금 지급중지 공문을 받은 이후, 20여명의 직원들은 물론이고 사업주조차도 사업을 계속해 나갈 수 없다는 불안감이 증폭되었습니다.

당사가 자리잡고 있는 ○○동 토지면적은 약 3000평 정도인데, 이 정도 면적에 상응하는 대토를 갑자기 매입한다는 것은 시간적으로나 자금적으로나 저희에게 매우 어려운 일이었습니다.

회사가 이전할 토지를 매입하여 시설을 갖추고 공장을 이전하는데 최소한 10개월 정도가 소요되기에 저희 회사는 급한 마음에 급전을 마련하여 같은 ○○동에 미비하나마 1000여평 가량의 대토를 선 취득하게 되었는데(취득일 2004년 4월 1일) ○○시로부터 대토 선취득에 대한 취득세 및 등록세를 부과한다는 통지를 받게 되었습니다.

국가 사업에 의하여 원하지 않게 사업장이 ○○시에 수용되어서 그에 상응하는 대토를 매입하여 사업손실을 최소화하고자 한 것인데, 이에 대해 ○○시가 취득세 및 등록세를 부과한다는 것은 저희의 상식으로는 이해가 되지 않습니다.

저희 회사는 시도 접경에 있습니다. 이미 정지작업은 저희 회사 바로 앞까지 끝난 상황이고, 사업장 바로 앞까지 공사가 진행됨에 따라 많은 불편함과 불안감을 느끼고 있는 것이 저희 회사의 현실입니다.

이러한 급한 상황에서 대토를 선 취득하여 이전을 준비하지 않을 수 없는 당사의 어려운 입장을 이해하여 주시고, 이에 취득세 및 등록세를 부과한 ○○시의 행정처분에 대해서 저희가 이해할 수 있게 명료한 답변을 주시기 바랍니다.

회 신

지방세법제109조의 규정에 의한 토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 취득세 비과세에서 대체취득 비과세대상기간은 부동산 등이 매수 또는 수용되거나 철거된자가 계약일 또는 당해 사업인정고시일 이후에 마지막 보상금을 받은 날로부터 1년 이내에 대체취득하는 경우에 비과세 한다라고 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 사업인정고시가 되지 아니한 상태에서 부동산을 취득하는 경우라면 대체취득에 해당되지 아니함으로 취득세 비과세 대상이 아님을 알려드립니다(세정-1127, 2004. 5. 12).

7. 양도담보의 합의해제로 인한 취득세의 반환여부에 대한 질의

【질의】

저는 2003. 12. 2. ○○ ○○시 ○○면 임야 2221㎡ 외 12필지 부동산에 대하여 채무자 겸 소유자인 ○○주식회사에 대하여 금 5000만원을 차용하여 주고 ○○지방법원 ○○등기소 접수 30976호로서 양도담보를 원인으로 소유권이전등기를 하였으나 변제기인 2005. 12. 30일 이전인 2004. 3. 22 같은 법인의 등기소에 접수 제7957호로서 위 양도담보계약을 합의 해제하여 위 소유권이전등기를 말소하였습니다.

이에 질의인은 ○○시에 위 양도담보에 의한 소유권이전 등기시에 납부한 취득세 8,422,680원을 반환하여 주시기를 신청하였으나 위 등기의 말소행위가 소유권이전등기 후 1개월 이내에 이루어지지 아니하여 반환할 수 없다면서 거부당하였습니다.

그러나 질의인은 위와 같은 취득세의 반환거부가 심히 부당하다고 생각되어 귀 부서의 명확한 답변을 구하는 바

1. 양도담보계약이라 함은

채권자가 채무변제를 확보하기 위하여 채무자소유의 부동산을 양도담보로 제공하여 채권자명의로 신탁적인 매매의 형식으로 소유권이전등기를 하여주고 금원을 차용하여 변제기일 안에 이를 변제하면 위 부동산의 소유권이전등기를 말소하기로 한 계약으로서 애초부터 소유권의 이전이 목적이 아니라 채무변제의 확보가 첫째목적이었으며 만일 위 변제기안에 변제하지 아니하였을 때 비로소 소유권을 취득하는 것이며 질의인의 경우 채무자겸 소유자가 변제기안에 채무를 이행하여 위 계약을 합의 해제하여 소유권이전등기를 말소하였으므로 채권자인 질의인이 취득세를 납부하여야 할 의무가 없으므로 당연히 취득세의 반환이 타당한 것입니다.

그런데도 불구하고 ○○ ○○시의 행위는 위 양도담보계약의 법리를 잘못 이해하고 채권자의 취득세반환을 거부함으로써 귀 부서의 명확한 답변을 바랍니다.

회 신

귀문 채무자가 채권자에게 부동산을 양도담보로 제공하여 채권자 명의로 양도담보를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다가 그 후 양도담보계약을 합의해제하고 소유권이전등기를 말소한 경우에서 양도담보를 원인으로 하는 소유권이전등기시 채권자 명의의 부동산 취득은 지방세법제105조에 규정된 부동산 취득에 해당되어(대법원 1999. 10. 8. 98두11496참조) 취득세 과세대상이라고 사료되오니 이 점 양지하여 주시기 바랍니다(세정-914, 2004. 4. 22).

8. 창업중소기업 세액감면에 관한 질의

【질 의】

당사는 2003. 1. 8. ○○도 ○○에서 법인설립하여 공장을 운영해오던 중 ○○자동차(주)와의 물류관계 등을 고려하여 2003년 5월 ○○도 ○○시 소재 공장(매도인: ○○산업(주),

업종코드 343000)을 구입하고 취득세 등을 납부하였습니다.

이에 당사는 조특법 제6조, 119조, 120조, 중소기업 창업지원법시행령 제2조 등에 의거 취득세·등록세 등을 감면 받고자 하는 바, 유권해석을 하여 주시기 바랍니다.

회신

조세특례제한법 제119조제3항 및 제120조제3항에 의하면 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세 등을 면제한다라고 규정하고 있으므로 귀문의 경우 조세특례제한법 제6조의 규정에 의한 창업중소기업을 설립(2003. 1. 8)하고 2003. 5에 사업용 재산을 취득하여 등기하였다면 취득세·등록세가 면제된다고 사료되나 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사안이라는 점을 양지하여 주시기 바랍니다 (세정-917, 2004. 4. 22).

9. 토지수용 등으로 인한 대체취득 비과세관련 질의

【질 의】

저는 ○○○공사에서 시행 중에 있는 ○○담 건설사업에 편입되는 토지를 소유하고 있던 중 ○○○공사에서 2개의 감정평가법인의 평가금액을 산술평균하여 보상금 협의 요청을 해 와서 응하고 보상금을 수령 하였던 바 아래와 같은 사항에 의문이 있어 질의하오니 답변하여 주시기 바랍니다.

1. ○○○공사에서는 토지보상시에는 토지가격과 실농보상비를 지급하였고 건물보상시에는 세분화하여 공작물(담장, 울타리, 우물), 주거용건물, 우사, 창고 등에 대하여 각각 보상금을 책정하여 협의요청을 하였습니다. 일반적인 거래시에는 집과 공작물 등에 대하여 일괄 가격을 정하여 계약을 체결하고 토지도 가격을 정하여(실농보상비조의 금액 포함) 계약을 체결하는데, 대토를 할 경우 취득세, 등록세의 감면은 실농보상비 및 공작물, 울타리 내에 함께 있는 우사, 창고 등은 대상이 아닌지 여부.

2. 주거용건물을 소유하고 거주하는 경우에는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한 법률에 의한 이주정착금, 담건설및주변지역지원등에관한법률에 의하여 이주정착지원금 등을 ○○○공사에서 지급하고 있는데 그 보상금은 대토의 가격에 포함될 수 있는지 여부(주거용건물 소유시 당연히 주는 보상금액이므로 포함되어야 한다고 생각됨)

3. 대지 및 농경지에 있는 과수목과 입목 등의 지상물건도 보상을 구분하여 하고 있는데, 편입되는 토지의 지상물건 보상금도 대토시 포함될 수 있는지 여부.

4. 지방세법 제109조에 그 보상금을 마지막 받은 날로부터 1년 이내에 이에 대체할 부동산을 취득한 때에는 그 취득에 대한 취득세를 부과하지 않는 것으로 알고 있는데 저의 경우는 최초로 2003. 1. 10일에 토지 중의 일부를 1차 보상받고, 2003 11. 11일에 2차 보상받아 2004. 4. 10일 대토할 물건을 찾아 보상금 지급 확인서를 받고 관할 군청에 감면요청을 하였으나 1차 보상받은 토지는 1년이 초과되었으므로 불가하다는 답변이 있어 검토 요청하오니 답변을 바랍니다.

회 신

(질의 1에 대한 답변)

대체취득시 비과세 대상물건은 지방세법제109조의 규정에 의한 부동산, 선박, 어업권, 광업권만 감면대상이 됩니다.

(질의 2, 3에 대한 답변)

지방세법제109조의 규정에 의한 대체취득시 종전의 부동산 등의 가액은 부동산, 선박, 어업권, 광업권 가액의 합계액이며, 귀문 이주정착지원금, 과수목, 입목 등의 가액은 종전 부동산 등의 가액에 산입되지 않습니다.

(질의 4에 대한 답변)

지방세법제109조에 의한 동일한 사업인정을 받은 자에게 2차례에 걸쳐 보상금을 수령하였다면 귀문 보상금을 마지막으로 수령한 날을 기준으로 기산일을 판단하여야 된다고 사료되나 이는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사안이라는 것을 양지하여 주시기 바랍니다(세정-1020, 2004. 5. 1).

10. 차량취득세 관련 질의

【질 의】

차량 취득세 신고납부 과징업무 중 이사화물로 수입되는 차량에 대해 차량 취득세를 과세함에 있어 상반되는 법령해석으로 업무에 혼선이 있어 아래와 같이 질의하오니 답변바랍니다.

〈질의내용〉

외국에 거주하다 이사회물로 차량을 국내에 반입하는 경우 수입신고필증서상 수입자(남편)가 별도로 있고 동반가족으로 처의 명의로 기재되어 있는 경우로서 이사회물품 수입통관사무처리에 관한 고시의 규정에 따라 동반가족도 등록할 수 있음에 따라 “동반가족인 처의 명의로 차량을 등록하는 경우 취득세를 수입자인 남편에게는 부과하지 않고 처에게만 부과해야 한다.” 또는 “양쪽에 다 부과해야 한다.”는 양설이 있어 질의합니다.

※ 관계법률

지방세법시행령 제73조제9항 수입에 의한 취득은 당해 물건을 우리나라에 인취하는 날 (보세구역을 경유하는 경우 수입신고필증 교부일)을 승계취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도 받는 날 또는 계약상의 잔금을 지급하는 날 중 먼저 도래하는 날을 최초의 승계취득일로 보며...(생략)

이사회물품 수입통관사무처리에 관한 고시(과세청 고시 제2002-3호(2002. 2. 4 개정) 제5-7조제7항 이사회물품 등으로 통관한 자동차는 본인 또는 동반가족 명의로 등록할 수 있다. 다만, 전거주지에의 등록명의 인이 아닌 동반가족 명의로 등록하고자 할 경우에는 통관시 등록명의인이 당해 동반가족의 인적사항을 세관에 신고하여야 하고, 세관장은 동 인적사항과 등록시의 의무사항을 별표2의 고무인을 날인하는 방법으로 수입신고자에게 통보하여야 한다.

〈답 설〉

수입자인 남편에게는 취득세 납세의무가 없고 등록하는 동반가족에게만 취득세 납세의무가 있다.

〈이 유〉

지방세법시행령 제73조제9항 단서에 의하면 차량 등의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도 받는 날 또는 진급지급일 중 먼저 도래하는 날을 최초 승계취득일로 보고 있고, 이사회물품수입통관사무처리에 관한 고시에 의하여 동반가족이 차량을 등록할 수 있도록 하고 있으므로 수입신고필증에 동반가족이 기재되어 있고 동반가족 명의로 등록하는 경우에는 이를 실수요자로 보아 취득세를 한번만 과세하여야 한다.

〈을 설〉

수입신고필증서상 수입자(남편)가 최초 승계취득자로서 취득세 납세의무가 있으며, 동반가족의 명의로 등록하는 경우에는 동반가족에 대하여도 등록세·취득세 납세의무가 있다.

〈이 유〉

취득의 시기 규정인 시행령 제73조제6항에서는 제조·조립·건조되어 실수요자가 인도

받거나 계약상 잔금을 지급하는 날을 최초의 승계취득으로 본다고 하였고, 동 제9항에서도 수입에 의한 취득 중 차량·선박·기계장비·항공기 및 선박의 경우에도 실수요자가 인도 받는 날 또는 계약상의 잔금을 지급하는 날 중 먼저 도래하는 날을 최초의 승계취득으로 본다고 하였다. 즉 차량 등을 제조·조립·건조·수입에 의하여 취득하는 때는 실수요자가 최초 승계취득하는 때부터 납세의무가 성립한다는 것이다.

이 때 실수요자는 행정자치부의 일관된 유권해석으로 볼 때 차량 등의 제조회사나 수입 판매업자가 상품용으로 제조 또는 수입판매하는 경우에 그 제조회사나 수입판매업자로부터 승계취득한 실제 사용자를 말하는 것으로 제조판매자에게는 취득세를 부과하지 않겠다는 것이 그 입법취지라고 본다.

따라서 외국에 거주하면서 취득하여 사용하던 물건을 이사물품으로 반입하는 경우는 상품으로 수입하는 것이 아니므로 지방세법시행령 제73조 제9항 단서규정에서 말하는 “실수요자가 따로 있는 경우”로는 볼 수 없어 이를 적용할 것은 아니다. 따라서 이사물품의 경우는 지방세법시행령 제73조 제9항 본문의 규정에 따라 수입신고필증 교부일을 승계취득일로 보고 있으므로 이 때에 납세의무가 성립하므로 수입자에게 취득세 납세의무가 발생한다. 또한 수입자에 대한 취득세 납세의무의 성립 이후에 동반가족 명의로 등록을 하는 경우 또 다른 취득행위로 보아야 하는 것이다.

또 이와 같이 해석하지 않는 경우 지방세법시행령 제73조 제9항의 본문규정은 의미가 없으며 오히려 법 적용에 혼란만 가져오는 것이므로 삭제되어야 할 것이다.

※ 사례

1. 내무부, 도세 22670-2402(1990. 3. 21)

외국시민권을 취득한 자가 3년 거주목적으로 입국하면서 이사집과 함께 반입하는 차량과 외교관이 재외 한국대사관 근무 중에 구입하여 사용하다가 귀국 시에 반입하는 차량은 법 제104조 제8호의 규정에 의한 취득에 해당되어 취득세 과세대상이다.

2. 내무부 세정 13407-1304(1997. 10. 21)

지방세법시행령 제73조 제9항에서 수입에 의한 기계장비의 취득은 실수요자가 인도 받는 날 또는 계약상의 잔금을 지급하는 날 중 먼저 도래하는 날을 최초의 승계취득일로 보도록 규정되고 있으므로 기계장비를 상품으로 수입하여 수입자 명의로 신고하지 않고 실수요자에게 판매하는 경우에는 취득세 납세의무가 없음.

〈우리구 의견〉 을설

회 신

지방세법시행령 제73조제9항의 규정에 의하면 수입에 의한 취득은 당해 물건을 우리나라에 인취하는 날(보세구역에 경유하는 것은 수입신고필증 교부일)을 승계취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도 받는 날 또는 계약상의 잔금을 지급하는 날 중 먼저 도래하는 날을 최초의 승계취득일로 보며 수입물건을 취득자의 편의에 의하여 우리나라에 인취하지 아니하거나 보세구역을 경유하지 아니하고 외국에서 직접 사용하는 경우에는 그 수입물건의 등기 또는 등록일을 취득일로 본다라고 규정하고 있으므로,

귀문 차량을 이사화물로 국내에 반입하여 등록하는 경우로서 수입신고필증서상 수입자 명의로 자동차등록원부상 등록명의인이 다르다면, 이는 지방세법 제105조제2항 및 같은법시행령 제73조제9항의 규정에 의하여 수입신고필증교부일 및 차량 등록일에 취득세 납세의무가 각각 설립한다고 사료됩니다(세정-1054, 2004. 5. 6).

11. 유흥주점 취득에 따른 취득세 중과세 관련 질의

【질 의】

- 유흥주점영업으로 인해 건물주에게 부과된 취득세 중과조치의 타당성 여부를 질의합니다.
- “가”는 1993년도에 100평 건물을 매입한 후 건물전체를 유흥주점 허가를 내고 상응한 취득세(중과)를 납부하였음.
- 그러나 영업의 부진으로 인해 그동안 100평 중 10평만 유흥주점 영업을 하고 나머지 90평은 자유업종인 콜라텍 영업을 하였음.
- 건물주 “가”의 재정악화로 건물은 경매가 되었고 모든 영업은 휴업 중에 있다가 2001년부터 건물주가 “나”로 변경되었음.
- 임차인 유흥업주는 2003. 11월 경 동건물이 원래 유흥주점 허가가 나 있었던 점을 이용하여 건물주 “나”에게 사전 허락을 받지 않고 유흥주점 사용면적 10평을 원래상태인 100평으로 임의 확장 신고하여 사용.
- 이 과정에서 100평 중 90평은 스탠드 형식으로 영업을 하며 노래 부르는 비용(오부리)을 2000원씩 받고 영업(2003. 12. 34 개업)

- 2004. 2월경 건물주 “나”는 난데없이 영업장 임의 확장면적(유홍주점)에 대한 취득세중과 예고 통지서를 받게 되었음.
- 이에 “나”는 임차인 유홍업주에게 사전 건물주 동의 없이 유홍주점면적 확장 신고를 한 책임을 물어 즉시 유홍주점 폐업신고를 하도록 요청함에 따라 개업한지 1달 15일만에 폐업조치 되었음.
- 아무것도 모르고 취득세납부 고지를 당한 건물주 “나”에게 취득세 중과조치는 너무 억울한 사정으로써 첨부 대법원판례를 참조하시어 구제 받을 수 있는 방법은 없는지 답변 바랍니다.

회 신

지방세법 제112조제2항제4호 및 같은법시행령 제84조의3제4항제5호의 규정에 의한 유홍주점용 건축물과 그 부속토지는 취득세 등이 중과세 되는 바 귀문 임차인이 부동산 소유주의 허락 없이 고급오락장으로 개조하여 사용하더라도 그 영업의 형태나 시설 등이 고급오락장에 해당하는 경우에는 취득세 등이 중과세되나 이는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사안이라는 것을 양지하여 주시기 바랍니다(세정-1164, 2004. 5. 14).

12. 레저시설의 범위 관련 질의

【질 의】

지방세법시행령 제75조의2(건축물의 범위)에 대한 질의입니다.

지방세법시행령 제75조의2(건축물의 범위)에서 레저시설이라 함은 다음과 같이 열거하고 있습니다.

▶ 레저시설 : 풀장, 스케이트장, 골프연습장(체육시설의 설치, 이용에 관한 법률에 의하여 골프연습장업으로 신고된 20타석 이상의 골프연습장의 필수시설인 운동시설 및 안전시설과 철탑에 한한다), 전망대, 옥외스탠드, 유원지의 옥외오락시설(유원지의 옥외오락시설과 유사한 오락시설로서 옥내 또는 옥상에 설치하여 사용하는 것을 포함한다)

상기 3항의 레저시설의 범위 중 스케이트장이라 함은 인라인스케이트장, 보드 스케이트장이 포함되는지요?

만약 인라인스케이트장과 보드스케이트장이 스케이트장의 범위에 해당되지 않는다면 스케이트장의 범위가 어디까지인지 질의합니다.

회신

지방세법시행령 제75조의2제1호의 규정에 의한 레저시설의 종류 중 스케이트장이란 함은 인공적으로 축조된 옥내스케이트장·롤러스케이트장 및 기타 스케이트장(보드스케이트장 포함)도 포함되는 것을 알려드립니다(세정-1163, 2004. 5. 14).

13. 취득세·등록세 과세표준 관련 질의

【질의】

본인(매도인)은 아래 표시 부동산에 대하여 매매금 2,850,000,000원중 계약금 3억원을 받고, 2004년 5월 20일 잔금 2,550,000,000원으로 하는 부동산 매매계약을 체결하였습니다.

그 후 매도인은 잔금일 전인 2004년 3월 31일 잔금을 수령하고 매수인은 소유권 이전할 당시 동 검인계약서에 매매대금을 금 948,000,000원으로 하여 동 검인을 하고 같은 날 부동산등기를 마쳤습니다.

매도인은 ○○시청(2004. 4. 20)을 방문하여 실거래계약서를 제시하고 정정을 구하였으나 기 등기가 완료되어 금액 정정이 불가피하다는 이유로 거절당하였습니다.

(질의내용)

- 1) 매도인, 또는 매수인이 ○○시청에서 검인한 부동산검인계약서에 대하여 동 매매대금을 실거래 가격으로 검인계약서를 정정할 수 있는지 여부?
- 2) 정정이 가능하면 매수인이 납부할 세액과목별 및 과세금액?
- 3) 매수인 앞으로 이전된 소유권등기를 쌍방 매매계약해제를 원인으로 매도인 앞으로 다시 등기 시 매도인이 납부하여야 할 과세금액 및 그 과세과목?
- 4) 2항 진행 시 다시 실거래 가액으로 매수인에게 이전 시 매수인이 부담하게 될 과세금액과 그 과세 과목?

위 항에 대하여 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

회신

귀문 매수인 명의로 등기된 소유권이전등기를 매매계약 합의해제를 원인으로 매도인 명의로 원상회복등기하는 경우 등록세 세율은 지방세법제131조제1항제8호에 의하여 신고하고 납부하여야 한다고 사료되나 이는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사안이라는 것을 양지하여 주시기 바랍니다(세정-1165, 2004. 5. 14).