

地方稅法令 質疑回信

- 行政自治部 稅政課 -

1. 판결에 의하여 사실상 소유자가 입증된 경우 자동차세 납부의무자

【질 의】

- 가. A는 '89. 3. 23 자동차를 취득한 후 본인명의로 등록하여 운행하여 오다가 96. 8. 6에 B에게 자동차를 매도했으나
- 나. B가 자동차의 이전등록을 하지 아니함에 따라 A는 법원의 소송을 통하여 99. 10. 9. B에게 소유권을 강제이전 등록함
- 다. 과세관청에서는 '96. 8. 6 이후부터 자동차등록원부상의 소유자인 A에게 자동차세를 부과하여 왔으나 현재 체납되어 있는 상태임.
- 라. 이 경우 자동차등록원부상의 소유자는 A이나 법원의 판결에 의하여 96. 8. 6 A가 B에게 자동차를 매도했음이 입증되었으므로 그 이후 A에게 부과된 자동차세 등을 부과소하고 B에게 자동차세를 부과하는 것이 타당한 것이 아닌지 여부

회 신

지방세법 제196조의2에서 “자동차라 함은 자동차관리법의 규정에 의하여 등록 또는 신고된 차량을 말한다”라고 규정하고 있고, 자동차관리법 제6조에서도 “자동차소유권의 득실변경은 등록하여야 그 효력이 생긴다”라고 규정하고 있으므로 타인에게 자동차를 양도하였음이 법원의 판결에 의하여 입증되었다고 하더라도 이전 등록이 되기 전까지는 자동차등록원부상의 소유자에게 자동차세가 과세되는 것임.
※ 관련판례: 대법원 '99. 3. 23 선고 98도3278

(세정 13407-617, 2000. 5. 15)

2. 비거주자의 소득세할 주민세 납세지

【질 의】

가. 사실관계

- A는 B와 혼인하였으나 현재 국외이주신고자(미국 영주권자, '96. 10. 출국)로서 남편 B는 서울특별시 ○○구에 거주하고 있음.
- A의 사업장은 경기도 △△시에 소재하고 있어 소득세납세지를 △△시로 하고 남편 B를 납세관리인으로 지정신고함.

나. 위와 같은 경우 A의 소득세할 주민세의 납세지는

<갑 설> 소득세법 제8조 제1항, 제2항 및 같은법시행령 제5조제5항의 규정에 의거 납세지를 경기도 △△시로 신고하여 소득세를 납부했으므로 동 소득세에 대한 주민세 납세지는 △△시임

<을 설> 소득세할 주민세의 납세지에 대한 내무부 유권해석은 세정 13407-1085('95. 10. 30)호에서 거주지와 사업장 소재지가 다른 경우의 소득세할 주민세의 납세지는 사업소득이 있는 거주자가 “소득세법 제9조의 규정에 의한 납세지의 지정신청을 하여 납세지 지정을 받은 경우”에만 지정된 소득세 납세지가 소득세할 주민세의 납세지가 되고 그 외의 경우에는 주소지가 납세지가 된다고 회신하고 있으므로 서울특별시 ○○구가 주민세 납세지가 되는 것임.

회 신

소득세할 주민세에 대해서는 지방세법 제175조에서 소득세납세지를 관할하는 시·군에서 부과하도록 규정하고 있으므로 “비거주자”가 소득세법 제8조 제2항 규정에 의하여 납세지를 신고하고 소득세를 납부하였다면 그 소득세의 납세지를 관할하는 시·군에서 주민세를 부과하는 것이 타당한 것이며(질의 갑설), 세정 13407-1085('95. 10. 30)호는 거주자가 납세지지정 신청을 한 경우에 대한 회신이므로 질의와 같이 비거주자인 경우에는 적용되는 것이 아님

(세정 13407-617, 2000. 5. 15)

3. 도시계획세 과세가능 시점

【질 의】

지방세법 제235조 제1항에서 도시계획세는 도시계획사업에 필요한 비용을 충당하기 위하여 도시계획법에 의하여 고시한 도시계획구역안의 토지 또는 건축물에 대하여 과세하도록 규정하고 있는바, 관할 구역내의 특정지역이 도시계획구역으로 새로이 결정되는 경우 도시계획세를 과세할 수 있는 「도시계획법에 의하여 고시」한 시점이 언제인지 여부

회 신

도시계획세는 도시계획사업에 필요한 비용을 충당하기 위하여 과세하는 목적세이므로 관할 구역내의 특정지역이 도시계획구역으로 새로이 결정되는 경우 과세권자는 우선 도시계획세의 과세필요성을 검토하여 부과여부를 결정하여 과세지역을 고시함이 타당한 것이며 도시계획세를 부과할 수 있는 「도시계획법에 의하여 고시」한 시점에 대하여는

가. “도시계획 결정의 효력은 도시계획결정고시로 인하여 생기나 일반적으로 도시계획 결정고시의 도면만으로는 구체적인 범위나 개별토지의 도시계획선을 특정할 수 없으므로 결국 도시계획 결정 효력의 구체적, 개별적인 범위는 지적고시도면에 의하여 확정되는 것(대법원 93. 2. 9, 92누5607)”인바

나. 개별토지의 경우 도시계획법에 의한 지적고시가 있어야만 공공시설용지로의

결정여부 등 비로소 과세요건이 명확해 지는 것이므로 도시계획세의 과세 필요성이 있다고 하더라도 도시계획법에 의한 지적고시가 이루어진 후 지방세법의 절차에 따라 이를 과세함이 타당한 것임.

(세정 13430-503, 2000. 4. 12)

4. 임대농지의 과세표준 구분

【질 의】

- 농지소재지에 주민등록이 되어 있고 사실상 거주하는 개인이 조상 대대로 영농하여온 농토를 65세 이상으로 직접 농사를 질 수 없어 부락청년에게 임대 영농을 시키거나, 농업지반공사에 임대차계약을 맺어 위탁영농을 시킬 경우에
- 종합토지세법시행령 제194조의15 제1항 2호에 규정한 <분리과세 대상농지>에 해당되는지 아니면 종합합산과세 대상에 해당되는지?

회 신

종합토지세 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 농지소재지 구·시·군 또는 연접 구·시·군에 6월이상 주민등록이 되어 있고 사실상 거주하는 개인이 고령 또는 질병 등으로 소유하고 있는 농지를 타인(법인)에게 임대를 주어 영농을 하는 경우에도 종합토지세가 분리과세됨

(세정 13407-471, 2000. 4. 4)

5. 근로자임대주택의 재산세·종합토지세 감면 여부

【질 의】

조세특례제한법 제100조는 「근로자의 주거안정지원을 위한 과세특례조세」라는 제목으로 과세특례를 규정하고 있는데, 동법 제4항에 의하면 근로자에게 분양 또는 임대하는 것을 사업목적으로 하는 주택사업자가 임대할 목적으로 건축한 1구의 건축면적 60㎡이하로 구획된 10세대 이상의 임대주택에 대하여는 재산세와 종합토지세의 50%를 감면하도록 규정하고 있음.

<질의 1> 당해 법문구만으로 보면 임대사업자가 임대주택을 건설하여 임대사업을 할 경우 근로자에게 임대하는 경우에만 재산세 및 종합토지세를 감면하는 것으로 해석할 수 있습니다. 임대사업자가 60㎡ 이하의 임대주택을 건설 임대하였는데, 임차인중 근로자가 50%로 근로자가 아닌 일반인이 50%일 경우 재산세 및 종합토지세의 감면은 어떻게 적용되는지?

<질의 2> 임대주택의 경우 통상 토지를 취득하고 목적주택을 준공하기까지는 상당 기간이 소요되는데, 이처럼 토지취득이후 임대주택의 건설준비기간 및 건설기간동안 발생하는 종합토지세에 대해서도 종합토지세가 감면되는지?

회 신

조세특례제한법 제100조 제4항의 규정에 의하여 재산세 및 종합토지세 감면되는 임대주택이라 함은 주택사업자가 근로자에게 임대한 주택을 뜻하므로 근로자가 아닌 일반인에게 임대되는 주택부분은 감면대상에 해당되지 아니하고, 종합토지세 과세기준일 현재 조세특례제한법 제100조 제4항의 규정에 의한 주택사업자가 근로자에게 임대할 목적으로 건축중인 임대주택용 부속 토지에 대하여는 그 사업에 직접 사용하고 있는 토지로 보아 감면하는 것이 타당함.

(세정 13407-335, 2000. 2. 29)

6. 벤처기업집적시설에 대한 종합토지세 등의 감면 여부

【질 의】

지방세법 제276조 제4항에는 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여 취득세, 등록세를 면제하고, 재산세·종합토지세의 50%를 경감토록 규정하고 있음.

이에 따라 벤처기업집적시설 사업자가 신규로 토지 또는 빌딩을 매입하는 경우에는 취득세, 등록세, 재산세, 종합토지세가 감면되고 있으나

기존 빌딩의 소유자가 해당빌딩을 벤처기업 집적시설로 용도전환하여 지정받은 경우 재산세, 종합토지세가 감면되는지 여부

회 신

지방세법 제276조 제1항에서 벤처기업육성에관한특별조치법에 의하여 지정하는 벤처기업집적시설의 사업시행자가 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 재산세와 종합토지세를 100분의 50을 경감하도록 규정하고 있으므로, 기존의 건축물을 취득하여 벤처기업육성에관한특별조치법 제18조의 규정에 의거 벤처기업집적시설로 지정을 받은 경우라면 재산세와 종합토지세가 감감됨 (세정 13407-347, 2000. 3. 4)

7. 감면대상 개인기업의 부동산을 법인전환할 경우 동 부동산을 감면받을 수 있는지 여부

【질 의】

당사는 1976년 창업하여 1994년 ○○시의 지방산업단지 조성사업에 따라 취득세 감면, 재산세 5년간 50% 감면조건으로 현 ○○시 소재 ○○공업단지로 이전하였으며, 1997년 10월 1일 부 현물출자 법인전환을 하였는데, ○○시에서는 법인 전환 후 감면 효력이 상실된다고 하여 지방세를 부과하였는데 이것이 타당한지?

회 신

지방세법 제276조 제1항에서 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지안에서 공장용 건축물, 연구시설 및 시험생산용 건축물을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 재산세와 종합토지세를 납세의무가 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감하도록 규정하고 있는바,

산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지 안에서 취득한 부동산에 대하여 재산세와 종합토지세를 감면받아 오던 개인기업이 동 부동산을 현물출자하여 법인전환함으로써 법인이 취득하는 현물출자 부동산에 대하여는 재산세와 종합토지세가 감면되는지 아니함. (세정 13407-169, 2000. 2. 12)

8. 취득세 납부기일

【질 의】

질의하고자 하는 것은 저의 배우자가 2000. 1. 31.에 사망하여 피상속인의 재산을 상속받아 그 재산을 2000. 2. 24. 자로 상속등기를 하였습니다. 이에 대한 취득세 납부 기일은 지방세법 제120조 제1항의 규정에 상속으로 인한 경우에는 상속개시일부터 6개월 이내에 신고 납부하여야 한다고 규정되어 있으므로 상속개시일이 2000. 1. 31.이므로 그로부터 6개월후인 2000. 7. 30. 까지 납부하면 되는 것인지?

회 신

지방세법 제120조 제1항의 규정에 의하여 취득세 과세대상물건을 상속으로 취득한 자는 상속개시일부터 6월 이내에 취득세를 신고납부하는 것이므로 귀문의 경우 피상속인의 재산을 상속으로 이미 상속등기를 하였다 하더라도 취득세 신고납부 기한은 상속개시일(사망일)부터 6월임. (세정 13407-407, 2000. 3. 17)

9. 고급주택 상속시 취득세 중과세율 적용여부

【질 의】

지방세법에서 정하는 고급주택을 상속받았을 경우, 1가구1주택 경우에도 취득세를 과세받게 되나 세율적용에 있어서 일반과세세율인 1000분의 20의 세율로 취득세를 과세함이 타당한 것인지?

회 신

지방세법 제110조제3호 규정에 의하여 상속으로 인한 취득중 1가구1주택의 경우에는 취득세가 비과세되는 것이나, 당해 주택이 동시행령 제79조의5제1항의 규정에 의한 고급주택의 경우에는 비과세대상에서 제외되는 것이므로 귀문의 경우 고급주택을 상속으로 취득하는 경우에는 취득세 과세대상이 될 뿐 아니라 동법 제112조제2항제3호 규정에 의거 취득세가 중과세됨 (세정13430-396, 2000. 3. 16)

10. 취득세 종과관련 질의

저희 법인은 '95. 9. 26 서울시 소재 토지 80.95㎡, 건물 160.43㎡를 직원 기숙사용으로 취득하였음. 취득후 곧바로 직원의 기숙사로 사용하다가 5년이내인 '98.8.10 매각하게 되었음.

위 취득 부동산을 직원 기숙사로 매입하여 2년 11개월여동안 직원 기숙사로 사용하다가, '97년 상반기부터 시작된 경기침체에 따라 자체 고용인원의 감축 및 보유 부동산의 조기처분 등을 내용으로 하는 자구 계획의 일환으로서, 부득이 매입가격에 비해 현저하게 싼 가격에 매각하여 53%의 큰 손실을 보면서, '98. 8. 10에 이 부동산을 매각한 그 매각대금 총액중 50%이상을 매각시점 30일 이내에 금융기관의 부채상환에 사용하였음.

개정된 지방세법시행령 부칙('98.7.16 대통령령제15835호) ② [猶豫期間 未經過 土地에 대한 適用例] 제84조의4의 개정규정은 '98. 7. 1일 현재 종전의 규정에 의한 비업무용 토지의 유예기간이 경과하지 아니한 것에 대하여서도 이를 적용한다라고 되어 있음.

따라서 '95. 9. 26 취득한 부동산이라 하더라도 유예기간인 1년전부터 당사 기숙사로 사용하다가 지방세법시행령 개정공포일 이후인 '98.8.10 불가피하게 매각하여 금융부채상환용으로 매각하였으므로 '97.7.15 개정된 지방세법시행령 제84조의4제1항제2호 다목 규정에 의하여 비업무용 토지에 해당되지 않는다고 사료되는 바 회신 바랍.

회 신

구 지방세법시행령('98.7.16 이전 것) 제84조의4제4항제3호의 규정에 의하여 법인의 종업원의 주거용으로 사용하기 위하여 사택, 기숙사, 합숙소 등의 건축물을 취득하는 경우의 그 부속토지에 대하여는 법인의 비업무용 토지에서 제외되는 것이므로 귀문의 경우 '95.9.26 직원의 기숙사용 건축물과 그 부속토지를 취득하여 2년11개월동안 기숙사로 사용해 오다가 '98.8.10 기숙사용 건축물과 그 부속토지를 지방세법시행령 제84조의4제1항제2호 다목의 규정에 의한 금융부채 상환용으

로 매각한 경우에는 법인의 비업무용 토지에서 제외된다고 보는 것이 타당함
(세정 13407-525, 2000. 4. 19).

11. 창업중소기업에 대한 지방세감면

조세제한특례법시행령 제2조 규정에서 중소기업의 범위는 제조업·광업·건설업·운수업·어업·도매업·소매업·부가통신업·연구및개발업·엔지니어링사업·정보처리및컴퓨터운영관련업·자동차정비공장을 운영하는 사업 등으로 규정하고 있고,

창업중소기업에 대한 세액감면은 조세제한특례법 제6조제1항 규정에서 2003년 12월 31일이전에 대통령령이 정하는 수도권 이외의 지역에서 창업한 중소기업으로 규정되어 있고 동법시행령 제5조제2항에서 법 제6조제1항에서 “대통령령으로 정하는 수도권”이라 함은 별표 1의 지역을 말한다라고 규정함으로써 농어촌지역에서 창업하는 모든 중소기업이 해당된다고 볼 수 있어

조세제한특례법 제6조제3항에는 창업중소기업과 창업벤처중소기업의 범위는 제조업·광업·부가통신업·연구및개발업·방송업·엔지니어링사업·정보처리및컴퓨터운영관련업을 영위하는 중소기업으로 한다라고 규정함으로써 위 조세제한특례법 제6조제1항과 제3항이 상치되는 면이 있다고 볼 수 있어 업무담당자에 따라 해석을 달리할 수 있는 소지가 있을 것으로 예상됨.

또한 창업중소기업의 경우 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고 그 사업용 재산에 대한 재산세와 종합토지세는 창업일로부터 5년간 100분의 50에 상당하는 세액을 감면하도록 규정되어 있음.

본 업체는 1999. 12. 13자로 정우종합정비주식회사를 법인설립등기하였으며 이후 법원경락물건인 자동차정비공장을 1999. 12. 27자에 정우종합정비(주)명의로 경락받아 등기등록하는 과정에서 관할행정기관에서는 조세제한특례법 제6조제3항의 중소기업범위에 포함되지 않으므로 감면사유에 해당하지 않는다는 해석에 따라 등록세와 취득세를 우선납부하고 등기를 완료하였음.

참고로 우리 업체에서는 중소기업 진흥공단경남지역본부에서 창업중소기업으로 인정받아 중소기업및진흥기금 (공장경락자금) 290백만원을 결정(중진 경남 540-37, 2000. 1. 14)받았음.

저희 업체에서는 위 관련법 등을 종합하여 볼 때 조세제한특례제한법 제6조제1항, 동법시행령 제2조 및 제5조제2항의 규정에 의거 창업중소기업에 해당되므로 마땅히 감면되어야 할 것으로 판단되어 질의하오니 취득세, 등록세와 앞으로 부과될 재산세와 종합토지세의 감면대상여부를 설명하여 주시기 바랍니다.

회 신

귀문의 경우 “자동차정비공장”은 조세특례제한법 제6조제2항 규정의 창업중소기업의 범위에 포함되지 아니하므로 동법 제119조제3항 및 제120조제3항 규정의 등록세, 취득세 감면대상에서 제외됨. (세정 13404-219, 2000. 2. 26)

12. 1세대 1주택 상속에 대한 취득세 비과세 질의

지방세법 제110조제3항 가호 및 동시행령 제79조의5제1항에서 1가구 1주택에 대해 다음과 같은 양설이 있어 질의하오니 회신 바랍니다.

- 다 음 -

[사 례] 1세대 2주택이 상속되었을 때

[갑 설] 비과세될 수 없다

[이 유] 1가구 1주택만이 비과세되므로 2주택이 있는 경우는 과세된다.

[을 설] 1주택은 비과세 된다

[이 유] 1주택은 비과세하므로 2주택중 1주택은 비과세 나머지 1주택은 과세된다

회 신

지방세법 제110조제3호 규정에 의하여 상속으로 인한 취득 중 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득의 경우에는 취득세가 비과세되는 것이나, 귀문과 같이 2주택을 상속으로 취득한 경우에는 2주택 모두 비과세될 수 없는 “갑설”이 타당함
(세정 13407-344, 2000. 3. 3).

13. 연부취득 해당 여부

【질 의】

當社は 금년에 매매금액 250억원을 2000년 3월 계약금 50억, 2000년 9월 1차중도금 50억, 2001년 9월 2차중도금 50억, 2002년 9월 3차중도금 50억, 2003년 9월 잔금 50억을 지급하는 조건으로 매매계약을 체결하려고 함.

當社の 부지이용 可能時期는 3년 6개월후 잔금을 완전히 지급한 후부터임. 이러한 경우 연부취득에 해당하는지.

회 신

지방세법 제105조의 규정에서 연부라 함은 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말하는 것이므로 귀문의 경우 귀사에서 2000. 3월 계약금 30억을 지급하고 중도금을 각 50억씩 3차에 걸쳐 2000. 9월, 2001년. 9월, 2002. 9월에 지급하고 2003. 9월에 잔금 50억을 지급하는 매매계약을 하였을 경우에는 연부계약으로서 연부취득에 해당됨.
(세정 13407-385 2000. 3. 13)