



I. 의의

농어업분야 경쟁력 강화를 위하여 정부 차원에서 지원하는 세제지원대책의 일환으로 지방세 지원의 경우 지방세관련 규정에 마련되어 있다.

첫째, 자경농민에 대한 지방세 지원은 농업을 주업으로 하는 자에게 취득하는 농지 등 부동산에 대한 지방세 지원

둘째, 농지확대개발을 위한 지원으로 농지 확대개발로 개간하는 농지에 대한 지원이 있으며,

셋째, 영농자금등에 대한 융자 지원을 위한 감면으로 농업협동조합법에 의하여 설립된 조합 등에 융자할 때 제공받는 담보물에 관한 등기에 대하여 지원이 있고

넷째, 농어민관련 사업에 대한 지원

다섯째, 자연어민등에 대한 감면으로 직접 어업을 위하여 취득하는 어업권이나 어선에 대하여 지방세 지원대책이 이에 해당한다.



II. 대도시의 범위

1. 자경농민에 대한 감면

1) 대상자 : 자경농민

- ① 농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한 자
 - 농지(전·답·과수원·목장용지)소재지 구·시·군 및 그와 연접한 구·시·군 또는 농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역에 거주하는 자로서 농지소유자 또는 농지를 임차하여 경작한 자와 그 동거가족(배우자 또는 직계비속에 한한다) 중의 1인 이상이 직접 2년 이상 농업에 종사하는 경우
- ② 후계농업 경영인
- ③ 농업계열학교 또는 학과의 이수자 및 재학생

이 경우 「농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사하는 자의 범위」를 판단함에 있어서 첫째, 농업이 주업인지에 집착하여 판단하는 것이 아니라 지방세법시행령상의 요건(경작요건 등)을 구비되는지 판단하여야 하는 것이다. 즉 「농업의 주업 여부」는 농가가 생활을 영위함에 있어서 주 수입원을 전체 가구수입원에 50%를 초과하여야 주업으로 판단한다는 것은 아니다.

둘째, 자경농민의 판단을 함에 있어서 농지를 취득할 당시에 이미 농지의 소유하고 경작을 하고 있어야 감면대상이 되는지 아니면 농지를 소유하고 있지 아니하더라도 임차농민으로서 경작하고 있어도 감면대상에 해당하는지를 판단하면 1999.1.1. 이전에는 임차농가의 경우 2년 이상 농업을 경영하였다고 하더라도 취득당시 농지소유자가 아니기 때문에 취득세·등록세를 납부하여 왔으나, 1999년부터는 임차농가에 대하여도 2년 이상 직접 영농을 경영한 경우에는 취득세, 등록세를 100분의 50을 감면대상에 포함되도록 되었다.

셋째, 감면대상이 되는 농지의 범위는 전·답·과수원 및 목장용지이나 농지법상의 농지의 범위는 전·답 및 과수원이므로 차이가 있다. 따라서 목장용지의 경우 농지법상의 농지가 아니더라도

감면대상농지에 포함하여 판단하여야 하고, 또한 등록세를 납부하는 경우 농지에 대하여는 세율을 달리 적용하고 있기 때문에 매매 등 유상승계취득으로 인한 전·답·과수원 및 목장용지에 대한 소유권이전등기시 1,000분의 10의 세율(상속의 경우 1,000분의 3의 세율)을 적용하여야 하는 것이다.

넷째, 농지소재지와 거주지역의 범위를 판단함에 있어서

- ① 「농지소재지 구·시·군 및 그와 연결한 구·시·군」에 거주하는 자를 판단함에 있어서 연결한 구·시·군의 범위는 행정구역별로 판단하고 구는 자치구를 의미하기 때문에 인구 50만 이상의 시에 소속된 일반구는 해당되지 아니한다. 여기서 시지역은 도농통합시의 동 지역을 의미하는 것이 아니며 읍·면지역을 포함한 지역을 의미하고, 구지역도 도농복합형태의 시에 있어서의 동 지역에 한정되지 아니한다. 그리고 행정구역을 바다를 경계로 하고 있더라도 연결된 것으로 보는 것이다.
- ② 「농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역」을 판단함에 있어서 농지소재지를 기준으로 통작가능한 도로의 거리로서 20km 이내 지역 여부를 판단하는 것이 아니라 「직선거리로서 반경 20km 이내 지역」으로 판단하는 것이다. 그리고 농지의 면적이 넓은 경우나 농지의 형태가 부정형 농지인 경우에는 농지의 중앙점을 기준으로 20km 여부를 판단하는 것이 아니라 가장자리를 기준으로 판단하여야 한다.

예) 광대 전·답 등 농지의 경우



예) 부정형 농지의 경우



다섯째, 거주하는 농지소유자 또는 농지를 임차하여 경작한 자와 그 동거가족(배우자 또는 직계비속에 한한다) 중의 1인 이상이 직접 2년 이상 농업에 종사하는 경우라 함은 다음과 같다. 농지를 취득하는 농민만이 당해 직접 2년 이상 경작을 하는 경우를 의미하는 것이 아니라 다음과 같이 2가지 유형



이 있는 것이다.

- ① 「농지소유자와 그 동거가족(배우자 또는 직계비속에 한한다) 중의 1인 이상이 직접 2년 이상 농업에 종사하는 경우」는 농지소유자와 그 배우자, 직계비속인 동거가족 중에서 1인이 직접 2년 이상 농업에 종사한 경우를 의미하는 것이므로 농지를 새로이 취득하는 자가 반드시 농업을 2년 이상 직접 영위하고 있으면서 농지를 취득하는 경우를 의미하는 것이 아니다.
- ② 「농지를 임차하여 경작한 자와 그 동거가족(배우자 또는 직계비속에 한한다) 중의 1인 이상이 직접 2년 이상 농업에 종사하는 경우」 임차농민과 그 배우자, 직계비속인 동거가족 중에서 1인이 직접 2년 이상 농업에 종사한 경우를 의미하는 것이므로 농지를 새로이 취득하는 자가 반드시 농업을 2년 이상 직접 영위하고 있으면서 농지를 취득하는 경우를 의미하는 것이 아니다.

농지소유자
동거가족(배우자, 직계비속)

임차농민
동거가족(배우자, 직계비속)

그리고 후계농업경영인은 농업·농촌기본법 제12조의 규정에서 종전의 농어민후계자 → 후계농업인으로 변경하였기 때문에 그에 따른 용어변경이다. 또한 농업계열학교 또는 학과의 이수자 및 재학생의 범위는 농업계열이 아닌 공업계열 내에 농업학과가 있는 경우나 종합학교 내에 있는 농업학과의 경우도 감면대상에 해당하는 것이다.

“농업을 주업으로 하는자로서 2년이상 영농에 종사한자”의 범위 관련하여 직계비속이 농지를 증여받을 당시 농지소유자(임차 경작하는자 포함) 이어야 하는지, 아니면 농지를 소유(임차)하지 않고 있더라도 영농에 2년 이상 농업에 종사하고 있으면 농업을 주업으로 하는자로서 2년이상 영농에 종사한 자에 해당되는가?

여기서 “농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한자”라 함은 농지 소재지 구·시·군 및 그와 연결한 구·시·군 또는 농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역에 거주하는 자로서 농지소유(임차 포함)자 또는 농지를 소유(임차)하여 경작한자의 동거가족(배우자 또는 직계비속에 한한다)중의 1인 이상이 직접 2년 이상 농업에 종사하는 경우에는 “농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이

상 영농에 종사한자”에 해당함.

농지를 증여로 취득하는 직계비속이 증여 당시에 농지소유(임차 포함)자가 아닌 경우라고 하더라도 취득 농지소재지 구·시·군 및 그와 연접한 구·시·군 또는 농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역에 거주하는 자로서 농지소유자인 부모와 동거하며 직계비속으로서 2년 이상 영농에 종사하는 경우라면 증여 당시 농지가 없더라도 해당 직계비속자는 “농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한자”에 해당한다.



사 례

농업을 주업으로 하는자의 범위

“농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한 자”라 함은 농지소재지 구·시·군 및 그와 연접한 구·시·군 또는 농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역에 거주하는 자로서 농지소유(임차 포함)자 또는 농지를 소유(임차)하여 경작한자의 동거가족(배우자 또는 직계비속에 한한다)중의 1인 이상이 직접 2년 이상 농업에 종사하는 경우에는 “농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한자”에 해당되므로 농지를 증여로 취득하는 직계비속이 증여 당시에 농지소유(임차 포함)자가 아닌 경우라고 하더라도 취득 농지소재지 구·시·군 및 그와 연접한 구·시·군 또는 농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역에 거주하는 자로서 농지소유자인 부모와 동거하며 직계비속으로서 2년 이상 영농에 종사하는 경우라면 증여 당시 농지가 없더라도 해당 직계비속자는 “농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한 자”에 해당함(행안부 지방세운영과-967, 2010. 3. 10)



사 례

자경농민에 대한 감면 적용

지방세법 제261조 제1항에 규정하고 있는 취득세 등의 감면대상이 되는 “자경농민”이란 농지원부의 발급여부와는 상관없이 2년이상 영농에 종사하였음이 농업소득, 농지 소유실태, 수매실적 등 관련 증빙자료에 의하여 입증되는 경우라면 이에 해당된다고 할 것이고, “농지의 소재지로부터 20km 이내의 지역”의 의미란 “농지소재지를 기준으로 직선거리로서 반경 20km 이내의 지역”을 말하는 것이라 할 것이며, 여기서 “지역”이라 함은 거주하는 자가 둔 “주소지”를 말한다 할 것임(행정안전부 지방세운영-155, 2009. 1. 13)



사 례 **자경농민의 범위**

“자경농민” 이라 함은 반드시 전업농을 말하는 것이 아니라 위 시행령에서 정하고 있는 요건을 충족하는지 여부에 따라 판단하는 것이므로 농지원부 발급여부와는 상관없이 2년 이상 농업에 종사하였음이 입증된다면 자경농민에 해당함(행안부 세정-164, 2008. 1. 15)

-전업농인지 아니면 지방세법시행령상의 요건을 갖춘 경우에만 감면이 적용되는지 여부



사 례 **특나의 부속토지에 대한 지목**

지방세법 제261조 제1항에 규정하고 있는 취득세와 등록세의 감면대상이 되는 “농지” 의 범위는 농지법의 규정에 의한 농지를 의미하는 것이 아니라, 공부상 지목이 전·답·과수원 및 목장용지로 되어 있는 농지에서 자경농민이 취득하여 직접 경작하는 농지에 한한다 할 것으로, 공부상 지목이 전으로 되어 있는 축사 부속토지를 자경농민이 취득하여 축사 및 그 부속시설로 사용하는 경우라면, 당해 축사의 부속토지는 사실상 대지에 해당될 뿐만 아니라 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지에 해당하지 아니한다 할 것임(행안부 도세-300, 2008. 4. 2)



사 례 **자경농민에 대한 판단**

지방세법 제261조 제1항에서 대통령령이 정하는 바에 의하여 농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한 자가 대통령령이 정하는 기준에 따라 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지에 대해서는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있고, 같은법 시행령 제219조 제1항에서 「대통령령이 정하는 바에 의하여 농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한 자」라 함은 농지 소재지 구·시·군 및 그와 연결한 구·시·군 또는 농지의 소재지로부터 20km 이내의 지역에 거주하는 자로서 농지소유자 또는 농지를 임차하여 경작한 자와 그 동거가족(배우자 또는 직계비속에 한함) 중의 1인 이상이 직접 2년 이상 농업에 종사하는 경우를 말한다고 규정하고 있는바, 감면대상이 되는 「자경농민」은 반드시 전업농을 요하는 것은 아니고, 위 시행령에 정하고 있는 요건을 충족하는지의 여부에 따라 판단함(행자부 세정-1647, 2005.7.13. 참조).(행자부 세정-5529, 2007.12.21.)

**사 례**

미지정지역 내 자경농민에 대한 감면국토의계획및이용에관한법률 제79조 제2항 및 같은법 시행령 제86조에 따르면 같은법 제36조에 따른 도시지역이 같은조 제1항 각호 각목의 세부용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 용도지역 내의 행위제한 등에 대한 제76조 내지 제78조의 규정을 적용함에 있어서 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 보존녹지지역에 관한 규정을 적용하여 농지의 이용, 건축물의 용도·건폐율·용적률 등에 대한 행위제한을 보존녹지지역과 동일하게 제한받게 되는데, 이는 세부용도가 지정되지 않은 지역은 도시관리계획에 따라 향후 어떠한 용도로 지정될지 알 수 없어 그 용도가 확정될 때까지 일정한 행위를 한시적으로 제한하고자 하는 것이므로, '도시지역 용도미지정지역' 인 농지에 대한 행위제한의 범위가 '도시지역 보존녹지지역' 과 동일하다는 이유만으로 이를 '도시지역 보존녹지지역' 으로 볼 수 없다 할 것으로 지방세법 제261조에 따라 취득세 등을 감면받기 위해서는 자경농민의 농지가 같은법 시행령 제219조 제2항 각호에서 정한 요건을 갖추고 있어야 하는데, '도시지역 용도미지정지역'에 있는 자경농민의 농지는 같은법 시행령 제219조 제2항 각호에서 정한 요건을 갖춘 경우에 해당하지 아니하므로 취득세와 등록세의 50% 경감 대상으로 볼 수는 없는 것임(법제처 법령해석지원팀-2285, 2007.11.16. 참조).

**사 례****자경농민의 농지 등에 대한 감면범위**

지방세법 제261조 및 같은 법 시행령 제219조에 따라 취득세 등을 감면받는 자경농민의 농지에 대한 용도지역이 도시관리계획에 따라 「도시지역 녹지지역」에서 「도시지역 용도미지정지역」으로 변경된 경우에는 취득세 등을 감면받을 수 없음.(행자부 세정-4983, 2007.11.22.)

**사 례****자경농민의 지역적 감면 범위**

지방세법 제261조 및 같은법 시행령 제219조에 따라 취득세 등을 감면받는 자경농민의 농지에 대한 용도지역이 도시관리계획에 따라 「도시지역 녹지지역」에서 「도시지역 용도미지정지역」으로 변경된 경우에는 취득세 등을 감면받을 수 없음.(법제처 해석심 07-340, 2007.11.16.)



사 례

자경농민에 대한 감면 요건

‘자경농민’이라 함은 반드시 전업농을 말하는 것이 아니라 위 시행령상의 요건을 충족하는지 여부에 따라 판단하는 것이므로 농지소유자와 그 동거가족 중의 1인 이상이 직접 2년 이상 농업에 종사하였음이 입증되는 경우라면 자경농민에 해당된다고 보아야 할 것임(행자부 세정-1470, 2005.7.4.; 세정-6415, 2006.12.31. 참조).(행자부 세정-3532, 2007.8.29.)

2) 감면기준(①+②+③)

- ① 농지 및 임야의 소재지가 읍단위 이상 도시지역(개발제한구역과 녹지지역을 제외) 외의 지역일 것
 - ② 취득자의 주소지가 농지 및 임야소재지 구·시·군 및 그 지역과 연결한 구·시·군 또는 농지 및 임야의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역 안일 것
 - ③ 소유농지 및 임야(도시지역 안의 농지 및 임야를 포함)의 규모가 새로 취득하는 농지 및 임야를 합하여
 - 전·답·과수원은 3만제곱미터(농지법에 의하여 지정된 농업진흥지역 안의 전·답·과수원의 경우에는 20만제곱미터)
 - 목장용지는 25만제곱미터
 - 임야는 30만제곱미터 이내일 것
- ※ 이 경우 초과부분이 있을 때에는 그 초과부분만을 경감대상에서 제외

3) 대상농지의 범위

- ① 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지(전·답·과수원 및 목장용지)
- ② 관계법령의 규정에 의하여 농지를 조성하기 위하여 취득하는 임야

4) 감면세목과 범위

자경농민이 취득하는 농지에 대하여 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감하며 지방세법 제263조

제2항 및 동법 시행령 제220조의 규정에서 「임업및산촌진흥촉진에관한법률 제2조 제4호의 규정에 의한 임업후계자 및 동조 제5호의 규정에 의한 독립가가 산지관리법에 의하여 지정된 보전산지(99만 제곱미터 이내의 것에 한한다)를 취득하는 경우에는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다」

5) 추징요건

정당한 사유 없이 농지의 취득일부터 2년 내에 직접 경작하지 아니하거나 임야의 취득일부터 2년 내에 농지의 조성을 개시하지 아니하는 경우 또는 정당한 사유 없이 2년 이상 경작하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 경감된 취득세와 등록세를 추징한다.

① 농지의 취득일부터 2년 내에 직접 경작하지 아니하거나 임야의 취득일부터 2년 내에 농지의 조성을 개시하지 아니하는 경우

2000.12.31.까지는 임야를 취득하여 2년 이내에 농지를 조성하지 아니하는 경우에만 추징대상이 되나 2001.1.1. 이후부터는 농지를 취득한 경우라고 하더라도 2년 이내 경작을 개시하여야만 감면된 취득세와 등록세가 추징되지 아니하는 것이다.

② 정당한 사유 없이 2년 이상 경작하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우

농지를 취득하더라도 취득당시에는 감면을 하나 2년 이상 계속 경작을 하지 아니하고 매각하거나 주유소, 상가용으로 전용하는 경우에는 추징하는 것이다. 2000.12.31. 이전에 취득한 자경농민의 농지인 경우에는 추징규정이 없기 때문에 비록 취득·등기 당시에 감면요건에 해당되면 감면한 후 용도변경을 한 경우라고 하더라도 추징할 수가 없는 것이나 2001.1.1. 이후부터 취득하는 농지부터 적용하는 것이다.



사 례

자경농민에 대한 취득세 등 감면

자경농민의 농지 등에 대한 감면의 경우 그 대상자는 지방세법 제261조 제1항에 의거 영농에 종사한 자로서 농지 등을 취득한 자이므로 동거하는 아버지로부터 아들이 농지를 증여받아 취득하는 때에는 감면대상이 되는 것이며, 이 경우 동법 시행령 제219조 제2항 제3호의 규정에 의거 소유농지의 규모는 새로 취득하는 농지를 합하여 3만제곱미터 이내에 한하는 것이므로 그 범위 내에서 추가로 취득하는 농지에 대하여 감



지방세 이슈

면되는 것임.(행자부 세정-3222, 2004.9.24.)

또한 일시 휴경지인 농지의 에 대하여 감면 대상 농지로 볼 수가 있는 것인가?

① 일시·계절적인 휴경지를 사실상 농지로 볼 수 있는지 여부에 대하여 보면 지방세법상 실제 지목의 결정은 그 토지의 장기적인 주된 사용목적과 그에 적합한 위치·형상 등을 객관적으로 평가하여야 할 것이지, 그 일시적인 사용관계에 구애받을 것은 아니라 할 것이므로(대판1985누234, '85.9.10. 참조) 그 토지의 위치·형상 등이 언제든지 경작가능한 상태의 일시적·계절적 휴경지 상태라고 한다면 비록 취득(등기) 당시 경작 중인 농지가 아니라고 하더라도 사실상 농지에 해당되고 ② 자경농민이 일시·계절적 휴경지를 취득하는 경우 감면 여부는 지방세법 제261조에 의한 자경농민이 공부상 지목이 농지(전·답·과수원 및 목장용지)이고 사실상 현황이 일시·계절적인 휴경지를 직접 경작할 목적으로 취득하는 경우라면 취득·등록세 50% 감면대상이다.



사 례 자경농민에 대한 농지취득 감면

일시·계절적인 휴경지를 사실상 농지로 볼 수 있는지 여부 관련하여 「지방세법」상 사실상 지목의 결정은 그 토지의 장기적인 주된 사용목적과 그에 적합한 위치·형상 등을 객관적으로 평가하여야 할 것이지, 그 일시적인 사용관계에 구애받을 것은 아니라 할 것이므로(대판1985누234, '85.9.10. 참조), 그 토지의 위치·형상 등이 언제든지 경작가능한 상태의 일시적·계절적 휴경지 상태라고 한다면 비록 취득(등기) 당시 경작 중인 농지가 아니라고 하더라도 사실상 농지에 해당된다고 사료되므로, 「지방세법」 제261조에 의한 자경농민이 공부상 지목이 농지(전·답·과수원 및 목장용지)이고 사실상 현황이 일시·계절적인 휴경지를 직접 경작할 목적으로 취득하는 경우라면 취득·등록세 50% 감면대상임(행안부 지방세운영과-1754, 2010. 4.28)



사 례 일시 사용 농지의 농지과세 대상 판단

지방세법 제182조 제1항 및 동법시행령 제132조 제1항 제2호 가목에서 전·답·과수원(이하 “농지” 라 한다)으로서 과세 기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지에 대하여 분리과세 대상으로 규정하고, 특별시지역·광역시지역(군 지역을 제외한다·시지역(읍·면지역을 제외한다)의 도시지역

안의 농지는 개발제한구역과 녹지지역 안에 있는 것으로 한정하고 있으며 한편, 지방세법시행령 제132조제1항제2호 가목에서 분리과세 대상 토지로 전·답·과수원으로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지로 한정하고 있는 바, 분리과세 대상이 되는 전·답·과수원은 공부상 등재된 지목에 관계없이 적어도 그 사실상의 현황이 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배지로 이용되는 토지와 그에 접속된 부속시설물의 부지를 의미하며(대판 98두3464, '98.5.8), 농지전용에 따른 농지조성비 및 농지전용부담금을 부과하기 위하여는 그 토지가 舊 농지의보전및이용에관한법률 소정의 '농지' 이어야 하는데, 농지인지의 여부는 공부상의 지목 여하에 불구하고 당해 토지의 사실상의 현상에 따라 가려져야 할 것이고, 공부상 지목이 전으로 되어 있다고 하여도 농지로서의 현상을 상실하고 그 상실한 상태가 일시적이라고 볼 수 없다면 그 토지는 농지보전법상 농지에 해당한다고 보기는 어렵다고 할 것입니다.(판례 대판 97누2542, '98.5.29). 주거·상업·유통 등 도시기능 생성을 위해 도시개발법상 일련의 절차에 따라 조성된 도시지역의 주거단지내에 소재해 있고, 주거지로서의 주변 기반시설이 갖추어져 있으며, 도시개발사업 완료와 동시에 해당 지목도 대지로 전환되어 사업시행전의 토지와는 그 기능 및 현황이 전혀 상이한 상태이고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법」 및 「건축법」 등에 따라 주거용도로 사용이 예정되어 언제든지 특별한 절차없이 그 사용이 가능한 토지로 볼 수 있으므로, 농지로서의 현상을 상실한 상태로 보는 것이 합리적이라 할 것이므로 직전년도에 도시개발사업으로 주거단지 조성이 완료되어 과세기준일 현재 주택이 건축되기 전 당해 토지에 일시적으로 영농행위를 하는 것은 '실제 영농에 사용되고 있는 농지' 로 보기에는 무리가 있음(행안부 지방세운영과-1251, 2010.3.25)

6) 자경농업시설물에 대한 감면

(가) 감면범위

자경농민이 농업용으로 사용하기 위하여 취득하는 양잠 또는 버섯재배용 건축물, 축사, 고정식온실, 축산폐수 및 분뇨처리시설, 창고(저온·상온 및 농기계보관용 창고에 한한다) 및 농산물 선별처리시설에 대하여 취득세 및 등록세의 100분의 50을 경감하나 다음의 경우에는 그 해당 부분에 대하여 경감된 취득세를 추정한다.

- ① 그 취득일부터 1년 내에 정당한 사유 없이 농업용으로 직접 사용하지 아니하는 경우
- ② 그 사용일부터 2년 이상 농업용으로 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하



지방세 이슬

는 경우에는 2000.12.31.까지는 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 농업용으로 직접 사용하지 아니하는 경우에만 경감된 취득세를 추징하였으나, 2001. 1.1. 이후 취득분부터는 취득일로부터 1년 이내에 사용개시를 하였다 고 하더라도 사용기간이 2년 이상을 사용을 하여야 추징되지 아니하는 것이다(이하 이와 같은 추징조문형식으로 규정된 경우에는 동일하게 해석·적용한다).



(나) 비닐하우스의 부속토지의 농지로서 감면적용문제

지방세법에서는 등기 당시 공부상 지목이 전, 답 등 농지이고 이용현황이 다년생식물의 재배지로 이용되는 토지는 농지의 세율을 적용토록 규정하고 있으며 “다년생 식물의 재배지로 이용되는 토지”에 대하여 지방세법에서는 별도의 규정을 두고 있지 않으나, (농지법)에서 농지에는 “다년생식물 재배지”에는 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목의 재배지(법제2조 제1호 가목 제3호)와 동 토지에 설치한 비닐하우스시설의 토지를 포함(법 제2조 제1호 가목 제3호)하고 있고 비닐하우스안에서 화훼작물을 일정기간 재배(화분)하여 별도의 판매시설을 갖추지 아니하고 판매하는 것은 농지이용행위로 인정(농수산식품부 농지과-4190, 2009.9.2)하고 있음. (개발제한구역...법)에서는 화훼재배와 병행하여 화분·원예용 비료 등을 판매하는 원예용 비닐하우스 설치 및 농업용 비닐하우스 및 온실에서 생산되는 화훼 등을 판매하기 위하여 화분진열시설을 설치하는 행위를 농업행위로 인정(법 12조, 시행규칙 별표4)하고 있어, 이를 종합하여 판단해 볼 때, 개발제한구역 내 농지(답)상에서 화훼작물의 재배목적으로 비닐하우스를 설치하고 화훼작물을 화분에서 재배하면서 판매하는 경우 다년생식물재배지로 이용되는 토지로 보아 농지(법제131조제1항제3호1목)에 따른 세율을 적용하는 것이 타당하다.



사 례

비닐하우스의 농지의 범위 해당여부 판단

지방세법 제131조 제1항 제3호에서 유상으로 인한 소유권 취득은 농지는 부동산가액의 1,000분의 10, 기타는 부동산가액의 1,000분의 20으로 규정하고 있고, 동법시행령 제89조 제2항에서 “농지”란 다음 각 호의 토

지를 말한다)고 하면서 제1호에서 등기 당시 공부상 지목이 전, 답 또는 과수원인 토지로서 실제 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배지로 이용되는 토지. 이 경우 농지 경영에 직접 필요한 농막(農幕)·두엄간·양수장·지소(池沼)·농도(農道)·수로 등이 차지하는 토지 부분을 포함한다고 규정하고 있습니다. 위 규정에서 “다년생 식물의 재배지로 이용되는 토지”에 대하여 별도의 규정을 두고 있지 않으나, 관계법령인 농지법에서 농지인 “다년생식물 재배지”에는 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목의 재배지(법제2조 제1호 가목 제3호) 및 농축산물의 생산시설로서 다년생식물재배지에 설치한 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 그 부속시설(법제2조 제1호 가목 제3호)의 토지를 포함하고 있고, 비닐하우스안에서 화훼작물을 일정기간 재배(화분)하여 별도의 판매시설을 갖추지 아니하고 판매하는 것은 농지이용행위로 인정(농수산식품부 농지과-4190, 2009.9.2)하는 점을 고려해 볼 때, 개발제한구역 내 농지(답)상에 화훼작물의 재배목적으로 비닐하우스를 설치하고 화훼작물을 화분에서 재배하면서 판매하는 경우라면 다년생식물재배지로 이용되는 토지로 보아 농지(법제131조제1항제3호1목)에 따른 세율을 적용하는 것이 타당함(행안부 지방세운영과-904, 2010. 3. 4)

(다) 목장용지에 대한 농지의 감면 적용 문제

- ① 공부상 지목이 전인 토지를 목장용지로 볼 수 있는지 여부에 대하여 보면 「농지법」등에서 가축을 사육하는 축사 등의 부속토지에 대하여 목장용지로 본다)고 규정하고 있다고 하더라도 농지(목장용지)의 지방세 감면대상을 규정하고 있는 「지방세법」에서 목장용지를 등기 당시 공부상 지목이 목장용지이고, 실제 축산용으로 사용되는 축사와 그 부대시설로 사용되는 토지, 초지 및 사료밭이라고 규정하고 있으므로 해당 축사 부속토지의 공부상 지목이 목장용지이고, 실제 축산용으로 사용되는 축사의 부속토지가 아니라면 취득·등록세 감면 대상 목장용지 볼 수 없고
- ② 해당 축사 부속토지가 지방세법 제261조제1항 감면대상인지 여부에 대하여 보면 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면 요건을 막론하고 조세법률의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석 될 것이고 합리적 이유없이 확장해석하거나 유추해석 할 수 없는 바 (대판2008두15350, '09.12.24 등 참조) 지방세법 제261조에 의한 자경농민이 실제 축산용으로 사용되는 축사의 부속토지라고 하더라도 해당 부속토지의 공부상 지목이 전인 경우라면 감면대상이 아닌 것이다.



사 례

목장용지에 대한 감면 적용

공부상 지목이 전인 토지를 목장용지로 볼 수 있는지 여부 관련하여 「농지법」 등에서 가축을 사육하는 축사 등의 부속토지에 대하여 목장용지로 본다고 규정하고 있다고 하더라도 농지(목장용지)의 지방세 감면대상을 규정하고 있는 「지방세법」에서 목장용지를 등기 당시 공부상 지목이 목장용지이고, 실제 축산용으로 사용되는 축사와 그 부대시설로 사용되는 토지, 초지 및 사료밭이라고 규정하고 있으므로 해당 축사 부속토지의 공부상 지목이 목장용지이고, 실제 축산용으로 사용되는 축사의 부속토지가 아니라면 취득·등록세 감면대상 목장용지로 볼 수 없습니다. 아울러 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면 요건을 막론하고 조세법률의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석 될 것이고 합리적 이유없이 확장해석하거나 유추해석 할 수 없으므로(대판2008두15350, '09.12.24 등 참조) 지방세법 제261조에 의한 자경농민이 실제 축산용으로 사용되는 축사의 부속토지라고 하더라도 해당 부속토지의 공부상 지목이 전인 경우라면 감면대상이 아닌 것임(행안부 지방세운영과-1791, 2010. 4. 29)



사 례

하천부지에 경작시 농지에 대한 감면 적용

지방세법 제261조 제1항에 규정하고 있는 취득세와 등록세의 감면대상이 되는 “농지”의 범위는 공부상 지목이 전·답·과수원 및 목장용지로 되어 있는 농지로서 자경농민이 취득하여 직접 경작하는 농지에 한한다 할 것으로, 귀문의 경우가 10년 전부터 계속하여 벼농사를 경작하고 있는 사실상 답일지라도 공부상 지목이 하천부지라면, 비록 농지법의 규정에 의한 농지에 포함된다 하더라도 지방세법상 취득세와 등록세의 감면대상이 되는 “농지”에 해당되지 아니함(행안부 지방세운영-113, 2008. 6. 17)

- 하천부지에 농사를 경작하는 경우 사실상 농지이나 지방세법상 농지의 범위에는 공부상 농지의 요건을 충족하여야 감면 적용 판단

2. 농기계류 등에 대한 감면

1) 감면대상

농업용(영농을 위한 농산물 등의 운반에 사용하는 경우를 포함한다)에 직접 사용하기 위한 자동경운기 등 농

업기계화촉진법에 의한 농기계류에 대하여 취득세·자동차세를 면제한다.

농업기계화촉진법 제2조 제1호의 규정에서 「농업기계」라 함은 농림축산물의 생산 및 생산 후 처리작업과 생산시설의 환경제어 및 자동화 등에 사용되는 기계·설비 및 그 부속기자재를 말하므로 경운기, 트랙터 등이 이에 해당되며, 농림축산물의 생산 후 처리작업의 범위에는 생산된 농림축산물의 건조·선별·분리·세척·살균·냉각·저장·포장 기타 이에 준하는 작업과 껍질제거·분쇄·도정·도축 기타 이에 준하는 물리적인 방법에 의한 가공작업으로 한다.

특히 영농에 사용하면서 농산물을 운반하기 위하여 사용하는 경우에도 감면대상이므로 농산물을 반용에만 사용하더라도 감면대상으로 판단하여야 하며 자동차관리법 등에 의거 등록대상이더라도 자동차세를 감면하는 것이다.

(2) 감면범위 : 취득세와 자동차세를 면제

3. 농지확대개발을 위한 감면

1) 간척농지에 대한 감면

(가) 감면대상

- ① 농어촌정비법에 의한 농업생산기반개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 농지
- ② 동법에 의한 농지확대개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 개간농지

농업생산기반개발사업의 범위는 농어촌정비법 제2조 제3호 나목 「경지정리, 배수개선, 농업생산기반시설의 개보수 등 농업생산기반개발사업」을 의미하며, 농지확대개발사업의 범위는 농어촌정비법 제2조 제3호 다목 「농수산업을 주목적으로 하는 간척·매립·개간 등 농지확대개발사업」을 의미한다.

(나) 감면범위 : 취득세와 등록세를 면제



2) 교환·분합하는 농지 등에 대한 감면

(가) 감면대상

- ① 농어촌정비법·한국농촌공사및농지관리기금법에 의하여 교환·분합하는 농지
- ② 농업진흥지역에서 교환·분합하는 농지
- ③ 임업을 주업으로 하는 자 또는 임업후계자가 직접 임업을 영위하기 위하여 교환·분합하는 임야

(나) 감면범위 : 취득·등기에 대하여는 취득세와 등록세를 면제

이 경우 교환되는 면적이 서로 상이하더라도 농지면적범위에 대하여 별도 규정하고 있지 아니하므로 농지면적의 과세에 불구하고 감면대상으로 하여야 한다.

3) 임업을 주업으로 하는 자에 대한 감면

(가) 감면대상(①+②)

- ① 임업을 주업으로 하는 자 또는 임업후계자
여기서 임업을 주업으로 하는 자의 범위에는 임업및산촌진흥촉진에관한법률 제2조 제4호의 규정에 의한 임업후계자 및 동조 제5호의 규정에 의한 독립가를 말한다.
- ② 산지관리법에 의하여 지정된 보전산지(99만제곱미터 이내의 것에 한한다)

(나) 감면범위 : 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감

4) 간척조성농지에 대한 감면

(가) 감면대상 : 공유수면의 매립 또는 간척으로 인하여 취득하는 농지

(나) 감면범위 : 취득세를 면제

(다) 추정요건 : 취득일부터 2년 내에 다른 용도에 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세를 추정

4. 영농자금 융자지원을 위한 감면(법 § 264)

1) 융자금지원을 위한 감면

(가) 대상금융기관

- ① 농업협동조합법에 의하여 설립된 조합
- ② 수산업협동조합법에 의하여 설립된 어촌계를포함한다.
- ③ 산림조합(임업협동조합법→산림조합법으로 2000.1.21. 에 변경)
- ④ 신용협동조합
- ⑤ 새마을금고

(나) 감면대상

농어업인(영농조합법인·영어조합법인 및 농업회사법인을 포함한다)에게 융자할 때에 제공받는 담보물에 관한 등기에 대하여 등록세를 면제한다.

여기서 농어업인의 범위는 개인으로서 농업인과 어업인만으로 표현되어 있어 낙농인, 임업인에 대하여는 별도의 규정이 없기 때문에 감면대상이 아니라고 볼 수도 있겠으나, 농업의 범위를 광의적으로 해석하게 되면 이들도 포함되며, 특히 산림개발자금의 융자는 독립가나 임업인에게 하기 때문에 감면취지에서 이를 수용하여 감면대상으로 하여야 할 것으로 사료된다.

(다) 감면범위 : 등록세를 면제(다만, 이들 조합 등의 중앙회 및 연합회에 대하여는 영농자금·영어자금·축산자금 또는 산림개발자금을 융자하는 경우에 한한다)

농업협동조합 등에서 농어업법인이 융자를 받는 경우 실질적인 납세자는 저당권 등 권리설정자



지방세 이식

이므로 농업협동조합이 등록세납세의무자가 되나 관행적으로 저당권을 설정할 때 농어업인인 대출 받는 자가 등록세부담을 하기 때문에 세부담을 완화하기 위하여 감면하는 것이다. 또한 영농자금 · 영어자금 · 축산자금 또는 산림개발자금의 범위는 농업협동조합 등에서 정책자금으로 사용되는 부분을 의미하기 때문에 그 범위는 법률적인 정리된 용어가 아니므로 농업협동조합 등에서 발행하는 영농자금대출확인서 등에 의거 감면대상인지 여부의 사실을 확인하여야 할 것이며, 생활안정자금 등은 이에 해당되지 아니한다.



사 례

영농자금등에 대한 감면 적용시 자금 사용용도의 판단

지방세법 제264조 제1항 단서규정에 해당하는 조합 등의 중앙회 및 연합회가 농어업인에게 용자하는 경우에 제공받는 담보물에 관한 등기에 대하여는 영농자금 · 영어자금 · 축산자금 또는 산림개발자금을 한하여 등록세를 감면하는 것이나, 조합 등의 중앙회 및 연합회가 아닌 지역농협 등이 농어업인에게 용자하는 경우에 제공받는 담보물에 관한 등기에 대하여는 자금의 용도에 상관없이 등록세를 감면하여야 할 것임(행안부 지방세 운영-7, 2008. 5. 20)



사 례

농어민에 대한 등록세 감면

지방세법 제264조 제1항에서 농업협동조합법에 의하여 설립된 조합, 수산업협동조합(이하 생략)이 농어업인에게 용자할 때에 제공받는 담보물에 관한 등기에 관하여는 등록세를 면제하도록 규정되어 있으므로 농 · 수협 등에서 용자를 받는 자가 농 · 어업인에 해당된다면 담보물 제공자가 용자를 받는 본인 여부에 관계없이 담보물에 관한 등기는 등록세가 면제되는 것이 타당함.(행자부 세정-704, 2005.2.11.)

—담보물의 제공자가 당해 농어민이 아니더라도 용자받는 자가 농어민인 경우에는 담보등기에 대하여 감면하는 것임.



사 례

담보물등기에 대한 취득세감면 판단

지방세법 제264조 제1항의 규정에 의하여 농업협동조합이 농어업인에게 용자할 때에 제공받는 담보물에 관한 등기에 대하여는 등록세를 면제하는 것이므로 농업협동조합으로부터 용자받는 채무자가 농어업인에 해당

되지 아니하고 담보제공자가 농어업인이라면 농업협동조합에 제공한 담보물에 관한 등기에 대하여는 등록세가 면제되지 아니함. (행자부 13470-474, 2001.4.30.)

2) 농지관리기금의 융자지원을 위한 감면

(가) 금융기관 : 한국농촌공사및농지관리기금법에 의하여 설립된 한국농촌공사

(나) 감면대상

한국농촌공사및농지관리기금법에 의하여 농민(영농조합법인 및 농업회사법인을 포함한다)에게 농지관리기금을 융자할 때에 제공받는 아래의 등기에 대해 등록세를 면제한다.

- ① 제공받는 담보물에 관한 등기
- ② 동법 제19조의 규정에의하여임차하는토지에 대한 등기
- ③ 한국농촌공사가 자유무역협정체결에따른농어업인등의지원에관한특별법 제4조 제1호의 규정에 의한 영농규모 확대사업을 지원하기 위하여 농민(영농조합법인 및 농업회사법인을 포함한다)에게 자유 무역협정이행지원기금을 융자할 때 제공받는 담보물에 관한 등기 및 임차하는 농지에 관한 등기

(다) 감면범위 : 등록세를 면제



사 례

농어촌공사의 감면 투쟁 판단

한국농어촌공사가 「농어촌정비법」에 의하여 국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반 정비계획에 따라 토지를 취득하여 소유하고 있다고 하더라도, 과세기준일 현재 동법 제2조제6호의 농업생산기반시설용에 제공하지 않고 다른 목적에 사용하는 경우라면, 농업기반시설용 토지에 해당되지 아니하므로 재산세 면제 대상에 해당되지 아니합니다. 한국농어촌공사가 과세기준일 현재 농업기반시설용 토지 등으로 사용하지 아니하였으나 재산세를 면제한 경우라면, 당초 재산세 감면 대상이 아닌 토지 등에 대해 재산세를 감면하였으므로, 착오로 감면된 재산세를 부과하는 것이 타당(행정안전부 지방세운영-2103, 2009. 5. 26)



5. 자영어민 등에 대한 감면

1) 자영어민에 대한 감면

(가) 감면대상자

① 어업을 주업으로 하는 자

여기서 「어업을 주업으로 하는 자」라 함은 어선선적지 및 어장에 연접한 연안이 속하는 구·시·읍·면지역(그 지역과 연접한 다른 구·시·읍·면지역을 포함한다)에 거주하는 자로서 어선 또는 어장을 소유하는 자 및 그 동거가족(배우자 또는 직계존·비속에 한한다) 중의 1인 이상이 직접 어업에 종사하는 경우를 말한다. 어선선적지 및 어장에 연접한 연안이 속하는 구·시·읍·면지역과 연접한 다른 구·시·읍·면지역의 범위를 판단함에 있어서 그 경계가 바다로 이루어진 경우에는 바다경계를 기준으로 연접 여부를 판단하여야 한다.

② 어업인후계자

③ 수산계열학교 또는 학과의 이수자 및 재학생

(나) 감면대상

다음에 정하는 기준에 따라 직접 어업을 영위하기 위하여 취득하는 어업권 및 어선에 대하여 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다.

- ① 취득자의 주소지가 어선선적지 및 어장에 연접한 연안이 속하는 구·시·읍·면지역(그 지역과 연접한 다른 구·시·읍·면지역을 포함한다)일 것
- ② 어선인 경우에는 새로 취득하는 어선과 소유어선의 규모를 합하여 30톤 이내, 어장인 경우에는 새로 취득하는 어장과 소유어장의 규모를 합하여 10헥타아르 이내일 것. 이 경우 초과부분이 있을 때에는 그 초과부분만을 경감대상에서 제외한다.

(다) 감면범위 : 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감

5. 자영업민 등에 대한 감면

2) 어업권에 대한 감면

- (1) 감면대상 : 출원에 의하여 취득하는 어업권
- (2) 감면범위 : 취득세를 면제(출원에 의한 어업권의 등록에 대한 감면은 등록세 과세대상이 아님)
- (3) 농업 등 사업장에 대한 지방소득세와 재산할 주민세의 감면

(가) 감면대상 : 농업 · 임업 · 축산업 및 수산업에 대한 사업장

(나) 감면범위 : 지방소득세와 재산할 주민세를 면제(다만, 영농 · 영림 · 양축 · 양식 · 어획 등에 직접 제공되지 아니하는 건축물과 종업원의 경우에는 그러하지 아니하다)

지방세법상의 농업, 임업 등은 무엇으로 판단할 것인가? 농업의 범위를 합리적으로 판단하기 위해서는 한국산업분류표상의 농업을 기준으로 판단하는 것이 타당한바, 이에 대한 기준이 과연 타당한 것인가에 대한 의문을 제기되나, 국세에서도 산업의 판단기준을 한국산업분류표상의 기준으로 판단하는 것으로 볼 때에 농업, 축산업, 산림업 등을 한국산업분류표를 기준으로 판단하고 있으므로 이를 기준으로 판단하는 것이 타당하다.

따라서 지방세의 감면은 지방소득세와 재산할 주민세에 대하여 감면이 되나 농업 이외의 농산물 가공, 제조의 경우에는 감면이 되지 아니하므로 동일사업장에 농업과 제조업을 함께 사업을 영위하는 경우에는 안분하여 과세하여야 하는 것이다.



사 례

농업과 재산할사업소에 면제범위 판단

「한국표준산업분류」에서 콩나물 재배와 각종 작물의 수경재배를 농업에 속하는 「시설작물 생산업(01140)」으로 분류하고 있으므로 콩나물 및 미나리 수경재배 외에 다른 판매 · 생산시설이 없는 경우에는 지방세법 제267조 제3항 규정에 의한 사업소세 면제대상임(행자부 세정 13407-912, 1999.7.22.)



6. 농업법인 등에 대한 감면

1) 농업협동조합 등에 대한 감면

(가) 감면대상자

- ① 농업협동조합법에 의하여 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다)
- ② 수산업협동조합(어촌계를 포함한다)
- ③ 산림조합(산림계를 포함한다)
- ④ 연연초생산협동조합(이들 조합의 중앙회를 제외한다)

(나) 감면대상

고유업무(법령에서 개별적으로 규정하는 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다. 이하 이 장에서 같다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산을 제외한다)이 감면대상이 된다. 여기서 제5장(과세면제 및 경감)에서 감면대상이 되는 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산의 범위를 판단함에 있어서 첫째, 고유업무의 범위와 둘째, 직접사용의 판단이 중요하다.

첫째 고유업무의 범위는 관련법령에서 개별적으로 규정하는 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말하고 있기 때문에 법인등기부상의 정관목적사업을 고유업무로 하고 있어 그 범위를 명확히 판단할 수가 있다.

따라서 회원의 후생복지를 위한 사업이라고 하더라도 정관목적에 규정되어 있으면 그 자체가 목적사업에 해당되는 것이나 목적사업에 임대업이 등재되어 있는 경우에는 비록 법인등기부상 정관 목적사업이라고 하더라도 임대용으로 사용하고 있으면 감면대상에서는 제외되는 것이다.

또한 법인의 목적사업에 구성원의 후생복리를 사업목적으로 하는 경우에는 그 후생복리사업의 범위를 어디까지 인정하여야 하는가에 대한 판단으로서 조합의 경우 조합의 구성원인 조합원의 후생복리 목적으로 예식장업, 목욕탕업, 주유소업 등을 영위하는 경우 이를 인정하는 데는 조합원의

후생복리를 위하여 사용되어지는 부동산인지 여부를 판단하여야 하는 것이고 불특정다수인이 이용하는 경우라면 이에 해당되지 아니한다고 보아야 할 것이다. 그러면 이와 같은 판단기준은 수익금과 이용자 등을 고려하여 주로 사용되고 있는지 여부로서 판단하여야 할 것이다.

농촌 관광객의 체험을 위한 마을공동체험시설(약초체험관·1종 근린생활시설)을 신축하는 경우 농업법인이 영농·영어·유통·가공에 직접 사용하기 위해 취득한 부동산으로 보아 감면이 가능한 것인가?

영농조합법인에 대한 감면은 영농조합법인이 영농·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 감면으로 시·도지사가 도시민 유치를 통한 농가의 소득향상 등을 위해 필요한 농촌체험기반 등을 갖추는 “녹색체험마을 조성사업”자로 선정하고 국가가 보조금 등을 지원하고 있다고 하더라도 해당 영농조합법인이 관광객들에게 약초찜질방, 숙박시설 등의 용도로 이용료를 받고 운영중인 약초체험관으로 사용되는 부동산은 영농·유통·가공에 직접 사용한다고 보기 어렵다.

아울러 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면 요건을 막론하고 조세법률의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석 될 것이고 합리적 이유없이 확장해석하거나 유추해석 할 수 없는 바(대판2008두15350, '09.12.24 등 참조)시·도지사가 선정하고 국가가 지원하는 “녹색체험마을 조성사업”에 대하여 별도 세제지원 규정이 없는한 감면 할 수 없는 것이다.



사 례

농협에 대한 현물출자시 감면

농업협동조합중앙회는 농업협동조합법에 의하여 설립된 특수법인으로 같은 법에서는 물적분할에 관한 규정이 없어 농업협동조합중앙회가 당초 사업의 일부를 현물출자방식을 통하여 “(주)농협○○○”를 설립함으로써 사업을 이전하였으며 현물출자를 통해 법인을 신설하는 과정에서 법인세법 제47조 제1항의 요건을 충족한 경우라도 조세특례제한법 제119조제1항제10호에서 말하는 법인세법 제47조제1항의 요건을 갖춘 물적분할에 해당한다고 볼 수 없으며, 다만, 현물출자시 조세특례제한법 제38조의 요건을 갖추어 같은 법 제119조제1항제7호 및 제120조제1항제6호의 취득·등록세의 면제대상에 해당할 경우에는 농어촌특별세법 제5조제1항제1호에 따라 과세감면분에 대한 농어촌특별세를 과세할 수 있음(행안부 도세-302, 2008. 4. 2)



지방세 이슬



사 례

농협운영마켓에 대한 감면 적용 범위

농업협동조합법 제57조 제1항 제2호 나목(농업인이 아닌 자의 판매사업을 제외한다)·바목 사업 외의 사업에 대한 비조합원의 이용은 정관이 정하는 바에 따라 이를 제한할 수 있다고 규정하고 있고, 정관 제63조 제2항에서 1회계연도에 있어서 비조합원(판매사업의 경우에는 비농업인)의 사업이용량은 각 사업별로 당해 회계연도 사업량의 3분의 1을 초과할 수 없다고 규정하고 있는 바, 파머스마켓의 소매점으로 사용되는 부분이 당해 농업협동조합의 고유목적사업에 직접 사용하는 것으로 볼 수 있는지 여부는 과세권자가 상기 규정의 농업협동조합법과 당해 농업협동조합 정관 및 비조합원의 사업이용량이 전체 이용량의 3분의 1 이내에 해당되는지 여부 등을 종합적으로 검토하여야 함.(행자부 세정-195, 2006.1.17.)



사 례

고유목적사업의 범위

‘행정관청으로부터 인·허가를 받은 업무’라 함은 목적사업 자체가 인·허가대상이 되는 경우의 것을 말하는 것이지, 목적사업을 수행하는 과정에서 그 수단으로 인·허가를 받아야 하는 경우의 것을 말하는 것이 아님.(대법원 2003두3857, 2005.6.24.)



사 례

하나로 마트에 대한 지방세 감면 적용 판단

청구인이 운영하고 있는 ○○○마트는 일반판매시설과 마찬가지로 조합원·비조합원 구분없이 불특정다수인을 상대로 영업을 하는 판매시설로서 일반인의 이용에 아무런 제한이 없을 뿐만 아니라, 평상시 조합원과 비조합원의 이용과정에서 이를 구분할 수 있는 장치가 마련되어 있지도 아니하는 등 일반판매사업자의 판매시설과 비교하여 차이가 있다고 보기는 어렵다 하겠고, 청구인이 제출한 ○○○마트 이용고객 출구조사결과 이 사건 심사청구 이후 단 1일 실시한 자체조사에 불과하다는 점에서 판매시설(○○○마트) 이용자 중 비조합원 비율이 3분의 1을 초과하고 있지 아니하다는 주장을 뒷받침할 만한 객관적인 증거로 인정하기는 어렵다 할 것이며, 회원카드 이용실적 역시 이와 달리 볼 수도 없음.(행자부 심사 2004-333, 2004.10.27.)



사 례 **후생복지사업과 직접사용 판단**

지방세법 제290조 제2항에서 신용협동조합 등 공공법인이 사무실 등 그 고유업무에 「직접」 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하는 것이나, 신용협동조합이 운영하는 예식장사업은 일반적으로 불특정다수인을 상대로 영리를 목적으로 운영하는 수익사업으로서 지방세법 제290조 제2항에 의한 고유업무에 「직접」 사용하는 것으로 볼 수 없다고 사료됨.(행자부 세정 13407-1214, 2000.10.18.)
-후생복지사업에 사용 여부의 판단은 불특정다수인을 상대로 하는 경우라면 목적사업에 직접 사용한 것으로 볼 수가 없는 것임.



사 례 **구영원의 후생복지사업의 범위 판단**

축산업협동조합이 예식장으로 사용하는 부동산으로서 이용객 대부분이 준조합원이고 조합의 구역 안에 거주하는 개인까지 준조합원으로 규정하고 있어 사실상 일반인이 자유로이 이용하고 있다고 볼 수 있으며, 이용요금도 인근 예식장의 것과 별다른 차이가 없는 점을 볼 때 고유업무에 직접 사용하는 부동산으로 볼 수 없고 감면대상으로 보는 경우 일반인이 운영하는 예식장과 조세의 형평성 측면에서 어긋나므로 취득세 등을 추징한 처분은 잘못이 없음.(행자부 심사 2000-623, 2000.8.29.)



사 례 **후생목적사업과 목적사업의 범위**

「신협」이 운영하는 목욕탕이 조합원과 비조합원의 이용요금 및 이용실태, 유사목욕탕의 요금으로 보아 「영리목적」이어서 고유목적사업용이 아니므로, 당해 부동산은 취득세 등 면제 안됨.(감사원 심사 2000-64, 2000.5.2.)

둘째, 고유목적에 직접사용하는 경우의 판단은 어떻게 하는 것인가?



지방세 이슈

① 임대업과 목적사업에 직접사용 판단기준

지방세법상에서 「직접사용」의 용어를 많이 사용하고 있는바, 종교·제사 등 비영리사업자가 고유업무에 직접 사용하지 아니한 부동산에 대하여는 취득세 등 지방세를 추정하는 것이다.

그러면 직접사용은 원칙적으로 소유 주체가 직접 목적사업으로 정하여진 사업에 사용권을 행사하는 경우에 이를 직접사용이라고 말할 수 있으나, 제3자로 하여금 사용하게 하는 경우에는 이를 직접사용이라고 볼 수가 없는 것인가?

지방세법상 「직접사용」의 개념에 대하여는 별도의 명문의 해석규정은 없으나, 비영리사업자나 법인이 목적사업에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 감면을 배제하거나 중과세하는데 여기서 그와 같은 과세처분을 하는 기준은 어떻게 정할 것인가가 쟁점사항에 해당한다.

- ㉠ 직접사용을 당해 부동산소유법인이 그 부동산의 「사용권을 행사하는 것으로 보는 견해」이다. 이는 직접사용의 주체는 소유권자가 되고 그 객체는 해당 부동산이 되며, 사용 용도 및 방법은 고유목적성이 되기 때문에 직접사용의 의미는 소유권의 주체가 당해 부동산에 대한 사용권을 행사하는 데 고유목적이라는 용도로 사용하는 것을 의미한다 할 것이다.
- ㉡ 직접사용을 사용권과는 관계없이 「목적사업에 공여되는 것으로 보는 견해」이다. 사용권을 가진 주체가 목적사업에 공여하는 경우를 직접사용으로 보는 것이기 때문에 사용권과는 전혀 관계없고 그 고유업무만을 기준으로 당해 법인의 목적사업에 공여되어 이를 직접 사용되는 경우를 의미한다.

최근 대법원 판례에서는 감면법인이 고유업무에 직접사용의 범위와 법인의 비업무용 토지의 고유업무의 범위를 달리하는 판례가 있으므로 이를 인용하여 조세특례제한법상의 직접사용은 소유주체가 직접사용권을 행사하지 아니하더라도 정관목적사업으로 정하여진 업무에 공여되는 것이라면 목적사업에 직접사용된 것으로 볼 수가 있다.

지방세법상 직접사용은 원칙적으로 부동산소유 주체가 사용권한을 행사하는 것으로 해석될 수도 있으나 최근 대법원 판례에서 감면법인이 고유목적사업에 임대용으로 사용하는 경우에도 직접사용으로 보아 감면대상으로 보고 있는 사례도 있다.



사 례 무상사용과 고유업무에 직접사용 판단

농업협동조합이 고유목적사업에 직접 사용하고 있는 건축물의 부속토지의 일부에 지방자치단체가 농산물 직거래장터를 장려하기 위하여 지방자치단체 예산으로 건축물을 건축한 후 조합으로 하여금 무상으로 농산물직거래장터용으로 위탁사용하게 하는 경우라면 고유업무에 직접 사용하는 토지로 판단됨.(행자부 세정 13407-776, 2000.6.21.)



사 례 협동조합의 비조합원용 분양부분의 취득대상 판단

구지방세법(1997.8.30. 법률 제5406호 개정 이전의 것) 제291조 제1항 본문 및 제9호에서 중소기업협동조합법에 의하여 설립된 협동조합·사업협동조합·협동조합연합회 및 협동조합중앙회가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(제112조 제2항의 규정에 의한 과세대상 제외)에 대하여는 취득세와 등록세를 100분의 50을 경감하되 취득일로부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 경감된 취득세 등을 추징한다고 규정하고 있는바 고유업무 해당 여부는 과세권자가 당해 조합이 당해 부동산을 취득당시의 법인등기부상의 목적사업 및 행정관청으로부터의 사업의 허가·인가 여부 등을 감안하여 판단할 사항이나 비조합원에게 분양되는 상가부분은 목적사업으로 볼 수 없음.(행자부 세정 13407-580, 2001.5.28.)



사 례 임대와 직접사용 판단

지방세법 제290조 제2항 제9호에서 신용협동조합법에 의하여 설립된 신용협동조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하되, 취득일로부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 당해 부동산을 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징하도록 규정하고 있음. 청구인이 임대하고 있는 이 건 쟁점 건축물 및 이 건 토지는 임대업이 청구인의 고유업무에는 해당되나 청구인이 직접 사용하는 부동산으로는 볼 수 없다 하겠으므로 취득세 등의 추징대상이 됨. 그러므로 처분청이 이 건 쟁점 건축물 및 이 건 토지에 대하여 일반세율로 취득세 등을 추징고지한 처분은 적법함. (행자부 심사 99-185, 1999.3.31.)



지방세 이식

② 목적사업에 직접사용 개시시점

당해 법인의 목적사업에 직접 사용하는 개시시점은 건축공사에 착공하는 시점이 아니라 사실상의 목적사업에 현실적으로 사용하는 시점을 의미하는 것이기 때문에 형질변경신청, 건축공사 중 등은 이에 해당되지 아니한다.

이는 건축공사에 착공하여 공사 중인 경우는 당해 법인의 고유업무에 직접 사용하기 때문에 비과세 또는 감면을 하는 것이 아니라 고유업무에 사용하기 위한 준비단계에 있는 경우로서 정당한 사유에 해당하기 때문에 비과세 또는 감면을 하는 것이고 사실상의 고유업무에 직접 공여되는 시점부터 사용개시시점으로 판단하여야 하는 것이다.

(다) 감면범위

- ① 취득세와 등록세를 면제
- ② 과세기준일 현재 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제
- ③ 지방소득세와 재산할 주민세의 감면은 농업협동조합법에 의하여 설립된 조합(조합공동사업법인 포함한다), 수산업협동조합, 산림조합 및 엽연초생산협동조합(이들 조합의 중앙회를 제외한다)에 대하여 지방소득세와 재산할 주민세의 감면의 100분의 50을 경감

(라) 추정요건

- ① 취득일부터 1년 내에 정당한 사유 없이 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우
- ② 사용일부터 2년 이상 고유업무에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추정

2) 농업법인 등에 대한 감면

(가) 감면대상자

- ① 농업·농촌기본법 제15조의 규정에 의한 영농조합법인
- ② 농업·농촌기본법 제16조의 규정에 의한 농업회사법인

③ 수산업법에 의한 영어조합법인

(나) 감면대상

영농·영어·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 한정하여 감면대상이 되는 것이므로 종전의 감면대상을 「고유업무·에서·영농·영어·유통가공」으로 축소한 것이므로 이 부분에 한정하여 감면이 되는 것이다.



사 례 영농의 범위 판단

영농조합법인이 영농(농업·농촌기본법시행령 제2조에 규정된 농작물생산업, 임업, 축산업)에 직접 사용하기 위하여 농지 및 임야를 취득한 경우라면 취득세와 등록세가 100분의 50이 경감되는 것임. (행자부 세정 13407-312, 2001.3.22.)

(다) 감면범위

- ① 농업법인이 영농에 사용하기 위하여 창업 후 2년 내에 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제
- ② 농업법인, 수산업법에 의한 영어조합법인이 영농·영어·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감하고, 과세기준일 현재 당해 용도에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감
- ③ 농업법인, 수산업법에 의한 영어조합법인의 설립등기에 대하여는 등록세를 면제
농어민과의 형평유지를 위해 취득세·등록세 및 재산세를 50% 경감하며, 사업소세 과세 대상으로 전환되었다. 다만, 법인설립 등록세는 면제하되 증자등기나 기타 변경등기에 대하여 등록세는 면제되지 아니한다.

(라) 추정요건

- ① 취득일부터 1년 내에 정당한 사유 없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우



지방세 이식

- ② 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 경감된 취득세와 등록세를 추징



사 례

농업회사의 특수 취득시 감면 적용

개인소유 축사 등 농업용부동산을 설립(창업)된 지 2년 미만의 농업회사법인이 매매를 원인으로 취득하는 경우도, 농업회사법인이 창업 후 2년 이내에 취득하여 영농(농업·농촌및식품산업기본법 시행령 제2조에 규정된 작물재배업, 축산업, 임업)에 직접 사용하는 경우에 한하여 취·등록세 면제대상에 해당함(행안부 지방세운영-932, 2008. 9. 2)



사 례

농업법인에 대한 두면세대상인 감면 적용

지방세법 제267조 제3항에 의하면 농업·임업·축산업 및 수산업에 대하여는 사업소세를 면제함. 다만, 영농·영림·양축·양식·어획 등에 직접 제공되지 아니하는 건축물과 종업원의 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있으므로 유기질 비료 제조의 경우 한국표준산업분류표상 제조업(세세분류번호 : 24149)에 해당하기 때문에 사업소세를 면제받을 수 없고 지방세법 제266조 제7항 제2호에 의하면 농업법인(영농조합법인 포함)이 과세기준일 현재 당해 용도(영농·유통·가공)에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다라고 규정하고 있으므로 유기질 비료 제조용 부동산이 과세기준일 현재 당해 용도(가공)에 직접 사용되는 경우에는 재산세를 경감받을 수 있음.(행자부 세정-3391, 2007.8.23.)

-농업법인이 영농에 직접사용되는 부동산에 한정하여 감면이 적용되고 가공부분에 한하여 재산세가 감면됨.



사 례

농업법인에 대한 감면 적용

농업회사법인이 영농에 직접 사용하기 위하여 법인설립 후 2년 이내에 제3자로부터 현물출자받아 취득하는 부동산은 취득세와 등록세의 면제대상에 해당된다 하겠고, 법인설립 후 2년 이후에 영농에 직접 사용하기 위하여 취득하거나 유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산은 취득세와 등록세의 50% 감면대상에 해당함.(행자부 세정-1510, 2007.5.1.)-창업후 2년 이내에는 전액면제되나 그 이후에는 50% 면제대상임.



사례 농업법인의 창업등소기업 감면

농업·농어촌기본법 제15조 제1항과 제16조 제2항 규정에 의한 기준에 맞게 농업인이나 농산물생산자단체가 농지를 현물출자하여 농업법인(영농조합법인, 농업회사법인)을 설립하는 경우 당해 농업법인의 설립등기에 대한 등록세와 법인설립 후 2년 이내에 영농 등에 직접 사용하기 위하여 제3자 등으로부터 현물출자받아 취득하는 부동산(농지 등)은 취득세와 등록세의 면제대상임.(행자부 세정-748, 2007.3.22.)-농업법인에 대한 감면적용시에는 창업중소기업의 요건을 적용함.

(마) 농업회사설립과 창업감면

시설재배, 작물재배 등 영농을 위하여 농지를 현물출자하여 농업회사법인을 설립하는 경우와 농업법인 설립 후 영농 등 당해 법인의 고유목적사업에 직접 사용하기 위하여 제3자 등으로부터 농지 등 부동산을 현물출자받아 취득하는 경우 취득세와 등록세의 면제대상이 되는가?

창업의 범위에는 제조업, 광업, 부가통신업, 연구 및 개발업, 과학 및 기술서비스업, 전문디자인업 등 업종을 영위하는 경우에 창업중소기업으로 감면적용 대상에 해당되는 것이므로 농업이나 작물재배업의 경우에는 창업중소기업에 해당되지 아니하므로 조세특례제한법상의 감면대상에 해당되지 아니한다 할 것이다.

또한 농민으로부터 농지를 현물출자하여 농업법인을 설립한 경우 조세특례제한법 제6조 제4항 제1호의 규정에 의거 합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 동종의 사업을 영위하는 경우에는 창업에 해당되지 아니한다고 하고 있어 창업중소기업으로서 감면대상으로 판단하기 어려운 점이 있는 것이다. 물론 여기서 사업에 사용되던 자산으로 볼 것인지 여부도 쟁점사항에 해당하는 것이므로 사업이란 농민이 농업을 영위한 사실도 영업으로 보는 것도 문제가 있다. 그러나 사업의 범위를 부가가치세 법상의 사업을 차용하여 본다면 영리를 목적으로 계속하여 영위하는 업종이라면 사업으로 볼 수도 있을 것이나 영리를 목적으로 하지 아니하는 경우에는 사업성을 인정하기 어려운 부분이 있다 할 것이다.



지방세 이식

지방세법 제266조 제7항에서 농업법인(농업·농어촌기본법 제15조 규정에 의한 영농조합법인과 제16조 규정에 의한 농업회사법인)이 영농 등에 직접 사용하기 위하여 창업 후 2년 이내에 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있는바, 여기서 창업의 개념을 어떻게 보느냐에 따라 감면 여부가 달라진다고 할 것이다.

첫째, 창업의 범위를 조세특례제한법령상의 개념을 차용할 경우 창업의 범위는 현물출자 등으로 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 동종의 사업을 영위하는 경우에는 창업에 해당되지 아니한다고 할 것이다. 농업·농어촌기본법 제15조 제1항에서 농업인은 5인 이상을 조합원으로 하여 영농조합법인을 설립할 수 있다고 규정하고 있으므로 자경농민 1인이 소유하고 있던 농지를 현물출자하여 법인을 설립하는 경우는 지방세법 제266조 제7항 규정에 의한 영농조합법인에는 해당되지 않는다 할 것이나, 농업·농촌기본법 제16조에서 기업적으로 농업을 경영하거나 농산물의 유통·가공·판매를 하고자 하는 자 또는 농업인의 농작업을 대행하고자 하는 자는 농업회사법인을 설립할 수 있다고 규정한 후 그 제2항에서 농업회사법인을 설립할 수 있는 자는 농업인과 농산물의 생산자 단체로 할 수 있다고 규정하고 있다.

농업·농어촌기본법시행령 제3조에서 1천제곱미터 이상의 농지를 경영 또는 경작하는 자로서 농업경영을 통한 농산물의 연간판매액이 100만원 이상이고, 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 자를 농업인으로 규정하고 있는바, 농업인이 농업·농어촌기본법 제16조 제2항 규정에 의한 농업회사법인을 설립하는 경우 지방세법에서 창업에 대하여 별도로 규정하고 있지 않고 있다.

둘째, 창업의 범위를 지방세법상의 독자적인 개념으로 보거나 조세특례제한법상의 개념과 달리 정의한다면 농업법인이 현물출자받은 농지를 근거로 하여 창업하는 것이라면 창업으로 볼 수도 있다 할 것이다.

따라서 중소기업창업지원법시행령 제3조 제1호 규정에 의거 창업자가 법인인 경우에는 법인설립등기일을 창업일로 보도록 규정하고 있으므로 농업·농어촌기본법 제16조 제2항과 동법 시행령 제3조 규정에 의한 농업인이 농지를 현물출자하여 농업회사법인을 설립하는 경우에는 지방세법 제260조 제7항 규정에 의한 취득세와 등록세의 면제대상이 되는 것이다. (대법원 2005두1725, 2005.5.4참조.)



사 례 창업하는 농업법인에 대한 감면

지방세법 제266조 제7항에서 창업에 대하여 별도로 규정하고 있지 않으나 조세특례제한법에 의한 창업중 소기업의 감면적용시 중소기업창업지원법시행령 제3조 제1호 규정에 의거 창업자가 법인인 경우에는 법인 설립등기일을 창업일로 보도록 규정하고 있으므로 농업·농어촌기본법 제15조 제1항과 제16조 제2항 규정에 의한 기준에 맞게 농업인이나 농산물생산자단체가 농지를 현물출자하여 농업법인(영농조합법인, 농업회사법인)을 설립하는 경우 당해 농업법인의 설립등기에 대한 등록세와 법인설립 후 2년 이내에 영농 등에 직접 사용하기 위하여 제3자 등으로부터 현물출자받아 취득하는 부동산(농지 등)은 취득세와 등록세의 면제 대상이 됨.(행자부 세정-748, 2007.3.22.)



사 례

농업회사의 창업중소기업 감면 판단지방세법 제266조 제7항 제1호에서 농업법인이 영농에 사용하기 위하여 창업 후 2년 내에 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있고, 조세특례제한법 제6조 제4항에서 현물출자를 통하여 종전의 사업을 승계하는 경우에는 창업으로 보지 아니하는바, 지방세법 제266조에서 창업의 범위를 명문화하고 있지 않더라도 관련조세법령인 조세특례제한법에서 창업에 대한 규정을 두고 있으며, 입법취지 또한 농업법인의 경우에도 창업중소기업과 같이 조세특례제한법상의 창업 감면혜택을 주기 위한 것인바 지방세법상의 창업도 조세특례제한법상의 창업과 같은 의미로 보아야 할 것이므로 농업회사법인이 현물출자로 설립하였다면 창업에 해당되지 않아 취득세 등이 감면되지 않는 것임.(행자부 세정팀-3903, 2005.11.21.)



사 례 인수자산가액이 30% 이하인 경우 창업 판단

법인이 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수하여 동종의 사업을 영위하는 경우로서, 인수자산가액의 합이 사업개시당시 토지·건물 및 기계장치 등 조세특례제한법시행령 제5조 제10항의 사업용 자산의 총가액에서 차지하는 비율이 100분의 30 이하인 경우에는 조세특례제한법 제6조 제4항의 규정에 의한 창업제외규정을 적용하지 않는 것임.(국세청 서이-1294, 2005.8.16.)



지방세 이식

농업회사법인의 실체변경시 감면 추정대상으로 볼 것인가?

농업회사법인은 「농어업 경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 의해 농업의 경영이나 농산물의 유통·가공·판매를 기업적으로 하거나 농업인의 농작업을 대행하기 위하여 설립된 특수법인으로 농업이외의 목적사업을 수행 할 수 있고, 농업인 등 이외의 자가 출자 하는데 별도 제한이 없는 일반회사법인과는 설립의 목적, 출자한도, 수행할 수 있는 부대사업 등에서 구별되고 농업회사법인이 영농·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 감면하고 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접사용하지 않는 경우에는 추정한다고 규정하고 있어 농업회사법인이 감면추징 유예기간내에 토목, 주택, 건축업 등을 수행하기 위하여 일반회사법인 형태로 변경된 경우라면 감면대상법인인 농업회사법인이 감면추징 유예기간내에 감면대상 용도에 직접사용 하였다고 볼 수 없다. 따라서 감면추징 유예기간내에 농업회사법인에서 일반회사법인의 형태로 변경된 경우 해당 법인이 감면대상 물건을 취득한 후 감면대상 용도인 영농·유통·가공에 사용하고 있다고 하더라도 농업회사법인이 감면추징유예 기간내에 감면대상 용도에 직접사용하지 않았으므로 추정대상에 해당되는 것이다



사례

영농조합법인의 녹색체험마을 조성사업운영시 감면 대상 판단

지방세법 제266조제7항에서 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인이 영농·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 다음 각호의 1에서 정하는 바에 의하여 지방세를 감면한다고 규정하면서 다음 각호 중 제1호에서는 영농조합법인이 영농에 사용하기 위하여 법인설립 등기일로부터 2년이내에 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다, 제2호에서는 영농조합법인이 영농·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다, 제3호에서는 영농조합법인의 설립등기에 대하여는 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다. 영농조합법인에 대한 감면은 영농조합법인이 영농·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 감면으로 비록 시·도지사가 도시민 유치를 통한 농가의 소득향상 등을 위해 필요한 농촌체험기반 등을 갖추는 “녹색체험마을 조성사업” 자로 선정하고 국가가 보조금 등을 지원하고 있다고 하더라도, 해당 영농조합법인이 관광객들에게 약초찜질방, 숙박시설 등의 용도로 이용료를 받고 운영중인 약초체험관으로 사용되는 부동산은 영농·유통·가공에 직접 사용한다고 보기 어렵다 할 것임(행안부 지방세운영과-1002, 2010. 3. 11)

Ⅲ. 감면신청과 추징

1. 감면제외대상과 추징

지방세법의 감면규정을 적용함에 있어 제112조 제2항 각호에 규정된 부동산 등은 감면대상에서 제외하기 때문에 별장, 고급오락장, 골프장 등에 대하여는 비록 고유업무에 사용된다고 하더라도 감면대상에 해당되지 아니한다.

따라서 대도시 내 본점사업용 부동산이나 공장신증설에 해당되더라도 면제법인의 경우에는 면제대상에 되며 일부감면인 경우에는 감면부분만 중과세요건에서 배제하고 과세부분만 중과세되는 것이다.

2. 중복감면의 배제

동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2 이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만을 적용한다. 따라서 비과세와 감면규정이 중복적용되는 경우에는 각각 중복적용대상에 해당하는 것이며, 지방세법의 감면규정과 조세특례제한법 등의 감면규정이 중복적용되는 경우에는 그중 높은 감면규정을 적용하게 되는 것이다.

|| 판례 || 중복감면요건 적용시 추징사유발생되는 경우 다른 규정 적용

조세를 감면하였다가 일정한 요건 아래 추징을 하는 것은, 일단 감면요건에 해당하여 그 세액을 감면한 후에 당초의 감면취지에 합당한 사용을 하느냐에 대한 사후관리의 측면에서 규정한 것으로 본래의 부과처분과는 그 요건을 달리하는 부과처분이라고 할 것이다(대법원 2003. 9. 26. 선고 2002두516 판결 참조). 조례 제31조 제1항 제2호의 취득세 등 면제요건의 결여를 사유로 하는 취득세 등 부과처분이 아니라 취득세 등의 면제 후에 이 사건 조례 제31조 제2항 제3호를 사유로 행하여진 추징처분이고, 다만 이 사건 2 처분은 구 지방세법 제280조 제1항 본문의 경감사유 부재를 특유의 처분사유로 추가하고 있는 것이라고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 각 처분의 적법성 여부는 먼저 이 사건 각 처분에 공통된 처분사유인 이 사건 조례 제31조 제2항 제3호의 추징사유의 존부를 심리하고, 그 추징사유가 인정된다면 나아가 이 사건 2 처분에 특유한 처분사유인 구 지



방세법 제280조 제1항 본문의 경감사유의 존부를 심리하여 판단하여야 할 것이다. (대법원 2009두 19342, 2010. 1. 11)

- [구 '00시 감면 조례] 제31조는 '중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률' (이하 '중소기업진흥법' 이라고 한다)의 규정에 의하여 조성된 협동화사업단지 안에서 같은 법의 규정에 의한 협동화사업실천계획 승인을 얻어 지방세법 시행규칙 별표 3에서 정하는 업종의 협동화사업을 영위하기 위하여 최초로 부동산을 취득하는 추진주체 및 참가업체에 대하여는 취득세를 면제하고 그 취득일로부터 2년 이내에登記하는 경우에는 등록세를 면제하는 한편(제1항 제2호), 위와 같이 취득세 등을 면제받은 이가 부동산을 취득한 후 정당한 사유 없이 그 부동산을 취득일로부터 1년 이내에 지정한 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우와 5년 이내에 매각하거나 다른 용도에 사용하는 경우에는 면제된 취득세 등을 추징하도록 정하고 있다(제2항 제3호).

[지방세법(2009. 5. 21. 법률 제9685호로 개정 전의 것)] 제280조 제1항 본문은 중소기업진흥법에 의하여 협동화실천계획의 승인을 얻은 이가 중소기업자에게 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등의 100분의 50을 경감한다.



사 례

등적감면과 감면범위 판단

동일한 과세대상물건에 대하여 지방세법에 의한 감면대상과 시도세감면조례에 의한 감면대상이 된 경우에는 그중 감면율이 높은 것 하나만을 적용할 수 있음.(행자부 세정-9, 2004.1.3.)

3. 감면신청과 직권감면

지방세법의 감면규정에 의하여 지방세의 감면을 받고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 지방세감면신청을 하여야 한다. 다만, 시장·군수가 감면대상임을 알 수 있을 때에는 직권으로 감면할 수 있다. 지방세의 감면신청을 하고자 하는 자는 다음에 정하는 기간 내에 지방세감면신청서를 관할시장·군수에게 제출하여야 한다.

- (1) 취득세·등록세의 감면 : 감면대상 부동산을 취득한 날부터 30일 이내
- (2) 재산세·도시계획세 및 공동시설세의 감면 : 과세기준일로부터 30일 이내

- (3) 주민세 및 지방소득세의 감면을 받고자 하는 경우 재산분주민세에 대하여는 과세기준일부터 30일 이내, 종업원분 지방소득세에 대하여는 매년 1.31. 이내(사업소를 신설시 신설일부부터 30일 이내)
- (4) 자동차세의 감면을 받고자 하는 경우에는 과세기준일부부터 10일 이내

지방세 감면을 받기 위하여 과세권자에게 감면신청서의 제출과 감면신청은강행적인 요건인가?

지방세감면을 받기 위하여 과세권자에게 제출하는 감면신청을 감면대상여부를 판단하기 위한 기초적 전제요건을 갖추는 것은 아니며 개별법령에서 정한 요건만 있으면 감면대상으로 판단하여야 하는 것이므로 반드시 감면신청을 구비하여야 감면대상으로 판단하는 것은 아닌 것이다.

그러므로 지방세 감면대상의 판단은 납세의무성립 당시에 사실관계와 법률이 정하는 바에 따라 판단하여야 할 것이고, 과세요건을 구성하는 사실요건이 지방세법에서 정한대로 요건을 구성하고 있는가를 판단하여야 할 것이다.

기업부설연구소를 신축하기 위하여 토지와 건축물을 취득하는 경우라고 하더라도 개별 과세대상인 토지와 건축물의 취득시기가 다른 경우 토지와 건축물 각각의 취득시점에 지방세법에서 정하는 해당 요건을 구성하였는가를 판단하여야 할 것이나 기업부설연구소 감면의 경우는 기업부설연구소를 설립하기 위하여 과세물건 취득 후 일정기간(4년)이내에 기업부설연구소를 설립하면 감면하겠다는 것이므로(대판2006두19570, '08.11.27 참조) 해당 토지 취득이후 사정변경 등으로 인하여 본점사업용이 아닌 기업부설연구소를 설립하였다고 하여 달리 볼 수 없을 것이다.

아울러 지방세법상 기한내(30일 이내) 감면신청 규정은 납세자로 하여금 과세표준 및 세액의 결정에 필요한 서류를 과세기관에 제출하도록 하는 협력의무에 불과한 것이지 기한내 감면신청이 없다고 하여 감면요건이 충족되어 당연히 감면대상인 것을 감면대상에서 배제한다는 것은 아니므로(대판2003두773, '04.11.12참조) 해당 토지 취득이후 30일내에 기업부설연구소로 사용하겠다는 감면신청이 없었다고 하더라도 이견 해당 토지 취득후 4년내에 기업부설연구소를 설립한 경우라면 감면대상이다. ☺