



지방세법령 질의·회신

- 행정자치부 세정담당관실 -

1. 불균형 감자에 따른 과점주주 취득세 해당여부

【질 의】

「현황」: 갑은 A법인의 지배주주(지분율 45%)이며 을은 같은 A법인의 주주(지분율 25%)입니다. 금번에 A법인에서는 을의 주식만을 취득하여 소각하려고 계획하고 있으며 소각 후 갑의 지분 비율은 60%로 변동되어 과점주주에 해당하게 됨.

「질의」: 위 경우와 같이 법인의 자기주식을 취득하여 소각하는 경우 즉 감자시에도 갑이 지방세법 제105조 제6항의 규정에 의한 과점주주에 해당되어 취득세의 납세의무가 있는지 여부?

회 신

○ 지방세법 제105조 제6항의 규정에 의거 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 때에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산 등을 취득한 것으로 보아 과점주주 취득세를 납부하여야 하나 귀문의 경우 주식 또는 지분을 취득함이 없이 법인의 주식을 감자함으로써 과점주주가 된 경우라면 과점주주 취득세 납부의무가 없는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.

2. 취득세 등 감면 관련 질의

【질 의】

본 연구소는 1992년 5월 29일 공보처장관의 허가를 받아 설립한 공익법인으로 우리나라 방송의 발전과 수용자에 관한 학구적 조사, 연구 및 방송인의 전문성 향상을 통하여 방송 문화의 선진화에 기여함을 목적으로 하는 연구단체입니다.

본 연구소가 연구사업을 위한 부동산을 기부 받고자 함에 따라 부동산 취득에 따른 취득세, 등록세 및 재산세 등 지방세의 면세가 가능한 지 여부를 질의하오니 답변하여 주시기 바랍니다.

회 신

지방세법 제288조 제2항의 규정에 의거 정부로부터 허가 또는 인가를 받거나 민법 외의 법률에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 학술연구단체 등이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 과세 기준을 현재 그 고유업무에 직접사용하는 부동산에 대하여는 재산세, 종합토지세, 도시계획세 및 공동시설세를 면제하나 그 취득일부터 1년이내에 정당한 사유없이 그 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일로부터 2년이상 고유업무에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징토록 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 공보처장관의 설립허가를 받아 설립되었고 방송의 발전을 위한 조사, 연구사업을 주된 목적사업으로 하는 경우라면 학술연구단체에 해당되므로 부동산을 취득하여 고유업무에 직접사용하는 경우 취득세 등이 감면되는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.

3. 산업단지내 기존공장용 부동산을 경락받아 공장신축시 지방세 감면여부

【질 의】

공업배치 및 공장설립에 관한 법률에 의한 유치지역 안에서 공장용 건축물을 신축하기 위하여 공장용 부동산 3필지를 법원 경매에 의해 취득하였는데 3필지 중 1필지에는 기존 공장용 건축물이 있고 2필지에는 기존 건축물이 없는 나대지 임. 나대지인 2필지에 공장용

건축물을 신축했을 때 신축하기 위해 취득한 부동산(나대지인 토지 및 신축건물)에 대한 지방세가 감면되는지 여부.

회 신

지방세법 제276조 제1항의 규정에 의거 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지와 공업배치및공장설립에관한법률에 의한 유치지역안에서 공장용건축물·연구시설 및 시험생산용건축물을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등을 면제토록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 공업배치및공장설립에관한법률에 의한 유치지역안에서 기존 공장용건축물이 있는 토지를 취득한 부분은 취득세 등이 면제되지 아니하나, 기존 공장용건축물이 있는 토지와 도로로 구분된 나대지상태의 토지를 취득하여 공장용건축물을 신축한 경우라면 토지와 신축건물에 대한 취득세 등이 면제되는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.

4. 조세특례제한법적용에 대한 질의

【질 의】

조세특례제한법 제6조(창업중소기업등에 대한 세액감면) 및 동법 제5조 8항에 의하면 화물운송업(개별화물)도 대통령이 정하는 물류산업에 해당되어 창업중소기업과 창업벤처 중소기업의 범위에 포함되고 있으므로 동법 제6조 4항의 규정에 의해 창업으로 보지않는 경우를 제외하고는 개별화물자동차운송사업도 동법 제119조 3항 및 제120조 3항의 규정에 의하여 당해 사업을 영위하기 위해 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산(차량)에 관한 등록세 및 취득세 면제 대상으로 규정하고 있으며 중소기업청의 범위해설에서도 동일하게 유권해석이 됨에 따라 국세청(2002. 7. 18자), 부산시(2002. 7. 19.자), 중소기업청(2002. 9. 26자)에 사이버민원으로 각각 질의한바 모두 면제대상에 해당됨을 회시받고 차량등록관청인 부산시 차량등록사업소에 면제 및 환부신청을 하고자 하였으나 해당되지 않는 다하여 질의한바 1인1대 소유의 개별화물자동차운송사업은 면제대상이 아님을 회시하여 왔습니다.

동일한 법 규정임에도 불구하고 이미 타시도(대전, 대구, 충남, 강원등)에서는 적용받아 면제와 함께 오납된 등록세와 취득세를 환부받고 있음에도 부산에서는 적용되지 않는 이유를 납득하기 어려움은 물론 회원들로부터 법의 적용에 대한 불만이 비등하여 항의전화

가 쇠도되고 있는 실정인바 이 법 적용여부를 명확히 회신 있기를 질의하오며 어려운 여건속에서도 국가산업 발전을 위한 물동량 수송에 최선을 다하고 있음은 물론 생계를 위해 고심하고 있는 영세사업자들이 이 법의 적용으로 수혜를 받을 수 있도록 건의합니다.

회 신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있고, 동법 제6조 제3항의 규정에는 화물운송업도 창업중소기업의 범위에 포함되도록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 동법 제6조의 요건을 충족하는 창업중소기업이 화물운송업을 창업한 경우라면 취득세 등의 감면 대상이 되나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.

5. 노동조합이 취득하여 운영하는 실내수영장등에 대한 취득세 과세대상여부

【질 의】

노동조합및 노동관계조정법에 의하여 설립한 노동조합이 '99.2.24일 취득한 건물(실내수영장, 판매시설)을 2001.7.1일 까지 노동조합이 일반인과 조합원을 불문하고 실내 수영장을 유료로 운영하였고 또한 판매시설은 외부인에게 임대하여 매장 입점 임대수익이 발생한 바, '99.2.24일 취득하여 2001.7.1일까지 2년이상 위와 같이 일반인과 노조원을 불문하고 누구나 사용한 수영장과 임대한 판매시설은 노동조합이 직접 노조원을 대상으로 제한적으로 운영하는 공동복지후생사업용 부동산이 아니고 취득일로부터 1년 이내 고유업무(공동후생복지사업)에 직접사용하지 아니한 부동산으로 판단되는 바 구(舊)지방세법 제290조 제2항 7호(2000.12.29 법률 제6312호로 개정된 법률)에 의거 이건 건물이 취득세 과세대상 여부인지를 질의합니다,

회 신

구 지방세법(법률 제5759호 1999.12.28 개정전의 것) 제290조 제2항 제7호의 규정에 의거 노동조합법에 의하여 설립된 노동조합이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 취득일로부터 1년 이내에 정당한 사유없이 당해 부동산을 그 고유업무에 직접사용하지 아니하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징토록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 노동조합이 건축물을

취득하여 불특정다수인과 조합원이 모두 이용할 수 있는 수영장으로 사용한 경우와 판매시설로 임대한 경우라면 고유업무에 직접 사용하지 아니한 경우에 해당되므로 기 감면된 취득세 등은 추정대상이 됩니다.

6. 취득세 납세의무자 관련 질의

【질 의】

한국○○공사는 김포공항을 비롯한 전국 16개공항을 관리·운영하고 있습니다. 공사는 최근 ○○국제공항내에 임대차계약을 통하여 공항호텔을 유치하였습니다. 이 호텔의 시설물에 대한 취득세 납세의무자 관련사항을 질의드리오니 답변하여 주시기 바랍니다.

(질의내용)

공항호텔을 유치하기 위한 입찰공고(현장설명서포함) 및 시설물설치승인서 등에는 임차인(호텔에어포트)의 비용으로 임차건물(○○국제공항 여객청사)에 호텔운영을 위해 필요한 시설물을 설치하기로 하였고 임대인(공사)은 그 시설물(취득물건)에 대해 소유권을 주장할 수 없을 뿐 만 아니라 향후 임대차계약 종료시 시설물(취득물건) 철거 및 임차건물을 원상회복하기로 하였습니다. 즉 지방세법 제105조 ①,②항의 취득자, 소유자·양수자는 임차인입니다. 이 경우 취득세 납세의무자는 누구인지요?

※관할관청은 지방세법 제104조 제10호(개수) 및 동법시행령 제76조를 과세근거라고 명시하여 취득세 과세예고하였습니다.

회 신

지방세법 제105조 제4항의 규정에 의거 건축물을 건축한 것에 있어서 당해 건축물 중 조작 기타 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 일체가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 이외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 간주하도록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 국제공항 여객청사 건물내에 일부를 대수선, 개수 등을 통하여 호텔로 이용하는 경우라면 개수에 따른 취득세 납세의무자는 여객청사 건축물 소유자가 되는 것임을 알려 드립니다.

7. 명의신탁해지를 원인으로 소유권이전시 지방세 납세여부

【질 의】

본 임야는 ○○조씨(○○) ○○종중(이하 종중이라 함)의 선산으로써, 동 임야에는 종중의 5대조(자○○로부터 자△△까지)에 이르는 조상의 분묘가 설치된 곳입니다.

그리고 동 임야는 종중의 조 ○○·조 △△ 명의로 토지대장에 등재되어 있었으나 82. 4. 3. 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제3562호)개정으로 등기를 이행해야 되기 때문에 종중의 합의로 당시 종중의 종손이자 종중의 대표자인 조 □□을 명의수탁자로 지정하여 1985. 3. 25. 소유권보존등기를 경료하였습니다.

그후 동 임야의 명의수탁자 조 □□의 99. 3. 10. 사망으로 종중은 명의수탁자의 지위를 승계한 상속인들을 피고로 하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라 하는 소를 ○○지방법원에 제기하여 2001. 1. 13. 승소판결을 받았습니다.

따라서 종중은 위 판결에 의거 종중 명의로 소유권이전등기를 하기 위하여 관할구청에 취득세 및 등록세를 납부하려고 하였으나 다음과 같은 양 설로 인하여 이를 납부치 못하고 있습니다.

따라서 어느 설이 적법한지 회신하여 주시기 바랍니다.

1. 갑설

명의수탁자 지위를 승계한 상속인들은 동 임야의 상속에 의한 취득으로 볼 수 없기 때문에 취득세 및 등록세는 납부되지 아니하고(중간생략등기) 동 임야의 명의신탁자인 종중의 명의로 소유권이전을 할 경우에만 취득세 및 등록세가 납부된다는 설.

2. 을설

명의수탁자 지위를 승계한 상속인들은 동 임야를 상속에 의한 취득으로 보아 취득세 및 등록세를 납부하고, 동시에 동 임야에 대하여 명의신탁자인 종중 명의로 소유권이전등기 할 경우 또다시 취득세 및 등록세를 납부하여야 된다는 설.

*관련법령: 부동산실권리자명의등기에 관한 법률 제8조 제1항 제2호

회 신

지방세법 제104조 제8호의 규정에 의거 취득세 과세대상이 되는 취득이라 함은 교환, 상속, 증여, 기부 등과 이와 유사한 취득으로서 원시취득·승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말하는 것이므로 귀문의 경우 당해 임야가 상속되어 상속자 명의로 등기된 후 법원의 명의신탁해지 판결에 의하여 임야의 소유권이 종중대

표자에게 이전되는 경우라면 상속자와 종중은 각각 당해 임야를 취득하였으므로 각각 취득세 등의 납세의무가 있는 것입니다.

8. 원자력발전소 준공시 자산으로 계상되는 복구비용추정자산의 취득세 과세대상 여부

【질 의】

원자력발전소 준공시 발전소 가동 종료 후에 발생될 예상복구비용을 기업회계상 자산의 취득원가로 계상함에 따라 자산으로 계상된 원자력발전소 예상 복구비용을 취득세 과세표준에 포함하는 것인지 질의하오니 회신 바랍니다.

회 신

지방세법시행령 제82조의3 제1항의 규정에 의거 취득세 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용(소개수수료, 설계비, 연체료, 할부이자 및 건설자금에 충당한 이자 등 취득세 소요된 직접·간접 비용을 포함하되 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자를 제외한다)을 말하는 것으로 규정하고 있으므로 귀문의 경우 원자력 발전소 준공시 원자력발전 종료후 철거비용을 예상하여 “원자력사후처리충당금전입액”을 적립하고 이를 자산으로 계상한다 하더라도 이는 당해 원자력발전소의 취득비용이 아니므로 취득세 과세표준에 산입되지 아니하나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.

9. 가설건축물의 체납처분방안에 대한 질의

【질 의】

우리시 관내에 소재하는 (주)○○마켓은 2001년 7월 도시구역내 가설건축물을 착공하여 2001년 11월에 준공(용도지역/자연녹지지역, 건축연면적 1,633㎡)하여 영업을 하던 중 자금난으로 부도가 난 업체로 우리시에서 부과한 취득세를 체납한 업체입니다.

‘이 건의 가설건축물’에 대한 압류와 관련하여 나올 사항을 질의하오니 조속히 회신하여

주시기 바랍니다.

가설건축물은 건축법에 명의변경 및 대위등기를 할 수 없다고 하므로 대법원 87누 593(1987.11.24 : 등기 할 수 없는 선박은 국세징수법 제38조의 규정에 의한 동산의 압류 절차에 의하여 압류하여야 한다)에 의하여

- 1) 가설건축물에 대하여도 압류가 가능한지 여부
- 2) 체납세와 관련 가설건축물에 제3자인 다른 업체가 영업을 운영하고 있다면 압류여부를 미리 예고하고 사용하지 못하도록 봉인이 가능한지 여부

회 신

지방세법 제28조 제1항의 규정에 의거 납세의무자가 독촉을 받고 지정한 기한까지 지방자치단체의 징수금을 완납하지 아니하는 경우 등에는 세무공무원은 납세의무자의 재산을 압류할 수 있도록 규정하고 있고 국세징수법 제38조의 규정에 의거 동산 또는 유가증권의 압류는 세무공무원이 점유함으로써 행하나 운반·보관하기 곤란한 재산은 시장·군수·체납자 또는 제3자로 하여금 보관케 할 수 있고 이 경우에는 봉인 기타의 방법으로 압류재산임을 명백히 하여야 하도록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 납세의무자가 독촉을 받고 지정한 기한까지 지방세를 완납하지 아니한 때에는 납세의무자의 재산을 압류할 수 있는 것이며 납세의무자의 재산이 등기되지 아니하는 가설건축물인 경우에는 동산의 압류절차에 따라 압류할 수 있는 것입니다.

10. 공동주택 지방세 감면에 따른 질의

【질 의】

당사는 주택사업자(○○ 광역시 주택 건설 사업자 488호)로서 정부구조조정으로 발생한 ○○시 ○구 ○○동 2가 118-3번지에 소재한 대지 362.96㎡, 건물 2,996.28㎡의 불용 업무용 시설 부동산을 매입하여 정부주택 정책의 일환으로 강력히 추진중인 리모델링 사업으로 1세대당 60㎡이하 건물 63세대(공사비 약 14억원 투입)를 완공하고 분양 중에 있습니다.

이 과정에서 처음 관할구청에 대수선 허가신청을 하였으나 허가청의 견해가 대수선이 아니고 용도변경이 맞다고 하여 용도변경으로 진행 중 다시 또 용도변경도 아니다 기재변경 사항이다라는 결정에 따라 사업 시행을 완료하였습니다.

○○시는 광역시 시세 감면 조례 제5장 서민주택 건설등의 지원을 위한 감면 12조 규정에 의거 정부의 주택경기 활성화와 서민주택 공급을 목적으로 60㎡이하 공동주택은 1가구

1주택일 때 지방세 감면혜택을 주고 있는 것으로 당사는 사료하고 있습니다.

이에 따라 당사는 본 건축물을 전면적으로 리모델링하여 서민주택공급 및 주택경기 활성화에 이바지하고자 당초부터 분양을 목적으로 하고 모든 분양자에게 세제감면혜택까지 널리 광고하면서 이 사업을 실시하였습니다.

그런데 공사를 완료하고 개개인에게 분양하여 등록절차 과정에서 지방세인 등록세, 취득세 등이 감면대상이 아니라고 하는 바, 이는 근본법 취지에 부합되지 않는 것으로 사료되어 다음과 같이 질의합니다.

- 가) ○○시 회신 내용이 지방세 과세권자가 사실 조사하여 판단한다고 하였는데 광의에서 ○○광역시 시세 감면조례 운용과 지방세 과세권자는 당연히 시장으로 인지되는데 최종 가부결정을 하지 못하므로 상급기관인 행자부에 진달 합니다.
- 나) 리모델링의 정의는 대수선, 용도변경 등 건축의 전반보수에 해당된다고 보는데 리모델링의 정의를 해석해 주시고
- 다) 당사와 같은 행정 절차에 따라 이 사업을 진행했다면 수입자의 착오는 아니라고 사료되며 따라서 귀산하 관할청 귀책사유로 보기때문에 마땅히 감면 받아야 된다고 사료되어 질의 드리오니 감면 대상 여부에 대하여 회신하여 주시기 바랍니다.

회 신

○ ○광역시세감면조례 제12조 제2항의 규정에 의거 분양할 목적으로 건축한 공동주택을 최초로 분양받아 1가구1주택이 되는 경우로서 전용면적 40제곱미터 초과 60제곱미터이하인 공동주택에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감하나 귀문의 경우 기존 업무용건물을 승계취득하고 증축이나 개축이 아닌 대수선을 통하여 주택으로 용도변경한 경우라면 분양할 목적으로 건축한 공동주택이 아니므로 취득세 등이 감면되지 아니합니다만 이에 해당여부는 과세권자가 사실판단할 사항임을 알려드립니다.

11. 관광편의시설의 취득세 중과에 대한 질의

【질 의】

당사는 25년 동안 관광호텔업을 영위하는 법인으로서 2002.4.10에 호텔 건물을 증축하였고 동 건물 중 일부를 나이트클럽으로 사용하고자, 다음과 같이 업무처리를 하였는바, 이 경우 고급오락장용 건축물에 대한 취득세 중과세의 적용여부에 대해 질의합니다.

- 1) 2002.4.10. 증축건물에 대한 임시사용승인

- 2) 2002. 4. 30. 식품위생법에 의한 유흥주점 영업허가
- 3) 2002. 5. 28. 관광편의시설업(관광극장식당) 지정신청
- 4) 2002. 6. 18. 관광편의시설업(관광극장식당) 지정
- 5) 2002. 9. 4. 나이트클럽 영업개시

회신

지방세법 제112조 제2항 제4호의 규정에 의거 유흥주점영업장 등 고급오락장 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지의 취득세는 일반세율의 100분의 500을 적용토록 규정하고 있고, 동법시행령 제84조의 3 제3항 제5호의 규정에 의거 식품위생법에 의한 유흥주점으로서 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 무도유흥주점(카바레, 나이트클럽 등) 영업장소 등 중 관광진흥법 제6조의 규정에 의하여 지정된 관광유흥 음식점(관광극장식당업의 경우에는 관광호텔안에 있는 것으로서 관광진흥법 제6조의 규정에 의하여 문화관광부장관으로부터 지정을 받은 것에 한한다)을 제외한 영업장소를 고급 오락장으로 규정하고 있으므로 귀문의 경우 관광호텔을 증축하여 그 해당부분에 유흥주점 영업허가를 받고 관광진흥법에 의거 관광유흥음식점으로 지정 받은 후 나이트클럽 영업을 개시한 경우라면 취득세 중과세대상에 해당되나 이에 해당여부는 영업개시일 등을 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.

12. 조세특례제한법의 취득세·등록세 감면여부

【질 의】

조세특례제한법 제6조 및 동법 제119조, 제120조 동법시행령 제5조에 의거 대통령령이 정하는 수도권 이외의 지역에서 2003년 12월 31일 이전에 창업한 중소기업에 대해 취득세 및 등록세를 감면해 주도록 규정하고 있어 일부지역에서 개별화물운송사업자가 취득세 및 등록세를 감면 받은 사례가 있습니다.

따라서 우리협회소속 운송사업자들도 조세특례제한법에 따른 취득세 및 등록세를 감면 받을 수 있도록 하고,

조세특례제한법에 따른 취득세 및 등록세 감면 절차에 따른 건의

- 1) 각 시·군에서는 취득세 및 등록세를 감면해주되 “사업자등록증”을 “운송사업면허등록증”보다 우선 발급 받아야만 취득세 및 등록세를 감면해 준다고 하며,
- 2) 관할세무서에서는 “사업자등록증” 발급시 시·군에서 발급되는 “운송사업면허등록증”

이 있어야만 “사업자등록증”을 발급받을 수 있다고 합니다.

3) 위와 같은 절차 속에서는 개별화물 운송사업자가 대다수 위의 절차에 준한 사업자가 전무하므로 조세특례제한법의 취득세 및 등록세 감면혜택을 전혀 받을 수 없습니다.

그러하오니 영세한 개별화물운송사업자가 조세특례제한법에 따른 취득세 및 등록세 감면혜택을 받아 어려운 경제여건 속에서도 묵묵히 맡은바 임무에 충실하고 생계에도 도움이 되도록 절차에 논의치 말고 일정기간내에 등록을 마친 회원에게는 혜택이 돌아갈 수 있도록 건의드립니다.

회 신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일부터 2년이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 화물운송업도 창업중소기업의 범위에 해당하나 창업중소기업의 다른 감면요건을 충족하는지 여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.

13. 사립대학의 용도구분에 의한 비과세 여부

【질 의】

본인은 사립대학에서 재정업무를 관리하고 있습니다.

최근 정부에서는 경제부양책등으로 중소기업청을 통하여 창업중소기업 및 벤처기업육성에 관한 특별조치법에 의거하여 창업보육센터, 실험실공장등을 설치·운영하고 있으며, 또한 2003년도부터 대학의 학과실습과 연계된 “학교기업”의 설립을 적극적으로 추진하고 있는 실정입니다. 또한 창업보육센터, 실험실공장, 학교기업등과 관련된 행위는 교육사업을 수행하고 있는 학교내의 교지 및 교사에서 대부분 이루어지고 있습니다. 따라서 학교의 교지와 교사(사립학교법 제28조, 대학설립·운영규정)는 교육용기본재산으로 지방세법상 용도구분에 의한 비과세로 취득세, 등록세등이 과세되지 않고 있습니다.

그러나 정부의 시책에도 불구하고 창업보육센터, 실험실공장, 학교기업등의 행위를 수익사업으로 간주하여 재산세등을 과세 할 수 있는지, 아니면 특별법에 의한 고유목적의 교육사업을 지원하는 차원에서 계속하여 용도구분에 의한 비과세로 보아야 하는지 여부를 질 의합니다.

(갑설) : 용도 구분에 의한 비과세로 볼 수 없음.

창업보육센터, 실험실공장, 학교기업등의 행위자체를 수익사업으로 보아, 용도 구분에 의한 비과세로 볼 수 없는 것임.

단, 창업보육센터는 취득세, 등록세, 재산세, 종합토지세의 100분의 50을 경감한다(지방세법 제280조 중소기업등의 지원을 위한 감면)

(을설) : 용도구분에 의한 비과세로 보아야 함

사립학교의 교사와 교지는 고유목적인 교육사업을 수행하기 위한 교육용기본재산으로 사립학교법, 사학기관재무회계규칙, 정관등의 법률적으로 수익사업을 할 수 없게 되어 있다. 따라서 교지와 교사가 취득시부터 취득세(제107조), 등록세(제127조), 재산세(제184조)등이 용도구분에 의한 비과세로 적용되어 왔으며, 정부의 교육정책 지원차원에서 이루어진 현실적인 특별조치법규로 보아 납세자를 보호하는 입장에서 소급과세금지의 원칙을 준용하여 기존에 취득한 교육용재산에 대해서는 계속하여 용도구분에 의한 비과세로 적용해야 할 것임.

회 신

지방세법 제107조 제1항 제1호의 규정에 의거 종교를 목적으로 하는 단체가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세 등이 비과세되나 귀문의 경우 고등교육법에 의한 학교를 경영하는 자가 창업보육센터 등을 취득하는 경우에는 학교용 부동산을 취득하는 것이 아니므로 취득세 등이 비과세 되지 아니합니다.

14. 골프장 입목에 대한 세율적용 관련 질의

【질 의】

우리도에 소재한 골프장 세무조사를 실시하는 과정에서, 골프장 등록일과 같은 날에 등기한 입목에 적용할 세율에 관한 논란이 있어 아래와 같이 질의합니다.

신설 회원제 골프장이 골프장 조성을 위하여 입목을 식재한 후 식재한 입목에 대하여 골프장업 등록일과 같은 날에 입목에관한법률 제2조의 '입목'으로 등기한 경우, 입목의 구입 및 식재비용을 토지의 지목변경으로 인한 가액증가에 소요된 비용으로서 지목변경에 의한 간주취득의 과세표준에 포함하여 지방세법 제112조 제2항의 중과세율을 적용해야 하는지 아니면, 토지와는 별개의 독립된 취득세 과세대상물건인 '입목'의 과세표준에 포함하여 지방세법 제112조 제1항의 표준세율을 적용해야 하는지 여부

※입목 등기일 및 골프장등록일 : '01. 10. 30

(갑설) : 골프장 조성을 위하여 식재한 임목의 구입 및 식재비용이 과세대상인 임목이 되기 위해서는 반드시 등기가 있어야 하며, 등기가 골프장용 토지의 지목변경일(골프장업 등록일)보다 먼저 이루어졌다면 일반과세함이 타당하나, 등기일과 지목변경일이 같다면 사건의 선후를 따져볼 때 임목의 취득이 있는 즉시 사실상 지목변경이 이루어졌고, 후에 임목의 등기가 있었다고 보아야 할 것이므로 중과세함이 타당함.

(을설) : 지목변경에 의한 간주취득의 납세의무와 '입목'의 취득에 대한 납세의무가 같은 날에 동시에 성립되어 그 선후가 불명확하므로 납세의무자에게 이익이 되는 방향으로 세법을 적용하여 일반과세함이 타당함.

회 신

지방세법 제112조 제2항 제2호의 규정에 의거 체육시설의 설치·이용에관한법률의 규정에 의한 회원제골프장용 부동산중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물의 취득세율은 일반세율의 100분의 500으로 하도록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 신설회원제 골프장내 임목을 식재하여 지목변경일 전에 입목등기를 한 경우라면 당해 임목은 부동산과의 별개의 과세대상이 되므로 토지의 지목변경이 된 경우라도 토지의 과세표준에 포함하여 중과세할 수 없는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.

15. 산업단지 다른 용도시 감면세액 추징여부

【질 의】

우리청에서는 여수국가산업단지개발에 따른 부족한 항만지원시설을 건설하여 산단내 석유화학 입주업체의 원자재 및 제품등을 원활히 수송하기 위하여 광양항석유화학부두축조공사를 2002. 7. 8. 착공한 바 있습니다.

그러나, 상기 공사의 주요공종인 블럭제작(콘크리트제품)을 위한 소요부지가 확보되지 못하여 공사추진에 많은 어려움이 있어, 여수국가산업단지내 공장용 신축부지로 ○○석유화학(주)에서 취득한 토지일부를 우리청에서 일정기간(15개월) 임시 블럭제작장으로 무상사용하고자 ○○석유화학(주)측과 협의중에 있습니다.

이 경우, 토지 소유자가 국가사업에 일익하고자 동 부지를 일정기간(15개월) 무상 사용토록 국가기관에 협조할 경우 지방세법 제276조 제1항 『산업단지등에 따른 감면』과 관련하여 기 감면된 취득세와 등록세가 토지소유자(○○화학(주))에게 추징되는지의 여부를 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

회신

지방세법 제276조 제1항의 규정에 의거 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지안에서 공장용건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 그 취득일로부터 3년이내에 정당한 사유 없이 공장용건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세 등을 추징토록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 산업단지내 토지를 취득하여 공장용으로 쓰지 아니하고 국가에 무상 사용토록 임대한 경우라면 산업단지내 토지를 취득하여 다른 용도로 사용하였으므로 기 감면된 취득세 등이 추징되는 것입니다.

16. 취득세 비과세 관련 질의

【질 의】

한국 ○○는 2000. 4. 15. 민법 제32조에 의거 문화공보부에 재단법인설립허가를 득한 종교단체입니다. 한국 ○○ 산하 △△문화회관(○○광역시 ○구 ○○동 624-236호 소재 토지 1,256㎡, 건물 964.61㎡)에 대한 취득세/등록세에 관한 질의입니다.

한국 ○○는 이건 부동산을 1979. 6. 19 재단법인의 설립전 명칭인 ‘한국△△△불교회’ 명의로 취득하여 사용하던중, 1994. 10. 20 단체명이 ‘○○한국불교회’로 변경됨에 따라 명칭변경등기를 하였고, 1999. 3. 25 에는 ○○한국불교회와 사회복지법인 △△어린이보호재단간에 1999. 5월부터 2004. 5월까지 5년간 무상으로 △△어린이보호재단의 아동복지관으로 사용케 한다는 약정서를 작성하고 현재까지 △△어린이보호재단이 사용하고 있습니다.

그후 2000. 4. 17 재단법인 한국 ○○의 법인설립등기를 완료하고, 이건 부동산을 2000. 6. 18 재단법인 명의로 변경하였습니다. 명의를 변경하기 위하여 동일한 종교단체이지만 2000. 5. 8 일자로 ○○한국불교회가 재단법인 한국 ○○에게 무상으로 증여하는 계약서를 작성하였습니다.

당초 지방세법 제107조, 127조 의거 취득세/등록세를 비과세 처리하였으나 동법 단서의

규정에 의거 취득세가 추징되어야 하는 처지에 있는바, 그 과세 방법에 대하여 다음과 같이 삼설이 있어 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

(갑설) : 이 건 부동산을 재단법인 한국 ○○가 종교목적으로 직접 사용하지 아니하고, △△어린이보호재단에 무상으로 사용하게 하였으므로 비과세한 취득세와 등록세가 추징대상에 해당한다.

(을설) : 동일한 종교단체에서 단지 법인격을 취득하여 명의변경된 것은 외관상으로는 취득의 형태를 띠지만, 실질적으로 동일한 소유자이어서 이 경우는 취득으로 보지 않아야 한다. 취득세, 등록세 부과할 사유가 없으므로 취득세와 등록세의 추징대상에 해당하지 아니한다.

(병설) : 형식상으로 이전된 경우라도 취득으로 본다고 하더라도 3년이내에 고유목적사업에 직접사용하면 되므로, 이 경우 2000. 5. 8 취득시점 후 아직 3년이 경과되지 않았으므로 취득세와 등록세의 추징대상에 해당하지 아니한다. 추징할 수 있는 시점은 2003. 5. 8 이후이다.

회 신

구 지방세법(2000. 12. 29 법률 제6305호로 개정전의 것) 제107조 제1항 제1호의 규정에 의거 종교를 목적으로 하는 단체가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세 등이 비과세되나 귀문의 경우 종교단체가 부동산을 취득하여 종교목적에 사용함이 없이 취득당시부터 타인에게 사용케한 경우라면 종교용도로 취득한 것으로 볼 수 없으므로 취득세 등이 비과세되지 아니합니다.

17. 연부토지매매에 따른 취득세 납부질의

【질 의】

질의개요 : 토지개발공사(현 토지공사)가 1998년 택지 개발하여 분양한 택지를 2002년에 법인체인 당사가 택지 대금을 3년 분할납부하기로 하고 분양계약후 계약금만 납부하고 2002년 9월 11일 1차중도금 납부일 전에 타사(법인체로 명의 승계계약)로 분양계약자 명의변경 하였음.

질의요지 : 1) 분양받은 택지계약금에 대하여 취득세를 납부하여야 하는지 여부를 질의함.
2) 승계 계약한 타사 법인체가 납부하여야 하는지 여부를 질의함.

회 신

지방세법시행령 제73조 제2항의 규정에 의거 연부로 취득하는 것은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 보아 그 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득 금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다)을 과세표준으로 하여 부과토록 규정하고 있고 여기서 연부라함은 매매계약서상 연부계약의 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말하는 것입니다.

귀문의 경우 연부계약을 체결하여 연부계약중에 연부금에 대한 취득세를 신고 납부하지 않은 상태에서 분양계약자를 변경하는 경계계약을 한 경우라면 경계계약자가 지금까지 원계약자가 납부한 연부금에 대한 취득세와 가산세를 납부하여야 하며 또한 향후 경계계약자가 지급할 연부금에 대한 취득세도 납부하여야 합니다.

18. 취득세 관련 질의

【질 의】

피상속인 “갑”은 2002. 4. 2에 사망하였으며, 상속재산은 A, B, C가 있습니다.

아직 상속인(“을” 피상속인 배우자, “병”피상속인의 자, “정”피상속인의 자) 들간에 상속 재산분할에 대한 합의가 되지 않아, 취득세의 신고납부기일인 2002. 10. 2까지 합의가 현실적으로 불가능할 것으로 보여집니다.

부득이 취득세의 신고납부기일까지 A, B, C에 대한 취득세를 산출하여 납부서의 납세자란에 “상속인 ○○○ 외 ×인”으로 기재하고 신고서의 신고인란에 상속인 전원이 연서하여 취득세를 신고납부 하고자 합니다.

이렇게 취득세를 신고납부 하는 경우 추후에 상속에 관한 합의가 이루어져 “상속등기”를 했을 경우 추가로 취득세를 납부해야 하는 지 알고 싶습니다.

만일 위와 같이 일을 처리하는 것이 잘못했다면 적법한 취득세의 신고납부 방법을 가르쳐 주시기 바랍니다.

회 신

지방세법시행령 제73조 제1항의 규정에 의거 상속으로 인한 취득의 경우 상속개시일에 취득한 것으로 보도록 규정하고 있고, 민법 제1015조의 규정에 의거 상속재산의 분할의 효과는 상속개시된 때에 소급하여 그 효력이 있도록 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 상속재산의 협의분할이 이루어 지지 아니한 상태에서 상속인 공동명의

로 취득세를 신고납부한 후 상속재산의 협의분할로 인하여 공동상속인이 상속재산을 취득하는 경우라면 그 분할의 효과는 상속개시일에 소급하여 효력이 발생하는 것이고 그 재산에 대하여는 이미 취득세를 납부하였으므로 취득세 납세의무가 없는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.

19. 취득세 등 감면 추징 관련 질의

【질 의】

당사는 상법 530조의 규정에 의거하여 (갑)회사의 전라남도 사업부분을 분할하여 당사 발행주식의 100%를 (갑)회사가 보유하는 물적분할방법으로 2001년 11월 1일에 설립된 신설법인입니다. 또한 당사는 조세특례제한법 제119조 및 제120조에 의거하여, 물적분할로 취득한 재산중 토지와 건물에 대한 취득세와 등록세를 감면 받은 바 있습니다.

질의할 내용은 물적 분할로 (갑)회사에서 포괄 인수한 재산 중에서 노후로 인하여 사용 불능 상태인 진동지게차 5대와 디젤지게차(명의 이전에 대한 취득세 등록세 납부함) 1대를 폐기처분하고 고철로 매각 함에 있어서, 조세특례제한법 제119조 4항과 동법 제120조 5항의 단서 규정인 재산의 매각에 해당되어 당사(신설법인) 설립 시 감면 받은 토지와 건물에 대한 취득세와 등록세의 추징에 해당되는지 궁금하여 질의합니다.

(갑설) : 조세특례제한법 제119조4항과 동법 제120조의 5항의 단서규정은 취득세와 등록세를 면제받은 재산에 대한 추징이므로 취득세와 등록세가 부과되지 않는 재산(전동지게차)이나 취득세와 등록세를 납부한 재산(디젤지게차)은 임의 매각 처분하여도 취득세나 등록세의 추징에 대한 단서 규정을 적용하지 않는 것이다.

(을설) : (갑)회사의 전라남도 사업부분에 대한 물적분할로 포괄 인수 취득한 재산에 해당되므로 그 중 일부를 매각하더라도 조세특례제한법 제119조 4항과 동법 제120조 5항의 단서 규정인 당해 재산을 처분하는 경우 해당 되므로 토지와 건물 취득에 대하여 감면 받은 세액을 추징한다.

회 신

조세특례제한법 제119조 제1항 제10호 및 제120조 제1항 제9호의 규정에 의거 법인세법 제46조 제1항 각호(물적분할의 경우에는 동법 제47조 제1항)의 요건을 갖춘 분할로 인하여 취득하는 재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으

므로 귀문의 경우 법인세법 제47조 제1항 각호의 요건을 충족하는 물적분할로 인하여 사업용재산을 취득하여 취득세 등을 면제받은 후 물적분할로 포괄인수한 전동지게차 등의 노후로 폐기한 경우라면 기감면받은 취득세 등은 추정되지 아니하나 이에 해당 여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.

20. 취득세 관련 질의

【질 의】

본인은 ○○남도 ○○군 ○○읍 ○○ 283의 1대 2,761㎡의 소유주로서 그 중 84㎡를 특정하여 타인에게 매도하였으나 공유물 분할등기를 하지 않은 채 (지분이전등기 84/2761)를 경료하여 줌으로써 타인에게 특정하여 매도한 부분 84㎡와 신청인 소유부분 2,585㎡가 각 상호명의신탁관계에 놓이게 되었습니다.

이에 신청인 법원에 위 매수부분과 비매수부분의 분할을 구함과 동시에 분할된 토지에 남아 있는 상호지분을 정리하라는 판결을 받은 바 있습니다.

위의 경우 법률적으로는 상호명의신탁해지이기는 해도 실질적으로는 공유권의 분할에 해당되어 취득세의 비과세 대상에 해당하는지의 여부를 질의 합니다.

회 신

귀문의 경우 지방세법 제110조 제1항 제4호의 공유물분할에 해당하는 취득이라 할 수 없고 부동산 명의신탁자가 수탁자명의의 부동산에 관하여 신탁해지를 원인으로 소유권이전등기를 하는 경우 새로운 부동산의 취득에 해당(대법원 89누 3489, 1990. 3. 9)하므로 취득세 납세의무가 있는 것입니다.