



1. 연안항로취항 화물운송용선박 및 화물운송사업자 사업용재산 감면질의

【질 의】

(질의 1) : 연안항로에 취항하기 위한 화물운송선박에 대한 취득세 경감 여부

1. 요지

지방세법제284조제3항 및 동법시행령제229조제1호에 의거 내항화물운송의 등록을 한 자가 연안항로에 취항하기 위해 취득하는 화물운송용선박에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감하도록 규정하고 있는바, 내항화물운송사업을 영위하기 위해 내항화물운송사업 등록전에 취득하는 화물운송용선박에 대해 취득세의 100분의 50을 경감해야 하는 지에 대해 양설이 있어 다음과 같이 질의합니다.

2. 양설

(갑설) : 해운법제26조제1항의 규정에 의거 내항화물운송사업을 영위하고자 하는 해양수산부령이 정하는 바에 의해 해양수산부장관에게 등록해야 하는 데 최초로 내항화물운송사업등록을 하는 경우에 먼저 선박을 취득하여 내항화물운송용으로 선박등기를 해야만 내항화물운송사업자로 등록이 되는 만큼 관련해운법 규정에 의거 선박이 없는 상태에서는 내항화물운송사업등록이 불가능하므로 내항화물운송사업 등록전에 취득하는 화물운송용선박의 경우 취득일로부터 30일이내에 내항화물운송사업등록증을 제시하면 취득세의 100분의 50을 경감해야 함

(을설) : 지방세법시행령제229조제1호에 의거

내항화물운송사업의 등록을 한 자에 한해서 취득하는 선박만이 경감대상으로 명시되어 있는 만큼 내항화물운송사업 등록전에 취득하는 선박은 100% 과세되어야 함.

· 우리시의 의견 : 갑설

(질의 2) : 화물운송사업자가 창업전에 취득하는 사업용재산감면여부

1. 요지

조세제한특례법제119조제3항 및 동법제120조제3항에 의해 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위해 창업일로부터 2년이내에 취득하는 사업용재산에 대하여 취·등록세를 면제토록 규정하고 있는 바, 신규창업에 해당하는 개인사업자가 부가가치세법제5조제1항의 규정에 의해 개별화물운송사업등록을 할 경우에 사업자등록증상 개업년월일 전에 미리 취득하는 화물운송용자동차에 대한 감면여부에 양설이 있어 다음과 같이 질의함

2. 양설

(갑설) : 개별화물운송사업 신규창업자가 부가가치세법제5조제1항 규정에 의해 사업개시일 이전에 취득하는 화물운송사업용 자동차에 있어서 창업이란 것이 사전 세부계획에 의해 준비하는 것인 만큼 사업자등록일전에 개인의 사업상 필요에 의해 구입할 수도 있으므로 부가가치세법에 의거 세무서에 사업자등록을 하기전에 화물자동차를 취득하고 등록하여 사실상 운송사업을 영위했다면 비록 부가가치세법에 의한 사업개시일 이전의 취득이라고 해도 취·등록세를 감면해야 함.

(을설) : 조세특례제한법제119조제3항 및 동법 제120조제3항에 의거 개인사업자의 경우 창업일 이후 2년이내에 취득하는 사업용재산으로 규정하고 있으며, 그 창업일은 부가가치세법제5조제1항에 의거 사업개시일이며 사업개시일 부터 20일이내에 사업자등록을 하도록 규정되어 있어 사업개시일 이전에 취득하는 사업용재산에 대해서는 과세해야 함.

· 우리시의 의견 : 갑설

회 신

○질의 1에 대하여

지방세법 제284조 제3항의 규정에 의거 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 대통령령이 정하는 화물운송용선박에 대하여는 취득세등이 100분의 50을 경감토록 규정하고 있고, 동법시행령 제229조제1호의 규정에 의거 화물운송용 선박이라함은 해운법 제26조의 규정에 의하여 내항화물운송사업의 등록을 한 자 또는 동법 제34조의 규정에 의하고 있으므로 귀문의 경우 내항화물운송사업의 등록을 하지 않은 자가 취득하는 선박에 대하여는 취득세 등이 경감되지 아니합니다.

○질의 2에 대하여

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세 등을 면제토록 규정하고 있으므로, 귀문의 경우 창업일은 부가가치세법 제5조의 규정에 의한 사업자등록일과 재화 또는 용역의 공급을 개시하는 날 중 빠른날이 되는 것이며, 창업일 이전에 취득한 재산에 대하여는 취득세 등이 면제되지 아니합니다만 이에 해당여부는 과세권자가 창업여부 등 감면대상을 사실조사후 판단할 사항임을 알려드립니다.(세정 13407-1216, 2002.12.23)

2. 취득세 감면 관련 질의

【질의】

지방세법 제276조(산업단지 등에 대한 감면)의 규정에 의한 지방세 감면 규정과 관련하여 다음과 같은 의문이 있어 질의합니다.

가. 사실관계

우리회사는 일단의 토지를 기준으로 하여 공장시설군(269만평)과 지원시설군(19만평)이 산업도로를 사이에 두고 연결하여 배치되어 있으며, 지원시설군에는 본사 사옥(사무용 건물), 홍보센터(공장견학자를 위한 사전설명 및 안내용 건물), ○○프라자(공장근무 직원들을 위한 식당, 매점용 건물), 생활관(기숙사) 기술연구소, 헬기장, 예비군훈련장, 운동장, 의료실, 문화집회시설(전시장) 등의 지원시설이 소재하고 있습니다.

공장시설군과 지원시설군은 모두 과거 (구)산업기지개발촉진법에 의하여 우리회사가 사업시행자로서 직접 개발한 토지이며, 현재도 모두 국가산업단지로 지정되어 있으며, 도시계획법에 의한 공업지역으로 지정되어 있고 두 지역 모두 외곽 울타리로 구획되어 있는 국가보안시설 “가급” 지역입니다.

이후 당초 일단의 공단용지로 조성하여 1구로 사용하여 왔으나 도시계획법상 포항-구룡포간 산업도로가 개설됨에 따라 불가피하게 나뉘어진 것이며 두 지역은 4개소의 서로 마주보는 대형 출입문이 도로 신호등에 의하여 연결되고 있으며, 1개소의 육교도 설치되어 유기적으로 연결되고 있습니다.

또한 지원시설에 사용되고 있는 수도, 전기, 가스, 스팀등 각종 UTILITY시설은 공장시설군과 파이프라인으로 연결되어 일체로 사용하고 있으며, 공장시설군내 근무하는 직원

들의 경우 회사 대형버스를 타고 단체로 이동하여 ○○프라자 식당(268석)에서 식사후 같은 버스로 다시 공장으로 돌아가고 있으며, 지원시설군 지역내에는 우리회사 직원 이외에는 거주하는 사람이 없습니다.

이와 같이 우리회사 공장시설군 지역과 지원시설군 지역은 당초 동일한 시점에 취득한 토지로서 동일한 목적 용도로 산업기지가 개발되어 국가산업단지로 지정되었으며, 우리회사 직원만이 거주하고 있고 본사와 제철소간 인적 물적자원이 우리회사 전용 교통신호대에 의해 상시적으로 출입을 함에 따라 생산활동과 지원활동이 유기적 일체적으로 이루어지고 있어 사실상 하나의 구로 사용되고 있습니다.

특히 내무부 세정22670-6029('88.6.2, 토지과다보유세 과세대상여부 질의회신) 및 행정자치부 세정 13407-1109('00.9.16, 종합토지세 과세표준구분에 대한 회신)에 의거 지원시설군 지역도 공장과 동일한 공장구역으로 판단한바 있습니다.

한편 우리회사에서는 위 지원시설군내에 소재한 ○○프라자(식당)가 노후되고 협소하여 2002.11.30 개보수 및 증축공사를 시행하였으며, 인접한 지역에 문화 집회시설(전시장)을 2002.12.30 준공예정으로 건축중에 있음과 관련하여 아래와 같이 질의드립니다.

나. 질의사항

위 지원시설군 지역내 취득한 ○○프라자 증축건물과 문화집회시설 신축건물이 지방세법 제276조의 규정에 의한 지방세 감면대상인 산업단지내 공장용 건축물의 범위에 해당 되는지의 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 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으므로, 귀문의 경우 산업단지내의 공장의 구외에 위치한 지원시설은 공장으로 볼 수 없으며, 공장구외의 지원시설용 건축물을 증축 또는 지방세법 제104조 제10호 규정에 의한 개수를 한 경우라면 취득세 등의 감면대상에 해당되지 아니합니다.(세정 13407-1215, 2002.12.23)

3. 취득세 등 감면 관련 질의

【질의】

저는 ○○도 ○○시 ○○동 ○○공단에 본점이 소재한 (주)○○산업 관리부장으로 재직하고 있습니다.

저희 (주)○○산업은 플라스틱 포장재를 제조하는 중소기업으로서 제품은 주로 전자부품 포장재, 전자기기 포장재로 쓰이며, 국내 굴지의 S전자 및 일본 SONY 그리고 동남아 지역으로 수출(납품)을 하며, 연간 수출실적 450만불을 상회하는 수출제조업체입니다.

저희 회사는 ISO9002 인증 및 ○○지방중소기업청으로 부터 벤처기업으로 인증을 받고 있습니다.

이렇게 질의하게 된 것은 다름이 아니오라, 저희 회사가 2001년 8월에 제품 연구개발실과 외국 바이어와 영업세일을 위한 사무실로 김포공항과 가까운 곳에 있는 서울시에 소재한 아파트형 공장을 취득하였으며, 취득시 취득세·등록세 등 지방세를 감면 받았습니다.

그런데 취득 후 영업장으로 계속 사용을 하고는 있으나 연구·개발에 관한 사실들을 아직 갖추지 못한 상황에서 서울시 관할구청 건축물 사용현황조사시 공장이 아니고 사무실로 사용한다하여 기 감면 받은 지방세를 서울시 관할구청에서 추징한다고 합니다.

저희 회사는 이 아파트형 공장을 임대 또는 다른 용도로 사용하지 않고 있으며, 비록 현재 제조시설은 없다하여도 벤처기업 연구개발실 목적에는 변함이 없으며, 현재 직접 서울 사무실로 사용하고 있으므로 서울시 관할구청의 기 감면분 추징은 부당하다고 사료됩니다.

회사 소재지인 ○○도에 벤처기업 등록이 되어 있습니다만 벤처기업에 대한 세제 감면 등에 대한 조세특례제한법의 벤처기업이 사업용 재산을 취득시 취득세·등록세를 감면 해준다는 조항은 서울시를 포함하여 전국 어느 지역 소재지에 관계없이 적용되는 것은 아닌지요?

회 신

서울특별시세감면조례 제18조 제2항의 규정에 의거 아파트형공장에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업자가 공업배치및공장설립에관한법률 제28조의5제1항제1호 및 제2호의 규정에 의한 사업 또는 벤처기업을 영위할 목적으로 아파트형공장 설립자로부터 최초로 분양받아 취득하는 아파트형공장용 부동산에 대하여는 취득세 등을 면제하나 그 취득한 날부터 1년 이내에 정당한 사유없이 당해 사업 또는 벤처기업용에 직접 사용하지 아니하는 경우와 5년 이내

에 매각하거나 다른 용도에 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추정토록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 벤처기업으로 확인받은 기업이 아파트형공장 설립자로부터 아파트형공장을 최초로 취득하여 벤처기업용 사무실로 사용하는 경우라면 기 감면된 취득세 등이 추정되지 아니하나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.(세정 13407-1214, 2002.12.23)

4. 취득세 감면 관련 질의

【질의】

1. 부동산의 표시

소재지 : ○○시 ○○구 ○○동2가 74-9

종 별 : 오피스텔 형태이나 주거용으로 사용

규 모 : 국민주택 규모 이하

전용면적 : 56.91㎡

분양면적 : 70.93㎡

*국민주택 규모 : 85㎡(25.7평)

2. 본인은 위 오피스텔형을 매입하여 주거용으로 사용하고 있으며 2002년 10월 25일 입주하였으며 업무용이나 영업용은 전무하며 “순수 가정 생활을 하고 있습니다.” 이러 하온 데 취득세 및 등록세의 50% 감면을 받지 못하는지 여부를 알고자 하여 질의하오니 회신하여 주시기 바라오며 또한 살림살이를 하기 위하여 주방시설 및 김치냉장고 등을 모두 건설회사로부터 공여 받았습니다. 조세의 부과는 실질과세 원칙을 채택하고 있으므로 실지 사실을 확인하여 주시기 바라오며 입법취지나 정책적으로도 서민생활 보호책으로 되어 있기에 50% 감면은 타당하다고 생각합니다.

회 신

부산광역시세감면조례 제12조 제2항의 규정에 의거 분양할 목적으로 건축한 공동주택(그 부속토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 최초로 분양 받아 1가구1주택이 되는 경우로서 전용면적 40제곱미터초과 60제곱미터이하인 공동주택에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50 경감하나 귀문의 경우 오피스텔은 공동주택이 아니므로 취득세등이 경감되지 아니합니다.(세정 13407-1213, 2002.12.23)

5. 연부취득 관련 질의

【질의】

당사는 주택건설업을 영위하고 있는 법인으로서 공동주택신축사업을 위하여 한국토지공사로부터 현재 택지조성중인 토지에 대해 용지매매계약을 아래와 같이 체결하였습니다.

① 용지현황

소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고
○○주○○지구	9B/L	85㎡초과 공동주택건설용지	대	36,705	사용가능시기:2003.12.31

② 매매대금 납부방법

구분	납부약정일	할부원금	할부이자	납부할 금액
계약보증금	2002.3.29	2,635,419,000		2,635,419,000
1회 할부금	2002.9.29	3,953,271,000		3,953,271,000
2회 할부금	2003.3.29	3,953,100,000		3,953,271,000
3회 할부금	2003.9.29	3,953,100,000		3,953,271,000
4회 할부금	2004.3.29	3,953,100,000		3,953,271,000
5회 할부금	2004.9.29	3,953,100,000		3,953,271,000
6회 할부금	2005.3.29	3,953,100,000	85,776,850	4,038,876,850
계		26,354,190,000	85,776,850	26,439,966,850

③ 면적정산(용지매매계약서 제4조)

조성사업준공전에 가분할 면적으로 계약체결한 용지로서 확정측량 실시결과 면적의 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.

④ 조성사업의 시행등(용지매매계약서 제5조)

매수인은 조성사업준공전에 목적용지를 공급받은 때에는 매수인은 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 토지사용의 제한 기타 불이익을 수인하기로 한다. 이 경우 매도인은 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하여야 한다.

상기와 같이 용지 매매계약을 체결하였을 경우 연부취득 여부에 대해 질의하오니 회신

바랍니다.

<질의내용>

1. 현재 택지조성중인 경우이므로 가계약으로 보아 대금납부 기간이 2년 이상인 경우라도 연부취득이 아니며 취득대상인 토지조성이 완료된 후 토지대금 정산일을 취득시기로 보아야 하는지 여부(내무부세정 13407~316, 1994.7.7)
2. 과세권자인 ○○시청은 내무부지침(내무부세정 13407~316, 1994.7.7)건은 지방세법 제 71조(수정신고)의 규정에 의거 1997.10.1 이전에는 상기와 같은 계약내용이 연부취득에 해당하지 않았으나 현재는 연부취득에 해당되어 토지대금 지급일 마다 취득세를 납부하여야 한다고 주장하는 바 ○○시청의 의견이 맞는지 여부

회 신

지방세법시행령 제73조 제5항에서 연부취득의 경우 그 사실상의 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함)을 과세표준으로 하여 부과하도록 규정하고 있는 바, 「연부」라 함은 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말하는 것으로서 귀문의 경우 조성중인 토지로서 매매계약서상 가계약이나 매매예약 또는 선수협약 등에 따른 선수금 등의 지급 및 그에 대한 별도의 본계약 체결 약정 내용이 없고 그 대금지급 기간이 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하도록 하고 있으므로 연부취득에 해당하는 것임을 알려드립니다.(세정 13407-1206, 2002.12.21)

6. 조성중인 산업단지내 토지의 취득시기에 대한 질의

【질의】

■ 개요

산업단지 개발사업시행자인 ○○남도 와 산업단지입주예정자인 ○○(주)가 입주분양계약 과 대항개발(공유수면매립 등) 계약을 체결한 후 계약에 의한 5차 중도금(마지막 중도금)까지는 지급하였으나 잔금을 지급하지 않는 상태에서 매립공사 준공인가전 사용승인을 받았음.

■ 현황

1. 입주분양계약 및 대항개발계약 : 1998. 7.29

- 분양면적 : 5만평(165,291제곱미터)
- 분양대금 : 13,660백만원
 - 정산조건 : 분양면적은 가분할 면적이므로 지적확정 측량후 면적과 비용 증감에 따라 확정된 금액으로 정산하기로 함.
 - 분양대금 납부방법
 - 계약시 : 4,956백만원(36%)
 - 중도금
 - 1차('98.9.10) : 1,223백만원 -2차('98.12.10) : 1,223백만원
 - 3차('99.3.10) : 1,631백만원 -4차('99. 6.10) : 1,631백만원
 - 5차('99.9.10) : 1,630백만원
 - 잔금(정산시) : 1,336백만원
- 소유권 이전 : 분양대금을 완납하고 용지조성공사 준공인가 후

2. 분양대금 납부

- 계약금 : 4,956백만원('98.7.29)
- 5차 중도금 까지 지급 : 7,338백만원(1999.11.16)
 - ※ 전체지급액 : 12,294백만원 → 잔금 1,336백만원 미지급 상태임

3. 매립토지 준공인가전 사용승인 : 2001.12.10

- 면적 : 165,291제곱미터(5만평)

■ 질의

위와 같이 입주분양자가 개발 조성하는 토지를 그 계약에 의하여 마지막 중도금까지는 지급하고 잔금을 지급하기 전에 준공인가전 사용승인을 받았을 경우 지방세법시행령 제73조 제1항 및 제10항의 규정에 의한 취득시기가 성립되었는지 여부를 질의함

(제1안)

◆취득시기가 성립되어 취득세 납세의무가 있다.

→ 이유: 분양입주자가 대행개발자이므로 준공인가전 사용승인 받는 날이 취득일이다.

- 내무부 세정 13407-316('94.7.7)호

가계약에 의거 선수금을 납부하고 본 계약을 대체취득시 내용상에 정산시에 토지 면적과 단가를 확정하기로 한 후에 별도 정산절차를 거치도록 하는 경우 → 일정면적을 사용 수익승락을 받아 사용하는 경우에는 그 부분에 대하여는 사실상의 잔금지급일로 보아 취득시기를 결정하고 면적, 금액증가로 추후 정산시에 는 추후 증가된 부분에 대하여만 추가로 취득하는 것으로 본다.
- 지방세법 제234조의 9 제2항 4호

국가·지방자치단체와 종합토지세 과세대상 토지를 연부로 매매계약을 체결하

고 그 토지의 사용권을 무상으로 부여받은 경우에는 그 매수 계약자가 납세의 무가 있다.

(제2안)

◆취득시기가 성립되지 않아 취득세납세의무가 없다.

→ 이유:준공인가전 사용승인 받았다 하더라도 잔금 지급일이 취득일이다.

· 행자부 세정 13407-764(2000.6.15)

선수금 지급중 잔금지급일 전에 토지사용승락을 받았다 하더라도 위와 같은 경우는 유상승계취득으로 보아 잔금지급일이 취득시기이다.

회 신

지방세법시행령 제73조 제1항에서 유상승계취득의 경우 그 사실상의 잔금지급일을 취득일로 규정하고 있고 같은 조 제10항에서는 관계법령의 규정에 의하여 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우로서 공사준공일 전에 사용승락이나 허가를 받은 경우에는 사용승락일 또는 허가일을 취득일로 보도록 규정하고 있는 바, 귀문의 경우 산업단지개발사업의 시행자인 귀 도가 원시취득자가 되고 개발대행자(분양자)인 ○○에너지주식회사는 유상승계취득을 하는 것이라 하겠으므로 ○○에너지주식회사의 당해 산업단지내 토지에 대한 취득시기는 지방세법시행령 제73조제1항의 규정에 따라 제2안(잔금지급일이 취득시기)이 타당하다고 사료됩니다.(세정 13407-1205, 2002. 12.21)

7. 창업중소기업에서 감면받은 지방세 추징에 관한 질의

【질의】

당사는 서울소재의 비공개 중소기업이며 2001년 11월에 ○○광역시 ○○군에 소재하는 ○○산업 단지에서 창업한 모 창업 중소기업(제조업)에 출자(19%)를 하였으나, 금번 창업 중소기업의 사정으로 인하여 나머지 주주들(개인)의 지분 81%를 당사에서 전량 인수할 예정이었으나, 일설에 의하면 창업후 2년내 창업 중소기업의 지분 변동이 있을 경우 조세특례제한법 제119조제3항에 의하여 사업용 재산(공장 건물 및 대지)를 취득시 면제 받은 취득세 및 등록세를 추징당하게 된다고 하는데 그 설이 맞는지의 여부와 또다른 법률과 해당 지자체의 조례등에 의해 불이익을 당할 수 있는지의 여부를 회신하여 주시기 바랍니다.

회신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세 등을 면제토록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 창업후 당해 창업중소기업 주주의 지분변동이 있는 경우라도 당해 창업중소기업이 기감면된 취득세 등이 추징되지 아니합니다.

지방세법 제105조 제6항의 규정에 의거 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 때에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산 등을 취득한 것으로 보도록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 창업중소기업의 지분을 취득함으로써 과점주주(당해 법인의 주식을 51%이상 소유한 주주)된 경우라면 당해 법인장부상의 취득세 과세대상물건 총가액에 세율(2%)를 곱하여 산정한 과점주주 취득세를 과점주주가 된 날로부터 30일 이내에 신고납부하여야 합니다.(세정 13407-1194, 2002.12.17)

8. 법인세법 50조에 의한 토지·건물 교환시 등록세·취득세 면제 관련 질의

【질의】

법인세법 50조의 규정에 의하여 공장용 토지와 건물을 서로 교환하고자 합니다.

조세특례제한법 제119조제1항11호 [법인세법 50조의 규정에 의한 자산교환에 따라 취득하는 재산에 관한 등기] 및 같은 법 제120조제1항10호[법인세법 50조의 규정에 의한 자산교환에 따라 취득하는 재산]에 대하여 취득세와 등록세가 면제되는 것으로 되어있는데 면제를 법인세법 50조 규정한 요건 이외의 추가의 요건이 있는지요.

법인세법상 동일한 종류의 사업용 고정자산에 대하여 국세청의 답변서에는 토지는 상대방 토지와 건물은 상대방 건물과 교환하여야 한다는 고정자산의 종류가 동일함을 의미한다는 답변을 받았으나 지방세를 담당하는 시청에서는 동일한 종류의 사업용 고정자산에 대한 정의를 업태와 종목이 동일한 종류의 사업용 자산을 의미한다는 의견이 있어 질의합니다.

회 신

조세특례제한법 제119조제1항제11호 및 제120조 제1항 제10호의 규정에 의거 법인세법 제50조의 규정에 의한 자산교환에 따라 취득하는 재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 법인세법 제50조 제1항에 말하는 동일한 종류의 사업용고정자산이라 함은 법인세법시행령 제86조 제2항의 규정에 의한 토지, 건축물, 조세특례제한법시행령 제3조 제2항의 규정에 의한 자산 중 고정자산의 종류가 같은 것임을 의미하는 것입니다.(세정 13407-1174, 12.10).

9. 골프장 영위법인의 과점주주 취득세율에 대한 질의

【질의】

당법인은 비상장법인으로서 10여년 전부터 회원제골프장을 운영하고 있는데, 최근에 당법인의 주주중 1인(현재의 지분율 15%)이 당법인의 주식을 양도하고자 하여 당사의 대표이사등 특수관계자(현재의 지분율 45%)가 양수하고자 합니다. 따라서 대표이사등 특수관계자의 최종 지분율은 60%에 달하게 되어 지방세법상 과점주주에 해당합니다.

이 경우 과점주주의 취득세 과세시에 취득세율이 지방세법 제112조 제1항의 일반세율인 2%인지 아니면 지방세법 제112조 제2항의 골프장에 대한 중과세율인 10%인지에 대하여 다음과 같은 양설이 있어 질의합니다.

(갑설) 골프장등에 적용되는 중과세율 10%를 적용해야 한다.

(이유) 골프장업을 영위하는 당사는 주된 취득과세대상이 골프장용 부동산이므로 이 경우 과점주주가 이를 다시 취득한 것으로 보아야 하므로 지방세법 제11조 제2항의 세율을 적용하여야 한다.

(을설) 일반세율인 2%를 적용하여야 한다.

(이유) 취득세율 10%를 적용하는 근거인 지방세법 제112조 제2항에 의하면 골프장의 경우 신규등록이나 개장하는 등 원시취득하는 때에 중과세하는 것으로 1999년 1월 1일이 후 승계취득하면 중과세대상이 아니라고 하고 있으므로 10여년전에 개장한 골프장을 영위하는 법인의 주식취득으로 인한 과점주주의 지분율 상승은 원시취득이 아니라 승계취득에 해당하는 것으로 이 경우 과점주주에 대한 취득세율은 지방세법 제112조 제2항이 아니라 제112조 제1항에 의한 2%의 일반세율이 적용되어야 한다.

회신

지방세법 제112조제2항 규정에서 골프장은 그 시설을 갖추어 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의하여 체육시설의 등록을 하는 때(시설을 증설하여 변경등록하는 때 포함)에 한하여 취득세를 중과세하도록 하고 있으므로 골프장에 대한 과점주주의 취득세는 중과세되지 않는 것임을 알려드립니다.(세정 13407-1165, 2002.12.9).

10. 취득시기 관련 민원에 대한 질의

【질의】

저는 91년 6월경 ○○건설(주)에서 건축한다는 아파트 분양광고를 보고 32평형을 분양받았습니다. 본 회사는 91년 10월 착공하여 지상 20층 아파트를 건축 92년 7월경에 부도로 전체공정의 23% 정도인 13층 골조공사 중 건축이 중단되었습니다. 이에 수분양자들은 아파트 재개 추진위원회를 구성하여 본 회사로부터 본 아파트 공사에 따른 모든 권한을 위임받아 93년 10월경 건축을 시작하였습니다.

그리하여 95년 6월부터 각세대별로 입주를 희망하는 세대는 미준공전 입주를 시작하여 거주하기 시작하였으며 96년 6월 전체공정의 95%를 완료하고 공사를 계속하던 중 본 아파트 공사와는 관련이 없는 모씨가 건축중인 수분양자의 건축물을 수분양자도 모르게 가져분에 의한 소유권 보존등기 및 가압류 등기를 파산되어 등기부상 명의만 살아있는 △△건설산업(주)와 모씨(개인명의로 가압류)로 하였습니다. 96년 수분양자들은 소유권보존등기가 잘못되었으니 등기를 말소시켜달라는 소를 제기하여 98년 등기 말소되었습니다.

2002년9월19일 모든 공사를 마무리하고 세대별분양자(각호주별 수분양자명의로 건축물대장작성됨) 명의로 준공 처리되었습니다.

여기서 취득세에 대하여 문의점이 있어 말씀드리고자 합니다. 지방세인 등록세는 등기를 할 때 납부하면 되고, 취득세는 부동산을 취득하였을 때 납부하면 되는 것으로 알고 있습니다.

그런데 99년 4월 군에서는 97년 이전부터 입주하여 살고 있으니 재산세를 납부해야 한다고 하며 97, 98년 2개년도 재산세를 사실상 사용하는 호수별로 수분양자에게 과세하여 99년 4월 30일 납부하고 99년 6월에는 99년도분 재산세를 납부해야 한다고하여 납부하였습니다.

제가 알아본 바로는 지방세법 제30조의 4에 의하면 부동산을 취득한 후 5년이 경과되면 취득세를 납부하지 아니하여도 되는 것으로 압니다.

군에서는 취득세를 납부해야 된다고 하는데 저의 아파트는 각 분양받은 수분양자별로 이미 95년 6월부터 입주하여 사용하고 있었고, 또한 본 아파트를 건축중이던 회사가 23%

정도의 공정에서 부도로 공사를 할 수 없어 입주자 대표회에서 인수하여 나머지 77% 공정을 마무리하였기 각 수분양자별로 소유자(원시취득자)로 인정하여 군에서는 건축물대장을 작성하고 준공처리 하여 주었습니다.

이런 경우 취득세 납부의무가 있는지 없는지 회신하여 주시기 바랍니다.

회 신

지방세법시행령 제73조 제4항에서 건축허가를 받아 건축하는 건축물의 경우 사용승인서교부일을 취득일로 하되 사용승인서교부일 이전에 사실상 사용하는 경우에는 그 사실상의 사용일을 취득일로 보도록 규정하고 있는 바, 사용승인서교부일 이전에 아파트에 입주한 세대의 경우에는 당해 아파트의 입주일이 취득일이 되는 것임을 알려드립니다.(세정 13407-1028, 2002.10.30).

11. 지방세 감면신청 불가통보에 대한 질의

【질의】

우리 (합자)○○산업은 ○○도 ○○시 ○○동 569-1번지에 소재하는 회사로서, 경기도 ○○시의 도시 계획시설(학교)결정(2002.1.16) 및 경기도 ○○ 교육청의 학교 용지 보상 계획 공고(2002.3.30)에 의하여 가칭 “△△초등학교 신설 사업”에 우리회사 소유의 토지가 편입되었으며, 경기도 ○○ 교육청에서는 가칭 “△△초등학교 신설 사업” 사업인정고시를 고시 번호 2002-117호(2002.10.21)로 고시하였습니다.

이에 따라 우리 ○○ 산업은 2002.9.18일 경기도 ○○ 교육청과 협의 매매계약을 체결하고, 우리회사가 이전 대체 토지를 2002.10.23일 계약하고 2002.10.30일 대체토지에 대한 매매 대금 지급을 완료하였습니다.

이에 대하여 지방세법 제109조 제1항의 “계약일 또는 사업인정고시일 이후에 대체 취득할 부동산등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막으로 받은 날로부터 1년 이내에 이에 대체할 부동산을 취득할 때에는 그 취득에 관한 취득세를 부과하지 아니한다”라고 되었는데, 우리회사의 경우 경기도 ○○시에서 사업인정고시일 이전에 ○○ 교육청과 협의 매매가 되었다 하여 비과세 대상이 아니라는 통보(세정13430-13291, 2002.11.4)가 있었는데, 갑, 을의 설명은 다음과 같습니다.

(갑설) : “사업인정고시일 이전에 보상계약 및 보상금이 전액 수령된 후, 대체토지를 취득한 경우에는 취득세 감면대상이 아니다.(이후 사업인정고시)”

(을설) : “사업인정고시일 이전이라 하더라도 공공 용지 취득 및 손실보상에 관한 특례

법이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산을 당해 공공사업의 시행자(경기도 교육감, 위임 받은 공무원 : 경기도 ○○교육청 교육장)에게 매도되어 계약일 이후 1년 이내에 대체토지를 취득한 경우에는 취득세 감면대상이다.”라는 주장이 대립되어 있습니다.

우리회사로서는 공공용지취득 및 손실보상에 관한 특례법에 의거한 협의매수계약체결이든, 토지수용법에 근거한 사업인정고시일 이후의 강제취득이든 간에 공공사업에 편입됨에 따른 특별한 희생이며, 1995.12.6일 개정된 지방세법(법률 제4995호) 제109조 제1항에서 규정한 바와 같이, “(을설)”에 따른 계약일 이후 대체 취득하였으므로 감면되어야 타당할 것으로 생각되며 이에 대한 회신을 바랍니다.

회신

지방세법 제109조제1항의 규정에 의거 토지수용법 등 관계법령의 규정에 의하여 토지 등을 수용할 수 있는 사업을 인정받은 자에게 부동산이 매수 또는 수용되거나 철거된 자가 계약일 또는 당해 사업의 인정고시일 이후에 대체취득할 부동산 등의 계약을 체결하고 그 보상금을 마지막으로 받은날부터 1년 이내에 이에 대체취득할 부동산을 취득한 때에는 그 취득에 대한 취득세를 부과하지 아니하도록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 학교용지로 편입될 것으로 결정된 토지를 사업인정 받은자와 협의매수계약 체결일 이후 보상금을 마지막으로 받은날로부터 1년내에 대체취득할 부동산의 매매 계약을 체결하고 당해 부동산을 대체취득한 경우로서 다른 비과세요건을 충족하는 경우에 한해 취득세 등이 비과세되는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.(세정 13407-1149, 2002.12.3).

12. 토지취득(등기)후 건축허가조건으로 기부채납한 재산에 대해 토지 취득당시 납부한 지방세해당액 비과세 대상 여부 질의

【질의】

교통안전공단은 ○○구 ○○동 91-1번지등 9필지의 5,841㎡를 ○○검사소 신축용 부지로 매입하여 2002.2.15일 소유권 이전등기를 마쳤으며 ○○구청에서는 2002.3.11일 건축허가시 도시계획도로에 저축되는 토지 376㎡를 도시계획선 분할 후 기부채납하는 조건으로 허가하여 우리공단은 건물 신축 완공후 2002. 9. 17일 동토지를 증여하고 ○○구청은 2002.10.7일 소유권 이전등기를 실시하였습니다.

이 경우 지방세법 제106조 제2항 및 제126조 제2항 규정의 취득세 및 등록세에 대해 비과세대상 여부를 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

회신

지방세법 제106조 제2항의 규정에 의거 국가, 지방자치단체에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 아니하도록 규정하고 있으나 귀문의 경우 토지를 취득한 후 기부채납을 결정한 경우라면 취득세 등이 비과세되지 아니합니다.(세정 13407-1124, 2002.11.26)

13. 농협신축 하나로클럽이 고유업무용부동산에 해당되는지 여부

【질의】

○○군 관내 ○○농협(단위농협)에서는 2002.10.28일 연면적 1,274.1㎡의 건물을 신축, 하나로클럽인 구관장을 운영하고 있음.

이중 1층 1,138.9㎡의 건물은 농산물, 축산물, 수산물, 일반생필품, 잡화등의 매장을 조성하여 조합원, 비조합원 구분없이 이용에 제한을 두지 않고 판매, 운영하고 있으며 상품 가격 또한 차이를 두지 않고 운영되고 있음. 이와 관련하여

(의견 1) 농업협동조합법 제57조1항2호나목에 의거 농산물 매장에 한하여 고유업무에 직접 사용하는 부동산으로 보아 매장 면적을 안분하여 해당면적은 면제하고 이외 면적은 과세(행자부심사결정 제99-439호)

(의견 2) 조합원, 비조합원 이용 제한이 없고 물품 가격 또한 차이가 없을 뿐만 아니라 인근 일반 소매점과 다른 점이 없어 조합의 구성원인 조합원과 비조합원을 대상으로 한 영리사업으로 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 해당되지 아니하므로 동면적에 대한 과세

(의견 3) 농협이 위치한 지역내의 조합원 가구가 전체 가구의 60%로 이용자의 대부분이 조합원이고 지방세법 제266조3항에서 농협중앙회가 구관사업등 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감하고 있는 점을 감안할 때 단위농협의 구관사업도 고유업무에 직접 사용하는 부동산으로 보아 면제

회신

지방세법 제266조 제5항의 규정에 의거 농업협동조합법에 의하여 설립된 조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등이 면제되도록 규정하고 있으나 귀문의 경우 농업협동조합법에 의하여 설립된 조합이 부동산을 취득하고 조합원 및 불특정 다수인이 이용하는 구관장으로 사용하는 경우라면 고유업무에 직접 사용하는 것이 아니므로 취득세 등의 감면대상에 해당되지 아니합니다.(세정 13407-1123, 11.16)

14. 취득세 관련 질의

【질의】

본인은 “○○시 ○○구 ○○동 781 ○○마을 유치원동 1,2층”에 대하여 1998.1.13 증여 계약서를 작성, 이에 ○○도 ○○시 ○○구청에서 1998.1.13. 검인 신고를 하고, 세금을 끊고 납부하였습니다.

그러나 본인은 1998. 1. 18. 증여계약의 해지로 인하여 (등기는 하지 않음) 이미 납부한 세금은 1998. 7. 11. 에 상기 ○○구청에서 환급을 받았습니다.

그러나 상기 ○○구청에서는 1999.5.11~동년 5.21.까지 실시한 도 종합감사결과에서 채납자로 되었다고 하며 본인의 ○○은행 ○○지점의 통장에 대하여 채권압류를 하였습니다.

본인은 이미 1998.1.13 증여계약체결 후 불과 5일후인 1998. 1. 18. 바로 증여 해지를 하였고 이에 본인은 상기 ○○구청에서 본인이 증여계약해지를 한 사실을 ○○구청장의 직인까지 받으며 확인하였는바, 이를 과오납으로 환급한 것에 대하여 재차 상기 채권압류를 한 것에 대하여 본인은 의당 의문이 있는 것입니다.

상기 ○○구청은 이미 한번 심사를 한 후 정당하다는 판단으로써 환급을 하고 지금에 와서 환급이 잘못된 것으로 하여 민원인의 통장에 대하여 압류를 한 것은 도저히 이해가 되지 않는 사항이고, 이미 ○○구청장의 직인까지 받고 증여계약해지를 한 것은 정당한 것임에 다시한번 본인은 상기사항에 대하여 귀 부서에서 확실한 답변을 구하고자 질의합니다.

회신

구 지방세법(법률 제5476호, 1998. 12. 28 개정전의 것) 제104조 제8호의 규정에 의거 취득세 과세대상이 되는 취득에는 매매, 교환, 상속, 증여 등과 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상, 무상을 불문한 일체의 취득을 말하는 것으로 규정하고 있고 구 지방세법시행령(대통령령 제15569호, 2000.12.28 개정전의 것) 제73조제2항의 규정에 의거 무상승계취득의 경우에는 그 계약일에 취득한 것으로 보도록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 부동산의 증여계약에 의거 당해 물건을 취득하였으나 30일이내에 계약이 해제된 사실이 공정증서 등에 의하여 입증되는 경우가 아니므로 취득세 납세의무가 있는 것이며, 과세관청에서 이를 부과지 하였으나 납부하지 아니한 경우라면 당해 납세의무자가 재산을 압류할 수 있습니다.(세정 13407-1120. 11.26).

15. 취득세·등록세 면제에 대한 질의

【질의】

당사는 2001년 3월 17일에 회사를 설립하여 유류해상운송업을 영위하고 있는 회사입니다. 그리고 2001년 8월 28일 가스운반선을 도입하여 현재까지 ○○정유 등의 업체로부터 의뢰를 받아 외국에서 국내로, 국내에서 국내로 운송업을 영위하고 있습니다.

조세특례제한법 제119조(등록세의 면제 등) 제3항 제1호에 의하면 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 관한 등기와 제2호에는 법인설립의 등기에 대하여 등록세를 면제한다.

조세특례제한법 제120조(취득세의 면제 등) 제3항에 의하면 창업중소기업의 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 대하여 취득세를 면제한다.

조세특례제한법제6조 및 조세특례제한법시행령 제5조 제8항에서는 위의 규정을 적용받기 위한 중소기업의 범위에 창업중소기업 중 물류산업에 대하여도 세액감면을 적용하도록 되어 있는바,

(질의)

당사의 경우에 창업중소기업에 해당하는 것으로 전제하면, 조세특례제한법시행령 제2조 제1항 및 동령 제5조 제8항에 중소기업 대상업종으로 열거된 물류산업에 해상운송업이 해당되는지와 해상운송업이 물류산업에 포함되는 경우 유류 및 가스 해상운송용으로 취득하여 등기하는 선박이 지방세법 제119조 제3항 및 동법 제120조 제3항에 규정한 사업용재산에 해당되는지의 여부를 알고자 합니다.

회신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세 등을 면제토록 규정하고 있고 동법 제6조 제3항 및 동법시행령 제5조 제8항의 규정에 의거 화물운송업도 창업중소기업의 범위에 포함되도록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 유류해상운송업도 화물운송업의 범위에 포함되는 것이나 다른 감면요건을 충족하는 지 여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.(세정 13407-1119, 2002. 11. 26).

16. 상속으로 인한 취득 관련 민원에 대한 질의

【질의】

지방세법 제120조에 “상속으로 인하여 취득세 과세물건을 취득한자는 상속개시일부터 6개월 이내에 이를 신고함과 동시에 당해 신고과세표준액에 같은 법 제112조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고납부하여야 한다”고 규정하고 있습니다.

위와 관련하여 질의를 드립니다.

첫째, 상속개시 후 6개월 이내에 협의가 이루어지지 아니하여 상속재산에 대한 등기를 못할 경우에도 취득세는 상속개시일로부터 6개월 이내에 같은 법 제16조 및 같은 법 시행령 제3조의 규정에 의하여 상속인 중 1인을 대표자로 지정 받아 취득세를 신고납부 할 수 있는지요?

둘째, 위 첫째와 같이 상속인 중 1인을 대표자로 지정 받아 취득세를 신고납부 한 후 상속재산에 대한 협의가 성립하여 협의 분할에 의하여 상속재산에 대한 등기를 하는 경우에는 취득세를 추가로 납부할 필요가 없는지요?

회신

지방세법 제16조 및 같은법시행령 제3조에서 상속인이 2인 이상인 때에는 그 상속분에 따라 안분하여 계산한 금액을 연대하여 납부할 의무를 가지며 이 경우 각 상속인은 당해 상속인 중에서 피상속인의 지방자치단체의 징수금을 납부 또는 납입할 대표자를 정하여 신고하고 그 신고가 없는 때에는 과세권자가 상속인 중 1인을 대표자로 지정할 수 있도록 규정하고 있으므로 상속인 중 1인을 대표자로 지정받아 취득세를 신고납부 할 수 있으며, 위와 같이 상속재산에 대한 취득세를 이미 신고납부하였다면 그 후 상속인간의 협의분할에 의하여 상속재산에 대한 등기를 하는 경우 당해 상속재산에 대하여 취득세 납세의무가 새로이 발생하는 것이 아니므로 취득세를 추가로 납부하지 않는 것임을 알려 드립니다.(세정 13407-1110, 2002. 11.22)

17. 골프장 연회원 자격의 취득세 관련 질의

【질의】

(질의1) 토요일·일요일이 아닌 날 골프장 이용 때 정회원과 같이 요금을 할인을 받을 수 있는 2년 동안의 권리(이하 연회원 권리)를 부여받았을 때, 이 연회원의 권리가 체육시설의 설치·이용등에 관한 법률의 골프회원권이냐 나아가 취득세 과세대상인지요?

(질의2) 이 연회원의 권리가 취득세 과세 대상이라고 할 때 골프장회사의 통지에 따라 2년이 경과되기 며칠 전까지 ①기존의 입회금에 대해 반환청구서를 제출하며(실제로 반환은 없음) ②증액입회금을 추가 납부할 경우 취득세의 과세표준은 전체의 금액인지 또는 증액부분에 한하는 것인지요?

(질의3) 연회원 자격 기간이 만료되었으나 약정서안 제8조 다목과 같이 입회금 증감이 없어 자격이 다시 2년간 재부여 되는 경우도 취득세 납세의무가 발생하는 것인지를 질의합니다.

회 신

질의 1의 경우, 지방세법 제104조 제7의 4호에서 체육시설의 설치·이용에관한법률에 의한 회원제종합체육시설업에 있어서 그 시설을 이용할 수 있는 회원의 권리에 대하여 취득세 과세대상으로 규정하고 있으므로 골프회원권중 연회원권도 취득세 과세 대상이며, 질의 2, 3의 경우, 골프회원권을 사용하다가 계약기간 만료로 인하여 계약기간을 다시 연장하는 경우 새로운 취득으로 보아 취득세 납세의무가 발생하는 것이고, 계약기간을 다시 연장하면서 입회금을 추가하는 경우 취득세 과세표준은 그 추가 금액을 포함한 전체 금액이 되는 것임을 알려드립니다.(세정 13407-1074, 2002.11.9)

18. 취득세 납세의무자 관련 질의

【질의】

우리 ○○공사는 김포공항을 비롯한 전국 16개공항을 관리·운영하고 있습니다. 우리 공사는 최근 대구국제공항내에 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(대구국제공항 여객청사)에 호텔운영을 위해 필요한 시설물을 설치하기로 하였고 임대인(우리공사)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.

회신

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 알려드립니다.(세정 13407-1071, 2002.11.8).

19. 사회복지법인에 대한 부과여부질의

【질의】

◇현황

- 법인명 : 사회복지법인 ○○
- 부동산의 표시 : ○○동 607-2외 1필지(2,119㎡)
- 취득일 : 1999.5.20
- 취득목적 : 농작물을 재배수확함으로써 노인들에게 적당한 일거리를 제공하고 아동들에게 동물농장 현장체험을 할 수 있는 기회를 줌으로써 여가선용과 아동들의 학습장으로 활용

◇쟁점토지상태

- 감귤나무가 식재된 과수원으로 현재까지 관리인을 두어 경작하고 있으며 감귤수확에 따른 소득은 관리인과 법인중의 이사(△△△)가 나누어 가지고 있음.

◇추진사항

- 1999.5.20 : 쟁점토지 취득
- 1999.6.28 : 쟁점토지를 출연하여 사회복지법인 설립

◇사회복지법인 설립을 위한 출연재산을 3년이내에 고유업무에 사용하지 않는다하여 추정대상이 되는 지 여부

• 쟁점사항

쟁점토지는 사회복지법인의 설립을 위한 목적사업용 기본재산으로 출연한 자산으로서 현재 병작으로 경작하고 있는 것이 고유업무에 해당하는지 여부와 만일 고유업무에 해당되지 않더라도 출연한 목적사업용 재산까지 유예기간인 3년이내에 고유목적에 사용하지 않았을 경우 취득세 추정대상이 되는 지 여부

• 관계법령

지방세법 제107조 및 지방세법시행령 제79조에서 사회복지사업법의 규정에 의한 사회복지법인이 그 사업에 사용하기 위한 부동산을 취득시는 취득세를 부과하지 아니하고, 다만 취득일로부터 3년이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 취득세를 부과하도록 규정하고 있음.

◇쟁점사항에 대한 질의

(갑설) 부과대상에 해당한다.

(이유) 쟁점토지는 현재 감귤을 수확하기 위한 과수원으로 법인의 이사와 별도의 관리인과의 계약으로 병작을 하고 있고 이러한 병작을 주고 있음으로 일정부분이 수익을 얻고 있는 토지이므로 고유목적사업이 아니며, 또한 사회복지법인을 설립하기 위한 목적사업용으로 출연한 토지에 관계없이 유예기간인 3년이내에 사회복지법인이 고유업무목적에 사용하지 않은 이상 부과대상에 해당한다.

(을설) 부과대상에 해당하지 아니한다.

(이유) 쟁점토지는 사회복지법인의 설립을 위한 출연한 재산으로 설령 별도의 관리인을 두고 병작을 하고 있으나 정관상의 목적사업인 농작물 재배로 보아야 하며, 설령 고유목적으로 보지 못한다 하더라도 사회복지법인의 고유업무에 사용하기 위해 출연한 기본재산이므로 부과대상에 해당하지 아니한다.

(우리시의 의견) 갑설이 타당하다고 사료됩니다.

회 신

구 지방세법(법률 제6009호, 2000.12.29개정전의 것) 제107조 제1호 및 동법시행령 제79조 제3호의 규정에 의거 사회복지사업법의 규정에 의하여 설립된 사회복지법인이 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세 등이 비과세되나 수익사업에 사용하는 경우와 취득일로부터 3년이내에 정당한 사유없이 취득물건의 전부 또는 일부를 그 사업에 사용하지 아니하는 경우에는 그 부분에 대하여는 취득세를 부과토록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 사회복지법인이 토지를 취득하여 과수원으로 사용하고 있는 경우라면 그 사업에 직접 사용하는 것으로 볼 수 없으므로 취득세 등의 추징대상이 됩니다.(세정 13407-1122, 2002. 11.26)