

地方稅法令 質疑回信

- 行政自治部 稅政課 -

1. 법인분할로 인한 면제시 근저당권도 재산의 범위에 포함여부

내국법인 “갑”사는 예규질의서에서 설명하는 바와 같이 분할할 예정인바, 분할 존속법인 “갑”사로부터 분할신설법인 “을”사가 취득하는 근저당권에 대해 조세특례제한법 제119조 제10호에 의하여 등록세를 면제받을 수 있는지 여부에 대하여 질의하오니 귀부의 빠른 회신을 부탁드립니다.

회 신

조세특례제한법 제119조 제1항 제10호의 규정에 의거 법인세법 제46조 제1항 각호(물적분할의 경우에는 동법 제47조 제1항)의 요건을 갖춘 분할로 인하여 취득하는 재산에 관한 등기에 대하여 등록세를 면제하도록 규정하고 있으며, 이때 취득하는 재산의 범위에는 근저당권이 포함됨.

(세정 13407-745, 2000. 6. 12)

2. 건설기계대여업의 소재지 변경신고시 면허세 납세의무

건설기계대여업신고증을 가지고 있는

자로 금번 당 법인이 임차하고 있던 건물이 매매가 되어 부득이 사무실을 이전하게 되었으나 區와 洞은 같고 번지만 다른 곳입니다. 관리법인의 번지만 바뀌어도 650여평의 면허세를 납부하여야 되는지 여부.

회 신

귀문의 경우 건설기계관리법시행규칙 제66조 제2항 제3호의 규정에 의거 건설기계사업자가 사무실·주기장 또는 정비장의 소재지가 변경되어 신고를 하는 것은 건설기계사업장소가 변경되는 것이기 때문에 자동차소유자의 단순한 주소지 변경과는 다르므로 면허세 과세대상임. (세정 13407-544, 2000. 4. 22)

3. 창업벤처중소기업의 농어촌특별세 비과세 여부

서초구청에서는 지방세 감면금액(취득세, 등록세)의 100분에 20에 해당하는 농특세 부과통지를 당사에 해움에 따라, 당사에서 서초구청 공문을 검토한 결과 당사는 조세특례제한법 제6조 ②항에 해당하는 창업벤처중소기업이므로 농어촌특별세법 제4조 3절에 의하여 농어촌특별세 비과세 대상이며, 귀부에서 회신한 공문내용 조세특례제한법 제119조 ③항, 제120조 ③항에 의하여 감면받은 창업벤처중소기업으로서 농특세 부과는 부당하다고 판단되 귀부에 유권해석을 부탁드립니다.

회 신

귀문의 경우 농어촌특별세법 제4조 제3호의 규정에 의하여 조세특례제한법 제119조 제3항과 제120조 제3항의 규정에 의한 창업중소기업에 대한 감면에 대하여는 농어촌특별세를 비과세하는 것이나, 창업벤처중소기업에 대하여는 농어촌특별세가 비과세되지 않음. (세정 13407-670, 2000. 5. 25)

4. 종업원사택을 종업원에 매각시 비업무용 토지 해당 여부

【질의 배경】

1. 제조업을 영위하고 있는 갑법인은 1996년 임대주택법에 의한 건설임대주택 100

세대를 동법에 의한 임대사업자인 (주)○○건설로부터 임차하여 사원용 기숙사 및 사택으로 현재까지 사용해 오고 있으며,

2. 이 과정에서 임대사업자인 (주)○○건설의 부도로 인하여 회사정리절차가 개시 되었으며, 이와 관련하여 갑법인은 법원에 임차보증금에 대한 채권신고를 마쳤고, (주)○○건설은 임대주택시행령 제9조 제2항의 규정에 의하여 주무관청의 허가를 받아 당해 임대주택을 분양전환할 것으로 알려졌으며,
3. (주)○○건설이 당해 임대주택을 분양하는 경우에는 같은법시행령 제13조의 요건을 충족하는 임차인에게 우선적으로 매각하도록 규정되어 있는바, 갑법인은 (주)○○건설에 제공한 임차보증금의 회수를 위하여는 부득이 당해 주택을 분양 받을 수밖에 없으며, 분양받은 후 적당한 시기에 이를 다시 종업원에게 매각하고자 함.

【질의내용】

이 경우 임차인인 갑법인이 당해 임대주택을 (주)○○건설로부터 분양받아 이를 다시 종업원에게 매각하는 경우에 당해 건축물의 부속토지가 지방세법시행령 제84조의 4에 규정하고 있는 법인의 비업무용토지에 해당하느냐의 여부

<갑 설> 비업무용토지에 해당한다.

<이 유> 지방세법시행령 제84조의4 제1항은 「법 제11조 제2항 제6호에 규정에 의한 법인의 비업무용토지는 다음 각호의 1에 해당하는 토지를 말한다.」라고 하면서 그 제2호에서 「법인이 토지를 취득한 후 목적사업에 직접 사용한 날을 합한 기간이 2년을 초과하지 아니한 토지로서 취득일로부터 5년 내에 정당한 사유없이 매각한 토지」를 규정하고 있다. 따라서 갑법인이 당해 임대주택을 사실상 취득한 날로부터 5년 내에 이를 매각한다면 당해 주택의 부속토지는 법인의 비업무용토지에 해당한다.

<을 설> 비업무용토지에 해당하지 아니한다.

<이 유> 지방세법시행령 제84조의2 제1항은 법인의 비업무용토지에 해당하는 경우를

열거하고 있고, 동조 제2항은 「다음 각호의 1에 해당하는 토지는 제1항의 규정에 불구하고 법인의 비업무용토지로 보지 아니한다.」라고 하면서, 그 제2호에서 「법인이 종업원(대표자를 포함한다)의 사택(임대용 사택을 포함한다)·기숙사·합숙소 등 주거용으로 취득하는 건축물의 부속토지」를 들고 있다. 갑법인은 이미 당해 임대주택을 종업원 사택 등으로 사용해 왔으며, 취득 후에도 일정기간은 사택으로 제공되다가 매각하는 것이므로 조세법의 기본원칙인 조세법률주의와 이에 수반되는 엄격해석의 원칙에 입각한다면 동조 제2항은 제1항의 규정에 우선하여 적용되는 것으로 볼 수 있으며, 이는 실질과세원칙과도 부합되기 때문이다.

<병 설> 비업무용토지에 해당하지 아니한다.

<이 유> (주)○○건설이 이미 부도가 발생하여 회사정리절차가 개시되었으며, 갑법인은 임차보증금의 회수를 위하여 부득이 당해 주택을 분양받을 수밖에 없는바, 이는 지방세법시행령 제84조의2 제2항 제7호의 규정에 의하여 「채권을 보전하거나 행사할 목적으로 취득한 토지」에 해당되므로 취득일로부터 3년내에 매각한다면 비업무용토지에 해당하지 아니한다.

<정 설> 비업무용토지에 해당하지 아니한다.

<이 유> 갑법인은 비록 지방세법시행령 제73조에서 취득의 시기로 규정하고 있는 날부터 목적사업에 사용한 날이 2년이 되지는 아니하였지만 사실상 취득일 이전부터 5년여 동안 당해 주택을 목적사업에 사용하였으므로 비업무용토지에 해당하지 아니한다.

회 신

귀문의 경우 지방세법시행령 제84조의4 제1항 제2호의 규정에 의하여 법인이 종업원의 사택용으로 취득한 공동주택을 사택용으로 사용하지 않고 종업원에게 매각하는 경우에는 법인의 비업무용토지에 해당되는 ‘갑설’이 타당함.

(세정 13407-553, 2000. 4. 25)

5. 창업보육센터의 감면범위

지방세법(법 제280조 제4항)에서는 창업보육센터사업자의 지정을 받은 자가 창업보육센터용에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 재산세 및 종합토지세의 100분의 50을 경감하도록 하여 창업보육센터육성사업을 지원하고 있습니다.

위 세제 지원과 관련하여 다음의 내용을 해석해 주시기 바랍니다.

A지역에 위치한 甲이라는 대학은 중소기업청장으로부터 창업보육센터 사업자로 지정을 받아 운영중이나, 시군구를 달리하는 B지역에 소재한 연구소에 중소기업청장의 별도의 창업보육센터 지정을 받지 아니하고 창업보육사업(창업보육센터를 설치·운영)을 할 경우, B지역에서의 사업을 위하여 취득한 부동산에 대하여도 취득세, 등록세 등이 면제 및 경감되는지 여부

회 신

지방세법 제280조 제4항의 규정에 의하여 중소기업창업지원법에 의한 창업보육센터사업자의 지정을 받은 자가 창업보육센터용에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세 등이 감면되는 것이므로 귀문의 경우 창업보육센터사업자의 지정을 받은 대학 ‘갑’이 창업보육센터용에 직접사용하기 위하여 ‘갑’소재지가 아닌 타 지역에 소재하고 있는 부동산을 취득하더라도 취득세 등이 감면되나 창업보육센터 설치 후 2년이내에 이를 폐쇄하거나 창업보육센터외의 용도로 사용하는 경우에는 면제된 취득세 등이 추정됨.

(세정 13430-556, 2000. 4. 25)

6. 법인의 비업무용토지 유예기간

【쟁점사항】

○○○시장이 유원지 조성사업 승인시 사업구분을 제1, 2단계로 구분하여 승인하고 쟁점토지가 제2단계 사업기간에 포함될 경우 사업기간 종료(2000. 12. 31까지)되지 않은 경우 비업무용토지 해당 여부

<갑 설> ○○○시장이 승인한 사업기간까지(2000. 12. 31)사업 준공을 하면 법인의 비업무용 토지에서 제외된다.

<이 유> ○○유원지 사업은 제1단계와 제2단계로 구분하여 사업계획을 ○○○시장이 승인해 주었고, 쟁점토지는 제2단계 사업에 포함된 것으로서 제2단계 사업 종료 기한(2000. 12월까지)이 미도래하였으므로 제2단계 사업은 2000. 12월 까지 사업을 준공하면 되므로 사업종료 기한까지는 법인의 비업무용토지로 중과세할 수 없다.

* 법인측은 IMF이후 자금사정으로 인하여 사업시행을 미루고 있지만, 사업기간 내에는 완료하겠다고 함.

<을 설> ○○○시장이 사업시행 승인기간에 관계없이 고유업무에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부를 판단하여야 한다.

<이 유> ○○○시장이 ○○유원지 조성사업을 승인할 때 사업기간을 2000. 12. 31까지 승인하여 준 사항이 법인이 비업무용토지 개념인 토지취득일부터 1년 이내에 정당한 사유없이 법인의 고유업무에 직접 사용하지 아니한 경우를 계속하여 유예기간을 적어도 2000. 12. 31까지 볼 수 있는지 여부에 대한 쟁점사항으로 법인의 비업무용토지에서 제외되는 정당한 사유는 적어도 제1단계 준공 기한(1998. 4. 30)이후부터 고유업무에 직접사용하기 위한 진지한 노력을 다했는가를 판단해야 할 것이지 법인의 비업무용토지 유예기간을 사업준공 승인 기간에 계속하여 연장하여 주는 것은 아니다.

회 신

귀문의 경우 “을설”(법인의 비업무용토지에 대한 판단은 지방세법상 유예기간을 적용하는 것임)이 타당함. (세정 13430-566, 2000. 4. 27)

7. 산업단지내 기존공장용 부동산 취득시 감면 여부

폐사는 산업단지 내에 입주하고 있는 제조업체로서 공장을 신축하기 위하여 취득하는 아래의 부동산이 지방세법 제276조 제1항의 규정에 의한 지방세감면대상에 해당되

는지 여부를 질의합니다.

【현 황】

- (1) A사가 산업단지개발사업 사업시행자지정을 받아 사업시행중 미준공상태에서 도산으로 입찰에 붙여진 기존건축물이 있는 공장용지를, A사와 인접하고 있는 당사가 사업시행자 지정변경 및 실시계획 승인을 받아 사업을 시행하고자 2000년 4월 4일 경락으로 인수하였음.
- (2) 기존건축물은 철거하고 공장용 건축물을 신축할 예정임. 취득한 기존의 공장건축물이 제품생산에 부적합하고 노후하여, 기존건축물은 모두 철거하고 공장을 신축할 예정임.

【질의요지】

지방세법 제276조 제1항의 규정에서는 “산업입지및개발에관한법률”에 의한 산업단지 안에서 공장을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세와 종합토지세를 각각 50% 경감한다고 규정하고 있으므로, 공장을 신축하기 위하여 경락받은 토지와 건축물의 취득세와 등록세의 면제여부, 재산세와 종합토지세의 감면여부에 대하여 질의합니다.

회 신

지방세법 제276조 제1항의 규정에 의하여 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지안에서 공장용 건축물을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등록세 재산세 종합토지세를 감면하는 것이므로 귀문의 경우 기존의 공장용 건축물이 있는 토지를 취득한 경우에는 감면대상에 해당되지 아니하나 기존 공장용 건축물을 철거하고 공장을 신축하는 경우 신축된 공장용 건축물에 대하여는 취득세와 재산세가 감면됨.

(세정 13407-570, 2000. 5. 1)

8. 법인의 취득세 과세표준

본인은 2000년 2월 25일 정부출연 연구소 조합원들로 구성된 ○○연구단지 주택조합연합회 소유 건물인 연구단지 내 상가 4층을 분양받았음.

분양매입당시 관할구청으로 등록세 납부고지서를 발부받아 납부하여 매입 등기를 마친 상태임.

그러나, ○○구청 세무 담당자가 ○○연구단지 주택조합은 법인이 아니므로 개인 간의 거래로 적용, 실제 거래 가격을 인정할 수 없다 하여 등록세와 취득세에 대해 시가 표준액을 기준으로 추정 통보받았음.

본 상가는 실제 거래가(價)보다 시가 표준액이 높은 상태임. 그러나, ○○연구단지 주택조합 연합회는 약 4,000여명의 조합원으로 구성된 법인 이상의 이사회와 조직을 가진 단체이며 이사회를 거쳐 매각된 본 건물은 실제 거래 가격 이상, 이하도 아닌 분양계약서상의 금액으로 분양받았음. 토지대장, 건축물 대장, 등기부 등본 등에도 개인의 주민등록번호가 아닌 단체명과 단체등록번호가 등재되어 있음.

○○연구단지 주택조합이 개인인지, 단체 적용을 받는 것인지.

회 신

귀문의 경우 지방세법 제111조 제1항과 제2항의 규정에 의하여 취득세의 과세 표준은 취득자가 신고한 사실상의 취득가액에 의하나 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액이 취득세의 과세표준이 되며, 지방세법 제111조 제5항의 규정에 의한 법인이라 함은 관계 법령에 의하여 설립등기를 함으로써 법인격을 취득한 단체를 말하며, 법인격 없는 사단 재단은 동 규정의 법인에 해당되지 아니함. (세정 13407-573, 2000. 5. 1)

9. 자경농지 취득세 감면

본인은 ○○광역시 ○구 ○○동 634번지에서 10년이상 계속하여 농업에 종사하고 있는 자로서 2000년 3월 2일 ○○지방법원으로부터 농작물을 재배코자 전 5,975㎡를 경락받아 취득했으나, 관할 북구청에서 공부상 지목은 전이나 사실상 농작물을 재배하지 않고 있으므로 지방세법 제261조에서 규정하는 감면대상이 되지 않는다고 하여 각면을 받지 못하였습니다.

취득당시(2000년 3월 2일)는 도시계획 입안지역으로서 자연녹지지역이었으며, 그

이후(3월 9일) 일반 주거지역으로 편입되었습니다. 이상과 같은 상황일 경우 지방세법 제261조에 의한 취득세, 등록세의 감면을 받을 수 없는지 하교바랍니다.

회 신

지방세법 제261조 제1항의 규정에 의하여 자경농민이 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지에 대하여는 취득세와 등록세를 감면하는 것이므로 귀문의 경우 농지가 녹지지역에 소재하고 있고 일시적으로 농작물이 재배되지 않았다 하더라도 사실상 농지에 해당되는 경우로 자경농민이 직접 경작할 목적으로 취득한 경우에는 취득세와 등록세가 감면됨. (세정 13407-574, 2000. 5. 1)

10. 기존차량의 카고크레인을 새차량에 이동설치시 취득세 납세의무

위 본인은 1991년도에 자동차 화물트럭 4.5톤과 카고크레인을 구입하여 자동차 구조변경하여 자동차취득세 및 크레인설치에 대한 취득세를 납부하였음.

그리고 1995년도 전차량 4.5톤을 처분하고 다시 5톤화물차량을 구입하여 당시 4.5톤에 설치된 카고크레인을 5톤차량으로 다시 이동설치하여 5톤차량에 대한 취득세는 납부하였음.

그런데 전차량에서 이동설치한 카고크레인에 대하여 다시 취득세를 부과한 것은 도저히 납득이 되지 않으며 어떻게 다시 구입하지도 않은 카고크레인에 대하여 취득세가 부과되었는지 상세한 답변을 부탁드립니다.

회 신

지방세법 제105조 제5항의 규정에 의하여 차량의 종류변경을 함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 이를 취득으로 보아 그 증가한 가액을 과세표준으로 하여 취득세를 납부하여야 하는 것이므로 귀문의 경우 기히 소유하고 있던 카고크레인을 새로운 화물차량에 설치한다 하더라도 새로운 차량의 종류변경에 해당되는 경우에는 취득세 납세의무가 있음. (세정 13407-575, 2000. 5. 1)

11. 합의금이 광업권 취득세 가격에 포함 여부

석회석 광산의 前소유자 및 광산개발의 어려움점 등을 알고 있는 자들에게 기득권(영업권) 포기 및 기타문제 합의 등의 명목으로 합의하여 지출한 합의금에 대하여 법인장부상 영업권으로 계상하였는바 이 영업권 항목에 대하여 지방세 과세대상 여부? 과세대상이 된다면 과세항목과 필요 사항들을 알려주십시오.
아울러 이들에게 지출한 합의금에 대한 공식적인 영수증 및 증빙자료는 없습니다.

회 신

지방세법시행령 제82조의3 제1항의 규정에 의하여 취득세 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 의미하는 것이므로 귀문의 경우 광업법의 규정에 의한 광업권을 취득하기 위하여 지출한 비용에 해당되는 경우라면 영업권으로 계상된 비용은 취득세 과세표준에 포함됨.
(세정 13407-587, 2000. 5. 3)

12. 회수한 화재선박을 매각시 취득세 과세기준

【현 황】

甲회사의 선박이 화재사고로 인하여 추정전손(推定全損)처리되어 乙보험회사에서 사고선박에 대하여 전손보험료를 지급하고 甲회사를 대위하여 동선박을 제3자에게 매각하는 경우에 있어서

【질 의】

- 가. 을보험회사는 취득세 납세의무가 있는지?
- 나. 을보험회사가 취득세 납세의무가 있다면 그 취득세 과세표준은?
 - ① 을보험회사가 갑회사에게 지급한 전손보험금
 - ② 화재발생 당시 갑회사의 선박 법인장부가액

- ③ 사고선탁의 잔존가액을 평가한 금액
- ④ 화재발생 당시 사고선탁의 시가표준액

【우리 시 의견】

가. 질의 가항에 대하여 : 취득세 납세의무가 있음
 나. 질의 나항에 대하여 : ③.

회 신

귀문의 경우 “을” 보험회사가 전손보험료외에 “갑” 회사에게 지급한 취득비용이 없다면 무상취득에 해당되어 지방세법시행령 제80조 제1항의 규정에 의한 시가표준액이 취득세 과세표준이 될 것으로 판단됨. (세정 13430-579, 2000. 5. 2)

13. 창업 벤처중소기업의 범위

당사는 1995년 3월 29일 인천 ○○공단에서 설립한 반도체조립용 장비 및 금형을 제조(매출에 수출 70% 내수 30%)하는 수출유망중소기업입니다. 또한 동 사업을 영위하다가 1999년 9월 10일 벤처기업육성에관한특별조치법 제25조에 의하여 인천 지방중소기업청에서 벤처기업 확인을 받았습니다.

조세특례제한법(1999년 8월 31일 법률 제5996호로 개정) 제119조 3항에는 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일(창업벤처중소기업의 경우에는 벤처기업으로 확인받는 날을 말한다. 이하 같다)부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 관한 등기 및 창업중소기업의 법인설립의 등기에 대하여는 등록세를 면제한다. 다만, 등기일로부터 2년 이내에 당해 재산을 정당한 사유없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다라고 개정되었습니다.

【질 의】

당사는 밀려드는 주문량에 현재의 공장 규모로는 생산을 소화해낼 수 없어 현재의 공장을 매각하고 남동공단 단지내로 좀더 큰 공장용 토지 및 건물을 매입하여 이전을

계획하는바 이전시 상기 법에 의하여 세액을 면제받을 수 있는지의 여부

회 신

조세특례제한법 제119조 제3항과 제120조 제3항의 규정에 의한 창업벤처중소기업이라 함은 조세특례제한법 제6조 제2항의 규정에 의하여 창업후 2년이내에 벤처기업으로 확인받은 기업을 의미하는 것이므로 귀문의 경우 '95. 3. 29 설립하고 '99. 9. 10 벤처기업으로 확인받은 귀사는 창업벤처 중소기업에 해당되지 아니하여 취득세와 등록세 감면대상이 아님. (세정 13407-522, 2000. 4. 25)

14. 분양광고비가 취득세 과세표준에 포함여부

폐사는 주택신축판매업을 영위하는 법인으로서 공동주택 및 부대상가 등을 분양하기 위한 견본주택관리 및 선전광고업무까지를 포함한 분양업무를 시공자인 다른 법인에게 건축공사비와 구분표시하여 일괄도급을 주었을 경우 도급계약서상에 구분표시되어 있는 분양경비를 건축물판매비용으로 건축물 취득세과세표준에서 공제할 수 있는지 회신하여 주시기 바랍니다.

회 신

지방세법시행령 제82조의3 제1항의 규정에 의하여 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상물건의 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 의미하는 것이므로 귀문의 경우 과세대상물건의 신축비용이 아닌 선전광고비 등 분양비용은 신축건물의 취득세 과세표준에 포함되지 않음.

(세정 13407-678, 2000. 5. 25)

15. 과세전환시 취득세 가산세 부과기산일

폐사는 냉동·냉장·수산가공을 영위하는 (주)○○콜드프라자 법인으로서 ○○

광역시 ○구 ○○동 산 100-1 지선 공유수면 매립지상의 유통가공단지내에서 건축물 가사용 승인(99. 10. 25)을 받아 현재 사용중에 있으나 현재 건축물에 대하여 폐사에서 모두 사용할 수 없어 수산물 유통가공사업에 노하우가 있는 임차인에게 제조가공공장 (전체면적의 6%)을 일시적으로 임대(99. 12. 1)하고 있는 실정임.

지방세법 제280조 제5항에 의하여 대통령령이 정하는 유통단지내에서 취득하는 부동산에 대하여는 취득세, 등록세, 재산세, 종합토지세를 감면한다고 되어 있고, 다만 부동산 취득일로부터 2년 내에 정당한 사유없이 그 사업에 사용하지 아니하거나 매각하는 경우에는 면제된 취득세, 등록세를 추징한다고 되어 있고, 동법 제120조(신고납부) 제3항에 의하면 이 법 또는 다른 법령에 의하여 취득세를 ---- 또는 경감받은 후에 당해 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징대상이 된 때에는 제1항의 규정에도 불구하고 그 사유 발생일로부터 30일 이내에 당해 과세표준에 제112조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액 [경감받은 경우에는 이에 납부한 세액(가산세를 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 신고납부하여야 한다고 규정짓고 있습니다.

그래서 저희 법인에서도 동법 제280조 제5항의 단서 규정에 있는 2년은 유보기간으로 보고 있음, 동법 제120조 제3항 규정에 그 사유발생일은 2년 유보기간이 끝나는 시점에 신고 납부하여야 가산세가 부과되지 않는다고 자체 판단하고 있습니다만 저희의 판단이 정확한지를 존경하는 행정자치부 세정과에 질의함.

회 신

귀문의 경우 지방세법 제120조 제3항의 규정에 의하여 취득세를 비과세·과세 면제 또는 경감받은 후에 당해 과세물건이 취득세 과세대상 또는 추징대상이 된 때에는 그 사유 발생일로부터 30일 이내에 신고납부하는 경우에는 가산세가 부과되지 않음. (세정 13407-679, 2000. 5. 25)

16. 창업중소기업에 해당여부

당사는 농어촌지역인 ○○○도 ○○시 ○○읍에서 1998년 2월 11일 부도로 인한 사실상 폐업중인 기존공장을 일시 임차하여 법인설립등기하고 (임대인이) 부도난

기존업체가 생산하던 업종과 동종의 업종(주형 및 금형 제조업 29294)을 영위하던 중 경매진행으로 1999년 6월 17일 경매로 낙찰받은 개인(이영식)으로부터 매입한 공장으로 경락절차에 의거 유입 물건을 매수하였을 뿐 채권 채무를 인수하지 않고 동종의 사업을 최초로 영위하는 경우로서 창업 중소기업에 해당되는 것이라 생각하여 질의합니다.

아래의 절차에 의하여 부동산을 취득했습니다. (채권채무는 일체 인수하지 않았습니다.) 이 경우 창업중소기업에 해당되어 취득세, 등록세를 감면받을 수 있는지요?

【취득절차】

- ① 1998년 1월 (주)○○(임대인) 당좌거래 정지(부도) 공장가동중지
- ② 1998년 2월 11일 (주)○○○ 시스템 설립등기(임차인)
- ③ 1998년 3월 16일 ○○지방법원 경매개시결정(98타경11040)
- ④ 1999년 6월 17일 경매낙찰자 ○○○
- ⑤ 1999년 7월 30일 낙찰자 ○○○과 매매계약으로 소유권이전
(주)○○○시스템

회 신

귀문의 경우 기존 공장을 임차하여 종전 사업자와 동종의 사업을 영위하는 경우에는 조세특례제한법 제119조 제3항과 동법 제120조 제3항의 규정에 의한 창업중소기업에 해당되지 않음. (세정 13407-703, 2000. 6. 5)

17. 지방이전 취득세 관련 질의

【내 용】

당사는 1992년 서울에서 회사를 설립하여 수출용 의류제조 및 판매업을 목적으로 하는 법인으로 본점(서울)은 임차(2년이상 영업)하여 사용중(임차료: 보증금 1000만원, 임대료 90만)에 있으며, 대전에 지점을 두고 금번 회사방침에 의거 대전에 부동산을 매입(부동산가액: 2억6천만)하였고, 공장을 신축하여 본사를 대전으로 이전하게 되

있습니다. 이 경우 지방세법 274조, 275조에 의거 본점을 지방으로 이전시 감면에 해당되는지와 감면 범위에 대하여 다음과 같이 질의하고자 합니다.

【질의 1】 감면해당여부

<갑 설> 본점부동산이 당해법인소유의 부동산이 아니고, 임차하여 사용하고 있었으므로, 지방세법 제274조 본문에서 규정하는 “…… 당해 본점 또는 주사무소를 매각하고 대통령령이 정하는 ………”에 해당되지 않으므로 감면대상에서 제외됨.

<을 설> 본점 및 주사무소의 지방이전에 대한 감면은 수도권집중화방지 및 지역균형개발이라는 조세정책적 목적이 있으므로, 당해 본점 또는 주사무소를 매각하지 않더라도 본점등기를 지방으로 이전하고, 공장을 설립하여 지역발전에 기여할 목적이 있으므로 감면에 해당됨.

【질의 2】 을설해당시 감면범위여부

<갑 설> 법인 장부가액과의 차액(서울: 장부상 임차료-대전: 장부상취득가액)

<을 설> 부동산의 시가표준액과의 차액(서울: 임차한 부동산의 시가표준액-대전: 취득부동산의 시가표준액)

조세입법취지에서 비추어 보아 수도권집중화 및 지역균형개발촉진에서 감면조항을 운영하는 것으로 보아 납세의무자가 유리한 쪽으로 법해석을 하여야 한다고 사료됩니다.

회 신

지방세법 제274조 제1항의 규정에 의하여 과밀억제권역안에서 본점 또는 주사무소를 설치하여 사업을 영위하는 법인이 당해 본점 또는 주사무소를 매각하고 대도시 이외의 지역으로 본점 또는 주사무소를 이전하여 당해사업을 영위하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세와 등록세를 면제하는 것이므로 귀문의 경우 “갑설”(감면대상이 아님)이 타당함. (세정 13407-700, 2000. 6. 5)

18. 외국정부에 대한 비과세 질의

지방세법 제106조 및 제126조에서 외국정부에 대한 비과세는 “외국정부 및 주한 국

제기구의 취득에 대하여 취득세·등록세를 부과하지 않으나, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대하여는 부과”하도록 규정하고 있어 상호주의에 대한 적용에 다툼이 있어 질의하오니 국제관계임을 감안하여 조속히 회신하여 주시기 바랍니다.

【현 황】

- 1) 매각대상 재산: ○○구 ○○동 139-20 대지 2,468㎡, 2,316백만원.
- 2) 매각추진 개요
 - 1999. 12. 29: 매수신청
 - 2000. 1. 10: 매각방침 결정
 - 2000. 1. 31: 감정평가액 및 계약서(안) 통보
- 3) ○○○측 제안 내용: 취득세·등록세 채권매입비용 등 토지매입에 따른 제비용 면제 요청

【질의 내용】

○○○ 국내법에 외국정부의 부동산 취득시 우리나라 지방세법과 같이 외국정부에 대하여 취득세·등록세 비과세 또는 감면하는 상호주의의 규정을 두고 있으면 상호주의에 따라 비과세·감면하면 되나, 상호주의의 규정이 없을 때 ○○○ 정부로부터 상호주의에 의한 비과세·감면 약속서한을 한국 외교통상부에 제출한다면 취득세 등을 비과세할 수 있는지 여부?

<갑 설> 취득세 등을 비과세 할 수 있다.

러시아에 한국과 같이 상호주의의 규정이 없을 경우 한국정부가 향후 취득하는 부동산에 대하여 비과세·감면하겠다는 약속서한을 한국외교통상부에 제출할 경우에는 외교상 비과세하는 것이 타당함.

<을 설> 취득세 등을 비과세 할 수 없다.

러시아 정부의 국내법에 상호주의원칙에 관한 명문규정이 없을 경우에는 부동산 취득시점을 기준으로 판단해야 하기 때문에 비과세 할 수 없다.

【우리 시 의견】 <갑설>이 타당하다고 판단됨.

회 신

귀문의 경우 “갑설”이 타당함.

(세정 13430-712, 2000. 6. 8)

19. 가설건축물 취득세 관련 질의

기존 사원사택을 매수하여 공동주택을 건립하고자 시공사와 공사도급계약을 체결하였고, 공사도급금액에는 아래 항목의 공사비와 비용이 포함되어 있는바, 이 경우 사용검사후 보존등기시 등록세와 취득세의 과세표준에 해당하는 항목은 어느 항목인지 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다. (아래 항목의 내역서와 집행금액은 각각 산출되어 있음.)

아 래

1. 직접공사비
2. 모델하우스 신축 공사비
3. 기존 사원사택 철거비용 및 폐기물 처리비용
4. 감리비용
5. 광고선진비를 포함한 분양비용
6. 사용검사일로부터 1년간의 위탁관리비용(공동주택관리령 제8조제1항에 의거)
7. 하자이행보증과 관련된 비용
8. 개발부담금 및 학교시설부담금
9. 시공사에게 귀속되는 제세공과금

회 신

지방세법시행령 제82조의3에 의하여 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상 물건의 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 말하므로 귀문의 경우 직접공사비, 기존 사원사택 철거비용 및 폐기물 처리비용, 감리비용,

각종 부담금(개발부담금 제외) 및 제세공과금이 과세표준에 포함되는 것이 타당하다고 판단됩니다. 또한 모텔하우스 등 가설건축물의 경우는 지방세법 제107조 6호에 의거 독립적인 과세객체로서 존속기간 1년 초과 여부에 따라 과세대상여부가 결정되는 것이며 구체적인 사항은 과세권자가 사실확인하여 판단할 사항임.

(세정 13407-706, 2000. 6. 7)

20. 창업중소기업의 정의 관련 질의

당사는 현재 벤처기업으로서 금번 사업계획에 따라 경기도 ○○시 소재의 공장(대지 및 건물)을 매입할 계획이 있어 다음과 같이 질의하오니 회신을 바랍니다.

다 음

1. 공장 매입시기: 2000년 4월이후
2. 매입 대상처: 경기도 ○○시 ○○동 소재 공장(대지 및 건물)
-서부지역 관리공단 내 위치
3. 질의내용: 벤처기업인 당사가 상기 지역의 공장을 매입할 경우 취득세, 등록세 감면 또는 면세대상이 되는지의 여부와 관계 법령 조항

회 신

조세특례제한법 제119조 제3항과 제120조 제3항의 규정에 의한 창업벤처중소기업이라함은 조세특례제한법 제6조 제2항의 규정에 의하여 창업후 2년이내에 벤처기업으로 확인받은 기업을 의미하는 것이므로 귀문의 경우 1986. 9. 12 설립하여 99. 9. 28 벤처기업으로 확인받은 귀 사는 창업벤처중소기업에 해당되지 아니하여 취득세와 등록세 감면대상이 아님. (세정 13407-546, 2000. 4. 24.)

21. 합병으로 인한 비업무용토지 과세표준 질의

【질의 배경】

- 건축자재 및 유리제품 제조를 주된 사업으로 하는 주식회사 금강(회사설립일 58.

8. 12. 이하 “존속법인”이라 함)이 도로 및 PVC바닥재 제품 제조가 주업인 ○○ 화학주식회사(회사설립일 74. 7. 18. 이하 “소멸법인”이라 함)을 흡수합병(합병기일 2000. 3. 31/합병등기일 2000. 4. 1)하고 흡수합병법인의 상호는 (주)○○○○ 화학임.

- 이는 조세특례제한법 제119조 ①항2호 및 동법시행령 제116조의 1항에 의한 합병에 해당되며
- 합병법인 (주)○○○○ 화학의 소멸법인명의 부동산 취득등기와 관련하여 양론(兩論)이 존재하고 합병원인 지방세 관련 의문사항을 다음과 같이 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

【질의 요지】

1. 존속법인의 소멸법인 명의 부동산 취득등기 「○○ 화학(주) → (주)○○○○ 화학」와 관련하여 지방세법 제110조 4호 단서에 의하면 “취득한 과세물건이 합병 후에 제112조의2 및 제112조의 3의 규정에 의한 과세물건에 해당하게 되는 경우에는 그러하지 아니하다(비과세된 취득세를 추정)”라고 되어 있고, 또한 소멸법인 명의 부동산을 존속법인명으로 등록시에는 감면 등록세액의 20%를 농어촌특별세로 납부토록 되어 있음.

이와 같이 합병 원인으로 취득한 물건이 지방세법 제110조 4호에 의한 단서조항에 해당될 경우 추정될 취득세와 소멸법인명의 부동산을 존속법인 명의로 등기시 납부할 농특세 계산시 감면 등록세액의 과세표준은 지방세법 제111조 ②항 1호 및 2호에 의한 시가표준액인지 소멸법인의 미상각 장부가액인지 여부?

2. 소멸법인의 물건(근저당권 등)을 흡수합병법인인 (주)○○○○ 화학으로 명의변경 등기시 지방세법 제131조 ①항 6호의 세율(설정금액의 1000분의 2)을 적용하는지, 또는 조세특례제한법 제119조 ①항 2호의 규정에 의한 합병으로 인한 양수 재산의 범위에 포함되는지 여부? 포함될 경우 납부할 농특세 계산시 감면 등록세액의 과세표준은?

3. 법인의 비업무용토지 해당 여부?

가. 소멸법인의 취득 토지가 지방세법시행령 제84조의4 규정에 의한 비업무용토지

판정 유예기간 도래 전 합병으로 인하여 존속법인에게 승계된 경우, 그 토지를 소멸법인이 최초 취득한 날과 합병으로 존속법인이 승계 취득한 날 중 어떤 날을 비업무용토지의 판정 기산일로 하는지 여부?

나. 존속법인과 소멸법인이 공동지분으로 취득한 토지가 비업무용판정 유예기간 도래 전 소멸법인의 취득지분이 존속법인으로 승계된 경우, 비업무용 판정의 기산일은?

다. 소멸법인이 5년이상 사용한 부동산을 합병 후 존속법인이 2년이내에 매각하였을 경우, 지방세법시행령 제84조의4 ①항 2호 나목에 해당되는지 또는 비업무용토지에 해당되는지 여부?

라. 합병 전 소멸법인의 사업부지에서 제외된 일부 토지가 비업무용토지로 판정되어 취득세 중과분을 납부한 후 존속법인이 소멸법인의 취득세 중과된 토지를 승계 취득하게 되는 경우, 존속법인이 소멸법인의 취득세 중과된 토지를 2년이내에 매각하거나 업무에 직접사용함이 없이 소유하고만 있다면, 지방세법 제112조의 규정에 따라 존속법인이 재차 취득세 중과세를 부담하여야 하는지 여부?

마. 상기 가 내지 라목의 경우 취득세 중과대상에 해당한다면 그 과세표준은?

회 신

○ 귀문 1)에 대하여

법인의 합병으로 인하여 취득·등기하는 물건에 대한 취득세와 등록세의 과세표준은 지방세법 제111조 제2항 규정에 의한 시가표준액을 알려드립니다.

○ 귀문 2)에 대하여

조세특례제한법시행령 제116조 제1항 제2호의 규정에 의한 합병에 해당하는 경우에는 소멸법인의 근저당권을 합병법인이 인수하여 명의변경하는 경우에는 조세특례제한법 제119조 제1항의 규정에 의하여 등록세가 면제됨을 알려드립니다.

○ 귀문 3)에 대하여

소멸법인의 토지를 합병으로 인하여 존속법인이 승계취득하는 경우 존속법인이 승계취득한 날이 비업무용토지 유예기간 기산일이며 존속법인이 합병으로 취득한 토지를 5년이내 매각하거나 유예기간내에 정당한 사유없이 고유업무에 직접 사용

하지 아니하는 경우에는 비과세된 취득세가 추정됨과 동시에 취득세가 중과되며 이때의 과세표준은 시가표준액이 됨.

(세정 13407-548, 2000. 4. 24)

22. 창업벤처중소기업 취득세 관련 질의

- 당사에서 1999년 12월 30일 매입한 물건(서초구 양재동 275-6 삼호물산빌딩 비동 7층 701-1호)에 대한 지방세 감면신청(2000. 3. 29)을 90일 이내 ○ 구청에 접수하였으며,
- 접수에 대한 회신을 검토한 결과 회신에 대한 적용 법규가 맞지 않는다고 판단되어 지방세 유권해석 질의를 드립니다.
- (주)○○○○는 1997. 11. 10에 창업하여 벤처기업(1999. 4. 9. 서울지방중소기업청 확인)으로 등록하였으므로 조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항에서 ‘창업벤처중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 취득하는 사업용 재산에 관하여는 취득세와 등록세를 면제한다’라고 규정하고 있어 면세 대상이며.
- 서초구청 ‘지방세 감면 신청서 회신’에 대한 감면대상이 되지 않는다는 적용 법규는 부칙(1999. 8. 31. 법률 제5996호) 제2조(제6조, 제31조 해당)가 아닌 제10조 (【지방세에 관한 적용례】 제119조 내지 제121조의 개정규정은 이 법 시행후 최초로 취득하는 분(부동산 취득)부터 적용한다)가 적용되어야 될 것으로 사려됨.
- 따라서 당사는 1997. 10. 31일에 설립되어 1999. 4. 9일에 벤처기업으로 확인을 받았기에 개정된 법에 의한 취득세 등록세 감면대상으로 볼 수 없다는 서초구청 담당자의 잘못 적용된 고정관념속의 유권해석으로 불이익을 당하고 있으므로, 공정하고 적법한 유권해석을 부탁드립니다.

회 신

조세특례제한법 제119조 제3항과 동법 제120조 제3항, 부칙('99. 8. 31 법률 제5996호) 제10조의 규정에 의하여 조세특례제한법 제6조 제2항의 규정에 의한 창

업벤처중소기업이 벤처기업으로 확인받은 날로부터 2년이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하는 것이므로 귀문의 경우 '97. 11. 10 벤처기업으로 창업하여 99. 4. 9 벤처기업으로 확인받아 '99. 12. 30 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세와 등록세가 면제됨. (세정 13407-550, 2000. 4. 24)

23. 기계장비 취득세 관련 질의

Gantry Crane의 취득세 과세여부에 대하여 질의합니다. 지방세법 제104조 2의2호 기계장비의 정의 중 취득세 과세대상은 건설기계관리법에 규정한 건설기계 및 이와 유사한 기계장비 중 행정자치부령이 정한 것으로 규정하고 있고, 동 시행규칙 제40조의 2에 별표 5에 규정된 기계장비로 언급한바, 별표 5의 내용 중 기중기를 보면 강재의 지주 및 상하좌우로 이동하거나 선회하는 장치를 가진 모든 것(타워크레인류를 포함한다)고 되어 있고, 건설기계관리법시행령 별표 1의 내용 중 기중기는 무한궤도 또는 타이어식으로 강재의 지주 및 선회장치를 가진 것. 다만, 궤도(레일)식인 것을 제외한다고 명시되어 있습니다. 당사는 강구조물의 제조공정에 사용되는 레일식으로 된 Gantry Crane을 보유하고 있는바, 이에 대한 취득세 부과기준에 대해 다음의 두 가지 의견이 있어 질의하오니 검토 후 회신바랍니다.

<갑 설> 지방세법시행령 별표 5에 기재된 과세대상 기계장비의 범위 중 '7. 기중기' 중 타워크레인류에 해당하므로 취득세 과세대상이다.

<을 설> 건설기계관리법시행령 별표 1에 기재된 건설기계의 범위 중 '7. 기중기'에서 궤도(레일)식인 것은 제외하므로 취득세 과세대상에서 제외된다.

회 신

지방세법 제104조 제2의 2호와 동법시행규칙 제140조의2 규정에 의하여 건설공사용·화물하역용 및 광업용으로 사용되는 기계장비로서 강재의 지주 및 상하좌우로 이동하거나 선회하는 장치를 가진 기중기는 취득세 과세대상물건인 것이므로 귀문의 경우 공장의 생산라인에 고정 부착되어 선박·자동차 등의 제조과정에 활

용되는 기계설비의 일종인 경우에는 과세대상이 아니나 공장의 생산라인에 고정 부착되지 않아 생산공정용이 아닌 경우에는 취득세 과세대상임.

(세정 13407-555, 2000. 4. 25)

24. 잔금을 지급했는지 여부 관련 질의

물건: ○○시 ○구 ○○동 산 137번지외 33필지

○○아파트 102동 1102호

분양계약서와 같이 위 물건을 분양받아 분양대금의 일부를 납부하고 전매하였습니
다. 전매후 명의변경을 하고 취득세 신고를 하는데 아래와 같은 의문이 생겨 질의하오
니 회신하여 주시기 바랍니다.

- 분양대금 중 잔금을 분납한 경우 잔금 중 일부를 처음 납부한 시기가 취득시기인
지, 잔금을 완납한 시기가 취득시기 인지요?
- 위의 질의중 잔금을 완납한 시기가 취득시기라면 잔금 중 아주 소액만 남겨 놓은
경우(예: 잔금이 5,000만원인데 10만원이하를 미납한 경우)는 언제가 취득시기
인지요?
- 취득세 고지서에 대하여
위 물건의 입금현황처럼 잔금을 2000년 3월 28일에 납부한 경우 2000년 3월 30
일 납기의 고지서가 적절한 지요?

회 신

지방세법시행령 제73조 제1항의 규정에 의하여 법인과의 유상승계취득의 경우
에는 사실상의 잔금지급일과 등기일 중 빠른 날이 취득시기이나 귀문과 같이 총대
금(192,159천원) 중 소액(355천원)을 미납한 경우가 잔금을 지급한 것으로 보아
취득시기가 도래했는지 여부는 과세권자가 사회통념상 잔금을 지급한 경우에 해당
되는지 여부와 매수자가 사용·수익·처분할 수 있는 배타적 권리를 가졌는지의
여부 등 구체적인 사실관계를 종합검토 후 판단할 사항임.

(세정 13407-554, 2000. 4. 25)