

◆ 질의와 회신 ◆

지방세법령 질의 · 회신

- 행정자치부 세정담당관실 -

1. 사회교육 시설을 증축하였을 때 등록세 등 비과세여부

【질 의】

본인은 ○○시 ○○구 ○○동 186-4소재에 일반, 근로청소년을 위한 사회교육시설인 ○○정보공업고등학교를 설립하여 운영하고 있습니다.

본인은 위 교육시설이 협소하여 금번에 아래와 같이 철근콘크리트조 평스라브지붕 교육연구시설 및 복지시설을 신축하여 본인 명의로 2003. 3. 19자 보존등기 필하게 되었습니다.

철근콘크리트조 평스라브지붕 교육연구시설 및 복지시설

1층 : 134.38평방미터

2층 : 134.38평방미터

3층 : 95.92평방미터

4층 : 83.60평방미터

본인은 위와 같이 ○○별관을 신축하여 사용검사 후 보존등기를 내기 위하여 ○○시청에 등록세 등 감면신고를 하였으나 위 ○○시청에서는 감면대상이 아니라는 이유로 거절당하였고 결국 위 등록세(취득세)금을 납부 후 소유권보존등기를 하였습니다.

본인은 일반, 근로청소년을 위한 사회교육을 목적으로 학력인정사회교육시설은 운영하고 있으며 지금까지 많은 학생들을 배출하였고 현재도 많은 학생들을 가르치고 있음에도 불구하고 ○○시청에서는 위 교육시설이 지방세법제107조 및 동법시행령 79조제1항제2조 및 제3호에서와 같이 “초·중등교육법 및 고등교육법에 의한 학교를 경영하는 자 및 평생교육법에 의한 교육시설을

운영하는 평생교육단체에 해당되지 않는다”는 이유로 등록세(취득세)를 감면하지 아니하였습니다.

지방세법 제107조 제1항에 “...제사, 종교, 자선, 학술, 기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산 취득”에는 취득세를 부과하지 아니한다라고 규정되어 있고,

같은 법 시행령 제79조1항 제2호 및 제3호에서 대통령이 정하는 비영리사업자의 범위는 초·중등교육법 및 고등교육법에 의한 학교를 경영하는 자 및 평생교육법에 의한 교육시설을 운영하는 평생교육단체와 사회복지사업법의 규정에 의하여 설립된 사회복지법인 동일 경우에 해당한다고 되어있는 바,

본인은 위와 같이 일반, 근로청소년을 위한 사회교육을 목적으로 학력인정사회교육시설인 ○○정보공업고등학교를 설립하여 경영하고 있음에도 지방세를 감면 받지 못하므로 과연 감면대상이 아닌지의 여부를 질의합니다.

회신

지방세법 제107조 제1호 및 동법시행령 제79조 제1항 제2호의 규정에 의거 평생교육법에 의한 교육시설을 운영하는 평생교육단체가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세 등이 비과세 되도록 규정하고 있고, 평생교육법 부칙 제2조의 규정에 의거 이 법 시행당시 종전의 규정에 의하여 설치된 사회교육시설은 이 법에 의하여 설치된 평생교육시설로 보도록 규정하고 있으나 귀문의 경우 평생교육단체가 아닌 개인명의로 부동산을 취득·등기하는 경우라면 취득세 등이 비과세되지 아니합니다.(세정13407-336, 2003. 4. 28).

2. 공동주택에 대한 취득세 감면관련 질의

【질의】

전라북도세 감면조례 제5장 서민주택건설 등의 지원을 위한 감면 사항 중 주택건설사업자가 임대의무기간 경과 후 분양할 목적으로 건축한 공동주택을 1998년 12월 준공하여 임대한 공동주택을 임대주택법에 의한 임대의무기간 경과 후 분양하는 경우와 임대주택법시행령 제9조 제2항의 규정에 의하여 시장·군수의 허가를 받거나 신고를 하고 분양하는 경우에 전용면적이 60제곱미터 이상 85제곱미터 이하인 공동주택을 1가구1주택에 해당하는

자가 취득하여 소유권이전등기를 신청할 때에 취득세 및 등록세를 감면 받을 수 있는지의 여부.

조례 제5장 2항 제3호의 단서조항 다만. 1999년 6월 30일까지 분양계약을 체결하고 2001년 6월 30일까지 취득(건설업체의 부도 등 기타 이와 유사한 사유로 2001년 6월 30일 이후에 취득하는 것이 불가피 하다고 시장·군수가 인정하는 경우에는 2001년 6월 30일에 취득하는 것으로 본다)하는 경우와 2001년 1월1일부터 2001년 12월 31일까지 분양계약을 체결하고 2003년 12월 31일까지 취득하는 경우에 한한다 라고 한 것은 분양을 목적으로 하는 공동주택에 한하여 적용되는지 아니면 임대 후 분양되는 공동주택에도 적용되는지의 여부.

회 신

전라북도세감면조례 제12조 제2항의 규정에 의거 분양(임대주택법에 의한 임대 의무기간 경과 후 분양하는 경우와 임대주택법시행령 제9조제2항의 규정에 의하여 시장·군수의 허가를 받거나 신고를 하고 분양하는 경우를 포함한다)할 목적으로 건축한 공동주택(그 부속토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 최초로 분양 받아 1가구1주택 되는 경우로서 전용면적 60제곱미터초과 85제곱미터이하인 공동주택에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 25를 경감하나 1999년 6월 30일까지 분양계약을 체결하고 2001년 6월 30일까지 취득(건설업체의 부도 등 기타 이와 유사한 사유로 2001년 6월 30일 이후에 취득하는 것이 불가피 하다고 시장·군수가 인정하는 경우에는 2001년 6월 30일에 취득하는 것으로 본다)하는 경우와 2001년 1월 1일부터 2001년 12월 31일까지 분양계약을 체결하고 2003년 12월 31일까지 취득하는 경우에 한하는 것으로 규정하고 있으므로, 귀문의 경우 공동주택을 신축하여 임대사업을 하는 임대사업자가 임대주택법에 의한 임대 의무기간 경과 후 분양하는 공동주택과 임대주택법시행령 제9조제2항의 규정에 의하여 시장·군수의 허가를 받거나 신고를 하고 분양하는 공동주택을 최초로 분양 받아 1가구 1주택이 되는 경우로서 동조의 다른 감면요건을 충족하는 경우라면 취득세 등의 감면대상에 해당하는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실 조사하여 판단할 사항입니다.(세정 13407-335, 2003. 4. 28).

3. 창업 중소기업에 대한 질의

【질의】

본인은 ○○광역시 ○○구 ○○동 159-3에서 2000년 10월 1일 사업자등록 후 임대사업을 하고 있다가 새로운 장소인 ○○도 ○○시 ○○동 ○○공단2라612에서 새로운 사업인 창고업을 시작하려고 2002년 6월 14일자로 사업자등록을 하였습니다. 창고업으로 사업자등록한 이후 창고업을 위한 부동산을 취득할 때 조세특례제한법 제6조 제3항의 물류산업에 해당되어 조세특례제한법 제119조와 제120조에 의한 취득세와 등록세를 감면 받을 수 있는지 여부를 알고 싶습니다. 어떤 사람(세무사 등)은 사업을 2000년 10월에 임대사업을 먼저 하였기 때문에 창업중소기업에 해당되지 아니한다고 하고, 또 다른 사람(세무사 등)은 장소가 다른데서 새로운 사업을 하고 사업자등록번호도 다른 각각의 사업장이므로 창업중소기업에 해당된다고 하는데, 이에 대해 질의합니다.

회 신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세 등을 면제토록 규정하고 있고 동법 제6조 제4항의 규정에 의거 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우에는 창업에 해당되지 아니하는 것으로 규정하고 있으므로 귀문의 경우 새로운 업종을 추가하여 사업을 영위하는 경우에는 창업에 해당되지 아니하는 것입니다.(세정 13407-307, 2003. 4. 22)

4. 부동산 취득세에 대한 질의

【질의】

○○농업협동조합은 2001년 10월 23일 ○○광역시 ○○구 ○○3동 67-20번지에 ○○농협 ○○지소를 개설하면서 금고를 설치하였고 영업을 시작하였습니다. 그런데 금고설치에 관하여 ○○구청으로 금고설치에 대하여 취득세가 부과되었습니다.

지방세법 제266조 5항에 의하면 농업협동조합법에 의하여 설립한 조합이 고유업무에 직

접사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세가 면제된다고 명시되어 있고, 지방세법 제104조 1항에 의하면 부동산이란 토지 및 건축물을 말한다라고 명시되어 있으며 동조 10항에 의하면 개수는 건축법 제2조제1항제10호의 규정에 의한 대수선과 건축물에 부수되는 시설물 중 대통령령이 정하는 시설물의 1종 이상을 설치하거나 수선하는 것을 말한다라고 명시되어 있어 당조합 금고도 개수에 해당됨.(지방세법 시행령 제76조 5항에 의하면 대통령령이 정하는 시설물)

그런데 ○○광역시 ○○구청에서는 개수는 건축물로 보지 않아 ○○농협 ○○지소 금고 취득은 취득세가 부과되어야 한다고 함.

질의사항은 개수도 건축물로 인정하는지 여부 및 농업협동조합 금고가 취득세 감면대상이 아닌지 여부에 대하여 답변하여 주시기 바랍니다.

회 신

지방세법 제266조 제5항의 규정에 의거 농업협동조합법에 의하여 설립된 조합이 고유업무(법령에서 개별적으로 정하는 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다)에 직접 사용하기 위하여 취득세는 부동산에 대하여는 취득세 등을 면제토록 규정하고 있으므로, 귀문의 경우 농업협동조합법에 의하여 설립된 조합이 금고를 설치하여 고유업무에 사용하는 경우로서 지방세법 제104조의 규정에 의한 개수에 해당되게 된 경우라면 개수는 건물을 취득한 것으로 의제하는 것이므로 개수에 따르는 취득세는 면제대상이 되나 이에 해당여부는 과세권자가 사실 조사하여 판단할 사항입니다.(세정 13407-262, 2003. 4. 9).

5. 취득세·등록세 감면여부에 대한 질의

【질의】

(사)○○청소년세상은 ○○시 ○○구 ○○동 751-6, 751-10번지에 ○○청소년센터를 건축하기 위해 2003년 3월 17일자로 후원자 ○○○로부터 위의 토지를 무상증여(기부) 받았습니다. 그 후 법인명의로 등록하기 위해 등록세 3,036,660원과 취득세 3,374,070원을 납부하였습니다.

1. 본 단체가 등록세와 취득세를 납부할 때 비영리법인의 등록세와 취득세 감면 사항에 관해 무지하여 납부하였으나, 법무사 및 기타 관련서적을 참고한 결과 감면신청을 할 수

있다고 알게 되었습니다.

2. 본 단체가 기부 받은 토지는 영리목적으로 이용할 것이 아니라, 청소년센터를 신축하여 지역청소년의 상담, 수련, 교육, 문화활동을 할 예정입니다. 본 토지의 증여에 대하여 등록세 및 취득세가 감면되어 납부한 세액을 환급 받을 수 있는지 질의합니다.

회 신

지방세법 제288조 제2항의 규정에 의거 정부로부터 허가 또는 인가를 받거나 민법 외의 법률에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 청소년단체가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등이 면제되나 그 취득일로부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일로부터 2년 이상 고유업무에 직접 사용하지 않고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 취득세 등을 추진토록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 경기도지사의 설립허가를 받아 법인정관상 청소년육성 업무를 주된 목적사업으로 하는 법인을 설립하고 당해 법인의 사업계획서 및 예산서(사업실적과 예산사용실적)에 의거 청소년단체로서의 업무를 주된 목적사업으로 하고 있음이 확인되는 경우라면 청소년단체에 해당되나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.(세정 13407-240, 2003. 3. 29).

6. 지방세 과세면제 및 경감에 관한 질의

【질의】

지방세법 284조 제3항 및 동법 시행령 229조 제1항의 취득세 및 재산세 감면대상의 적용 범위에 관한 질의내용입니다. 관련법에 의하면, 내항화물운송사업자 또는 선박대여업등록을 한 자가 내항화물운송사업을 위하여 취득하는 선박은 취득세 및 재산세 감면대상이 됨을 알 수 있습니다.

폐사는 2001년 3월 내항화물운송사업등록을 마치고 내항화물운송업에 종사하던 중 2001년 9월 03일 연안시멘트운송에 투입하고자 ○○해운(주)과 12년간의 시멘트전용선용선계약을 체결하고 2003년 2월 28일 신조선 “○○○”호를 인도 받았습니다. 폐사는 해당 선박의 소유주로 인도 전, 부산항을 선적항으로 하고 부산 ○구청에 지방세감면신청을 밀하고 등기 및 등록을 완료하였으며, 인도 후 해당 계약서에 의거하여 ○○해운(주)에 장기용선을 주어서, 현재 본선은 한국○○시멘트운송에 취항 중에 있습니다.

위에서 기술한 폐사의 영업행위는 해운관련법규에 나타난 내항화물운송사업자로서 선박을 취득하고 고유한 내항화물운송사업을 -용선사업- 이행한 것이라 사료됩니다.

“해상운송업이란 ... 물건을 운송하거나 이에 수반되는 업무
(용대선을 포함한다)를 처리하는 ... 것을 말한다” - 해운법 제2조3항

또한, 해당선박은 전술의 계약서에 의거하여 선박의 영업적인 측면만 용선사가 담당하며, 선원의 고용, 지휘, 감독 및 선박의 유지, 보수는 전적으로 폐사가 책임지고 있습니다.

아울러, 해운법 제2조 8항에서와 같이 내항화물운송사업등록을 완료한 자는 별도로 선박대여업등록 없이 선박대여업에 종사할 수 있는 의미로 해석이 가능합니다.

“선박대여업이라 함은 해상여객운송사업 또는 해상화물운송사업을 영위하는 자 외의 자가 그가 소유하거나 소유권을 이전 받기로 약정하고 임차한 선박을 타인(외국인을 포함한다)에게 대여하는 사업을 말한다.” -해운법 제2조8항.

실제로, 내항화물운송사업자는 별도의 선박대여업등록절차 없이 선박대여업을 영위하고 있습니다.

회 신

지방세법 제284조 제3항 및 동법시행령 제229조 제1호의 규정에 의거 연안항로에 취항하기 위하여 해운법 제26조의 규정에 의하여 내항화물운송사업의 등록을 한 자 또는 동법 제34조의 규정에 의하여 선박대여업의 등록을 한 자(여신전문금융업에 의한 시설대여업자가 선박을 대여하는 경우를 포함)가 취득하는 내항화물운송용 선박에 대하여는 취득세와 재산세의 100분의 50을 경감토록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 내항화물운송사업의 등록을 한 자가 시멘트전용선을 취득한 후 다른 해운회사와 장기용선계약을 체결하여 다른 해운회사로 하여금 내항화물운송용으로 사용케 한 경우라면 취득세 등의 감면대상이 되나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.(세정 13407-239, 2003. 3. 29)

7. 대체취득토지 취득세 비과세관련 질의

【질의】

본인은 ○○소재 한국토지공사 ○○지사에서 개발한 ○○지구에 토지가 편입되어 보상금

을 2년만기 채권으로 받고 채권보상자에게 우선 공급하는 상업용지입찰에 참가하여 3년 연부 조건으로 분양 받아 대금을 1년 이내에 완납하였습니다.(상업용지 매입을 하고자 1년 만기 채권이 있음에도 불구하고 2년 만기 채권으로 보상금을 교부 받았음)

보상당시 채권 보상자에게 특별 공급하는 상업용지는 대체취득토지의 비과세 감면조항에 의거 보상금액의 범위 내에서 취득등록세가 비과세 된다는 안내를 받아 관할 구청에 감면 신청을 하였으나, 보상금 수령일로부터 1년이 경과되어 사업시행자의 사정으로 공급지연에 따른 비과세 감면이 이주자 택지 혜택이 되나 특별 분양한 상업용지 해당이 되지 아니한다고 하여 다음과 같이 민원서를 제출하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

□ 추진경위

- 사업지구 고시 : '97. 8. 14(○○광역시 1997-167 개발계획승인고시)
- 보상금 수령일 : 00. 2. 16(₩1,540,123,500)
- 상업용지 분양공고(최초) : 2000. 12. 6.
사업시행자의 조성공사 등 진행상황 등 토지사용가능시기 등의 이유로 분양공급이 늦어졌고 최초 공급임.
- 계약체결 : 2000. 12. 22(3년 분할 조건)
- 토지대금 납부 : 2001. 3. 6일 완납
- 사업준공 : 2002. 12. 31
- 소유권이전가능일 : 2003. 4월 예정

□ 질의사항

사업시행자의 사정으로 공급이 늦어진 경우 지방세법 제109조 1항(단서조항) 사업인정을 받은자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날에 근거하여 2년만기 채권보상자에게 특별공급하는 상업용지에 대하여 취득등록세 비과세 해당여부.

회신

지방세법 제109조 제1항의 규정에 의거 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률·도시계획법·도시개발법 등 관계법령의 규정에 의하여 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 매수 또는 수용되거나 철거된 자(공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산 등을 당해 공공사업의 시행자에게 매도한 자 및 동법 제78조제1항 내지 제4항 및 제81조의 규정에 의한 이주대책의 대상이 되는 자를 포함한다)가 계약일 또는 당해 사업인정고시일 이후에 대체취득할 부동산 등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막

으로 받은 날(사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날을, 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제63조제2항의 규정에 의하여 보상금을 채권으로 지급 받는 경우에는 채권상환기간만료일을 말한다)부터 1년 이내에 이에 대체할 부동산 등을 취득한 때(건축중인 주거용 부동산을 분양 받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 취득세를 부과하지 아니하도록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 토지를 수용한 한국토지공사가 채권보상자에게 우선 공급하는 토지를 분양 받은 경우라도 최종 보상금수령일(채권만기일)로부터 1년 이내에 취득하는 경우에 한해 취득세 등이 비과세되는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실 조사하여 판단할 사항입니다.(세정 13407-337, 2003. 4. 28)

8. 창업중소기업의 취득세 등 감면 질의

【질의】

□ 현황

당사는 2000년 5월에 법인을 설립하여 2000년 7월에 중소기업청으로부터 벤처기업으로 확인을 받았고, 2001년 4월 공장으로 사용하기 위하여 건물을 매입하였고, 취득당시 조세특례제한법 제119조 제3항 및 동법 제120조 제3항에 의해 취득세 및 등록세를 감면 받은 바 있습니다.

□ 질의

- 창업중소기업이 구조세특례제한법 제120조 제3항 “취득일로부터 2년 이내 당해 재산을 정당한 사유 없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다”에 있어서; 직접 사용할 수 없었던 정당한 사유가 있거나, 2년 이내에 직접 사용하였을 경우 면제받은 세액을 추징하지 않는다고 해석됩니다.
- 상기 법의 취지는 창업을 육성 장려하기 위함이라고 사료되며, 기업이 기업활동을 하지 않고 임대업을 목적으로 구입함을 방지하기 위함이라고 동시에 사료됩니다.
- 폐사는 취득당시 사업계획상 본사가 전체를 사용하여야 하며, 전혀 임대할 의사가 없었으며, ○○우주산업(주)로부터 수 차례 임대요청을 받았으나 거절하였습니다. 그러나, 대전광역시청 및 ○○구청으로부터 항공관련산업 유치를 위하여 ○○우주산업(주)를 입주시키라고 본사가 입주하기 전에 강력한 권유를 받고 이에 협조하여 어려움을 안고 임대를 주게 되었습니다. 그 결과 현지 언론에서 항공산업 유치에

성공하였다고 홍보 발표하였습니다. 이는 본사의 협조가 큰 힘이 되었다고 사료됩니다. 참고로 현재도 임대기간 만료가 되어 본사가 사용하겠다고 ○○우주산업(주)에게 얘기하였으나 ○○우주산업(주)으로부터 임대연장을 요청 받고 있는 상황입니다. 만일, 임대 연장이 되지 않을 경우 ○○우주산업(주)이 막대한 손실을 입고 경남 사천으로 이전해야 한다고 합니다.

- 폐사가 ○○우주산업(주)에게 임대를 주게 된 것은 당초부터 임대업을 하기 위하여 부동산을 취득하여 임대를 준 것이 아니고 상기 이유로 부득이하게 임대를 주게 되었습니다. 이에 폐사는 ○○우주산업(주)에게 임대를 준 것은 정당한 사유 없이 임대를 준 것이 아니고 정당한 사유에 해당이 된다고 주장합니다.
- 또한 위 사유가 정당한 사유라고 인정되지 않았을 경우, 상기 창업중소기업 구조세 특례제한법에 의하면 2년 이내에 직접 사용을 하면 세액 추징대상이 아니라고 하였는데, “2년 이내에 직접 사용” 문구에 대한 정확한 해석을 부탁드립니다.

회신

구 조세특례제한법(2002. 12. 11 법률 제6762호로 개정되기 이전의 것) 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세 등을 면제하나 취득일로부터 2년 이내에 당해 재산을 정당한 사유 없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제받은 세액을 추징토록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 구 조세특례제한법 제6조의 요건을 충족하는 창업벤처중소기업이 공장용부동산을 당해 사업에 직접 사용할 목적으로 취득하여 바로 임대용으로 사용한 경우라면 취득세 등의 추징대상이 되나 정당한 사유가 있었는지는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.(세정 13407-334, 2003. 4. 28)

9. 취득세 및 등록세 관련 감면 질의

【질의】

1. 법인의 인적사항

- 1) 법인 설립일 : 1999년 6월
- 2) 주요 사업 내용 : 정보제공서비스업, 전자상거래업, 소프트웨어개발 및 유통업

2. 벤처기업확인

- 1) 최초 확인일 : 2000년 2월 28일

2) 확인 연장일 : 2002년 2월

당 법인은 위와 같이 설립하여 벤처기업육성에관한특별조치법에 의거 벤처확인을 받았고, 2001년 9월에 제3자로부터 사업용으로 사용하기 위하여 건물(벤처타운)을 분양계약하여, 2002년 2월에 잔금청산이 완료되어 당 법인 소유로 등기하였습니다.

그러나, 당법인과 (주)가나다, (주)라마바와 2001년 8월 합병계약을 체결하고, 2001년 11월 30일 합병등기를 하였는바, (주)가나다, (주)라마바는 당법인과 주요사업내용이 전혀 다릅니다.

이때, 당법인이 취득한 건물에 대하여 취득세 및 등록세를 조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항에 의거하여 창업벤처중소기업에 대한 취득세·등록세를 감면 받을 수 있는지에 대하여 다음과 같은 설이 있기에 질의합니다.

〈갑설〉

창업벤처중소기업이 되기 위해서는 창업이 전제가 되어야 하는바, 창업 해당 여부는 조세특례제한법 제6조의 규정에 의거 판단하여야 한다.

조세특례제한법 제6조 제4항 1호에서는 “합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 동종의 사업을 영위하는 경우”라고 정하고 있는바

당 법인은 제3법인을 흡수합병하여 피합병법인의 사업을 승계하였으므로 창업에 해당되지 아니하여 취득세 및 등록세 감면대상 법인이 아니다.

〈을설〉

조세특례제한법 제6조 제4항 1호에서 “합병을 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 동종의 사업을 영위하는 경우”라고 정하고 있는바,

- 1) 합병을 하여 피합병법인의 종전 사업을 승계하는 경우 창업 효과가 없음으로 인하여 조세혜택을 부여하지 아니하는 것이나,

당법인과 같이 창업하여 영위하고 있는 사업내용과 피합병법인의 사업내용은 전혀 다르다면 중소기업을 창업하는 효과가 있는 것이며,

- 2) “합병”의 경우 자산취득일을 “합병 등기일”로 보고 있으므로 당법인의 경우 합병등기일 전에 합병과 관계없이 부동산을 취득하였으므로 취득세 및 등록세 감면대상 법인이다.

위 상황에 있어 당 법인이 사업용 건물을 취득하였다면 취득세 및 등록세 감면 여부에 대하여 질의합니다.

회신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세 등을 면제토록 규정하고 있으나,

귀문의 경우 조세특례제한법 제6조의 요건을 충족하는 창업벤처중소기업이 타 법인을 흡수합병한 경우라도 벤처기업으로 최초로 확인 받은 날로부터 2년 이내에 당해 사업에 직접 사용하기 위한 부동산을 취득한 경우라면 당초 창업벤처중소기업이 영위하는 업종 중 조세특례제한법 제6조 제3항에 해당하는 업종에 직접 사용하는 면적에 한하여 취득세 등의 감면대상에 해당되는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.(세정 13407-333, 2003. 4. 28)

10. 회사재분할로 인한 소유권이전등기시 등록세 감면여부 질의

【질의】

□ 사례

- 광산업을 주업으로 하는 A법인(1960년도 설립)이 기업 구조조정의 일환으로 A법인(존속법인) 철강사업, 임대사업(오피스텔임대) 부문을 분할하여
- B법인을 신설 설립(2002. 1)하고 B법인은 A법인으로부터 분할한 철강사업, 임대사업부문을 포괄승계 받아 분할등기일로부터 1년이 지난 다음
- B법인의 일부사업인 임대사업부문(오피스텔임대)을 재분할(2003. 4)하여, 甲법인(설립 1970)과 분할합병하고
- 甲법인과 B법인의 임대사업부문을 분할합병 함으로써 승계받은 부동산에 대한 소유권이전등기를 하는 경우,

□ 질의내용

위 사례의 경우 조세특례제한법 제119조 1항 10호에 의거 지방세법상 등록세가 감면되는지 여부

회신

조세특례제한법 제119조 제1항 제10호 및 제120조 제1항 제9호의 규정에 의거 법인세법 제46조 제1항 각호의 요건을 갖춘 분할로 인하여 취득하는 재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있고, 법인세법 제46조 제1항 제1호의 규정에

의거 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 내국법인이 대통령령이 정하는 바에 따라 분할하는 것일 것으로 규정하고 있으므로

귀문의 경우 5년 이상 사업을 영위한 기존법인을 분할하여 사업을 1년 이상 영위한 분할법인이 기존법인으로부터 승계한 사업부분을 다시 분할하는 경우라면 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위했는지 여부의 판단은 기존법인으로부터 승계 받은 사업부분의 경우 기존법인이 영위한 사업기간을 포함하여 계산하는 것입니다.(세정 13407-344, 2003. 5. 1)

11. 아파트형공장 취득세·등록세 감면 질의

【질의】

저희 회사는 공업배치 및 공장설립에 관한 법률의 적용을 받는 서울디지털산업1단지내(구로구 구로동)의 아파트형 공장을 2000년 10월 20일자로 분양 받아 그 당시 서울특별시 감면조례 제19조 2항의 규정에 의하여 취득세와 등록세 감면혜택을 받아 현재 제조시설 및 지원시설(사무실)로 사용하고 있으나 제조시설이 너무 비좁아 제조시설을 확장하고자 합니다.

이에 동일한 아파트형 공장은 아니지만 같은 서울디지털산업1단지내(약 50m 정도의 거리) 옆 동의 아파트형공장을 신규분양 받아 최초 2000년도에 취득한 아파트형공장은 순수한 제조시설로만 사용하고 최근 신규취득한 아파트형공장은 순수 사무실용도로 사용하고자 합니다.

이런 경우 최근에 신규 취득한 아파트형공장을 서울특별시감면조례(제18조 2항)의 규정에 의거 취득세 및 등록세를 감면 받을 수 있는지요?

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 분양 받아 취득하는 아파트형 공장용 부동산에 대하여는 취득세를 면제하고, 취득한 날부터 2년 이내에 등기하는 경우에는 등록세를 면제토록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 아파트형공장을 최초로 분양 받아 제조업 등에 직접 사용하지 아니하고 전체를 사무실로 사용하는 경우라면 취득세 등이 감면되지 아니합니다.(세정 13407-368, 2003. 5. 7)

12. 용도와 사용 지방세 추징에 관한 질의

【질의】

당사는 ○○ 첨단 산업단지 내에 건축물을 취득하여 지방세법 제276조 1항의 규정에 의거 취득세와 등록세를 면제받았으나 소유건물 2동 중 1동의 일부를 용도에 직접사용하지 않고 교회용도로 사용하였다는 사유로 ○○광역시 ○○구청으로부터 취득세와 등록세 총 7,180,410원의 과세 예고를 받고서 소명자료를 제출하였습시다만 상기 금액이 과세되었기에 다음과 같이 질의하는 바입니다.

〈다음〉

타 용도로 사용하였다는 과세물건은 당사 건물 2동(연면적 2,836.65㎡) 중 1동(연면적 1,296㎡)의 2층 일보인 사무실용도 325㎡로서 당사의 여건상 비워두다가 사원채용 시 기독교 신앙인을 우선 채용하는 회사방침(의료용구인 콘택트렌즈 제조회사로서 사원들의 도덕성, 성실성, 섬세함이 요구되므로 교인위주 채용)으로 전 사원이 기독교신자이므로 약간의 성구를 비치하여 아침예배 및 자유시간에 기도 장소로 활용하였으며 또한 아침 예배 후 조회 그리고 품질관리 교육장소 및 각종 행사장소로 이용하였습니다. 때문에 이제까지 당사는 노사분규가 한 것도 없었으며 좋은 품질의 콘택트렌즈를 생산하여 국내시장에 공급하고 해외에 수출할 뿐 아니라 사원모두가 자긍심을 가지며 근무에 임할 수 있었습니다. 하지만 지방세 과세기관에서는 그동안 지도나 제도 시정 통보도 없이 2003년 3월말 방문조사 후 타용도 사용으로 인한 지방세 과세예고를 하기에 당사에서는 교회관련 비품을 모두 철거 후 원상회복하여 오해의 요인을 해소하였습니다.

그동안 당사에서는 이윤추구를 위하여 타용도 사용이나 임대하지도 않았고 단지 당사 사원의 신앙생활을 위한 예배소 겸 조회장소 및 교육장소로 활용한 것입니다. 당사 직원만을 위한 예배장소이기에 교단에 등록도 되지 않았고 세무서에 신고(신도들의 기부금 영수증 처리 연말정산을 위함)도 되어 있지 않는 사원 복지시설의 일부인 것입니다.

외부인은 사용하지 않는 당사 직원들만 이용하는 종교시설 및 강당으로서 회사 내 사원 복지시설로 인정되어야 하지 않을까요?

회 신

지방세법 제276호 제1항의 규정에 의거 산업입지및개발에관한 법률에 의하여 지정된 산업단지와 공업배치및공장설립에관한법률에 의한 유치지역 안에서 공장용건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등을 면제하나 그 취득일로부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 공장용건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일로부터 2년 이상 공장용건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세 등을 추징토록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 산업단지내에서 신·증축하여 교회용도로 사용한 경우라면 취득세 등의 추징대상이나 교회용도로 사용했는지 여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.(세정 13407-370, 2003. 5.7)

13. 아파트 진입부지 취·등록세 비과세 여부 질의

【질의】

당사에서 ○○시 ○○읍 ○○리 취락지구 국토이용계획변경결정(○○시 도시 58450-17358 2002. 12. 18)을 득하여 ○○시로부터 주택건설사업계획을 승인통보(○○시 도시 58511-17429 2002. 12. 21)받아 ○○시 ○○읍 ○○지구에서 주택사업을 하고 있습니다.

주택건설사업계획 승인시 아파트 진입도로를 개설토록 협의 승인되어 당사에서는 2003년 3월 경 진입부지를 취득하였으며, 주택건설사업계획승인에 따른 추가조건(○○ 주택 58510-10533 2003. 04. 07)으로 아파트 진입도로를 사업주체의 전액부담으로 사용검사 신청전까지 개설완료하여 ○○시로 기부채납하도록 추가승인조건을 통보 받았습니다. 아파트 진입부지의 취득은 기부채납추가승인전에 이루어졌으며, 등기는 추가승인조건 후 하였습니다. 이 경우 취·등록세의 비과세 여부를 질의합니다.

회 신

지방세법 제106조 제2항의 규정에 의거 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 아니하도록 규정하고 있고, 동법 제126조 제2항의 규정에 의거 국가·지방자치단체

또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산의 등기에 대하여는 등록세를 부과하지 아니하도록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 부동산을 취득시점에서는 지방자치단체에 기부채납이 결정되지 아니하였으나 등기시점에서는 지방자치단체에 기부채납할 것이 결정된 경우라면 취득세는 비과세되지 아니하나 등록세는 비과세대상에 해당하는 것입니다.(세정 13407-409, 2003. 5. 19)

14. 조세특례제한법의 해석에 관한 질의

【질의】

우리 회사는 2001년 9월에 주식회사 ○○ 출판사라는 상호로 등기를 하고 관할 세무서에 사업자등록(업태 : 제조 및 도매업, 종목 : 산업기계 및 인쇄물출판)을 하였습니다.

이후 여건의 변화에 따라 2002년 4월 상호를 주식회사 △△주차산업으로 변경하고 사업자등록상의 종목 중 인쇄물 출판을 산업기계로 정정(업태는 제조업종 그대로 입니다.)하였습니다. 즉 상호에 인용된 주력제품을 바꾼 경우인데 이러한 경우 조세 특례제한법 제6조의 제4항 4호에 규정한 창업중소기업으로 보지 않는 경우(다른 업종을 추가한 경우)에 해당하는 것이지요?

회 신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세 등을 면제토록 규정하고 있고 동법 제6조 제4항 제4호의 규정에 의거 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 어려운 경우 등은 창업에 해당되지 아니하는 것으로 규정하고 있으므로 귀문의 경우 기업의 업종변경은 창업에 해당되지 아니하는 것입니다.(세정 13407-286, 2003. 4. 17)

15. 감면지방세 추정관련 질의

【질의】

벤처기업집적시설에 대한 감면 지방세 추정과 관련하여 지방세법 관련규정을 해석함에

있어 아래와 같이 이견이 있어 질의합니다.

■ 관련규정

벤처기업집적시설의 사업시행자가 취득하여 감면 받은 벤처기업집적시설에 대한 감면 지방세 추징은 2000. 12. 29개정이전 지방세법 제276조 제4항의 단서에 “벤처기업집적시설의 취득일로부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 (중략)벤처기업집적시설을 개발·조성하지 아니하는 경우에는 감면된 취득세·등록세·재산세 및 종합토지세를 추징한다”고 규정하고 있음.

■ 질의내용

벤처기업집적시설 취득일로부터 3년 이내에 지정요건을 충족하지 못하고 있다가 3년이 경과된 시점에서 동 시설의 지정면적 축소변경을 통한 벤처기업집적시설의 유지가 2000. 12. 29개정이전 지방세법 제276조제4항의 감면규정에 적합한지 여부에 대한 질의

〈갑설〉 : 감면세액 전체를 추징

(이유) 취득일로부터 3년 이내에 벤처기업육성에관한특별조치법 시행규칙 제5조제1항 규정에 의한 지정요건을 충족하지 못하여 벤처기업집적시설을 개발·조성하지 못하였으므로 기 감면된 세액 전체를 추징

〈을설〉 : 당초 지정면적에서 축소된 부분에 해당하는 감면세액만 추징

(이유) 벤처기업집적시설 취득일로부터 3년이 경과되었더라도 당초 지정면적을 축소하여 벤처기업집적시설로서의 지정요건을 갖추고 동 시설을 유지하고 있다면 당초 지정면적에서 축소된 부분의 세액만 추징

〈우리시 의견〉 : “갑설”이 타당함.

회 신

구 지방세법(1998. 12. 28 법률 제5598호로 개정되기 이전의 것) 제276조 제4항의 규정에 의거 벤처기업육성에관한특별조치법에 의하여 지정하는 벤처기업집적시설의 사업시행자가 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등을 면제하나 취득일로부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 벤처기업집적시설을 개발·조성하지 아니하는 경우에는 감면된 취득세 등을 추징토록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 벤처기업집적시설의 사업시행자가 벤처기업집적시설로 지정된 건축물을 취득하여 벤처기업육성에관한특별조치법 제18조 제2항에 의한 시설로 사용을 개시한 경우라면 기 감면된 취득세 등이 추징되지 아니하나(서울고등법원 2002누 2088,

2002. 10. 11 판결 참조), 벤처기업육성에관한특별조치법 제18조 제2항의 규정에 의한 시설 외의 시설로 사용·임대한 부분에 대하여는 기 감면된 취득세 등의 추정대상이 되는 것입니다.(세정 13407-416, 2003. 5. 20)

16. 학교급식시설에 대한 비과세여부 질의

【질의】

본 법인은 대학교 및 중·고등학교를 운영하는 학교법인입니다.

다름이 아니고 본 법인은 2002년도 중고등학교 교사동 건물을 신축하고 그 교사동 내에 학생들의 급식을 위한 식당을 배치하여 주방기구 등 급식에 필요한 모든 시설을 갖추었습니다.

그러나 학교사정에 의하여 학교 급식시설을 직접 운영하지 않고 학교급식법 제10조에 의거 학교급식제공 전문업체와 위탁계약을 체결하여 위탁급식을 실시하고 있습니다.

위탁방법은 급식시설 운영장에 대하여 책임감을 가지고 운영할 수 있도록 계약보증금으로 8,000만원 상당의 보증보험증권을 받고 년 200만원의 장학기금을 기탁하는 조건으로 위탁하였습니다.

하지만 관할청에서는 학교에서 직접 운영하지 않고 위탁 운영을 주었다는 이유로 교육용 시설로서 비과세 되었던 지방세에 대하여 지방세법 제107조, 127조, 184조, 234조의12 규정을 근거로 과세를 하겠다 합니다.

학교 식당은 학생들의 복지를 위한 교육용 필수 기본시설로서 중·고등학교는 학교급식법 제6조에 의하여 학교급식을 하도록 의무화되어 있으므로 직영이든 위탁이든 운영방법을 묻지 않고 비과세가 되어야 한다고 봅니다.

학교급식시설은 일반 상거래상 임대이익을 목적으로 하지 않고 대상도 일반인이 아닌 재학생을 대상으로만 하는 극히 제한적으로 운영하고 있으며, 가격도 주변 식당과 비교하여 현저히 낮게 책정되어 있습니다.

이러한 경우에도 불구하고 지방세법에 의하여 수익사업에 사용하는 부동산으로 보아 취득세, 등록세, 재산세, 종합토지세가 비과세되지 않고 부과된다는 것은 너무 부당하다고 사료되므로 귀부의 고견을 듣고자 합니다.

회신

지방세법 제107조 제1호 및 동법시행령 제79조 제1항 제2호의 규정에 의거 초·중등교육법에 및 고등교육법에 의한 학교를 경영하는 자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세 등을 비과세하나 대통령령이 정하는 수익사업에 사용

하는 경우와 취득일로부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 그 해당부분에 대하여는 취득세를 부과토록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 학교법인 부동산을 취득한 후 타인에게 임대하여 학교식당으로 사용케 한 경우라면 지방세법시행령 제78조의2 제1항의 규정에 의한 수익사업에 사용한 것에 해당되어 기 비과세된 취득세 등의 추정대상이 되는 것입니다.(세정 13407-417, 2003. 5. 20).

17. 고급오락장 해장여부질의

【질의】

1. 건축물 현황(단층건물)

콜라텍(무도장) 550㎡, 일반음식점 50㎡(사업자 등록 및 영업신고는 별도)

2. 이용 현황

- 건물 일부를 구획 일반음식점 허가를 득하여 주류를 판매하고 그 외 부분은 무도장으로 사용하고 있음(콜라텍에선 주류를 판매하지 않음)
- 무도장 입장료 1,000원(1회)만 내면 반복 수시 이동 가능
- 무도장과 일반음식점은 단일복도사용하고 출입구는 별도

〈답설〉 지방세법 규정의 고급오락장(무도유흥점)이다.

(이유) 동일건물 내에 사업장은 구획되어 있으나 동일복도를 사용하고 자유로이 수시 이동 가능하여 무도장과 일반음식점이 연계되어 영업을 이루어지는 무도유흥주점으로 지방세 중과세 대상이다

〈을설〉 지방세법 규정의 고급오락장이 아니다.

(이유) 동일건물내라 할지라도 무도장과 일반음식점이 각각의 사업장으로서 구획(별개의 출입구 사용)되어 있고 별개의 사업자로 등록되어 있어 지방세 중과세 대상이 아니다.

회 신

지방세법 제112조 제2항 제4호, 지방세법시행령 제84조의3 제3항 본문 및 그 제5호가목에서 식품위생법에 의한 유흥주점영업으로서 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 무도유흥주점의 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지에 대하여는 취득세를 중과세하도록 규정하고 있는 바, 무도장과 일반음식점이 동일 건물 내에 설치된 경우라도 무도장영업장소와 달리 식품위생법에 의한 일반음식점영업

회 신

허가를 받아 별도의 사업자등록을 하고 무도장영업장소와 별개의 출입구를 사용하는 등 무도장과는 별개의 일반음식점영업을 영위하고 있다면 당해 일반음식점 영업장소는 취득세 등의 중과세 대상이 아니라고 판단되므로 귀 질의의 경우 읍설(지방세 중과세 대상이 아님)이 타당하다고 사료됩니다.(세정 13407-403, 2003. 5. 19)

18. 수입건설기계 취득시기관련 질의

【질의】

상기인은 2002년 11월 28일 콘크리트 펌프카를 수입하여 ○○세관으로부터 수입신고를 하고 2003년 1월 3일에 취득신고를 한 개인사업자입니다.

그런데 등록 담당부처인 ○○구청은 수입신고서의 입항신고접수일인 2002년 11월 29일자로 취득세를 과세하여 부득이하게 가산금을 납부하게 되었습니다.

하지만 제가 알기로는 수입업자가 수입을 대리하여 업무처리를 하여 수입 완료한 건설기계는 세금계산서를 근거로 하여 취득세를 과세하는 것으로 알고 있지만, 수입신고서에 본인이 수입자 및 납세의무자로 되어 있어 수입업체에서 위탁 수입한 근거는 수입대행계약서와 건설기계형식승인서에 대행업체의 기명 날인한 계약서가 있을 뿐입니다.

이런 경우 세금계산서에 의해 과세 받아 취득신고를 하여야 하는 것이 아닌가 사료되어 질의를 드립니다.

그리고 마지막으로 본인이 ○○세관장으로부터 교부받은 세금계산서는 2002년 12월 5일인데 이 경우도 ○○구청은 인정하지 못한다는 결론을 내었는데 적법한지의 여부를 판단하여 주시기 바랍니다.

회 신

지방세법시행령 제73조 제9항에서 수입에 의한 취득은 당해물건을 우리나라에 인취하는 날(보세구역을 경유하는 것은 수입신고필증교부일)을 승계취득일로 보되, 수입에 의한 차량 또는 기계장비의 취득은 실수요자가 인도 받는 날 또는 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 보도록 하고 있는 바,

귀문의 내용의 경우 수입신고필증과 수입세금계산서상의 수입자가 귀 법인명으로 되어 있으므로 당해 수입에 의한 기계장비의 승계취득일(취득일)은 수입신고필증교부일이 되는 것임을 알려드립니다.(세정 13407-200, 2003. 3. 13)