

地方稅法令 質疑回信

- 行政自治部 稅政課 -

1. 임대주택에 대한 취득세 감면 여부

【질 의】

임대주택법 시행령 제9조제2항제3호의 임대개시 후 당해주택의 임대무기간의 2분의 1이 경과된 경우로서 임대사업자와 임차인이 당해 임대주택의 매매에 합의하여 건설교통부령이 정하는 바에 따라 임대사업자가 시장, 군수 또는 구청장에게 신고한 후 임차인에게 매각하는 경우와 관련하여 지방세법상 보존등기시 임대주택에 대한 취득세, 등록세 감면을 받은 바, 상기조항에 의한 의무기간내에 분양전환시 당초 감면받은 취득세, 등록세에 대한 추가부담이 없는지 여부?

회 신

시·도세감면조례의 규정에 의하여 임대주택법에 의한 임대사업자가 임대할 목적으로 건축하는 임대주택용 부동산에 대하여 취득세와 등록세를 감면하고 임대주택법 제12조의 규정에 의한 정당한 사유없이 임대기간내에 임대료외의 용도로 사용 또는 매각하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징하는 것이나, 귀문의 경우 임대주택법 제12조 및 동법시행령 제9조제2항제3호의 규정에 적합하게 매각하는 경우에는 정당한 사유에 해당하여 기감면된 취득세와 등록세가 추징되지 아니함.

[세정 13407-13, 2001.01.05]

2. 유동화전문회사가 양수한 선박에 대한 취득·등록세 감면 여부

【질 의】

폐사는 자산유동화에관한법률에 의거 설립된 유동화전문유한회사로서 금감위에 자산유동화계획을 2000.12.1. 자에 등록하고 그 등록된 계획에 의거 부동산, 선박, 기계장치 매립권등을 양수하여 2000.12.8.자에 자산양도등록을 필한 바, 다음 사항을 질의하오니, 회신바람.

당사는 자산유동화에관한법률에 의하여 일반기업의 자금조달을 원활하게 하고 재무구조의 건전성을 높이기 위해 설립된 유동화전문회사로서 자산유동화에관한법률 제3조의 규정에 의하여 등록한 자산유동화계획에 따라 자산보유자인 ○○메이저주식회사로부터 선박을 양수할 때 선박의 소유권 이전 등기에 대한 취득·등록세를 면제받을 수 있는지 여부

<갑 설> 조세특례제한법의 지방세 면제조항을 살펴보면 유동화전문회사가 취득한 부동산이라 되어 있고 부동산에 대한 지방세법상의 정의규정에 의하면 1994년 법 개정이후 부동산은 토지와 건축물로 국한되어 있음. 따라서 유동화전문회사가 양수한 선박은 부동산이라고 볼 수 없으므로 취득 등록세가 면제되는 것은 아님.

<을 설> 금융기관과 일반기업의 자금조달을 원활하게 하여 재무구조의 건전성을 높

이기 위한 특수목적으로 설립된 유동화전문회사가 자산보유자로부터 자산을 양수할 때 취득·등록세를 면제함으로써 기업구조조정을 지원해 주고자 하는 입법취지에 비추어 볼 때, 조세특례제한법 제119조 제1항 제13호 가목 및 제120조 제1항 제12호의 “부동산”은 토지 및 건축물로 한정된 것이 아니라 선박이나 항공기 건설기계등도 포함하는 것으로 해석해야 할 것이므로 유동화전문회사가 양수한 선박에 대하여는 취득·등록세가 면제되는 것임.

회 신

구 조세특례제한법(법률 제6194호) 제119조제1항제13호 및 제120조제1항제12호의 규정에 의거 유동화전문회사가 자산유동화에관한법률 제3조의 규정에 의하여 등록한 자산유동화계획에 따라 자산보유자로부터 2001년 12월 31일까지 유동화자산을 양수하거나 양수한 자산을 관리·운용·처분하는 경우로서 부동산 관련 소유권 등을 취득하는 경우에 취득세·등록세를 감면하는 것이나, 귀문의 경우와 같이 부동산이 아닌 선박을 취득하는 경우에는 감면되지 아니함.

[세정 13407-14, 2001.01.05]

3. 취득세 납세의무자 및 비과세업무용토지여부

【질 의】

’89.12.20 정부의 △△항 원양어업전용부두 축조 및 수산물유통단지 개발계획에 따라 본회 및 다수 원양어업업체가 공유수면 매립지 취득을 목적으로 공동출자하여 개발사업담당회사인 ○○어업개발(주)를 설립하고 동개발회사에서 소관행정관청으로부터 매립면허를 취득, 착공하여 공사진행중 본회 및 공동출자회사의 출자지분에 비례하는 조성토지에 대해 준공전 사용허가를 얻어 본회는 본회귀속 허가면적에 수산물물류센타를 신축하여 사용중으로

- ’90.10.31 : ○○어업개발(주)에서 매립면허 취득
- ’91. 2.25 : 매립공사 착공
- ’95.10.21 : 동개발회사에서 본회 및 2개 공동출자회사를 토지사용자로 하는 준공

진 토지사용허가 취득

- '98.10.31 : 본회에서 수산물물류센터 준공
- '98.12.18 : 건설교통부에서 △ △ 항매립지에 대하여 유통단지개발촉진법상 유통단지로 지정
 - 유통단지 지정후 취득세 면제(지방세법 제280조)
- 2000. 2.21 : 동개발회사의 요청으로 매립면허조건 일부변경 허가 취득(동개발회사의 매립지 소유 및 공동운영관리에 관한 사항→삭제)

- 2000.12.31: 준공 예정에 있는바

위의 경우 준공전 토지사용허가를 받아 본회가 사용하고 있는 토지에 대한 취득세 부담에 관하여 다음과 같은 의문점이 있어 질의합니다.

- 가) ○○어업개발(주)가 본회 등 출자단체의 출자지분에 비례하여 매립토지를 분할하고 본회 등 출자단체를 토지사용자로 하여 해운항만청으로부터 준공전 사용허가를 받아 본회 귀속토지를 수산물물류센터부지로 사용하는 경우 동부지에 대한 취득세 납세의무자 여하?
- 나) 만일 ○○어업개발(주)가 취득세 납세의무자인 경우 본회 등 출자단체가 준공전 사용허가를 얻어 사용하고 있는 부지의 지방세법상 비업무용토지 해당여부?
- 다) 준공전 사용허가를 받아 본회가 사용중인 토지의 취득세 과세표준은 취득일 현재의 취득가액인지 여부? 당해 토지가 사용허가를 받은 후 준공하기 전에 유통단지로 지정된 경우 준공전 사용허가일 이후 준공공사인가일까지 증가한 취득가액의 취득세 과세여부?
- 라) 공유수면매립지중 일부를 국가에 기부채납(항만시설, 도로 등)하는 경우 취득세 과세표준 산출방법 여하?

회 신

1. 질의 가)에 대하여

지방세법시행령 제73조제10항 단서규정에 의거 공사준공인가일전에 사용승낙이나 허가를 받은 경우에는 사용승낙일 또는 허가일을 취득일로 보는 것이므로 공유수면매립면허를 받은 자(원양어업개발(주))가 원시취득자로 취득세 납세의무가

있고,

2. 질의 나)에 대하여

구 지방세법시행령 제84조의4제2항 규정에 의거 법인의 목적사업에 해당여부는 당해 토지를 취득한 법인의 법인등기부상 정관목적사업, 행정관청의 인·허가를 받은 업무여부 등을 기준으로 과세권자가 판단할 사항이며,

3. 질의 다)에 대하여

구 지방세법시행령 제82조의3제1항 규정에 의거 취득세 과세표준은 과세대상물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용이므로 귀문의 경우 공유수면매립 준공전 사용허가를 받은 경우 사용허가일을 기준으로 법인장부상 취득가액이 되는 것입니다. 또한, 구 지방세법(법률 제5474호) 제280조제5항의 규정에 의거 유통단지안에서 취득하는 부동산에 대하여 취득세 등을 감면하나. 이 경우 유통단지는 유통단지개발촉진법 제5조의 규정에 의한 유통단지로서 건설교통부장관 또는 시·도지사가 지정을 받아야 하는 것이므로 지정받기 이전에 취득시기(사용승낙일)가 도래된 경우에는 취득세 등이 감면되지 아니하며,

4. 질의 라)에 대하여

지방세법 제106조제2항 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여 취득세를 비과세하는 것이므로 귀문의 경우 기부채납시설을 별도로 취득한 것이 아니라 전체 공유수면매립공사중 일부에 해당된다 할 것이므로 전체 매립토지에 소요된 총공사비에서 기부채납한 토지에 소요된 비용만을 별도로 구분 산출할 수 없으므로 총공사비를 당해 면적별로 안분하여야 함.

[세정 13407-22, 2001.1.8]

4. 대도시외로 공장이전에 따른 취득세 감면여부

【질 의】

대도시내에서 공장시설을 갖추고 사업을 영위하다가 공장을 폐쇄하고 지방으로 이

전후 부동산 가액이 이전전 부동산 가액을 초과할 경우에는 그 차액에 대하여는 취득세 및 등록세가 과세되는 바, 장부상의 기장 현황이 아래와 같은 경우 지방세법시행규칙 제115의3제1항의 “법인장부 등에 의하여 입증되는 경우”의 이전전 토지 장부가액은 어떠한 금액을 말하는 것인지

- 장 부 현 황 -

이전전 공장용 토지의 원시취득(1970.1.1)	: 10,000,000원
이전후 공장용 토지의 1차 취득(1999.7.1)	: 9,000,000원
이전전 공사용 토지의 재평가증액(1999.10.01)	: 5,000,000원
이전후 공장용 토지의 2차 취득(1999.12.01)	: 1,000,000원
건설가계정의 본계정 대체(2000.02.01) 토지관련 부대비 안분액	1,000,000원

<갑 설> 이전후 공장용 토지의 1차 취득일 현재의 이전전 장부가액으로 판단함(1천만원. 1999년 7월 1일)

<을 설> 이전후 공장용지의 전체 토지취득이 완료된 시점인 1999년 12월 01일 현재의 장부가액으로 판단함(1천5백만원)

<병 설> 건설가계정의 본계정 대체(이전후 공장 준공)시점인 2000년 02월 01일 현재의 금액으로 판단함(1천5백만원)

회 신

구 지방세법(1998.12.31 법률 제5615호) 제275조 및 동법시행규칙 제115조제3항제1호의 규정에 의거 대도시내에서 대도시외로 공장이전에 따른 감면대상이 되는 공장용 부동산 가액의 합계액이 이전전 공장의 부동산 가액을 초과하는 경우 그 초과액에 대하여는 취득세와 등록세를 과세하는 것입니다. 이 경우 이전 공장용 부동산 가액과 이전전 공장용 부동산 가액이 각각 동법 제111조제5항의 규정에 의한 법인장부 등에 의하여 입증되는 경우에는 그 차액을 과세표준으로 하는 것입니다.

귀문의 경우 이전 공장용 토지의 취득일(귀문: 1999.7.1)을 기준으로 이전전 공장용 토지의 법인장부상 취득가액과 이전후 취득한 공장용 토지의 법인장부상 취득가액을 비교하여 그 초과분에 대하여 취득세 등을 과세하는 것임.

[세정 13407-20, 2001.01.08]

5. 폐기물 매립시설 비과세여부

【질 의】

○○회사장 보강공사 및 관련공사로서 ○○회사장은 폐기물 매립시설로서 충남도에 허가 승인을 득하고 폐기물 매립 허가구역내에서 실시하는 공사입니다. 현재 ○○회사장 보강공사 및 관련공사는 완료하였으나, 회폐립은 아직 완료되지 않은 상태에서 취득세를 자진납부신고하고자 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

- 1) ○○회사장 관련공사로 회이송관로 배관기초를 하였습니다. 이 공사는 공해방지 시설인 회 이송용 배관의 기초로서 비과세대상인지 여부?
- 2) ○○회사장 보강공사로 외곽 울타리 설치공사와 외곽 배수로 공사 및 지하수 수질검사정을 설치하였습니다. 이런 시설물들은 폐기물인 석탄회를 매립, 공해방지를 하기 위하여 필수불가하게 설치한 부대시설로서 비과세대상에 해당하는지의 여부?
- 3) 만일 과세대상에 해당이 된다면 취득세의 납부시기?

회 신

지방세법 제104조제1호 및 동법시행령 제75조의2제2호의 규정에 열거된 구축물이 취득세 과세대상이므로 귀문의 회이송용배관, 지하수수질검사정, 배수로시설 등이 위 법상의 급·배수시설에 해당되는지 여부는 과세권자가 면밀히 사실조사 후 판단할 사항임.

[세정 13407-21, 2001.01.08]

6. 지방세 과오납 환급가능 여부

【질 의】

당사는 1988년 10월 토지를 매입하였으나 동토지를 매입후 전소유자와 전전소유자 간에 소유권 이전에 따른 소유권 말소 소송의 소가 제기되어 '99년 12월 대법원에서 전전소유자의 승소로 확정됨에 따라 당사명의 토지가 2000년 5월 원인무효로 소유권

이 말소되었습니다

따라서 당사가 동토지를 취득 보유함으로써 기납부한 취득세, 종합토지세, 재산세 등을 취득연도부터 소급하여 반환 청구하였으나 관계 당국에서는 종합토지세는 승소자에게 소급 과세하여야 하나 5년 경과분에 대해서는 지방세법 제30조의5(지방세 징수권의 소멸시효 등)에 의거 과세할 수 없으므로 패소자에게 반환할 수 없으며 취득세의 반환도 부과 체척기간인 5년이 경과하였으므로 반환할 수 없다고 함.

취득한 토지가 소송에 의한 원인무효 판결로 원소유자에게 환원되어 소유권을 상실한 경우

- 취득세 환부 청구권 기산일은 그 권리를 행사할 수 있는 때로(대법원 확정판결일) 부터 소멸시효 기산일이 되므로 5년 경과여부에 관계없이 반환하여야 할 것으로 사료되며
- 종합토지세, 재산세 등도 상기 사유와 같이 5년 경과여부에 관계없이 반환하여야 할 것으로 사료됨

상기 내용과 같이 소유권을 상실한 부동산에 대한 취득세, 종합토지세, 재산세의 전액 반환여부를 질의하오니 회신바람.

회 신

재산세는 지방세법 제182조제2항 규정에 의거 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 소유권자를 알 수 없는 경우에는 그 사용자에게 재산세 납세의무가 있고, 동법 제234조의9 제3항 규정에 의거 종합토지세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자에게 종합토지세 납세의무가 있는 것이므로 귀문의 경우 과세부과처분의 위법성은 없다고 보는 것이 타당합니다.

지방세법 제30조의5제2항 규정에 의거 지방자치단체의 징수금의 과오납으로 생긴 지방자치단체에 대한 청구권은 그 권리를 행사할 수 있는 때로부터 5년간 행사하지 아니한 때에는 시효로 인하여 소멸하는 것입니다만, 귀문의 경우와 같이 대법원의 판결에 따라 원인·무효로 소유권이 말소된 경우에 취득세 환부여부는 대법원의 확정판결내용, 시효중단여부 및 과세처분의 당연무효여부(대판94다35787 참조) 등에 관해 과세권자가 면밀히 사실조사후 판단할 사항임.

[세정 13407-25, 2001.01.08]

7. 천재 등으로 인한 취·등록세 감면여부

【질 의】

2000년 9월 지방세 세무조사 과정에서 (주)○○산업이 '96~'99동안 지방세를 과소신고 또는 미신고한 것을 포착하여 취득세중 국세포함 56,642,380원을 2000.10월 수시분으로 추징하였으나, 당 법인의 사업장이 2000. 10. 25일 화재로 소실됨에 따라 지방세법 제9조의2 규정에 의거 지방세 감면 신청한 것과 관련 법 적용상 이 법에 의한 지방세 감면의 범위에 기 발생된 지방세도 감면의 범위에 포함될 수 있는지 여부

회 신

지방세법 제9조의2의 규정은 천재·지변·화재·전화·기타 재해로 불특정다수인이 재해를 당했을 경우 지방자치단체 의회의 의결을 얻어 지방세를 감면토록 하는 규정으로 귀문과 같이 특정인의 단독화재에 대하여는 이를 적용할 수 없는 것입니다. 다만, 화재 등으로 멸실 또는 파손된 건축물을 복구하기 위해서 그 멸실 일 또는 파손일부터 2년 이내에 건축물을 신축·개축하는 경우에 지방세법 제108조, 제127조의2 및 제163조제2항제5호의 규정에 의거 취득세·등록세·면허세가 비과세되는 것임.

[세정 13430-32, 2001.01.09]

8. 농어촌특별세의 취득세 과세표준 해당여부

【질 의】

외국법인 “갑”은 1999년도에 비상장법인의 과점주주취득세납세의무가 성립하여 2000년 3월에 과점주주취득세를 신고납부하였는 바, 당시에 취득세과세대상(토지·건물)의 장부가액에 포함된 농어촌특별세를 제외한 금액을 과세표준으로 하였습니다.

그런데 최근 관할시청에서 당초 과세표준에서 제외한 농어촌특별세를 포함한 금액을 과세표준으로 하여 과점주주취득세를 추가로 부과 처분하였습니다.

위 사실관계하에서 과점주주취득세과세표준은 과점주주가 된 시점의 취득세과세대

상재산(토지·건물등)의 장부가액을 말하는 바(지방세법 제111조제4항), 해당금액에 농어촌특별세가 포함되어 있는 경우에 동 농어촌특별세에 상당하는 금액을 과세표준에서 제외하고 계산하는 것인지, 아니면 관할시청에서 해석한대로 과세표준에 포함하여 계산하는 것인지 여부.

회 신

지방세법 제111조제4항의 규정에서 과점주주에 대한 취득세 과세표준은 취득의 제(주식취득) 당시의 그 법인의 「자산총액」을 기준으로 산정하여야 하고, 이 경우 과세표준을 당해 법인의 결산서 기타 장부 등에 의한 「과세대상 자산총액」을 기초로 산출하는 경우에는 취득의제 당시의 과세대상물건의 장부가액을 기준으로 과세표준을 산출하여야(대법원판결 1983.12.13 83누103) 할 것이므로, 귀 법인이 과점주주가 된 당시 이미 농어촌특별세가 취득세 과세대상물건의 취득가액인 「자산총액」에 포함되어 법인장부에 계상되어 있는 경우라면 취득세 과세표준에 포함(행심 제2000-386호, 2000.5.30 참조)됨.

[세정 13407-36, 2001.01.09]

9. 신탁재산취득시 비과세대상여부

【질 의】

주택건설촉진법의 절차에 따라 지방자치단체의 장의 인·허가 절차에 의한 재건축 사업을 시행함에 있어 절차편의상 관청의 요구와 사업의 진행 편의상 재건축조합원의 대지 등 넓은 APT의 지분을 조합명으로 명의만 신탁법에 의한 절차에 따라 신탁등기를 하고 등기부에 신탁사실을 표기하는 절차를 마치고 계속 재건축사업을 진행하되 소유권이전이 아니고 지분 신탁하는 것입니다. 그리고 차후 신탁 해지합니다. 건물은 멸실 등기하고 대지만 신탁합니다. 위의 사업과정에서 발생하는 당초 조합원 소유의 재산을 조합명으로 신탁등기하는 사실에 대하여 지방세납부에 아래와 같이 양론이 있어 질의함.

<갑 설> 1997.8.30일자 지방세법 제105조제10항의 신설규정에 따라 취득세와 등록세 과세대상이 아니다. 다만, 등록세중 소유권이전이 아닌 기타의 등기건당 3,000원만 부담하면 된다.

<이 유> 개정된 세법 제110조제1항 의거 재건축조합에 신탁등기하는 경우는 비과세 대상이었으나, 단서 신설로 비과세에서는 제외하였으나, 위 세법 제105조제10항 신설로 과세대상에서 제외하도록 하였으며, 다만, 외부에서 재건축사업용으로 취득하는 경우에는 조합원용 취득은 조합원이 납세의무자이고, 기타(일반분양용) 용도의 취득은 조합이 납세의무자로 하기 위함이며 세법개정으로 비과세를 과세대상으로 하기 위함은 아니며 실무상으로도 과세 예는 찾아보기 어렵다.

<을 설> 조합원이 조합에 명의(등기)신탁하는 것은 형식상 등기취득이므로 취득세와 소유권이전에 따른 등록세를 각각 부담해야 한다.

<이 유> 지방세법 제110조제1항 단서규정을 1997.8.30일 신설하여 비과세규정에서 제외하였기 때문에 과세대상으로 해야 한다. 일부 지자체에 과세한 사례가 있기 때문이다.

회 신

지방세법 제110조제1호 단서규정에 의거 주택건설촉진법 제44조의 규정에 의한 주택조합과 조합원간의 신탁재산취득의 경우에는 취득세 비과세대상에서 제외되는 것으로 귀문의 경우 조합원 소유 토지를 주택조합 명의로 신탁등기하는 경우에는 이에 해당됨.

[세정 13407-69, 2001.01.16]

10. 산업단지내의 기계장비 취득세감면 여부

【질 의】

A사는 국가에서 시행하고 있는 지방산업단지에(1994.12.19 실시계획승인) 입주하여 원자재반입 및 제품수출을 위해, 산업단지 기본계획에 포함되어 있는 부두를 산업단지

사업시행자로부터 승인을 득하여, 비관리청향만공사(민자투자)로 부두(안벽길이 550m × 폭 150m : 30,000톤급 1선서5, 5,000톤급 2선석)를 축조 중에 있으며, 현재 안벽길이 120m × 폭 150m의 부두공사를 완료하여 관련 기관으로부터 준공전 사용허가와 시설항로 지정 · 고시를 득하여(2000.11.21) 사용 중에 있으며, 하역장비(B.T.C)를 설치 완료하여 인증기관에 검사의뢰중에 있습니다.

축조중인 부두가 산업단 기본계획에 포함되어 있고, 준공후 국가 귀속되는 부두 위에 설치하는 하역장비(B.T.C)의 취득과 관련하여 지방세법 제276조(산업단지 등에 대한 감면)의 생산을 위한 공장용 시설로 인정하여 취득세의 감면이 가능한지의 유무와 다른 법령에 의거 감면을 받을 수 있는 방법이 있는지의 여부.

회 신

구 지방세법 제276조제1항(2000.12.29 법률 제6060호) 규정에 의거 산업단지 및 개발에관한법률에 의거 지정된 산업단지안에서 공장용건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여 취득세 등을 감면하는 것이나, 귀문의 경우 공장용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산이 아닌 기계장비(B.T.C)의 경우에는 감면대상이 아님.

[세정 13407-68, 2001.01.16]

11. 창업중소기업에 대한 지방세 면제여부

【질 의】

조세특례제한법 제119조제3항 및 제120조제3항의 규정에 의하여 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일부터 2년이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으나, 다음과 같은 사례의 경우 면제대상 여부에 대한 양설이 있어 질의함.

(주)○○○는 1999년 6월 28일 서울특별시 강서구 등촌동(수도권지역)에 제조업 및 무역업을 사업목적으로 법인설립등기 후 무역업을 영위하던 중 2000년 11월 13일 충북 음성군(수도권 이외지역)으로 법인의 본점을 이전하여 2000년 12월 26일 음성군수

로부터 창업계획승인을 받아 공장(제조업)을 신축할 경우 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대한 취득세 및 등록세가 면제 대상이 되는지 여부

<갑 설> 조세특례제한법 제6조제1항의 규정에 “2003년 12월 31일 이전에 대통령령이 정하는 수도권외의 지역에서 창업한 중소기업(이하 “창업중소기업”이라 한다)과 ……”하였으므로 이 법 제119조제3항 및 제120조제3항의 규정에 의한 면제도 수도권 이외의 지역에서 창업한 중소기업의 경우에만 해당될 뿐 질의 법인의 경우와 같이 수도권 지역에서 법인을 창업 후 수도권 이외의 지역으로 법인을 이전하여 창업사업계획승인을 받았을 경우에는 면제 대상이 아님.

<을 설> 조세특례제한법 제6조에 규정된 창업중소기업의 범위는 소득세 또는 법인세를 감면하기 위한 규정이므로 같은 법 제119조제3항 및 제120조제3항에는 면제대상 창업중소기업에 대한 지역의 범위를 규정하고 있지 아니하므로 창업중소기업이 수도권 이외의 지역에서 법인을 창업하여 수도권 이외의 지역으로 법인을 이전하여 창업계획 승인을 받았으므로 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산은 면제 대상임.

회 신

귀문의 경우 “갑설(면제대상이 아님)”이 타당함.

[세정 13407-76, 2001.01.17]

12. 물적 분할로 취득재산의 취·등록세 면제여부

【질 의】

당회계법인의 고객회사는 법인세법 제47조제1항의 요건을 갖추어 물적 분할에 의한 신설합병을 하고자 하는 바, 분할신설법인이 소멸한 분할합병의 상대방법인으로부터 취득세 및 등록세 과세대상 자산을 취득함에 있어 지방세법 제110조의4조 및 조세특례제한법 제119조제1항제10호 및 동법 제120조제1항제9호의 규정을 적용할 수 있는지 여부.

회 신

조세특례제한법 제119조제1항제10호 및 제120조제1항제9호의 규정에 의거 법인세법 제47조제1항(물적 분할)의 요건을 갖춘 분할로 인하여 취득하는 재산에 대하여 취득세와 등록세를 면제하는 것입니다.

귀문의 경우 이에 해당여부는 동조규정의 감면요건이 구비되어야 하며, 과세권자가 법인장부등을 사실조사 후 판단할 사항임.

[세정 13407-99, 2001.01.27]

13. 유흥영업장이 있는 건물의 취득세 중과여부

【질 의】

갑은 2000년 11월 20일 ○○법원 경매법정에서 ○○시 ○○동 1번지 대 700평방미터와 동지상 5층건물 연건평 2400평방미터를 업무용으로 사용하기 위하여 낙찰받고 같은 해 12월 19일 낙찰대금을 완납하고 소유권이전등기를 하였습니다. 이 건물은 5층인데 지하층은 대중목욕탕으로 사용하고 1층에서 4층까지는 근린생활시설인 음식점 당구장 등이 있고 5층 370평방미터는 성인클럽이란 유흥주점 영업장으로 사용하고 있습니다. 갑은 이 건물을 낙찰받아 소유한 후 점유자들에게 명도를 구하였으나 불응하여 현재 점유자들을 상대로 건물명도소송을 진행 중에 있음. 그런데 관할 시청에서는 갑이 법원에서 낙찰받아 현재 영업자들을 상대로 명도소송을 진행하고 또 이 건물을 인수한 후 유흥영업장을 개설하지 아니한다고 하더라도 취득 당시에는 5층에 유흥영업장이 존재하므로 중과세를 하여야 한다고 하고 있음. 위의 경우 갑이 낙찰받은 건물에 유흥영업장이 있다는 사실만으로 취득세 중과세 대상이 되는지, 그리고 지방세법 제111조제5항에 의하면은 공매방법에 의하여 취득한 부동산은 사실상의 취득가격으로 과세한다고 하였으므로 위의 경우 낙찰대금을 과세표준으로 하여 일반 과세를 한 후 이후 유흥영업장이 계속 개설되었을 경우 그 때에 중과세하여 추정하는 것이 정당한 것이라고 사료되는데 귀견은 여하하신지?

회 신

구 지방세법(법률 제6312호 2000.12.29 개정이전의 것) 제112조제2항제4호의 규정에 의한 고급오락장을 취득한 경우에는 취득세가 5배 중과세되는 것이므로 유흥주점영업장이 있는 건물을 법원공매에 의하여 취득한 경우라도 그 유흥주점 영업장 부분은 취득세가 중과세됨. [세정 13407-114, 2001.01.31]

14. 법인의 비업무용토지 해당여부

【질 의】

비업무용 부동산에 대한 기준이 완화된다는 재정경제부의 업무보고가 있었는데 판정기준이 이 조항이 시행되는 날 이후에 취득한 부동산부터 적용되는 것인지, 아니면 종전에 소유하고 있던 부동산이라도 판정기준을 받지 않은 경우에 적용되는지 알고 싶으며, 법인의 비업무용 토지에 대한 취득세 중과세제도 취득시기와 상관없이 적용되는 것인지, 시행일이후에 취득한 부동산에만 적용되는지?

회 신

1973년부터 시행하여온 법인의 비업무용토지에 대한 중과세제도는 최근 경제여건 및 기업환경의 변화로 부동산투기억제를 위한 취득세 중과세제도 준치가 불필요하게 됨에 따라 2001.1.1부터 폐지하였습니다. 지방세법(2000.12.29 법률 제6212호) 부칙 제6조 규정에 의거 비업무용토지의 적용은 2001.1.1 현재 유예기간이 경과하지 아니한 토지(건축공사의 진행 또는 사용금지조치 등으로 비업무용토지가 되지 아니한 토지를 포함)에 대하여도 중과규정이 적용되지 않도록 규정하고 있으므로 2000.12.31 이전에 취득한 토지라도 법인의 비업무용토지로서 중과세 요건이 성립되지 아니한 토지는 2001.1.1 현재 유예기간이 경과되지 아니하였더라도 그 토지의 활용 여부, 매매 등에 관계없이 법인 비업무용토지에서 제외되는 것임.

[세정 13407-113, 2001.01.31]

15. 기존 골프장 승계취득시 취득세의 종과세 여부

【질 의】

당사는 금번 기존 골프장을 승계 취득함에 있어 주식을 100% 인수하여 운영하고자 합니다. 1999.1.1부터는 기존 골프장을 승계 취득하는 경우 취득세는 종과세하지 아니하고 일반세율만 적용하는 것으로 알고 있습니다. 이럴 경우 기존에 골프장을 운영하고 있는 법인의 주식을 주주로부터 100%인수하여 운영할 경우 과점주주에 해당되는 바 과점주주 취득세를 납부시 종과세대상인지 아니면 일반과세 대상인지 여부.

회 신

지방세법 제112조제2항 후단 규정에 의거 골프장은 그 시설을 갖추어 체육시설의 설치·이용에관한법률의 규정에 의하여 체육시설업의 등록을 하는 때(시설을 증설하여 변경등록을 하는 때를 포함함)에 한하여 지방세법 제112조제2항의 규정에 의하여 제1항 세율의 100분의 50이 적용되는 것입니다.

따라서 귀문과 같이 지방세법 제112조제2항제2호에 규정된 기존의 골프장을 1999.1.1 이후에 승계 취득하면서 당해 법인의 주식을 100% 취득하여 과점주주가 된 경우라면 그 과점주주에 대하여는 취득세가 종과세되지 아니하나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사후 판단할 사항임. [세정 13407-129, 2001.02.02]

16. 포괄적 사업양수도에 의한 공장시설의 취득세 종과여부

【질 의】

포괄적 사업양수도에 의하여 대도시내에서 공장을 취득한 후(당초 등록세 종과가 배제) 당해 공장의 생산시설을 지방으로 이전한 경우 지방세 종과세 추정여부에 관하여 다음과 같이 질의함.

<사실관계>

가. A사는 1997년에 설립(본점: 경상남도)하여 비알콜성음료 제조 및 판매업을 영위

하고 있는 회사입니다. A사는 1997년 12월 30일자로 맥주와 비알콜성음료의 제조 및 판매업을 영위하고 있던 B사의 비알콜성음료사업부분에 대하여 그 영업 및 관련자산 일체를 포괄적으로 양수함에 따라 서울지역에 위치한 공장 및 영업소용 토지와 건물을 포함한 일체의 사업용 자산을 그 영업형태와 인적·물적 설비의 변동없이 그대로 인수하였습니다.

나. 이와 관련하여, A사는 당해 사업의 포괄적 양수도로 인하여 취득하게 되는 토지와 건물이 지방세법 제138조제1항제3호, 동법시행령 제102조제2항에 규정되어 있는 대도시 내에서의 지점 또는 분사무소(공장 포함) 설치에 따른 등록세 중과 대상에 포함되는지의 여부에 대하여 귀 부서에 질의하였으며, 그 결과 “사업양수도계약에 따라 양도법인으로부터 영업 및 관련자산일체를 포괄적으로 양수받아 그 사업을 영위하기 위하여 부동산을 취득함과 동시에 양도법인의 본점·지점·사무실을 양수법인의 지점·사무실 등 형태로 유지시킨 것이라면 종전에 없던 새로운 사무실을 설치한 것이 아니라 종전부터 존재하고 있던 지점·사무실 등을 소속만 바꾸어 유지·존속시킨 것에 불과하므로 지방세법 제138조제1항제3호의 규정에 의한 등록세 중과세 대상이 아니다”라는 회신(세정 13407-가 227, 1998.3.7)을 받아 당해 취득 공장에 대하여 일반 세율(1,000분의 30)로 등록세를 납부하였습니다.

다. 그 후 A사는 당해 공장에서 종전의 형태대로 생산 및 물류보관 등의 활동을 계속하다가 생산시설의 집적 및 대형화를 통한 생산성 향상 및 경영 효율화를 위하여 1999년 10월경 당해 공장내 생산설비 일체를 지방으로 이전하였으며, 현재는 당해 공장건물과 토지를 물류창고 등의 용도로 사용하고 있습니다.

<질의내용>

1. 위와 같이 공장을 창고로 용도를 변경하여 사용하는 경우 이를 본점용 부동산으로 보아 취득세 중과세를 납부해야 하는지 여부와
2. 포괄적 사업양수도에 해당되어 당초 등록세 중과가 배제된 공장에 대하여 그 생산설비와 기능을 지방으로 이전하고 창고 등 다른 용도로 사용하였다는 이유로 당초 배제되었던 중과분 등록세를 납부하여야 하는지의 여부

회 신

가. 질의 1에 대하여

지방세법 제112조제3항의 규정에 의거 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역안에서 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산(본점 또는 주사무용 건축물을 신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지에 한함)를 취득하는 경우에는 취득세가 중과세되는 것이나, 귀문의 경우 당해 법인의 본점의 사무소로 사용하는 본점사업용 부동산이 아닌 물류창고는 이에 해당되지 아니함.

나. 질의 2에 대하여

지방세법 제138조제1항제3호 및 동법시행령 제102조제2항의 규정에 의거 지점 설치이후의 부동산등기는 지점등이 설치된 이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산 등기에 대하여 등록세를 중과세하는 것이나, 귀문의 경우 사업의 포괄양수도로 일체의 사업을 그대로 양수한 후 지점설치없이 종전의 공장부지내에 물류창고용으로 사용한다고 하더라도 새로운 지점설치가 되지 아니한 이상 등록세가 중과세되지 아니하나, 이에 해당여부는 과세권자가 법인등기부, 사업자등록, 새로운 지점 설치여부 등을 관련자료에 의거 사실조사후 판단할 사항임.

[세정 13407-130, 2001.02.02]

17. 가등기권리자에게 취득세 과세가능 여부

【질 의】

甲과 乙에 예약권리자로 하여 甲소유 丙부동산에 대한 매매예약계약을 체결하고 (매매완결일자는 1994.6.30임) 1994.1.17 매매예약에 의한 소유권이전청구권 보전가등기절차를 이행하였으나 甲과 乙은 매매예약완결일자가 지나도록 서로 의무이행을 하지 못하여 甲소유의 丙부동산은 가등기권리자인 乙의 명의로 소유권이전등기절차를 할 수 없게 되어 丙부동산은 계속 甲의 소유상태로 있다가 1999.9.29자로 위의 소유권이전청구권 보전등기가등기를 해지하는 등기를 완료함에 따라, 乙은 丙부동산에 대하여 일정기간(가등기일부터 가등기해지일까지) 가등기권만을 가지고 있었을 뿐 당해 가등기에 의한 본등기를 이행한 사실이 없으며 또한 丙부동산은 당해 가등기 설정기간

중에도 甲의 소유상태에서 甲이 사용하는 부동산이었기 때문에 乙은 법률상 및 사실상 취득한 사실이 없는 경우 가등기권리자인 乙에게 丙부동산을 취득한 것으로 보아 취득세를 과세할 수 있는지 여부.

회 신

지방세법 제104조제8호의 규정에 의거 취득은 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축 등 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득·승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 의미함으로 귀문의 가등기권리자가 본등기를 이행하지 아니한 경우라면 취득세 과세대상에서 제외되는 것입니다. 다만, 이에 해당여부는 사실상 잔금지급여부, 가등기에 기한 본등기 경로여부 등을 과세권자가 사실조사후 판단할 사항임. [세정 13407-144, 2001.02.07]

18. 농어촌특별세 비과세대상여부

【질 의】

자영업(기계제작)을 하다가 상법 제290조(현물출자)에 의거 주식회사를 설립하여 상업등기를 경로하였습니다. 자영업 당시 소유하던 부동산을 주식회사로의 소유권이전 등기시에 등록세와 취득세는 조세특례법 제119조제1항제7호와, 제120조제1항제6호에 의거 면제되었습니다. 그러나 농어촌특별세 역시 면제되는 것으로 아는데, 저의 관할 지방자치단체의 세무담당하시는 분의 해석에 의하면 농어촌특별세 면제대상이 아니므로 납부한 후 등기를 하는 것이 옳다고 하는바, 본인과 같이 현물출자에 의한 이전 경우 농특세법 제4조제8항에 해당이 되지 아니한지, 아니면 다른 법적근거가 있는지.

회 신

조세특례제한법 제119조제1항제7호 및 같은 법 제120조제1항제6호의 규정에 의하여 면제되는 취득세와 등록세를 과세표준으로 하는 농어촌특별세는 농어촌특별세법 제4조 각호의 규정에 의한 비과세 대상이 아님.

[세정 13407-142, 2001.02.07]