

地方稅法令 質疑・回信

- 行政自治部 稅政擔當官室 -

1. 지방세법 종합토지세 관련 분리과세 해당 여부

【질 의】

재직중인 회사는 회사정리법에 의거 2000년 2월 1일부로 법정관리 회사로 인가가 결정되어 법정관리 진행중인 회사이며, 법정관리전 산업공단으로부터 1987년 6월에 공장용 토지를 분양 받았으며 토지 준공검사는 2000년 12월에 완료되어 2001년 4월 25일에 토지대금 잔금을 완납하였으며, 2001년 10월 현재 토지는 나대지 상태로 있습니다.

2001년부터 종합토지세 납세 의무가 해당됨에 따라 관계기관으로부터 지방세법 제234조의 9 제1항 및 동법 시행령 제194조 15 제1항에 의거 나대지 상태이므로 분리과세 대상이 아니라 하여 종합 과세에 해당된다 하여 종합토지세가 부과되었습니다.

재직중인 회사는 앞에서 언급한 바와 같이 법정관리 회사로서 건축물은 신축하고 사업을 확장하고 싶어도 법원에서 허가를 해주지 않으면 절대 불가하며 전반적인 경영 행위가 법원의 통제 하에 이루어 지고 있습니다.

이러한 상황인데도 무조건 나대지 상태라 하여 종합과세 대상인지 아니면 법정관리 회사라는 관련자료를 제출하면 분리 과세 대상에 해당되는 특례가 있는지 질의합니다.

회신

지방세법시행령 제194조의15 제1항 제1호에서 행정자치부령으로 정하는 공장용건축물(건축중인 경우를 포함하되, 과세기준일 현재 건축기간이 경과하였거나 정당한 사유 없이 6월이상 공사가 중단된 경우를 제외한다)의 부속토지[특별시·광역시(군지역을 제외한다)·시지역(읍·면지역을 제외한다)안에서는 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지 및 도시계획법에 의하여 지정된 공업지역 안에 위치한 공장용 건축물의 부속토지에 한한다]로서 행정자치부령으로 정하는 공장입지기준면적 범위안의 토지에 대해서는 분리과세토록 규정하고 있는바 귀문의 경우 공항용건축물이 착공도 되지 아니한 나대지 상태라면 위 규정에 의한 분리과세대상 토지에 해당되지 아니함을 알려드립니다(세정 13407-507, 2001.11.1).

2. 건축중인 주상복합건축물에 대한 과세표준 구분

【질 의】

종합토지세의 과세표준 산정에 있어 지방세법시행령194조의 15 제 ④항 8호에 해당되는 주택건설사업 토지는 지방세법 234조의 15 제 ④항의 분리과세표준에 해당되는 바, 이는 과세토지가 주택건설촉진법 제6조의 주택건설사업자가 타인에게 분양을 목적으로 사업계획승인을 얻어 분양완료시까지 시행하는 사업에 공여될 경우 종합합산과세에서 분리하여 저율의 세율을 적용받도록 하였으나 본 질의 당사 토지는 사업현황 및 목적등이 주택건설촉진법상 사업계획승인대상임에도 불구하고 동법시행령 제32조의 단서규정에 의하여 사업계획승인 대상에서 배제되어 부득이 건축법상 건축허가를 득하였던 바, 이는 지방세법시행령 194조의 15 제 ④항8호 원문 규정과는 부합되지 않는다 하여 동 토지의 취득목적 및 사업의 형태, 현재 토지의 이용상황 등이 사업계획승인을 받았을 경우와 다를 바 없음에도 불구하고 고율의 세율을 적용받는 종합합산과세표준으로 부과하는 것은 본 조항 제정취지와 부합하지 않는 것으로 사료됩니다.

따라서 주택건설 촉진법 제 33조 ④항 8호에서 건축법에 의한 건축허가는 동법에 의한 사업계획승인을 득한 것으로 의제처리가 됨에 따라 본 건 역시 지방세법시행령 194조의 15 제④항 8호 규정의 사업계획승인을 득한 것으로 의제처리하여 분리과세할 수는 없는지 여부를 질의합니다.

<사업 및 토지내역>

- 보유목적 : 주택건설 및 전체 일반분양(분양 완료)
- 위 치 : 서울시 ○○구 ○○동 1445-4외 6필지
- 지역지구 : 도시계획구역, 상업지역

- 건축허가일자 : 2000. 7. 6(허가분류 : 건축법에 의한 건축허가)
- 허가내용 : 주상복합(근린생활 : 약10%, 아파트 : 약90%)
- 착공일자 : 건축허가와 동시
- 현재 토지현황 : 현재 공사중으로 지하 5층 시공중

회 신

지방세법시행령 제194조의14 제1항에서 '건축중인 경우를 건축물에 포함'한다고 규정한 취지는 일반건축물을 착공하여 완공하기전까지의 기간동안을 나대지로 보면 종합합산과세되어 납세자의 부담이 과중하게 되고 이를 분양할 경우 세금이 실수요자에게 전가되므로 착공과 동시에 이를 별도합산과세 대상으로 한다는 것이고, 또한 주택건설촉진법 등에 의한 사업시행자가 주택만을 건설할 경우에는 지방세법시행령 제194조의15 제4항 제8호에 의거 분리과세를 하고 있는바, 귀문의 주상복합건물은 지방세법시행령 제194조의15 제4항 제8호의 적용대상에는 해당되지 아니하나 공급·분양을 목적으로 건축중인 경우에는 일반건축물의 부속토지로 보아 별도합산과세하는 것이 타당함을 알려드립니다(세정 13407-452, 2001.10.22).

3. 사용승인 기간이 경과한 견본주택에 대한 종합토지세 질의

【질 의】

강원도 소재 ○○시 ○○동 883번지 지상에 견본주택(아파트 모델하우스)에 대하여 종합토지세 관련 합산과세인지, 별도합산 대상인지 질의드립니다.

2001년 3월 12일까지의 토지주로부터 토지사용승낙서를 얻어 가설 견본주택을 건립하였습니다. 토지주가 국내에 거주하지 않아, 기한연장 토지 사용승낙서를 발급받지 못하였으나, 당 견본주택에서 계획 분양업무를 진행하였고, 결국에는 법원의 판결을 받아 2001년 9월 관련청에 제출하여 기한연장을 득하였습니다.

이경우 기산일인 2001년 6월 1일은 행정상 토지사용 승락기간이 아니었지만, 당 토지에 건물(견본주택)이 존치하였고, 분양영업을 하고 있어서 사업상의 토지로 보아서 토지세 별도합산대상임이 정당하다고 생각되는데, 관련청에서는 대지사용승락 기한내의 건물이 아니어서 기산일은 무허가 건물로 인정 별도합산대상이라고 하는데, 별도합산대상인지? 종합합산대상인지? 해당법률과 정확한 답변을 해주시기 바랍니다.

회 신

지방세법 제234조의15 제2항 및 같은법시행령 제194조의14 제1항에서 건축물의 부속토지는 별도합산과세토록 하고 다만 제4호에서 건축법 등 관계법령의 규정에 의하여 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물 또는 사용승인을 받지 아니하고 사용 중인 건축물은 제외한다고 규정하고 있는바, 귀문의 경우 견본주택(모델하우스)인 가설건축물을 건축하여 존치기간이 경과한 경우에는 무허가 건축물로 봄이 타당하여 별도합산과세대상이 아님을 알려드립니다(세정 13407-418, 2001.10.12).

4. 등록세 중과 관련 질의

【질 의】

1) 서울시에서 설립된지 5년 이내 법인이 서울시에 매매용부동산(토지, 건물, 또는 신축분양)을 취득하여 판매하는 경우 그 부동산의 취득시 등록세가 중과세되는 지요, 동 부동산은 본점이나 지점등의 상업장에 해당되지 않습니다.

2) 본점이 대도시권외에 위치한 설립된지 5년 이내 법인이 서울시에 본점이나 지점 등에 해당되지 않는 매매용부동산(토지, 건물, 또는 신축분양)을 취득하는 경우 등록세가 중과세되는 지 회신바랍니다.

회 신

1. 귀문1)에 대하여 지방세법 제138조 제1항 제3호의 규정에 의하여 대도시내에서 법인이 설립된지 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산 등기에 대하여는 등록세가 중과됩니다.

2. 귀문2)에 대하여 대도시외의 법인이 대도시내의 부동산을 취득하는 경우에는 대도시내의 지점의 설치 및 전입에 따른 부동산 등기나 그 설치·전입이후의 부동산등기에 해당되지 아니하는 경우에 한하여 등록세가 중과되지 아니합니다(세정 13407-405, 2001.10.9).

5. 수도권내 법인본사 및 공장의 지방이전에 대한 감면적용여부

【질 의】

당사는 최초 금형제조를 업종으로 1989년 12월에 개인사업자로 설립하여 사업을 영위하던중, 1998년 7월 1일부로 “포괄 사업양수도 방식”에 의하여 법인전환하였으며, 현재는 경기도 ○○시 ○○동에서 금형 및 사출, 전자부품 조립 제조업을 창업이래 계속하여 운영하고 있는 중소제조업체로, 2002년초 현재 위치의 본사 및 공장 전체(생산설비 일체 포함)를

인천광역시 소재 “남동산업공단”으로 이전 할 계획입니다.

상기와 같이 2002년초 당사가 남동산업공단으로 이전할 경우, 지방세법 제274조 “법인의 지방이전에 따른 감면” 및 제275조 “공장의 지방이전에 따른 감면”에 해당되어, 동 법에 따라, 이전 후 당해 사업을 계속 영위하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 등록세 면제에 적용 받을 수 있는지 여부를 질의합니다.

- 1) 이전시 기존 부천에 위치하여 사용중인 일체 생산 기계설비 및 집기류 등의 이전
 - 2) 이전에 따른 부천 소재, 당사 소유 건물 및 토지에 대한 제3자 매각.
- (이 경우, 제3자가 별도의 시설을 하여 공장을 영위할 경우의 동 법 적용 여부)

회 신

지방세법 제274조제1항 및 제275조제1항에서 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역안에서 본점 또는 주사무소를 설치하여 사업을 영위하는 법인이 당해 본점 또는 주사무소를 매각하고 대도시(공업배치및공장설립에관한법률의 적용을 받는 산업단지 제외)외의 지역으로 본점 또는 주사무소를 이전하여 당해사업을 영위하는 경우와 대도시안에서 공장시설을 갖추고 사업을 영위하는 자가 그 공장을 폐쇄하고 대도시외의 지역으로 공장설치가 금지되거나 제한되지 아니한 지역으로 이전한후 당해사업을 계속 영위하기 위하여 2002년 12월 31일까지 취득하는 부동산에 대하여 취득세와 등록세를 면제하도록 규정하고 있는 바, 귀문의 본점 또는 주사무소·공장의 이전지가 공업배치및공장설립에관한법률의 적용을 받는 산업단지에 해당되는 경우라면 취득세 등이 면제되나, 이의 해당여부는 과세권자가 사실관계를 조사하여 판단하여야 할 사항임을 알려드립니다(세정 13407-461, 2001.10.24).

6. 취득세 관련 질의

【질 의】

본인은 제조 섬유 가공업을 영위코져 2000년 12월 창업하여 부동산 취득(공장)시 조세특례 제한법 제119조 제3항 제1호 및 제120조 제3항에 의한 지방세 면제를 받은 사실이 있으며, 이후 동종업의 중소 “갑” 법인과 본인의 사업체간에 조세특례제한법 제31조의 규정에 의하여 통합하고자 할 때 의문점이 있어 아래와 같이 질의합니다.

(질의1) 중소기업통합에 의한 본인이 과점 주주가 성립 되었을 경우

본인이 상기 “갑”법인의 기존 주주로부터 주식을 취득하지 아니하고 통합으로 인한 주식증자로 과점주주가 되었을 때에 지방세법 시행령 제78조 제1항에 의한 증자등 취득으로 보아 법 제105조 제6항의 규정에 의하여 과점주주로 보아 취득세등을 부과하는지의 여부

(질의2) 중소기업 통합시 기왕에 본인의 당해 사업에 공한 부동산에 대한 지방세면제의 추징사유 여부

조세특례제한법 제119조 제3항 및 동법 제120조 제3항 단서의 규정에 의하면 등기일로부터 2년내 “정당한 사유없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다.”라는 규정에서 여러 설이 있어 질의함

(갑설)

“정당한 사유에는 본법에서 령으로 위임하지 아니하였다 하더라도 같은 법 시행령 제116조 제5항에 의한 정당한 사유를 준용함으로써 같은법 시행령 제33호 제8항 제1호 또는 2호의 규정하는 정당한 사유에 해당되지 아니함으로 추징사유에 해당된다

(을설)

통합은 개인 사업체가 사업을 폐지 및 처분함으로 인하여 개인이 직접 사용하지 아니함으로 당연히 추징사유에 해당된다.

(병설)

중소기업간의 통합은 정부지원 성격인 기업 구조 조정을 위한 특례 조항으로 볼때 합목적성에 부합하고 동종업체간의 통합은 사업의 동질성이 계속 유지됨으로 해당 과세 물건은 변함없이 통합존속법인 사업에 직접 사용하고 있음으로 추징사유로 볼 수 없다.

회 신

조세특례제한법 제120조제1항제2호의 규정에 의거 중소기업간 통합에 의하여 설립 또는 존속하는 법인이 양수하는 당해 사업용 재산에 대하여 취득세를 면제하며, 동법 제119조제3항 및 제120조제3항 단서규정에서 등기 또는 취득일로부터 2년이내에 당해 재산을 정당한 사유없이 당해사업에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다고 규정되어 있습니다.

따라서 귀문과 같이 조세특례제한법 제31조의 규정에 의한 중소기업간의 통합 이후에 주식증자로 새로이 과점주주가 된 경우 그 과점주주는 지방세법 제105조제6항의 규정에 의한 취득세 납세의무가 있으며, 통합이전에 창업중소기업에 해당되어 취득세 등을 면제받은 법인이 당해 부동산을 그 취득일로부터 일정기간동안 당해사업에 직접 사용하다가 타법인과 통합된 경우라면 기 면제된 취득세 등이 추징되지 아니함을 알려드립니다(세정 13407-459, 2001.10.24).

7. 농어촌특별세 비과세 해당여부

【질 의】

○○연합 주택조합은 서울시 △△구청으로부터 국민주택규모(85m이하)의 조합아파트를 건설하기 위하여 2000.11.20. 사업승인을 득한 후 현재 공사중에 있습니다.

시행과정에 국·공유지를 매입하게 되었는데 이에 대하여 주택조합 아파트임에도 불구하고 취득세와 함께 농어촌특별세를 부과 받아 납부하였는바,

질의 1) 농어촌특별세법시행령 제4조 제4항의 규정에 따라 “대통령령이 정하는 서민주택(85m이하)”의 경우에 해당되어 농어촌특별세가 비과세 되는것인지?

질의 2) 비과세 된다면 비과세의 기준일자가 사용승인일인지?

같은 사안으로 □□시에는 경기도 □□시 □□구 □□동 616-9번지에 건립한 ○○타운 지역 주택조합의 경우 상가부분을 제외한 나머지부분에 대하여는 농어촌특별세를 비과세 하였음을 첨부합니다.

회 신

농어촌특별세법 제4조 및 동법시행령 제4조제4항제9호에서 주택건설촉진법시행령 제30조제1항 단서의 규정에 의한 규모(조세특례제한법시행령 제75조제2항의 규정에 의한 다가구주택의 경우에는 가구당 전용면적을 기준으로 함) 이하의 주거용 건물과 이에 부수되는 토지로서 주택바닥면적(아파트, 연립주택 등 공동주택의 경우에는 1세대가 독립하여 구분·사용할 수 있도록 구획된 부분의 바닥면적을 말함)에 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적이내의 토지에 대하여는 농어촌특별세를 비과세 하도록 규정하면서 주택건설촉진법시행령 제30조제1항 단서에는 국민주택의 경우에는 1호 또는 1세대당 85제곱미터이하로 한다고 규정되어 있습니다.

따라서 귀문의 아파트가 주택건설촉진법시행령 제30조제1항 단서규정의 규모이하 주택에 해당된다면 농어촌특별세가 비과세되나, 이의 해당여부는 과세권자가 사실관계를 조사하여 판단하여야 할 사항임을 알려드립니다(세정 13407-460, 2001.10.24).

8. 취득세 등 감면여부

【질 의】

“재단법인○○시민장학회”는 시민들의 정성어린 출연금을 자산으로 하여 각 금융기관에 정기예탁하여 그 이윤을 갖고 장학금을 지급하고 있으며, 본 장학회는 1996. 4. 1. 일자로 승인을 받아 '97년부터 장학금을 지급하고 있습니다.

현재 총자산 24억으로 '97년부터 학생 333명과 30개 특기단체, 우수교사 9명에 총 4억5

천8백여만원을 지급하였으며, 2001년도에 지급한 장학금 금액만도 1억3천4백여만원이나 됩니다.

그러나, 24억에 대한 현재 금리인하로 장학회 운영이 어려움이 있기에

- 앞으로 상가건축물을 매입하여 상가를 임대하여 임대소득으로 장학금 지급을 하고자 할 때,
- 비영리 단체인 재단법인 ○○시민장학회에 각종세제 혜택을 받을 수 있는지 자세히 통보하여 주시기 바랍니다.(취득세, 농특세, 등록세, 교육세, 임대소득세, 종토세 등)
- 건축을 매입 임대하여 얻은 이윤으로 타목적이 아닌 장학금 지급을 위하여 사용할 경우 고유목적사업에 해당되는지 여부

회 신

지방세법 제288조제2항에서 정부로부터 허가 또는 인가를 받거나 민법외의 법률에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 장학단체등이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여 재산세·종합토지세 등을 면제하도록 규정하면서 동법 제1항에서 「임대용부동산」은 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산의 범위에서 제외하도록 규정하고 있습니다.

따라서 귀 장학회가 상가건축물의 임대수익금으로 장학사업을 운영하기 위하여 상가건축물을 취득하는 경우라면 취득세·농어촌특별세 등이 면제되지 아니하며, 임대소득세에 대하여는 당해 세목을 담당하고 있는 국세청에서 처리토록 민원서류를 이송하였음을 알려드립니다(세정 13407-447, 2001.10.22).

9. 과점주주 해당여부

【질 의】

상속에 의하여 과점주주가 되는 다음 사례의 경우 지방세법 제105조⑥항에 의한 취득세 납세의무 여부에 대해 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

- 1) 법인설립시 지분 소유 상황(A와 B는 사돈관계이고 C, D는 타인임)

A : 40%

B : 40%

C : 10%

D : 10%

- 2) A의 사망으로 A의 지분을 A의 아들이 상속 받음. 여기서 B는 A의 아들의 장모인 관계로 과점주주가 됨. 즉 A의 아들을 기준으로 당사의 지분 89%를 취득한 과점주주가 됨.

회 신

지방세법 제22조제2호에서 주주 또는 유한책임사원 1인과 그와 대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는 자들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 당해법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 51이상을 소유하고 있는 자를 과점주주로 규정하고 있고, 같은법 제105조제6항에서는 과점주주에 대하여 취득세 납세의무가 있다고 규정하고 있는바, 귀문과 같이 특수관계에 있는 자가 주식을 상속취득함으로 인하여 특수관계인의 소유주식총수가 당해 법인의 발행주식총수의 80%가 되는 경우 80%에 대한 취득세 납세의무가 있음을 알려드립니다(세정13407-448, 2001.10.22)

10. 1가구 1주택범위에 별장포함 여부

【질 의】

본인은 결혼하기전 지인 3인 공동명의로 1994년 6월 13일 북제주군 ○○읍 ○○리 1180-4(83.52평방미터) 목조 통나무 주택을 구입하여 지방세법상 별장으로 구분되어 7.5배의 중과세로 모든 세금을 납부하고 있는 자입니다.

그러다가 본인은 IMF로 사업이 다 망하고 2000년 8월에 현재 살고 있는 서민주택(33.35평방미터)을 아내의 명의로 취득하게 되었습니다.

그런데 구청에서 감면세액을 추징하겠다고하여 다음과 같은 “예”를 들어 질의를 합니다.

예) 현재별장을 같이 소유하고 있는 김△△씨가 목동에 있는 그의 소유아파트를 처분하면서 제주도 별장으로 인하여 1가구2주택으로 구분되어 양도소득세를 부과하겠다는 통지를 받고 제주도에 있는 주택은 별장으로 등록되어 세금을 내고 있다는(재산세 과세증명과 소득세법 시행령89-16 동 조항 마: 1대세요건, 1주택요건) 등으로 1세대1주택으로 인정받아 감면을 받은 예가 있습니다.

그리하여 상기 본인은 상기 사용하지도 않는 별장용 주택을 1가구1주택으로 본다는 것이 이해가 가지 않아(국세는 별장으로 보아 주택으로 보지 않는 반면, 지방세는 주택으로 보고 있는 개념이 틀림으로) 질의합니다.

회 신

지방세법 제112조제2항제1호에서 별장이라 함은 주거용 건축물로서 상시 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지라고 규정하고 있으므로 별장도 주택에 해당됨을 알려드립니다(세정 13407-442, 2001.10.18).

11. 취득세 등 감면 관련 질의

【질 의】

저의 회사는 경기도 ○○군에 소재한 제조업으로 지난 2000년에 개인으로 창업을 하였습니다. 그에 따라 사업용 부동산에 대하여 등록세 및 취득세를 각각 면제 받은 사실이 있습니다.

금번에 여러 가지 사정으로 인하여 개인사업을 법인으로 전환하여 동일한 장소에서 동일한 업종으로 운영코자 합니다.

1. 이 경우 개인에서 법인으로 전환하면서 부동산의 명의를 법인으로 변경하는 행위가 조세제한특례법 제119조 제3항 및 같은 법 제120조 제3항 단서 “취득일부터 2년 이내에 당해 재산을 정당한 사유없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제 받은 세액을 추징한다”에서 지방세 추징에서 제외되는 “정당한 사유”에 해당하는지요?

2. 또한 당초 개인사업자로 창업이 2년이 경과하지 아니한 시점에서 법인전환시 부동산의 명의를 법인으로 변경하는 때에 부동산의 등기에 따른 등록세 등을 감면받을 수 있는지요?

저의 소견으로는 창업중소기업의 지원이라는 입법취지에 따라 단순한 조직변경의 형태를 지닌 법인전환 행위에 대하여 등록세 등을 면제하지 아니 한다면 창업중소기업지원의 입법취지가 회색된다고 사료됩니다. 또한 당초부터 법인으로 창업한 경우와 개인 창업 후 짧은 기간 내에 법인전환하는 경우를 차별하는 결과를 초래하여 경쟁력의 저하를 동반하는 것으로 판단됩니다. 참고로 국세의 경우 개인인 창업중소기업에 대해서는 5년간 소득세를 감면하여 주고 창업일로부터 5년 이내에 개인이 법인으로 전환시 잔존감면기간에 대하여 계속하여 법인세로 감면해 주고 있습니다.

회 신

질의 1)에 대하여

조세특례제한법 제119조제3항 및 제120조제3항에서 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하면서 단서에 취득 또는 등기일로부터 2년 이내에 당해 재산을 정당한 사유없이 당해사업에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다고 규정되어 있습니다.

귀문의 경우가 조세특례제한법에 의하여 취득세와 등록세를 면제받을 수 있는 개인 창업중소기업에 해당되고 당해 창업중소기업이 창업일로부터 2년 이내에 사업용재산을 취득하여 당해사업에 직접 사용하다가 개인창업중소기업을 법인으로 전환한 경우라면 기면제된 취득세와 등록세의 추징사유가 발생되지 않는 것으로 봄이 타당하다고 사료되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사를 하여 판단하여야 할 사항입니다.

질의 2) 에 대하여

중소기업창업지원법 시행령 제2조제1항제2호에서 “개인사업자인 중소기업자가 법인으로 전환하거나 법인의 조직변경 등 기업 형태를 변경하여 변경전의 사업과 동종의 사업을 계속하는 경우”는 창업중소기업으로 보지 않는다고 규정하고 있는 바, 귀문이에 해당되는 경우라면 취득세와 등록세가 면제되지 아니함을 알려드립니다(세정 13407-437, 2001.10.18).

12. 과점주주 해당여부

【질 의】

법인설립시 부모, 형제, 자매를 합하여 과점주주가 되어있습니다. 부모, 형제, 자매 합하여 70%, 타인 30% 합계 100%입니다.

자본금 증자로 부모, 형제, 자매 합하여 81.25%가 되고, 타인의 비율 18.75%가 되어 100%일 경우 과점주주로서 취득세 과세 대상이 되는지요?

“취득세 납세의무는 반드시 주주(사원)으로부터 취득하는 경우만을 과세대상으로 한다. 이때 주식의 취득이란 의결권이 없는 우선주를 취득하는 경우도 포함된다”(행정자치부. 세정 13407-248. 1999. 2. 25.)

귀부에서 통접하신 내용을 볼 경우 타주주로부터 주식을 취득할 때만 과점주주에 대한 취득세가 과세되는 것으로 보입니다.

증자로 인하여 주식이 증가되는 경우는 해당이 없는지요?

회 답

지방세법시행령 제78조제1항에서 “법인의 과점주주가 아닌 주주 또는 유한 책임사원이 다른 주주 또는 유한책임사원의 주식 또는 지분을 취득함으로써 최초로 과점주주가 된 경우 증자 등으로 인하여 최초로 과점주주가 된 경우에는 최초로 과점주주가 된 날 현재 당해 과점주주가 소유하고 있는 법인의 주식 또는 지분을 모두 취득한 것으로 보아 법 제105조제6항의 규정에 의하여 취득세를 부과한다”고 규정되어 있는바, 귀문과 같이 법인 설립 당시 특수관계인 간의 주식 소유 비율이 70%였던 자가 증자로 인하여 주식 소유 비율이 81.25%로 증가된 경우라면 증가된 시점에 과점주주로서 취득세 납세의무가 있음을 알려드립니다(세정 13407-428, 2001.10.17).

13. 학술연구단체 해당여부

【질 의】

지방세법 제288조 제2항에서 정부로부터 허가 또는 인가를 받거나 민법 외의 법률에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 학술연구단체가 그 고유업무에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있는 바, 민법 제32조의 규정에 의하여 허가를 받아 설립된 학술연구단체가 위 규정의 “정부로부터 허가 또는 인가를 받은 단체”에 포함되는지 여부에 대하여 다음과 같은 양설이 있어 질의하오니 회시하여 주시기 바랍니다.

가. 갑설 : 포함된다.

이유: 위 규정 전단의 “정부로부터 허가 또는 인가”와 후단의 민법 외의 법률에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 학술연구단체는 서로 다른 요건으로써 전단규정에는 민법을 포함한 모든 법률에 의하여 정부로부터 허가 또는 인가를 받은 경우가 포함된다.

나. 을설 : 포함되지 아니한다.

이유 : 위 규정의 후단에서 민법 외의 규정에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 학술연구단체로 규정하고 있으므로, 전단규정에 의한 “정부로부터 허가 또는 인가”를 받았다 하더라도 민법의 규정에 의하여 허가를 받아 설립된 학술연구단체는 이에 포함되지 않는다.

다. 우리시의 의견 : “갑설”

회 신

귀문은 민법 제32조의 규정에 의하여 허가를 받아 설립된 비영리 법인도 지방세법 제288조제2항의 “정부로부터 허가 또는 인가를 받은 단체”에 해당되는지 여부에 관한 것으로서 “갑설(정부로부터 허가 또는 인가를 받은 단체에 해당됨)”이 타당합니다(세정 13430-432. 2001. 10. 16).

14. 취득세 납세의무 관련 질의

【질 의】

거주자(내국인)이 2000년 8월에 9천만원에 아파트분양을 받았으며(2000년 8월에 분양가액(전액 완납)), 이 아파트는 2001년 12월에 준공예정이며, 현재 건설중인 아파트의 입주권을 양도하려고 함.

(질의내용)

1. 위 아파트 입주권의 취득(2000년 8월) 행위가 취득세 과세대상이 되는지?
2. 만약에 과세가 된다면 그 그 근거와 과세표준액을 알려주십시오.
3. 지방세법 기본통칙 105-2 ...7(취득의 시기)는 신건축물의 취득시기가 완성되지 않은

상태에서 분양잔금을 완납하였다면 분양잔금완납시점에는 취득세 과세대상물건이 없는 상태이므로 당해 신축건물의 취득시기가 완성될 때 분양받은 자의 취득시기로 성립된다는 해석으로, 동일한 분양권이 수회에 걸쳐 매매거래가 이루어지더라도 준공전의 매수인들은 취득세 납세의무가 없으며 건물준공시의 최종 매수인이 취득세 납세의무를 진다고 판단됨.

그러나 ○○광역시 ○구청은 「최초분양권자가 잔금을 청산한 아파트 입주분양권(부동산을 취득할 수 있는 권리)의 매매거래에 대하여는 최초분양권자와 중도매수인들, 최종매수인(완공시점의 분양권 매수인) 모두가 취득세 납세의무를 지게 된다」고 하는데 과세여부와 과세가 된다면 누구에게 과세가 되는지 답변해 주시기 바랍니다.

회신

구지방세법시행령(1995. 12. 30 대통령령 제14878호) 제73조제1항에서 “유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일 (계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일로부터 30일이 경과 되는 날)에 취득한 것으로 본다. 다만 잔금을 계약상의 지급일 전에 사실상 지급한 경우와 법 제111조제5항 각호의 1에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다”고 규정되어 있는 바, 귀문과 같이 건설업체로부터 아파트를 분양받은 자가 사용승인서교부일 또는 임시사용승인일 이전에 분양가액 전액을 완납한 경우에는 그 분양대금을 완납한 시점에서 취득세 납세의무가 없고 그 분양권을 취득한 자는 당해 아파트의 사용승인서교부일이나 임시사용승인일중 빠른날에 취득세 납세의무가 있음을 알려드립니다(세정 13407-413, 2001.10.11).

15. 공유물분할시 취득세 등 납세의무

【질 의】

토지 한 필지를 여러사람이 각자 공유자 지분등기를 하고 있습니다. 수년이 지난 지금 각자 분할등기를 하고자 합니다. 처음 공유자 지분등기를 할 때 등록세, 취득세를 납부하였습니다. 분할등기를 할 때, 다시 등록세와 취득세를 납부해야 하는지요? 납부해야 한다면 이중(과세)납부가 아닌지요?

회신

지방세법 제110조제4호에서 공유권의 분할로 인한 취득은 취득세를 비과세하도록 규정하고 있는바, 귀문의 공유물 지분등기시 당초 소유지분에 변동이 없다면 취득세 납세의무가 발생하지 않으나, 자기 소유지분을 초과하여 취득하는 경우라면 그 초과분에 대해서는 취득세 납세의무가 있으며 공유물의 분할로 인한 부동산등기시 자기지

분에 대하여는 지방세법 제131조제1항제5호의 규정에 의한 부동산가액의 1,000분의 3의 세율을, 자기지분을 초과하는 부분은 같은법 제131조제1항제3호의 규정에 의한 부동산가액의 1,000분의 30의 세율을 적용하여 등록세를 납부하여야 함을 알려드립니다 (세정 13407-409, 2001.10.9).

16. 취득세등 감면관련 질의

【질 의】

우리 공단은 정관 제1조(목적)에 명시한 바와 같이 국민체육진흥 등을 위하여 설립된 공익법인으로서 목적을 달성하기 위한 정관 제22조(사업)의 다양한 공익사업을 행하고 있을 뿐만 아니라, 정관 제23조에 의거 체육진흥기금의 재원 조성을 위한 경륜 및 경정 사업 등을 운영할 수 있도록 하고 있습니다.

또한, 우리 공단은 체육진흥법 제24조에 의거 문화관광부장관의 인가를 받아 설립된 공익 법인으로 동법 제20조 제3항에 의거 체육진흥을 위한 경륜·경정사업 등에 기금을 출자할 수 있습니다.

한편, 경륜사업은 경륜·경정법 제1조에 따른 국민체육진흥의 도모 등을 목적으로 하고 동법 제15조에 의거 그 수익금은 국민체육진흥법에 의한 체육진흥기금의 출연과 지방체육진흥을 위한 지방재정 확충 지원 등의 공익사업에 사용하고 있습니다.

이에 경륜사업은 우리 공단에서 국민체육진흥을 위하여 추진하는 고유업무이므로 지방세법 제288조 제2항의 “정부로부터 허가 또는 인가를 받거나 민법 외의 법률에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 체육진흥단체가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고”에 의거하여 광명시의 경륜장 이전 부지 매입에 따른 취득세와 등록세 등은 면제 대상으로 사료되어 질의합니다.

회 신

지방세법 제288조제2항의 규정에 의거 정부로부터 허가 또는 인가를 받거나 민법외의 법률에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 체육진흥단체는 체육진흥사업을 주된 사업으로 영위하는 단체이므로 귀문의 경우 국민체육진흥법 제24조에 의거 문화관광부장관의 허가를 받아 설립되고, 귀공단의 정관 제22조제1항제4호의 사업인 기타국민체육진흥을 위하여 문화관광부장관이 필요하다고 인정하는 사업을 수행하기 위하여 경륜장의 이전부지를 취득한 경우라면 지방세법 제288조제2항의 체육진흥단체에 해당되는 것으로 사료되나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사 후 판단할 사항임을 알려드립니다(세정 13407-389, 2001.10.4).