

地方稅法令 質疑・回信

- 行政自治部 稅政擔當官室 -

1. 골프장 시설물등이 중과대상인지 여부

【질 의】

갑 법인은 회원제골프장을 법원의 경매에 의하여 토지와 건축물을 취득하였습니다.

지방세법 제112조제2항제2호에서 골프장은 일반 취득세율의 100분의500(10%)을 적용하고 있으며 중과세 대상의 토지와 건축물은 체육시설의 설치 이용에 관한 법률 시행령 제120조에 해당하는 토지와 건축물이라고 규정하고 있어

질의1) 오수처리시설, 태양열 이용설비의 건축물과 부속토지 및 골프장내에 있는 자연임야(산림 훼손이나 형질변경을 하여 경관을 조성한 임야가 아닌 자연상태 임야)는 중과세 대상이 아닌 일반 세율(2%) 적용을 받을 수 있는지 여부?

질의2) 질의1과 같이 토지의 일부가 자연임야나 오수처리시설 부속토지가 있는 경우 당해 토지가액의 구분은 전체 취득면적중 당해면적을 기준으로 안분하면 적법한 취득가액 산정으로 인정받을수 있는지요?

회 신

지방세법 제112조제2항제2호에서 취득세가 중과세되는 골프장이라 함은 체육시설의설치, 이용에관한법률의 규정에 의한 회원제 골프장 용 부동산 중 구분등록이 되는 토지와 건축물을 뜻하는 바 귀문의 경우 체육시설의설치, 이용에관한법률시행령 제20조의 규정에 의하여 구분등록대상에서 제외되는 토지 및 시설물은 중과세 제외 대상이나 그러하지 아니한 부분은 취득세중과세 대상임을 알려드립니다 (세정 13407-713, 2001. 12. 26).

2. 회사의 조직변경시 취득세등 납세의무 관련 질의

【질 의】

당사는 주식회사 형태에서 유한회사로 조직변경을 하고자 하는데 회사의 조직변경전 소유부동산을 조직변경후의 법인 명의로 변경 등기하는 경우 취득세는 과세대상이 되지 않고 등록세는 지방세법 제131조 제1항 제8호의 세율을 적용한다는 해석이 있어 질의하오니 이를 확인하여 주시기 바랍니다.

회 신

지방세법 제104조제8호에서 취득이라 함은 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상무상을 불문한 일체의 취득을 뜻하는 바,

귀문과 같이 주식회사를 유한회사로 조직변경한 경우로서 조직변경전 부동산을 조직변경후의 법인명의로 변경등기하는 경우는 새로운 취득에 해당되지 아니하여 취득세 과세대상에 해당되지 아니하나, 등록세는 지방세법 제 131조제1항제8호의 세율에 의한 등록세 과세대상에 해당됩니다만 이에 해당여부는 과세권자가 조직변경여부등을 사실조사후 판단할 사항임을 알려드립니다(세정 13407-711, 2001. 12. 26).

3. 지방세관련에 대한 면제여부에 대한 질의

【질 의】

1. 현물출자에 의한 법인 신규설립시에 있어 지방세에 관한 질의를 합니다.
2. 본점의 소재지를 ○○군 및 ○○시내에 두고 현물출자하는 부동산의 소재지가 각 본점소재지에 위치할 경우 현물출자재산(부동산, 차량)에 따라 취득하는 법인의 재산에 대하여 취득세, 등록세, 농어촌특별세등이 면제되는지 여부에 대하여 질의합니다.

회 신

조세특례제한법 제119조 제1항 제4호 및 제120조 제1항 제3호의 규정에 의거 동법 제32조의 규정에 의한 현물출자에 따라 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세와 등록세가 면제토록 규정하고 있으나 귀문의 경우 동법 제32조의 규정의 요건을 충족하는지 여부를 과세권자가 사실조사후 판단할 사항임을 알려드립니다(세정 13407-706, 2001. 12. 22).

4. 상속으로 인한 주택 취득세 비과세 관련 질의

【질 의】

저는 1가구1주택을 상속으로 취득하였고 지방세법 제110조 제3호 가목 및 같은법 시행령 제79조의 5에 따라 “형식적 소유권의 취득등에 대한 비과세”에 해당되어 순수한 주택 부분은 비과세 대상으로 시청 취득세 부과 담당자가 판정하였으나 관련 주택의 부속건물(창고 및 축사)과 그 부속건물이 차지하는 대지(안분계산) 부분에 관해서는 비과세가 적용되지 않는다고 합니다. 참고로 관련주택은 농촌에 소재하며 주택면적은 84.42㎡, 부속건물은 57.16㎡(시멘트 블록조)로서 주택면적이 더 큼니다.

관련 법에서는 추상적인 1주택만 규정되어 있고, 물리적 개념의 주택에 대해서는 명문의 규정이 없습니다만 국세인 양도소득세에서는 1세대 1주택(3년 보유) 비과세 적용시 주택과 주택외의 건물에 대해 면적기준을 명확히 하고 있다고 알고 있습니다. 소득세법 시행령 제154조 제3항에서는 “하나의 건물이 주택과 주택외의 부분으로 복합되어 있는 경우와 주택에 부수되는 토지에 주택외의 건물이 있는 경우에는 그 전부를 주택으로 본다. 다만 주택의 면적이 주택외의 면적보다 적거나 같을 때에는 주택외의 부분은 주택으로 보지 아니한다.”라고 규정하고 있습니다.

또한 부가가치세법 시행령 제34조 제2항 제1호에서도 “주택부분의 면적이 사업용 건물부분의 면적보다 큰 때에는 그 전부를 주택으로 본다”라고 규정하고 있어 부가가치세 과세, 면세의 기준으로 삼고 있습니다.

즉, 두 가지 법에서는 모두 주택 면적 > 주택외 건물 면적 → 전부 주택으로 구체화 하고 있습니다.

이런 경우 각 규정의 연관성으로 보아 취득세 적용시에도 전부를 주택으로 볼 수 있는지 여부를 질의합니다.

회 신

지방세법 제 110조 제3호 및 동법시행령 제75조의5 규정에 의거 상속으로 인하여 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득은 취득세를 비과세하도록 규정하고 있으므로 귀문의 경우 상속으로 인하여 창고, 축사 등이 부속된 주택을 취득한 경우 주택관련 부속 시설인 창고, 축사 등이 주택과 동일한 구내에 위치하고 있는 경우(대판 91누 10985, 93. 7. 27 참조)라면 취득세 등이 비과세대상입니다만 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다(세정 13407-702, 2001. 12. 22).

5. 상속으로 인한 취득세 관련 질의

【질 의】

저희 부친께서 98년 11월 18일 사망하였으나, 집안사정으로 상속등기를 하지못해 상속개시일로부터 6개월 이내에 신고하지 못하여 관할 관청으로부터 2000년 4월분으로 상속에 대한 취득세를 호주 상속자인 저(장남)에게 농지 취득에 대한 취득세가 일괄 고지 되었습니다.

농지 중 일부는 장남이 상속받을 토지가 아니라서 취득세를 체납하고 있던 중 2000년 5월 29일 저(장남)에게 과세된 필지중 일부는 저, 일부는 모친앞으로 상속등기를 이행하였습니다.

저의 모친은 자경농민에 해당되어 상속에 대한 취득세 비과세 대상이므로 저에게 상속된 지분만큼 납부코자 관할관청을 방문하였으나 관할 관청에서는 고지서 송달일로부터 90일 이내 이의신청을 하지 않아 안된다고 하는데 이런 경우 저에게 과세된 취득세 모두를 납부하여야 하는지요?

회 신

지방세법시행령 제73조 제2항의 규정에 의하면 상속으로 인한 취득의 경우에는 상속개시일에 취득한 것으로 보고 있고 민법 제1013조 제1항의 규정에 의거 공동상속인은 언제든지 그 협의에 의하여 상속재산을 분할할 수 있으며 민법 제 1015조에서는 상속재산의 분할의 효과는 상속개시된 때에 소급하여 그 효력이 있도록 규정하고 있으므로, 귀문의 경우 상속재산에 대하여 협의분할이 이루어지지 아니한 상태에서 그 상속인이 취득세를 납부한 후 그 공동상속인 상호간에 상속재산에 대하여 협의분할이 이루어짐으로써 상속취득하는 토지중 지방세법 제 110조 제3호 나목에 의거 동법 제 261조 제1항의 규정에 의한 자경농민이 상속으로 농지를 취득하는 경우에는 그 농지에 대하여는 비과세되나 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다(세정 13407-701, 2001. 12. 22).

6. 대도시내 부동산 취득시 취득세등 중과대상 여부

【질 의】

대도시 내에서 3년전에 설립한 법인이 창고업을 영위하기 위하여 대도시내(본점 소재지가 아님)에 토지를 취득하고, 동 장소에 창고건물의 신축 및 지점사업자등록을 필한 후 당해 창고업을 영위하는 경우

1. 취득세는 취득한 토지 및 건축물이 본점용 부동산이 아니므로 중과세 대상에서 제외되고,
2. 등록세는 창고업이 지방세법시행령 제101조 제1항 제8호 규정의 유통산업에 해당하므로 중과세 대상에서 제외된다는 의견이 있습니다.

(갑설) 위 의견이 타당하다

(을설) 위 의견이 타당하지 않다.

위 (갑설) 및 (을설)중 어느 것이 타당한지 알려주시고 (을설)이 맞다면 그 이유를 회신하여 주시기 바랍니다.

회 신

지방세법 제112조제3항에서 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역안에서 본점 또는 주사무소의 사무소로 사용하는 부동산과 그 부대시설용 부동산(본점 또는 주사무소용 건축물을 신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지에 한함)을 취득하는 경우 취득세를 중과세하도록 규정하고 있고, 동법 제 138조제1항제1호에서는 대도시안에서의 법인의 설립(설립후 5년이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우 포함)과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기를 하는 경우 등록세를 중과세하도록 규정하면서 동법 시행령 제101조제1항제8호에서 유통산업발전법에 의한 유통산업은 중과 대상에서 제외하도록 규정되어 있는 바, 귀문의 경우 취득 부동산이 위 규정에 의한 본점사업용 부동산인 경우에는 취득세가 중과세 되며, 등록세의 경우는 유통산업발전법에 의한 유통산업 여부에 따라 중과세 여부를 과세권자가 사실조사후 판단할 사항임을 알려드립니다(세정 13407-696, 2001. 12. 21).

7. 환매부동산의 취득세 등 비과세 해당여부

【질 의】

본인이 환매 계약을 체결하고 등기를 하려고 하니 취득세(농어촌특별세 포함), 등록세(교육세), 채권 매입비등 780만원과 등기 비용을 합하면 약 9백만원 가까운 비용이 소요되는 바 위의 비용은 환매에 관한 규정이 적용될시 납부치 않아도 되는 것이 아닌지요?

국가와 거래시 실제 거래가격을 과표로 할수있다고 알고있는데, 채권 매입에만 개별공시지가를 적용하여 540만원 상당의 채권을 매입해야 한다니 이해할 수 없습니다.

환매기간 5년을 넘지 못한다는 규정 때문에 환매에 관한 규정을 적용하지 못한다면 불필요한 땅을 15년간 수용할 필요없이 10년전에 환매하여야 옳다고 보는데, 회신하여 주시기 바랍니다.

또한 15년간 사유 재산권을 행사하지 못하도록 하여놓고 천 수백만원(양도세+취득 등록 세)의 손실까지 부담하여야 하니 귀 청의 회답이 있으시길 바랍니다.

회 신

지방세법 제110조제2호 및 제128조제2호의 규정에 의거 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조에 의한 환매기간내에 매도자가 환매한 경우에는 취득세와 등록세가 비과세되나, 귀문의 경우가 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조의 환매기간내에 환매된 경우인지의 여부는 과세권자가 사실관계를 조사하여 판단하여야 할 사항임을 알려드립니다(세정 13407-694, 2001. 12. 21).

8. 벤처중소기업의 지방세감면세액 추징에 대한 질의

【질 의】

1) 당사는 벤처기업으로서 2000년 건물을 매입하여 등록세 및 취득세를 면제받고 면제 받은 금액의 20%에 해당하는 농특세를 납부한 바 있습니다. 당사에서는 취득시(2000년 3월)부터 회사 본점 사무실로 사용중 회사 자금부족 및 차입금을 상환하기 위하여 건물일부를 매각(2001년 10월)한 바 있습니다. 매각후 ○○구청으로부터 감면받은 취득세 및 등록세는 물론, 가산세에 해당하는 금액을 부과 예정 통보받은 바 있습니다.

2) 상기와 관련 질의사항을 요청하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

가) 조세특례제한법 제119조 내지 제 121조의 단서조항 취득일(등기일)부터 2년이내에 당해재산을 정당한 사유없이 당해사업에 직접 사용하지 아니한 경우에 해당되므로 감면세액에 대하여 당연 추징, 기 납부 농특세는 환급불가.

나) 단서조항에 의거 감면세액에 대하여 당연 추징하고, 당초 감면세액이 취소되었으므로 농특세는 환급하여야 한다.

다) 매각과 직접 사용하는 것은 별개의 것으로 법에 따라 당초 취득목적에 사용하고 매각하였다면 당연히 취득세와 등록세는 면세됨

회 신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 창업일(창업벤처중소기업의 경우 벤처기업으로 확인받은 날)로부터 2년이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 취득일로부터 2년이내에 당해 재산을 정당한 사유없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 감면받은 세액을 추징토록 규정하고 있으므로, 귀문의 경우 동법 제6조의 규정에 의한 창업중소

기업(창업벤처중소기업)인 경우로서 창업일로부터 2년이내에 사업용부동산을 취득하여 취득세 등을 감면받은 후 당해 사업용 부동산을 매각하는 경우라면 당해 사업용 부동산을 당해 사업에 직접사용한 기간이 2년미만이라 하더라도 기 감면된 취득세 등이 추징되지 않으나 당해 재산을 직접사용했는지 여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다(세정 13407-678, 2001. 12. 18).

9. 개인기업 법인전환에 따른 창업중소기업 감면방법 질의

【질 의】

개인기업이 법인전환시 전환한 법인에 대한 창업중소기업 감면방법에 대하여 아래와 같이 양설이 있어 질의하오니 검토하여 주시기 바랍니다.

[현황]

1999. 1. 1 : 개인기업 설립(창업)

2000. 1. 1 : 법인 전환

2000. 7. 1 : 벤처기업확인

2000. 9. 1 : 사업용 부동산 취득

[관계법령]

창업중소기업과 창업벤처중소기업에 대한 감면을 적용함에 있어 조세특례제한법 제6조 제3항에서 “내국인이 합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 기존사업을 양수하거나 거주자가 영위하던 법인을 전환하여 새로운 법인을 설립하는 경우에는 창업으로 보지 아니한다”라고 규정하고 있음.

[해석상의 차이점]

2001. 6. 1 취득한 사업용 부동산에 대하여

◆ “갑설 : 감면대상이 아님

- 이유 : 조세특례제한법 제6조제3항에서 예외적 규정을 두지아니하고 창업으로 보지 아니한다고 규정하였으므로 창업벤처중소기업으로 볼 수 없음

◆ “을설 : 감면대상임

- 이유 : 법인으로 전환한 자체를 창업으로 보지 아니하겠다는 것이지 기존의 창업사실까지 부인하고 있지 아니하므로 개인기업 창업시점부터 창업여부를 판단하여 창업일 및 벤처 확인일로부터 2년이내에 해당되는 경우 감면대상임

◆ “우리도의 의견 : 을설

- 국세의 경우 창업중소기업에 대한 세액감면을 적용받고 있는 개인사업자가 법인으로 전환하는 경우 전환기업이 중소기업 범위에 적합하다면 잔존 감면기간에 대하여 세액감면을 적용(법인46012-2686, '97. 10. 18)하고 있으며
- 또한 최근 국세청에서는 법인으로 전환한 후 당초 개인사업자 창업일로부터 2년이내에 벤처기업 확인을 받은 경우에도 감면대상이라는 회신이 있었는 바
⇒ 동일한 조세특례제한법의 규정을 두고 국세와 지방세의 감면기준을 다르게 운영하는 모순이 발생하고 있어 조세 형평성 차원에서 지방세도 감면함이 타당하다고 사료됨.

회신

조세특례제한법 제 119조 3항 및 제 120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 창업일로부터 2년이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세 및 등록세가 면제되도록 규정하고 있고, 중소기업창업지원법시행령 제2조 규정에 의거 개인사업자인 중소기업자가 법인으로 전환하는 경우 창업에 해당되지 아니하는 것으로 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 개인사업자가 창업하여 2년이내에 포괄양수도 방법으로 법인전환하고 벤처기업으로 확인받은 후 개인창업일로부터 2년이내에 법인으로 전환된 기업이 사업용재산을 취득하는 경우라도 당해 법인은 창업중소기업이 아니므로 취득세 등이 면제되지 아니합니다(세정 13407-676, 2001. 12. 18).

10. 임대사업자 취득세 감면 등 관련

【질 의】

본인이 부동산을 소유권이전등기를 하기 위하여 ○○시청에 세금감면신청을 하였으나 본 아파트는 건축주로부터 최초로 분양받아 등기를 하는 것이 아니므로 세금감면 대상에서 제외된다고 말하며 임대주택사업자의 세금감면 혜택은 미분양된 공동주택을 원활히 분양될 수 있도록 하여 건축경기활성화와 미분양건설회사의 자금회수를 돕고자 마련된 법안이라는 답변을 들었습니다.

본 아파트의 등기부등본을 살펴보면 최초의 건축주는 ○○종합건설로서 국민주택기금을 지원받아 본 아파트를 임대하고 있던 중 구제금융 당시의 경기악화로 회사는 부도나고 국민주택기금의 관리금융기관인 △△은행에서 본 주택을 경매하여 은행에서 유입 취득한 주택입니다.

위 부동산을 본인이 매입한 것은 △△은행에서 국민주택기금을 회수하고자 한국자산관리

공사에 매각을 의뢰한 것을 취득한 것입니다. 이것은 임대주택사업자에게 부여한 세금감면 혜택의 최초분양 받은 것과 다름없다고 생각되며 본인과 같은 매입자가 있기에 미회수된 국민주택기금이 회수되고 정부의 공적자금 회수에도 기여할 수 있을 것입니다.

그러므로 본인이 최초의 건설업자가 미분양상태에서 부도난 것을 △△은행에서 주택기금 회수차원에서 유입관리중에 있는 것을 취득 한 것이므로 임대사업자에게 부여된 세금감면 혜택이 있어야 된다고 생각하오니 관계법령을 판단하시어 회신 주시기 바랍니다.

회 신

충청남도도세감면조례 제13조 제1항 제2호의 규정에 의거 임대주택법에 의하여 등록된 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 최초로 분양받는 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으나, 귀문의 경우 금융기관 소유의 공동주택을 경매로 취득한 경우라면 건축주로부터 최초로 분양받는 경우가 아니므로 취득세 등이 면제되지 아니합니다(세정 13407-661, 2001. 12. 11).

11. 취득세 등 감면 관련 질의

【질 의】

본인은 ○○광역시 ○구 ○○동 첨단산업단지내 중소임대단지내 입주하여 2000년 3월14일에 임대부지에 공장을 신축하여 개인사업자로 사업을 영위하여 오다가 2001년 8월 24일에 조세특례제한법 제32조에 규정한 사업양수도 방식에 의한 개인기업을 법인으로 전환하였습니다.

법인전환후 공장부지가 임대부지인 관계로 금융거래에 불편이 있는바 임대 부지를 법인 명의로 분양받았습니다. 이에 대하여 공장부지 취득시 취득세 및 등록세가 지방세법제267조(산업단지등에 대한 감면)의 규정에 따라 감면이 되는지 여부에 대하여 다음과 같이 양설이 있어 질의합니다.

-감면근거-

“산업단지공단으로부터 공장용지를 임차, 건축물을 신·증축한 자가 최초로 공장용지를 분양받은 경우 지방세 감면대상임.”

갑설 : 감면대상이다

공장용지를 임차, 건축물을 최초로 신축한자는 개인이지만 조세특례제한법 제32조의 규정에 따라 동일성을 유지하면서 개인기업이 법인으로 전환되었기 때문에 공장용지를 임차하여 최초로 건축을 신축한 자가 최초로 공장용지를 분양받은 자에 법인이 해당되므로 감

면되어야 한다.

또한 조세특례제한법제32조는 많은 개인기업이 법인으로 전환을 유도하게 하기 위한 것이므로 이 경우 당연히 감면대상이 된다.

을설 : 감면대상이 아니다

공장용지를 임차하여 건축물을 최초로 신축한자는 개인이고 공장용지를 분양받은 자는 법인이므로 감면대상이 아니다.

회 신

지방세법 제276조 제1항의 규정에 의거 산업입지및개발에 관한 법률에 의하여 지정된 산업단지와 공업배치및공장설립에관한법률에 의한 유치지역 및 산업기술단지지원에관한특례법에 의하여 조성된 산업기술단지안에서 공장용건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으나 귀문의 경우 공장용건축물이 있는 산업단지내 토지를 승계취득하는 경우라면 취득세 등이 면제되지 아니합니다(세정 13407-659, 2001. 12. 11).

12. 주택개발사업 취득세 감면 관련 질의

【질 의】

현재 주택재개발조합은 임시사용승인을 득하여 입주를 한 상태에 있습니다. 조합에서 관리처분계획인가에 의하여 아파트를 분양받지 못한 토지지분을 소유하고 있는 조합원들에게 청산금을 6회에 걸쳐 분할하여 지급하여 왔습니다. 현재는 청산금을 전액 조합원들에게 지급한 상태인데, 이때 조합원소유로 되어있던 토지지분을 조합앞으로 소유권이전등기를 하려고 합니다. 제가 알고 있기로는 「서울특별시세 감면조례 제14조 1항」에 의하여 취득세가 비과세로 알고 있는데 그러한지요? 그렇지 않다면 그 근거를 알려주시기 바랍니다.

임시사용승인허가를 득한 후 승계조합원이 조합에 지급할 분담금(조합에 지급할 공사대금)을 완납한후 제3자에게 분양권 매매가 안되는지요?

회 신

서울특별시세감면조례 제14조 제1호의 규정에 의거 도시재개발법에 의하여 사업시행자로 지정받은 자가 동법 제2조 제2호 나목의 규정에 의한 주택재개발사업의 대지조성을 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으나 귀문의 경우 주택재개발 사업시행자가 주택재개발조합인 경우로서 조합이 청산 이후 당해 토지를 조합원으로부터 취득한 경우라면 이에 해당되지 않으므로 취득세 등이 면제되지 아니합니다.(세정 13407-658, 2001. 12. 11)

13. 취득세 과세대상여부 질의

【질 의】

종합건설업을 하는 당사는 임대용 건물을 신축하여 주고 공사대금을 받지 못하게 되자 40억원의 공사비 채권을 보전할 목적으로 대표이사 명의로 감정가 80억원의 토지와 건물에 매매계약에 의한 가등기를 한 후 이에 터잡아 1998. 3. 본등기로 소유권이전등기까지 하였으나 역시 경기불황으로 임대나 매각이 되지 않아 채권충당이 되지 않은채 3년간 차일피일 하게되자, 건물주는 당초의 약정위반을 이유로 건물소유권을 반환해줄 것을 요구하는 원인무효에 의한 소유권반환청구의 조정신청의 소장을 법원에 접수하였으며 당사는 약정이 위반된 사실을 인정하고 동 소송위 패소를 “인낙”하므로서 건물소유권을 다시 건물주에게 되돌려 주었습니다

(질의내용) : 상기와 같은 경우 건물소유권을 이전받을 때 당사 대표이사에게 부과된 취득세가 당연히 결정취소될 것으로 생각하였으나 과세기관은 그 원인과 이유를 불문하고 법원의 “판결”에 의한 소유권반환이면 취득세를 결정취소할 수 있으나 “인낙”에 의하여 이루어진 소유권반환이면 취소할 수 없다는 확립적인 규정을 적용되고 있는바,

(답설) : 실질과세의 원칙에 의하여 결정권과 조사권은 과세기관에 있으므로 법원의 소유권반환과 결정문이 “판결”에 의한 것이든 “인낙”에 의한 것이든 그 원인과 내용을 정확히 조사하여 결정취소 여부를 판단하는 것이 합당하다.

(을설) : 실질과세나 소유권반환의 원인을 판단할 필요없이 법원의 결정문이 “판결”에 의한 것이면 결정취소가 가능하고 “인낙”이면 결정취소할 수 없다.

회 신

지방세법시행령 제73조제3항에서 제1항, 제2항 및 제5항에서 취득일전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다고 규정되어 있습니다.

따라서 귀문과 같이 소유권이전등기가 완료된 부동산이 법원의 인낙조서에 의하여 소유권이 반환되었다 할지라도 소유권이 반환되기 이전의 부동산 취득에 대하여는 취득세 납세의무가 있음을 알려드립니다(세정 13407-652, 2001. 12. 11).

14. 취득세 과세대상여부 질의

【질 의】

당사는 가스 충전 시설을 갖추고 주로 차량용 엘피지 가스를 판매하는 업체로서 가스주입기(속칭 디스펜서라 칭함) 4대를 10년간 사용, 노후화 되어 전부 새로운 것으로 교체하

고자 합니다.

참고로 가스충전시설은 지하 저장 탱크, 충전 설비, 발전설비와 가스주입기로 구성되어 있습니다.

위 시설의 일부인 가스주입기의 교체가

가) 취득세의 과세 대상이 되는지 여부

나) 만일 과세 대상이라면 지방세법 104조4호 및 동 법 시행령 75조의2 대통령이 정하는 에너지 공급시설의 일부의 신규 취득으로 보아 대상이 되는지

다) 아니면 지방세법 104조 10호 및 건축법 2조 1항 10호의 규정에 의한 대수선에 해당되어 과세대상이 되는지 여부를 알려 주시기 바랍니다.

회 신

귀문과 같이 가스충전시설이 노후화 되어 새로운 가스충전시설(가스주입기 포함)로 교체하는 경우라면 지방세법시행령 제75조의2제6호의 규정에 의한 취득세 과세대상에 해당됨을 알려드립니다(세정 13407-633, 2001. 12. 4).

15. 취득세 과세표준 관련 질의

【질 의】

취득세 과세표준인 취득가액의 범위는 지방세법 제111조 및 동법시행령 제82조의 3에 의하여 당해물건을 취득하기 위하여 지급하였거나 해야할 비용으로 정하도록 규정하고 있음.

본 거래물건은 ○○시 ○○면 ○○리 756-4 공유도로를 분할이 불가하다하여 부득이 경매절차를 통하여 75%의 지분율을 가진 측에서 25% 지분을 취득하게 되었고 법원의 낙찰허가 결정 금액은 전체 130,000,000원으로 되어 있으나 실지 납입금액을 결정할 가액은 실지 추가 취득에 해당하는 25%에 해당하는 금액 31백만원을 납부하였음.

지방세법중 취득세 관련규정과 예규등을 살펴보면 모두 취득가액은 실지 취득에 따른 부담액을 기준으로 하고 있으며 본건도 비록 경매 절차를 거쳤다고는 하나 당초 소유비율 75%를 제외한 추가취득 25%에 상당하는 금액만을 납부하도록 법원 명령이 내려진 것은 당초 소유 75%는 소유권의 변동으로 인한 새로운 취득으로 보지 않는다고 해석되는바, 따라서 본건의 경우에 취득세 과세 표준은 25%에 해당하는 추가 취득 토지 가액만이 되는지 여부를 알려주시기 바랍니다.

회 신

지방세법시행령 제82조의3제1항의 규정에 의거 취득세 과세표준이 되는 취득가액은 과세대상물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하거나 지급하여야 할 일체의 비용을 포함하는 것이나 귀문의 경우 공유토지를 공유자 1인이 경매절차를 통하여 취득한 경우로서 당초 본인 소유의 지분보다 초과지분 취득에 소요된 비용이 취득세 과세표준이 됨을 알려드립니다 (세정 13407-625, 2001. 12. 3).