

정 부 합 동 감 사 결 과

시 정 요 구

제 목 누락된 취득세에 대한 관리 소홀

기 관 명 ○○○○시 ○○, ○○군

내 용

「지방세법」 제6조 및 제7조의 규정에 따르면 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득에 대해 취득세를 과세하도록 되어 있다.

또한 같은 법 제20조제1항의 규정에 따르면 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 60일 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하도록 되어 있다.

그리고 같은 법 제21조의 규정에 따르면 취득세 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 않은 경우 산출세액 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조부터 제55조까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수하도록 되어 있다.

1. 학교용지부담금의 과세표준에 따른 취득세 누락

「지방세법 시행령」 제18조제1항에 따르면 ‘법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용¹⁾의 합계액으로 한다’고 규정하고 있으며, ‘간접비용에는 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용을 포함’하도록 규정하고 있다.

또한 대법원 판례(2011두29472, 2012. 1. 16.)에서도 ‘해당 비용이 과세대상 건축물 등을 취득하지 않을 경우 지출이 필요 없는 것이고 건축물을 취득하기 위해 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 성격이라면 취득세 과세표준에 포함된다.’고 결정된 바 있다.

한편 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제2조의 규정에 따르면 ‘학교용지부담금이란 개발사업에 대하여 도지사가 학교용지를 확보하거나 학교용지를 확보할 수 없는 경우 가까운 곳에 있는 학교를 증축하기 위하여 개발사업을 시행하는 자에게 징수하는 경비’로 정의하고 있으며, ‘제5조 및 같은 법 시행령 제5조의2에 따라 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 개발사업시행자는 학교용지부담금을 부담하여야 한다.’고 되어 있다.

따라서 학교용지부담금은 개발사업시행자가 토지를 개발하거나 분양하는

1) i) 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용, ii) 할부 또는 연부계약에 따른 이자 상당액 및 연체료, iii) **관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용**, iv) 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용여비·수수료, v) 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액 및 기타 위의 비용에 준하는 비용 등

경우 의무적으로 부담하는 비용에 해당되므로 취득세 과세표준에 포함되어야 하고, 개발사업시행자가 택지조성 및 주택건축을 완공한 후 학교용지부담금을 취득가격에 포함하지 않고 취득세를 신고할 경우에는 해당 자치단체에서 학교용지 부담금 미신고액을 조사하여 추징하여야 한다.

그러나 ○○군에서는 취득세 과세표준 신고시 학교용지부담금의 포함여부 확인을 소홀히 함으로써 [표1]와 같이 취득세 4건, 18,287,500원을 누락한 사실이 있다.

[표1] 과세표준에서 학교용지부담금이 누락된 취득세 현황

연번	사업부지				추징액(원)
	구군	소재지	사업자명	법인등록번호	
1	○○군				10,204,350
2	○○군				1,711,140
3	○○군				6,279,240
4	○○군				92,770

2. 비상장법인 과점주주의 간주취득 물건에 대한 취득세 누락

「지방세법」 제7조제5항의 규정에 따르면 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제47조제2호에 따른 과점주주²⁾가 된 때에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산·차량·기계장비 등을 취득한 것으로 보도록 되어 있다.

따라서 과세권자는 지방세정보시스템을 통해 제공되는 주식등변동상황명세서 등을 통해 관내 부동산 등을 소유한 법인의 과점주주 여부, 지분변동 내역 등을 확인하여 하고, 비상장법인의 과점주주에 해당된다고 판단될 경우에는 ○

2) 주주 또는 유한책임사원 1인과 그와 대통령령이 정하는 친족 기타 특수 관계에 있는 자들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 당해 법인의 발행주식 총수 또는 총자총액의 100분의 50을 초과하는 자들

○조사를 통하여 법인이 소유하고 있는 고정자산(법인장부가액)에 대하여 과점 주주 지분율 만큼을 과세표준으로 하여 취득세를 과세하여야 한다.

그러나 ○○에서는 신고·납부되지 않은 비상장법인 과점주주의 간주취득 물건에 대한 취득세 과세업무를 소홀히 함으로써 [표2]과 같이 8건, 2,706,740원을 누락한 사실이 있다.

[표2] 누락된 과점주주에 대한 간주취득세 현황

연번	자치 단체	법인등록 번호	법인명	사업자번 호	성명 (법인명)	주민 번호	사업년월	추징액 (원)
1	○○						2015.12	323,480
2	○○						2015.12	189,030
3	○○						2015.12	670,130
4	○○						2015.12	212,660
5	○○						2015.12	166,090
6	○○						2015.12	720,290
7	○○						2015.12	167,420
8	○○						2015.12	257,640

조치할 사항 ○○○○시 ○○청장, ○○군수는

[시정] 누락된 취득세를 추징하고, 앞으로 위와 같은 사례가 발생되지 않도록 관련 법령을 준수하여 업무를 철저히 하시기 바랍니다.