

행정자치부

시정요구

제 목 학교용지부담금 취득신고 누락에 대한 취득세 추정 소홀

기 관 명 북구, 해운대구, 연제구, 수영구, 기장군

내 용

부산광역시 북구 등 5개 구·군에서는 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 개발사업시행자에게 취득세를 부과하고 있다.

「지방세법 시행령」 제18조제1항의 규정에 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 간접비용²⁸⁾의 합계액으로 하도록 정하고 있으며, 간접비용에는 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용을 포함하도록 되어 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 포함

28) 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 용역비·수수료, v) 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액 및 기타 위의 비용에 준하는 비용 등

된다고 결정된 바 있다.

한편 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제2조의 규정에 따르면 학교용지부담금이란 도지사가 개발사업 시행자에게 학교용지 확보 또는 사업지 인근 학교의 증축을 위하여 징수하는 경비이다.

그리고 같은 법 제5조 및 같은 법 시행령 제5조의2에 따라 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 개발사업시행자는 학교용지부담금을 부담하도록 되어 있다.

따라서 학교용지부담금은 개발사업시행자가 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 경우 의무적으로 부담하는 비용에 해당되므로 취득세 과세표준에 포함되어야 하는데, 만일 개발사업시행자가 택지조성 및 주택건축을 완공한 후 학교용지부담금을 취득가격에 포함하지 않고 취득세를 신고할 경우에는 해당 자치단체에서 학교용지부담금 미신고액을 조사하여 추징하여야 한다.

그런데도 부산광역시 북구 등 5개 구·군에서는 학교용지부담금 미신고분에 대한 취득세 18건 / 677,685,700원 추징을 소홀히 하였다.

조치할 사항 북구청장, 해운대구청장, 연제구청장, 수영구청장, 기장군수는

[시정] 학교용지부담금이 해당 물건의 취득세 과세표준에서 누락된 취득세 18건 / 677,685천원을 부과·징수하고, 향후 동일한 사례가 발생하지 않도록 관련 업무를 철저히 하시기 바랍니다.