

정 부 합 동 감 사 결 과

시 정 요 구

제 목 지방세 부과 누락

기 관 명 충청남도 천안시, 공주시, 보령시, 아산시, 서산시, 계룡시, 당진시,
부여군, 청양군, 예산군, 태안군

내 용

충청남도의 각 시·군은 「충청남도 도세 기본 조례」 제2조의 규정에 따라 충청남도로부터 위임받은 도세 및 시·군세를 부과·징수하고 있다.

1. 취득세의 경우

「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.

가. 사실상 지목 변경된 토지에 대한 취득세 누락

「지방세법」 제7조제4항의 규정에 따르면 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 보도록 되어 있다.

또한 같은 법 시행령 제20조제10항의 규정에 따르면 토지의 지목변경에 따른 취득은 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 보되, 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용 일을 취득일로 보도록 되어 있다.

따라서 농지전용 등을 통해 사실상 토지의 지목이 변경되어 그 토지의 가액이 증가하였다면 납세자는 그 가액이 증가한 만큼 취득세를 신고·납부하여야 하나, 신고하지 않은 경우에는 과세권자가 미신고액을 조사하여 추정하여야 한다.

그런데 충청남도 아산시, 천안시, 당진시, 예산군, 서산시, 보령시, 태안군, 청양군, 부여군에서는 신고·납부되지 않은 사실상 토지의 지목변경에 따른 취득세 과세업무를 소홀히 함으로써 95건, 172,738,670원을 누락한 사실이 있다.

나. 비상장법인 과점주주의 간주취득 물건에 대한 취득세 누락

「지방세법」 제7조제5항의 규정에 따르면 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제47조제2호에 따른 과점주주¹⁾가 된 때에는 그 과점

주주는 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 세무조사를 통하여 법인이 소유하고 있는 고정자산(법인장부가액)에 대하여 과점주주 지분을 만क्रम을 과세표준으로 하여 취득세를 과세하여야 한다.

그러나 충청남도 보령시, 아산시, 부여군, 서산시, 천안시, 예산군, 공주시, 당진시, 태안군, 계룡시, 청양군에서는 신고·납부되지 않은 비상장법인 과점주주의 간주취득 물건에 대한 취득세 과세업무를 소홀히 함으로써 115건, 589,699,008원을 누락한 사실이 있다.

다. 가설건축물 및 불법건축물에 대한 취득세 누락

「지방세법」 제7조제2항의 규정에 따르면 부동산등의 취득은 「민법」등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 하도록 되어 있다.

따라서 건축주가 건축물을 신축 또는 증축한 이후 그 건축물에 대한 등기·등록 유무와 상관없이 취득세를 신고납부하지 아니하였다면 과세권자는 신축 또는 증축한 건축물에 대한 취득세를 추정하여야 한다.

그런데 충청남도 아산시, 천안시, 보령시, 태안군, 공주시, 서산시, 당진시,

1) 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

예산군, 계룡시, 부여군, 청양군에서는 신축 또는 증축된 건축물에 대한 취득세 과세업무를 소홀히 함으로써 371건, 243,031,275원을 누락한 사실이 있다.

2. 재산세의 경우

「지방세법」 제107조 및 제114조의 규정에 따르면 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 재산(토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박)을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

가. 국가 등이 1년 이상 공용 등으로 사용하지 않은 재산에 대한 재산세 누락

「지방세법」 제109조의 규정에 따르면 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 “국가 등”이라 한다)이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니하도록 되어 있다.

따라서 사유지에 대해 국가 등이 지난 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용한 재산이었다 하더라도 과세기준일 현재 공용 또는 공공용으로 사용하지 아니하였다면 과세권자는 해당 재산에 대해 재산세를 과세하여야 한다.

그런데 충청남도 당진시에서는 사유지에 대해 국가 등이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하고 있는지 여부에 대한 확인을 소홀히 함으로써 재산세 5건, 26,676,090원을 누락한 사실이 있다.

나. 종합합산 과세대상 토지에 대해 분리과세 대상으로 보아 재산세 누락

「지방세법」 제106조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 따르면 시지역(읍·면 지역은 제외)의 도시지역 중 개발제한구역과 녹지지역에 위치한 개인 소유 농지에 한정하여 분리과세하고, 법인 소유 농지는 종합합산과세하도록 되

어 있다.

따라서 과세권자는 실제 영농에 사용되고 있더라도 법인 소유의 농지이거나, 시지역의 개발제한구역 또는 녹지지역에 위치하지 않은 개인 소유의 농지는 종합합산과세 대상으로 구분하여 재산세를 과세하여야 한다.

그런데 충청남도 당진시, 천안시, 아산시, 예산군, 청양군, 서산시에서는 분리과세 대상 농지에 대한 확인을 소홀히 하여 토지분 재산세 64건, 31,706,860원을 과소 과세한 사실이 있다.

다. 가설건축물 및 불법건축물에 대한 재산세 누락

「지방세법」 제7조제2항의 규정에 따르면 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 건축물의 경우에도 건축물을 신축 또는 증축하였다면 사실상 취득한 것으로 보아 취득세를 과세하도록 되어 있다.

따라서 건축주가 건축물을 신축 또는 증축하였다면 등기·등록 유무와 상관없이 그 건축주가 건축물을 사실상 소유한 것이므로 과세권자는 가설건축물 및 불법건축물에 대해 재산세를 과세하여야 한다.

그런데 충청남도 천안시, 아산시, 서산시, 태안군, 보령시, 당진시, 예산군, 공주시, 청양군, 계룡시, 부여군에서는 과세기준일 현재 가설건축물 및 불법건축물 현황 파악을 소홀히 함으로써 재산세 64건, 49,411,190원을 누락한 사실이 있다.

3. 주민세의 경우

「지방세법」 제75조의 규정에 따르면 과세기준일(매년 7월 1일) 현재 관

내에 330m²이상의 사업소를 둔 사업주에게 주민세 재산분을 과세하도록 되어 있다.

그리고 「지방세법」 제83조의 규정에 따르면 주민세 재산분의 징수는 납세의무자의 신고납부의 방법으로 하되, 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 보통징수의 방법으로 징수하도록 되어 있다.

가. 오염물 배출시설에 대한 중과세율 적용 누락

「지방세법」 제81조 및 같은 법 시행령 제83조의 규정에 따르면 폐수 또는 산업폐기물 등을 배출하는 사업소로서 오염물질 배출 사업소²⁾에 대하여는 세율(m²당 250원)의 100분의 200으로 한다고 되어 있다.

따라서 오염물 배출 점검에서 부적합 판정 등을 받은 사업장은 기본세율 대비 2배의 세율을 적용하여 신고·납부하여야 하고, 과세권자는 신고·납부하지 않은 사업주에 대해 부과 처분을 하여야 한다.

그런데 충청남도 천안시, 당진시, 청양군, 서산시, 공주시에서는 과세기준일 현재 오염물 배출 등에 따른 사업소 존재 여부 확인을 소홀히 함으로써 주민세 재산분 22건, 32,435,440원을 누락한 사실이 있다.

나. 체육시설에 대한 과세 누락

2) 「지방세법 시행령」 제83조(오염물질 배출 사업소) 법 제81조제3항에서 "대통령령으로 정하는 오염물질 배출 사업소"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업소로서 「지방세기본법」 제34조제1항에 따른 납세의무 성립일 이전 최근 1년 내에 행정기관으로부터 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 따른 개선명령·조업정지명령·사용중지명령 또는 폐쇄명령을 받은 사업소를 말한다.

1. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조에 따른 폐수배출시설 설치의 허가 또는 신고 대상 사업소로서 같은 법에 따라 배출시설 설치의 허가를 받지 아니하였거나 신고를 하지 아니한 사업소
2. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 따른 배출시설 설치의 허가를 받은 사업소로서 해당 사업소에 대한 점검 결과 부적합 판정을 받은 사업소

「지방세법」 제74조제4호의 규정에 따르면 "사업소"란 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사업 또는 사무가 이루어지는 장소를 말한다.

따라서 체육시설을 갖추어 그 시설을 대여하는 등의 사업을 하는 경우 과세권자는 그 체육부지 및 시설을 사업소로 보아 과세기준일 현재 사업주에게 주민세 재산분을 과세하여야 한다.

그런데 충청남도 천안시, 보령시, 아산시, 서산시, 당진시에서는 과세기준일 현재 체육시설 사업소 존재 확인을 소홀히 함으로써 주민세 재산분 25건, 6,983,380원을 누락한 사실이 있다.

4. 지역자원시설세의 경우

「지방세법」 제146조제2항제2호에서 '저유장, 주유소, 정유소, 유흥장, 극장 및 4층 이상 10층 이하의 건축물 등 대통령령으로 정하는 화재위험 건축물에 대해서는 제1호에 따라 산출한 금액의 100분의 200을 세액으로 한다'고 규정하면서, 같은 법 같은 조 같은 항 제2호의2에서 '대형마트, 복합상영관(제2호에 따른 극장은 제외한다), 백화점, 호텔, 11층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 대형 화재위험 건축물에 대해서는 제1호에 따라 산출한 금액의 100분의 300을 세액으로 한다'고 규정하고 있다.

따라서 과세권자는 재산세 과세기준일 현재 과세대상 건축물이 「지방세법 시행령」에서 규정한 중과대상인 건축물에 해당하는지 여부를 조사한 후 해당되는 경우 지역자원시설세(특정부동산)를 중과하여 과세하여야 하고, 사후 중과세를 적용이 누락된 경우 이를 추징하여야 한다.

그런데 위 관서에서는 과세기준일 현재 4층이상 화재위험건축물에 대한 확인을 소홀히 함으로써 57건, 53,654,370원을 누락한 사실이 있다.

조치할 사항 충청남도 천안시장, 공주시장, 보령시장, 아산시장, 서산시
장, 계룡시장, 당진시장, 부여군수, 청양군수, 예산군수, 태
안군수는

[시정] 부과가 누락된 지방세 1,206,336,283원을 추징하시고, 앞으로 위와 같은 사례가 발생하지 않도록 관련 업무를 철저히 하시기 바랍니다.