

행 정 자 치 부

시 정 요 구

제 목 의무보유기간 내 취득세 감면물건 매각에 대한 취득세 추정

기 관 명 경상남도

관 계 기 관 밀양시, 거창군, 고성군, 산청군, 하동군, 합천군

내 용

경상남도 밀양시, 거창군, 고성군, 산청군, 하동군, 합천군에서는 자경농민이 취득하는 농지, 교육기관 등이 사업용으로 취득하는 부동산, 종교단체 등이 종교행위 등을 위해 취득하는 부동산, 창업중소기업이 해당사업을 하기 위하여 취득하는 부동산 등에 대하여 지방세를 감면하고 있다.

1. 자경농민 등에 대한 지방세 감면 사후관리 소홀

「지방세특례제한법」 제6조제1항에 따르면, 자경농민이 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감하도록 규정되어 있으며, 제4항에서는 귀농인이 직접 경작을 목적으로 귀농일부터 3년 이내에 취득하는 농지 등에 대하여는 취득세의 100분의 50을 경감하도록 규정하면서

자경농민의 경우에는 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년이 경과할 때까지 자경농민으로서 농지를 직접 경작하지 아니하거나 경작기간이 2년 미만인 상태에서 매각할 경우에는 경감된 취득세를 추정하고

귀농인의 경우에는 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년이 경과할 때까지 직접 경작하지 아니하거나 경작기간이 3년 미만인 상태에서 매각할 경우에는 경감된 취득세를 추정하도록 규정되어 있다.

따라서, 해당 과세관청에서는 지방세 감면자료에 대한 사후관리를 철저히

하여 위의 추정사유가 발생할 경우에는 감면세액을 추정하여야 한다.

그러나, 밀양시, 고성군, 하동군, 산청군, 거창군, 합천군에서는 자경농민 또는 귀농인이 직접 경작을 목적으로 취득하여 취득세를 감면받은 농지를 취득 후 의무보유기간(자경농민_2년, 귀농인_3년) 미만인 상태에서 매각하였으나 아래 [표 1]과 같이 13건 / 28,385,210원의 취득세 등을 추정하지 않고 부과누락 하였다.

[표 1] 의무보유기간 내 매각에 따른 취득세 추정내역(자경농민, 귀농인)

지자체	납세의무자		과세물건	감면사유	취득일자	매각일자	추정사유	추정금액
	납세지명	등록번호						
							합 계	28,385,210
밀양시	○○○	***** *****	○○○읍 ○○리 ○○○-○	자경농민 취득 농지	14.05.23	15.03.16	2년 內 매각	2,917,170
고성군	○○○	***** *****	○○면 ○○리 ○○○○-○	자경농민 취득 농지	15.04.01	16.09.09	2년 內 매각	1,039,500
고성군	○○○	***** *****	○○면 ○○리 ○○○○	자경농민 취득 농지	14.04.14	15.10.20	2년 內 매각	868,120
하동군	○○○	***** *****	○○면 ○○리 ○○○	자경농민 취득 농지	15.01.30	16.09.12	2년 內 매각	2,591,140
하동군	○○○	***** *****	○○면 ○○리 ○○	자경농민 취득 농지	15.05.28	16.09.02	2년 內 매각	7,359,720
하동군	○○○	***** *****	○○면 ○○리 ○○○	자경농민 취득 농지	16.04.08	16.05.03	2년 內 매각	2,443,220
하동군	○○○	***** *****	○○읍 ○○리 ○○○-○	자경농민 취득 농지	15.03.09	16.02.24	2년 內 매각	818,120
하동군	○○○	***** *****	○○면 ○○리 ○○-○○	자경농민 취득 농지	14.01.06	15.01.21	2년 內 매각	1,443,700
산청군	○○○	***** *****	○○면 ○○리 ○○-○	자경농민 취득 농지	14.07.16	14.12.09	2년 內 매각	687,260
거창군	○○○	***** *****	○○읍 ○○리 ○○○-○	자경농민 취득 농지	14.12.08	16.02.01	2년 內 매각	5,220,000
거창군	○○○	***** *****	○○면 ○○리 ○○○-○ 외 3	자경농민 취득 농지	12.04.20	13.04.22	2년 內 매각	1,440,000
산청군	○○○	***** *****	○○면 ○○리 ○○○-○	귀농인 취득 농지	12.06.08	13.09.02	3년 內 매각	282,260
합천군	○○○	***** *****	○○읍 ○○리 ○○-○	귀농인 취득 농지	15.07.06	16.07.07	3년 內 매각	1,275,000

※ 자료 : 감사 제출자료 재구성

2. 농업법인에 대한 지방세 감면 사후관리 소홀

「지방세특례제한법」 제11조에 따르면, 농업법인이 영농에 사용하기 위하여 법인설립등기일부터 2년 이내에 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제 하도록 규정하면서

정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접

사용하지 아니하는 경우 또는 해당 용도로 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각 또는 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 면제된 취득세를 추징하도록 규정되어 있다.

따라서, 해당 과세관청에서는 지방세 감면자료에 대한 사후관리를 철저히 하여 위의 추징사유가 발생할 경우에는 감면세액을 추징하여야 한다.

그러나, 하동군, 거창군에서는 농업법인이 해당사업에 직접 사용할 목적으로 취득하여 지방세를 감면받은 부동산을 취득 후 3년 미만인 상태에서 매각하였으나 아래 [표 2]와 같이 5건 / 27,162,970원의 취득세 등을 추징하지 않고 부과하하였다.

[표 2] 의무보유기간 내 매각에 따른 취득세 추징내역(농업법인)

지자체	납세의무자		과세물건	감면사유	취득일자	매각일자	추징사유	추징금액
	납세지명	등록번호						
							합 계	27,162,970
거창군	○○○○(주)	*****-*****	○○면 ○리 ○○○ 외 2	농업법인 고유목적 취득 부동산 사용	16.05.03	16.06.13	3년 내 매각	3,335,400
거창군	○○○○(주)	*****-*****	○○면 ○리 ○○○-○ 외 1	농업법인 고유목적 취득 부동산 사용	16.05.03	16.06.13	3년 내 매각	2,032,800
거창군	○○(주)	*****-*****	○○면 ○○리 산 ○○-○	농업법인 고유목적 취득 부동산 사용	12.02.16	14.06.17	3년 내 매각	7,200,000
하동군	○○○○○○○ ○○○○○	*****-*****	○○면 ○○리 ○○○ 외 1	농업법인 고유목적 취득 부동산 사용	13.06.03	15.11.25	3년 내 매각	4,430,880
하동군	○○○○○○○ ○○○○○	*****-*****	○○면 ○○리 산 ○○-○ 외 3	농업법인 고유목적 취득 부동산 사용	13.01.25	15.10.16	3년 내 매각	10,163,890

※ 자료 : 감사 제출자료 재구성

3. 교육기관 등에 대한 지방세 감면 사후관리 소홀

「지방세특례제한법」 제41조제1항에 따르면, 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따른 외국교육기관을 경영하는 자가 해당사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제하도록 규정하면서

수익사업에 사용하는 경우, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할

때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우, 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각 또는 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 면제된 취득세를 추징하도록 규정되어 있다.

따라서, 해당 과세관청에서는 지방세 감면자료에 대한 사후관리를 철저히 하여 위의 추징사유가 발생할 경우에는 감면세액을 추징하여야 한다.

그러나, 하동군에서는 교육기관이 해당사업에 직접 사용할 목적으로 취득하여 지방세를 감면받은 부동산을 취득 후 2년 미만인 상태에서 매각하였으나 아래 [표 3]과 같이 1건 / 21,411,500원의 취득세 등을 추징하지 않고 부과누락하였다.

[표 3] 의무보유기간 내 매각에 따른 취득세 추징내역(교육기관)

지자체	납세의무자		과세물건	감면사유	취득일자	매각일자	추징사유	추징금액
	납세지명	등록번호						
하동군	○○○	*****-*****	○○면 ○○리 ○○○-○ 외 2	교육기관의 사업용 부동산	14.02.07	15.05.28	2년 內 매각	21,411,500

※ 자료 : 감사 제출자료 재구성

4. 종교단체 등에 대한 지방세 감면 사후관리 소홀

「지방세특별제한법」 제50조제1항에 따르면, 종교단체 또는 향교가 종교행위 또는 제사를 목적으로 하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제하도록 규정하면서

수익사업에 사용하는 경우, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우, 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각 또는 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 면제된 취득세를 추징하도록 규정되어 있다.

따라서, 해당 과세관청에서는 지방세 감면자료에 대한 사후관리를 철저히 하여 위의 추징사유가 발생할 경우에는 감면세액을 추징하여야 한다.

그러나, 고성군에서는 종교단체가 종교행위 목적에 직접 사용하기 위해 취

득하여 지방세를 감면받은 부동산을 취득 후 2년 미만인 상태에서 매각하였으나 아래 [표 4]와 같이 1건 / 621,390원의 취득세 등을 추징하지 않고 부과누락 하였다.

[표 4] 의무보유기간 내 매각에 따른 취득세 추징내역(종교단체)

지자체	납세의무자		과세물건	감면사유	취득일자	매각일자	추징사유	추징금액
	납세지명	등록번호						
고성군	○○○○	*****-*****	○○읍 ○○리 ○○○	종교·제사·목적단체의 사업용 부동산	15.12.18	16.08.11	2년 內 매각	621,390

※ 자료 : 감사 제출자료 재구성

5. 창업중소기업에 대한 지방세 감면 사후관리 소홀

「지방세특례제한법」 제58조의3에 따르면, 창업중소기업이 해당사업을 하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대해서는 취득세의 100분의 75를 경감하도록 규정하면서

취득일부터 2년 이내에 그 재산을 정당한 사유 없이 해당사업에 직접 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용 또는 처분하는 경우에는 감면한 세액을 추징하도록 규정되어 있다.

따라서, 해당 과세관청에서는 지방세 감면자료에 대한 사후관리를 철저히 하여 위의 추징사유가 발생할 경우에는 감면세액을 추징하여야 한다.

그러나, 밀양시에서는 창업중소기업이 해당사업을 위해 취득하여 지방세를 감면받은 사업용 재산을 취득하고, 2년 미만인 상태에서 매각하였으나 아래 [표 5]와 같이 1건 / 22,716,710의 취득세 등을 추징하지 않고 부과누락 하였다.

[표 5] 의무보유기간 내 매각에 따른 취득세 추징내역(창업중소기업)

지자체	납세의무자		과세물건	감면사유	취득일자	매각일자	추징사유	추징금액
	납세지명	등록번호						
밀양시	○○○○(주)	*****-*****	○○읍 ○○리 ○○○-○ 외 7	창업중소기업 사업용 취득 재산	15.11.05	16.06.16	2년 內 매각	22,716,710

※ 자료 : 감사 제출자료 재구성

조치할 사항 밀양시장, 거창군수, 고성군수, 산청군수, 하동군수, 함천
군수는

자경농민 및 창업중소기업 등이 영농 및 해당사업 등에 직접 사용하기 위해
취득하여 지방세를 감면받았으나, 의무보유기간 이내에 매각하여 추정사유가
발생한 21건 / 100,297천원의 취득세 등을 부과·징수하시기 바라며, 향후 동일한
사례가 재발하지 않도록 관련 업무를 철저히 하시기 바랍니다.