

감 사 원

통보(시정완료)

제 목 지식산업센터 분양입주자에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정
소 관 기 관 서울특별시 송파구
조 치 기 관 서울특별시 송파구
내 용

1. 업무 개요

서울특별시 송파구는 「지방세기본법」 제6조 및 「서울특별시 시세 기본 조례」 제3조에 따라 취득세 부과·징수 업무를 서울특별시로부터 위임받아 처리하면서 「지방세특례제한법」 제58조의2 제2항에 따라 지식산업센터를 분양받은 입주자에게 취득세를 감면하고 이에 대한 사후관리를 하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세특례제한법」 제58조의2 제2항과 「지방세법」 제20조 제3항 및 제21조 등에 따르면 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 지식산업센터를 신축·증축하여 설립한 자로부터 사업시설용으로 직접 사용하기 위하여 해당 지식산업센터를 최초로 분양받아 취득하는 경우 취득세의 50%를 경감하되, 그 취득일로부터 5년 이내에 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 감면받은 세액을 30일 이내에 자진 신고·납부하도록 되어 있고, 이를 이행하지 않는 경우에는 감면된 취득세

등을 보통징수의 방법으로 추징하도록 되어 있다.

따라서 서울특별시 송파구는 납세의무자가 사업시설용으로 직접 사용하기 위해 지식산업센터를 취득했다는 사유로 취득세 등을 감면받은 후 취득일로부터 5년 이내에 다른 용도로 사용하는 경우 감면한 취득세 등을 추징하는 등 사후관리를 철저히 하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제

이에 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 최근 2년간(2016. 1. 1.~2017. 12. 31.) 서울특별시 송파구 관내 지식산업센터에 대하여 취득세를 감면받은 납세의무자가 당초 용도대로 사용하고 있는지 확인한 결과, [별표] “지식산업센터 분양 입주자의 취득세 감면 및 타 용도 사용에 따른 추징세액 명세”와 같이 Z⁹³⁾ 등 7명의 납세의무자가 지식산업센터를 개인 명의로 취득하여 취득세를 감면받은 후 자신인 이 대표이사로 있는 법인의 본점 또는 지점으로 임대⁹⁴⁾하고 있었고, AA 등 5명의 납세의무자는 지식산업센터를 분양받아 취득세를 감면받은 후 주식회사 ◆♠ 등 4개 법인에 임대하고 있었다.

그러나 위 관서는 Z 등 12명이 분양받은 지식산업센터를 사업시설용으로 직접 사용하지 않고 임대하고도 30일 이내에 취득세를 자진 신고·납부하지 않아 추징요건에 해당되는데도 2018. 4. 23. 현재까지 취득세 등 202,134,760원(가산세 포함)을

93) Z은 2016. 3. 31. 개인 명의로 지식산업센터(관내 ㉠동 ㉡동 ㉢호, ㉣호 취득하고 취득세 21,949,200원을 감면받은 후 2016. 4. 25. 자신이 대표이사로 있는 주식회사 ◇의 본점을 당해 지식산업센터로 이전하여 2018. 4. 23. 현재까지 임대하고 있음

94) 권리와 의무의 주체가 될 수 있는 자는 「민법」 제3조 및 제34조의 규정에 따라 자연인과 법인으로 구분되며, 개인사업자는 자연인이 사업주체가 되고 법인사업자는 법률에 의해 인격이 부여된 법인이 사업주체가 되므로 개인사업자와 법인사업자는 별개의 인격체임

추징하지 않고 있었다.

관계기관 의견 서울특별시 송파구는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 매년 정기적으로 ‘감면부동산에 대한 실태조사’를 통해 서면조사와 더불어 적극적인 현장조사를 실시하고 있음에도 법인 등기 전산정보 등 구체적인 정보 없이 법인에 과세하기는 현실적으로 어려우며, 법인사업자가 개별 부동산 물건 주소지를 그 사업체의 본점이나 지점으로 신고하고 있는지 확인할 수 있도록 세무종합시스템상에서 법인 등기전산정보를 열람할 수 있도록 하는 개선 방안을 서울특별시에 요구하겠다고 답변하였다.

조치할 사항 위 감사결과 지적내용에 대하여 서울특별시 송파구에서 2018년 4월부터 같은 해 5월 중 취득세를 부과하는 등 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발 방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 서울특별시 송파구청장은 관련 업무에 참고하시기 바랍니다.[통보(시정완료)]

[별표]

지식산업센터 분양입주자의 취득세 감면 및 타 용도 사용에 따른 추정세액 명세

(단위: 원)

연번	유형	취득자	물건명	취득금액	당초 취득세 감면세액	취득일자	다른 용도 사용개시일	다른 용도로 사용한 법인명	추정세액 ^주
계					164,297,360	-	-	-	202,134,760
1	자가 법인 임대	Z	-	529,770,000	10,595,400	2016. 3. 31.	2016. 4. 25.	법인명: (주)◇♣ 대표이사: Z	16,913,740
2		"	-	567,690,000	11,353,800	2016. 3. 31.	2016. 4. 25.	"	18,124,390
3		-	-	524,544,000	10,490,880	2016. 11. 18.	2017. 9. 29.	법인명: - 대표이사: -	1,221,570
4		"	-	518,824,000	10,376,480	2016. 11. 18.	2017. 9. 29.	"	2,674,350
5		-	-	311,400,000	6,228,000	2017. 5. 18.	2017. 9. 1.	법인명: - 대표이사: -	8,863,310
6		-	-	465,900,000	9,318,000	2017. 6. 2.	2017. 6. 23.	법인명: - 대표: -	13,485,840
7		-	-	308,000,000	6,160,000	2017. 6. 2.	2017. 7. 24.	법인명: - 대표이사: -	4,216,820
8		"	-	308,000,000	6,160,000	2017. 6. 2.	2017. 10. 10.	"	4,424,360
9		-	-	332,870,000	6,657,400	2016. 1. 25.	2016. 6. 22.	법인명: - 대표이사: -	10,496,470
10		-	-	552,970,000	11,059,400	2016. 4. 14.	2017. 5. 18.	법인명: - 대표이사: -	16,162,580
11	임대	AA	-	647,400,000	12,948,000	2017. 5. 29.	2017. 9. 20.	법인명: (주)◆♣ 대표이사: -	18,319,590
12		-	-	445,700,000	8,914,000	2017. 6. 26.	2017. 11. 25.	법인명: - 대표이사: -	12,107,860
13		"	-	462,200,000	9,244,000	2017. 6. 26.	2017. 11. 25.	"	12,556,110
14		-	-	456,200,000	9,124,000	2017. 6. 14.	2017. 10. 13.	법인명: - 대표이사: -	12,522,180
15		"	-	456,200,000	9,124,000	2017. 6. 14.	2017. 10. 13.	"	12,522,180
16		-	-	473,100,000	9,462,000	2017. 6. 21.	2017. 10. 13.	"	12,959,940
17		-	-	439,700,000	8,794,000	2017. 6. 27.	2017. 7. 15.	법인명: - 대표이사: -	12,645,540
18		"	-	414,400,000	8,288,000	2017. 6. 27.	2017. 7. 15.	"	11,917,930

주: 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세, 가산세 등을 포함한 금액임

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성