

감 사 원

주의요구 및 통보(시정완료)

제 목 산업단지 내 건물에 대한 취득세 과다 징수 및 세무조사 부적정
소 관 기 관 부산광역시 강서구
조 치 기 관 부산광역시 강서구
내 용

1. 업무 개요

부산광역시 강서구는 “2017년 지방세 세무조사 계획”(2017. 3. 13. ▷과-5992)⁹⁵⁾에 따라 2017. 9. 13. 주식회사 ◆♣(대표이사 AB, 이하 “◆♣”라 한다)에 대한 세무조사를 실시하면서, ◆♣가 2016. 8. 12. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 등에 따라 지정된 B산업단지 내에 건물 8,500.87㎡를 신축한 후 취득세 등 168,941,590원을 신고·납부한 데 대해 지방세 과세요건, 과세표준액 및 세율 적용에 문제가 없는 것으로 조사를 종결하였다.

2. 관계 법령(판단기준)

구 「지방세특례제한법」(2016. 5. 29. 법률 제14198호로 개정되기 전의 것) 제78조 제4항 제2호 가목 및 부칙(2014. 12. 31., 법률 제1295호) 제25조 등에 따르면 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 시행자와 2015. 12. 31.까지 분양계약을 체결하고

95) 부산광역시 강서구는 ◆♣가 2015. 1. 26. 과세표준이 50억 원 미만(2,278,414,160원)인 토지를 취득하여 이에 대한세무 조사를 실시함

산업단지 등에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제⁹⁶⁾하도록 되어 있다.

그리고 「지방세기본법」 제60조 제1항에 따르면 지방자치단체의 장은 납세자가 납부한 징수금 중 과오납한 금액이 있는 경우에는 즉시 그 오납액을 지방세환급금으로 결정하도록 되어 있다.

따라서 부산광역시 강서구는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 시행자와 2015. 12. 31.까지 분양계약을 체결하고 산업단지 등에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산은 취득세 면제 대상이므로 납세자가 착오로 취득세 등을 납부하더라도 이를 확인하여 과오납한 세액은 즉시 환급하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제

한편, ◆♣는 2016. 8. 12. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 부산 산업단지 내에 위치한 부산광역시 강서구 ㄴ동 ▲토지(전체 면적: 13,677㎡, 전체 과세표준액: 7,466,231,280원)에 건물(면적: 8,500.87㎡, 과세표준액: 5,346,253,410원)을 신축한 후 같은 해 8. 19. 위 건물 취득에 따른 취득세 등 168,941,590원을 신고하면서 취득세 등에 대한 감면을 신청하지 않았다.

그런데 부산광역시 강서구는 2017. 9. 13. ◆♣에 대한 세무조사를 하면서 해당 건물이 취득세 면제 대상임을 쉽게 확인할 수 있었는데도 지방세 과세요건, 과세표준액 및 세율 적용에 문제가 없는 것으로 조사를 종결하여 ◆♣에 취득세 등

96) 구 「지방세특례제한법」(2014. 11. 19. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것) 제78조 제4항 제2호 가목에 따르면 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 등에 따른 산업단지 등에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제하도록 되어 있음

168,941,590원(환급가산금 4,868,740원 별도)이 과다하게 징수되었다.

관계기관 의견 부산광역시 강서구는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 앞으로 납세자의 입장에서 세금을 적정하게 부과하고 감면 대상 여부 등을 철저히 파악하여 이러한 사례가 발생하지 않도록 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 부산광역시 강서구청장은

- ① 위 감사결과 지적내용에 대하여 부산광역시 강서구는 2018년 5월 관련 취득세 등을 환급함에 따라 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발 방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 관련 업무에 참고하시고[통보(시정완료)]
- ② 앞으로 취득세 등 감면 법인에 대한 세무조사 시 감면 대상인데도 이를 제대로 확인하지 아니하여 감면 대상이 아닌 것으로 조사를 종결하는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)