

감 사 원

주의요구 및 통보

제 목 공사비 등 신고누락 확인 소홀로 취득세 부족 징수

소 관 기 관 익산시

조 치 기 관 익산시

내 용

1. 업무 개요

익산시는 「지방세기본법」 제6조 제1항 및 「전라북도 도세 기본 조례」 제2조 제1항에 따라 도세인 취득세의 부과·징수 권한을 전라북도로부터 위임받아 취득세를 부과·징수하고 있다.

한편 ◁◁주택조합(대표 J, 2011. 9. 22. 설립, 이하 “◁◁주택조합”이라 한다)은 2011. 12. 14. 주식회사 △△건설(이하 “△△건설”이라 한다)과 공사도급계약(계약금액 101,103,586,000원, 부가가치세 별도)을 체결하고 전라북도 익산시 외 124필지에 ◁◁주택조합 공동주택 신축공사(이하 “ㄷ 신축공사”라 한다)를 추진하였다.

그리고 ◁◁주택조합과 조합원 등은 2014. 4. 30. ㄷ 신축공사의 사용검사가 완료되자 2014. 6. 19. 취득(원시취득)한 건물에 대하여 취득세 과세표준을 65,237,455,000원으로 신고한 후 취득세 계 1,950,068,000원을 납부하였다.

2. 관계법령(판단기준)

「지방세법」 제10조 제1항과 제2항 및 제5항 제3호, 그리고 같은 법 시행령 제18조 제1항에 따르면 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 하고 취득당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 하며 법인장부²⁹⁾ 등에 따라 취득가격이 증명되는 부동산의 경우 사실상의 취득가액³⁰⁾을 과세표준으로 하도록 되어 있다.

그리고 「지방세법 시행령」 제33조 제1항과 「지방세법 시행규칙」 제9조 제1항에 따르면 취득세를 신고하려는 자는 [별지 제3호 서식]에 따라 취득가액을 증명할 수 있는 매매계약서, 잔금영수증, 법인장부 등의 사본을 첨부하여 신고하도록 되어 있다.

또한 「익산시 지방세 세무조사 운영 규칙」 제8조 제2호 및 제12조의2 제3호에 따르면 익산시는 1억 원 이상 부동산 등을 취득한 자에 대하여 직접 세무조사를 실시할 수 있고 취득가액 10억 원 이상 부동산 등을 취득한 자에 대하여 도지사에게 세무조사를 의뢰할 수 있도록 되어 있으며, 「전라북도 도세 기본 조례」 제2조 제2항에 따르면 전라북도는 취득가액 10억 원 이상 부동산 등을 취득한 자에 대하여 직접 세무조사를 할 수 있도록 되어 있다.

따라서 익산시(●과)는 <<주택조합과 조합원 등이 취득가액을 증명할 수 있는 법인장부, 매매계약서의 사본 등을 첨부하지 않은 채 취득세를 신고·납부한 경우 이를 그대로 인정해서는 아니 되고, 필요시 세무조사를 직접 실시하거나 도지사에게

29) 법인장부: 금융회사의 금융거래 내역 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 따른 감정평가사 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서 등을 말함

30) 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용(대체산립자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용)의 합계액

게 의뢰하여 세무조사를 실시하도록 한 후 세무조사 결과에 따라 취득세를 부과·징수하여야 했다.

3. 감사결과 확인된 문제

가. 취득세 과세표준 인정 부적정

◁◁주택조합과 조합원 등은 2014. 6. 19. 취득세 신고를 하면서 △△건설과 조합이 체결한 공사도급계약서, 각종 부담금 등 취득가액을 증명할 수 있는 법인장부나 부동산 매매계약서, 잔금영수증의 사본 등을 제출하지 않은 채 임의로 작성한 취득가액(총 65,237,455,000원)을 기준으로 취득세를 신고하였다.

그런데도 익산시 ●과 K와 L는 ◁◁주택조합과 조합원 등이 신고한 취득가액을 그대로 취득세 과세표준으로 인정한 후 취득세 계 1,950,068,000원을 부과·징수하는 것으로 취득 신고 및 자진납부 세액계산서를 기안하여 M과 N에게 결재를 올렸고 M과 N도 ◁◁주택조합과 조합원 등이 신고한 취득가액을 제대로 검토하지 않은 채 그대로 결재하였다.

이에 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 익산시 ◆과, △△건설 등을 통해 취득가격을 증명할 수 있는 공사도급계약서, 개발부담금 산정자료 등을 제출받아 확인한 결과, ◁◁주택조합과 조합원 등이 공사도급금액(직접비용), 개발부담금(간접비용) 등 취득가액 39,328,338,517원을 누락하여 신고한 사실이 확인되었다.

그 결과, 익산시는 [표]와 같이 ◁◁주택조합과 조합원 등에게 취득세 등 1,844,077,000원(가산세 포함)을 부족하게 부과·징수하게 되었다.

[표] ◁◁주택조합·조합원 등에 대한 취득세 등 미부과 현황

(단위: 원)

구분	취득세	가산세	계
◁◁주택조합	611,315,050	319,295,950	930,611,000
조합원 등	599,314,100	314,151,900	913,466,000
합계	1,210,629,150	633,447,850	1,844,077,000

주: 취득세 등 산출 기준일은 2018. 6. 1.

자료: 익산시 제출자료 재구성

나. 세무조사 누락 부적정

익산시 ●과 O은 2014. 8. 18. 전라북도로부터 2014년 하반기 법인세무조사 대상법인 제출 요청³¹⁾을 받고 2014. 9. 5. ◁◁주택조합을 조사대상 법인으로 선정하는 내용의 문서를 기안하여 M, ●과장 P³²⁾의 결재를 받아 전라북도(■과)로 송부하였으나, 전라북도(■과)는 ◁◁주택조합이 미결산 상태이므로 2015년에 법인세무조사를 실시하기로 한 후 2014년 하반기 법인세무조사 대상에서 ◁◁주택조합을 제외³³⁾하고 익산시와 합동 세무조사를 실시하였다.

그리고 ◁◁주택조합은 2014. 9. 26. 외부 회계법인으로부터 최종 감사보고서를 제출받아 결산이 완료되었다.

그런데도 익산시 ●과 O은 2015. 2. 2. 전라북도로부터 2015년 상반기법인세무조사 대상 제출 요청을 받아 2015. 2. 9. 조사대상 법인을 선정하는 문서를 기안

31) 취득가액 10억 원 이상 부동산 등을 취득한 자 등을 세무조사 대상으로 요청

32) 광주광역시 서구, 인천광역시 서구, 인천광역시 연수구, 인천광역시 부평구, 인천광역시 남구, 춘천시, 남양주시, 파주시, 양주시, 포천시, 구리시, 부천시, 안양시, 시흥시, 하남시, 이천시, 군포시, 천안시, 당진시, 구미시, 경산시, 전주시, 익산시

33) 2014. 9. 30. 전라북도 ■과에서 작성한 “세무조사 대상법인 선정결과”에 따르면 ◁◁주택조합은 미결산으로 제외

하면서 ◁◁주택조합의 결산완료 여부를 확인하지 않고 ◁◁주택조합을 세무조사 대상에서 누락한 채로 M과 P에게 결재를 올렸고, M, P 또한 ◁◁주택조합을 2015년 상반기 법인세무조사 대상에서 누락한 사실을 제대로 확인하지 않은 채 그대로 결재함으로써 ◁◁주택조합에 대한 세무조사가 실시되지 않았고, 익산시 ●과는 2018. 6. 4. 현재까지도 ◁◁주택조합에 대한 세무조사를 직접 실시하거나 전라북도에 의뢰를 하지 않고 있었다.

그 결과, 익산시는 2018. 6. 4. 현재까지 ◁◁주택조합과 조합원 등이 취득세 과세표준 39,328,338,517원을 누락하여 신고한 사실을 알지 못하여 취득세 등 1,844,077,000원(가산세 포함)을 부과·징수하지 못하고 있었다.

관계기관 의견 익산시는 감사결과를 받아들이면서 향후 직원연찬과 교육 시 위 사례를 적극 전파하여 자진신고한 과세표준액의 적정 여부 확인과 이후 철저한 사후관리를 통해 세원누수가 발생하지 않도록 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 익산시장은

- ① ◁◁주택조합과 조합원 등에게 취득세 등 1,844,077,000원(가산세 포함)을 부과·징수하는 방안을 마련하고(통보)
- ② 관련자에게는 주의를 촉구하시기 바랍니다.(주의)