

취득세 과세표준 사전검증제도 도입에 관한 연구

연구책임자 박 훈(서울시립대학교 세무학과 교수)
공동연구자 강상원(세무법인 다솔 세무사)
허 원(고려사이버대학교 세무·회계학과 부교수)

2021. 6. 29.

• 연 구 자 •

연구책임자 박 훈 (서울시립대학교 세무학과 교수)

공동연구자 강상원 (세무법인 다솔 세무사)

허 원 (고려사이버대학교 세무회계학과 교수)

제 출 문

한국조세연구소 소장 귀하

이 보고서를 귀 연구소가 당 학회에 의뢰한 「취득세 과세표준
사전검증제도 도입에 관한 연구」의 최종보고서로 제출합니다.

2021년 8월

한국지방세학회장



목 차

요 약 문	v
제 1 장 서 론	1
제 1 절 연구의 배경 및 목적	3
제 2 절 연구의 범위 및 방법	5
제 3 절 선행연구의 검토	6
제 2 장 취득세 관련 기본내용	9
제 1 절 취득세의 의의 및 연혁	11
1. 취득세의 의의	11
2. 취득세의 연혁	12
제 2 절 취득세의 과세표준	13
1. 개요	13
2. 사실상의 취득가액의 구체적인 계산	18
제 3 절 취득세의 세율: 표준세율과 중과세율	28
제 4 절 취득세의 납부와 등기·등록	31
1. 취득세의 신고납부와 보통징수	31
2. 등기·등록 신청	32
제 5 절 주요국의 유사 과세제도와 시사점	35
1. 독일	35
2. 일본	36
3. 프랑스	36
4. 시사점	37

제 3 장 현행 취득세 제도의 문제점 분석 39

제 1 절 신고납부방식 하에서의 과세표준 산정의 어려움	41
1. 개요	41
2. 취득가격 계산의 복잡성	42
3. 전문성이 요구되는 과세표준 산정 분야	42
4. 납세자의 책임 범위	43
5. 기타 입법적 미비	44
제 2 절 성실신고유인을 위한 납세편의제도의 미비	45
1. 개요	45
2. 성실신고유인제도의 검토	47

제 4 장 취득세 과세표준금액의 성실성 확인을 위한 제도 도입 방안 61

제 1 절 개선의 필요성	63
제 2 절 취득세의 과세표준	66
1. 도입의 필요성	66
2. 구체적인 도입방안	67
제 3 절 외부조정제도 도입 방안	73
1. 도입의 필요성	73
2. 구체적인 도입방안	74

제 5 장 성실신고확인제도 및 외부조정제도 도입 시 검토사항 79

제 1 절 성실신고확인 및 외부조정 대상자의 요건	81
제 2 절 성실신고확인 및 외부조정 이행자에 대한 혜택	84
1. 기한 관련	84
2. 비용 관련	89
제 3 절 성실신고확인 및 외부조정 미이행자에 대한 제재	91
1. 가산세 부과	91
2. 세액공제액 추징	92

3. 세무조사 대상 선정	93
제 4 절 성실신고확인 및 외부조정 수행자 관련	94
1. 성실신고확인 및 외부조정 수행자의 자격	94
2. 교차검증의 필요성 검토	95
제 6 장 결 론	97
제 1 절 요약	99
1. 제언	99
2. 기대효과	100
제 2 절 구체적인 법개정사항	102
1. 취득세 성실신고확인 및 외부조정제도 의무화	102
2. 신고와 납부 규정 정비	106
3. 세액공제 규정 신설	109
4. 가산세 규정 신설	110
5. 관련 세무사법 개정	111
참 고 문 헌	114
1. 단행본	114
2. 논문	115
3. 기타자료	116



표 목 차

〈표 1〉 법인세법과 기업회계기준의 건설자금이자 차이점	22
〈표 2〉 취득세 과세표준에 포함되는 금융비용	25
〈표 3〉 표준세율	28
〈표 4〉 중과세율 : 표준세율+가산세율	30
〈표 5〉 세율의 특례 : 표준세율-중과기준세율	30



그 림 목 차

〈그림 1〉 취득세 신고납부와 보통징수 흐름도	32
〈그림 2〉 취득세의 납부와 등기·등록절차	33



요 약 문

본 연구에서는 취득세 과세표준금액의 정확성을 확인하고 납세의무자의 취득세 성실신고를 유인하기 위한 방법으로 성실신고확인제도와 외부조정제도를 제안하였다. 이 제도들은 취득세 중 사실상의 취득가액 계산을 법인의 장부에 의해서 계산하여야 하는 원시취득과 간주취득의 경우 법인장부에 대한 신뢰성을 확보하고, 취득세 과세표준 산정과정의 전문성을 제고하도록 하는 방안이다.

구체적인 적용대상자는 성실신고확인인 경우 ① 외부감사를 받지 않는 법인 또는 개인 중 ② 취득에 일정기간동안 다수의 거래가 수반되는 원시취득 또는 지목변경의 간주취득에 대한 취득세 납세의무자로서 ③ 취득세 과세표준 등이 지방세법이 정하는 일정요건(예: 과세표준 50억 원 이상 등)에 해당하는 자이고, 외부조정인 경우 ① 취득에 일정기간동안 다수의 거래가 수반되는 원시취득 또는 지목변경의 간주취득에 대한 취득세 납세의무자로서 ② 취득세과세표준 등이 지방세법이 정하는 일정요건(예: 과세표준 50억 원 이상 등)에 해당하는 자이다.

성실신고확인인 원가의 집계 및 증빙확인, 간접비 배분 등 기본적인 자료취합과 관련된 것이므로 외부감사대상자에게는 강제될 필요가 없으나, 외부조정제도는 외부감사 대상여부와 무관하게 의무화된다. 그리고 외부조정제도 대상자 중 외부감사 대상이 아닌 경우에는 성실신고확인을 통해 검증받은 조정계산서를 기초로 외부조정을 받게 된다.

성실신고확인제도 및 외부조정제도를 도입하기 위해 개정이 필요한 내용들을 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 지방세법 상 취득세 신고 및 납부에 관한 규정에 취득세 성실신고확인제도와 외부조정제도의 의무화 조항을 신설하고, 동법 시행령에 성실신고확인 및 외부조정 대상자의 요건을 규정해야 한다.

둘째, 성실신고확인 및 외부조정 이행자에 대한 혜택을 부여하기 위하여 신고와 납부 규정을 분리하고, 신고납부기한에 대한 납세의무자의 혼란을 줄이기 위하여 기산일에 관한 일부 표현을 수정해야 한다. 그리고 성실신고확인 및 외부조정 대상자에게는 성실신고확인서 등의 제출로서 취득세 영수필 통지서와 확인서 제출을 갈음할 수 있도록 개정하고, 취득세 신고와 동시에 납부를 하도록 강제하는 효과가 있는 지방세법 시행령과 시행규칙의 관련규정을 개정해야 한다.

셋째, 성실신고확인 및 외부조정제도 이행시 세액공제의 혜택과 세액공제액 추징에 관한 규정을 신설해야 한다.

넷째, 성실신고확인 및 외부조정제도를 미이행하는 경우에는 취득세 과세표준금액으로 결정된 금액의 5%를 성실신고확인서 미제출 가산세로 부과하는 규정을 신설해야 한다.

다섯째, 세무사법 개정사항으로서 세무사 직무에 지방세법 상 성실신고확인서와 취득가액 조정명세서의 작성을 추가하고, 성실신고확인서나 취득가액 조정명세서를 불성실하게 작성한 세무대리인에 대한 책임을 묻기 위해 세무대리인에 대한 징계를 요구할 수 있는 자의 범위에 행정안전부 장관을 추가해야 한다.

위와 같이 성실신고확인제도와 외부조정제도를 도입하는 경우 납세의무자와 과세관청, 외부전문가 등에 미치는 기대효과는 다음과 같다.

우선 납세의무자에게는 신고납부세목인 취득세의 납세의무자로 하여금 스스로 자기검증의 기회를 얻게 함으로써 성실한 신고를 유도할 수 있다는 데 가장 큰 의의가 있다. 특히 고가의 원시취득 등에 대해서 외부전문가가 조정계산서를 작성하도록 함으로써 회계처리 및 지방세법 상 착오에 의한 계산을 미연에 방지할 수 있고, 과소납부액의 추징이나 이에 따른 가산세, 추후 실지조사를 받아야 하는 부담 등도 해소할 수 있다. 또한 외부전문가의 책임으로 확인·조정을 받는 절차를 통해 가산세 부담 등의 사후위험을 조정자에게 분산할 수 있는 보험효과를 기대할 수 있으며, 나아가 부당한 가산세 부담으로부터 납세자 권익을 보호하는 기능도 있다고 하겠다.

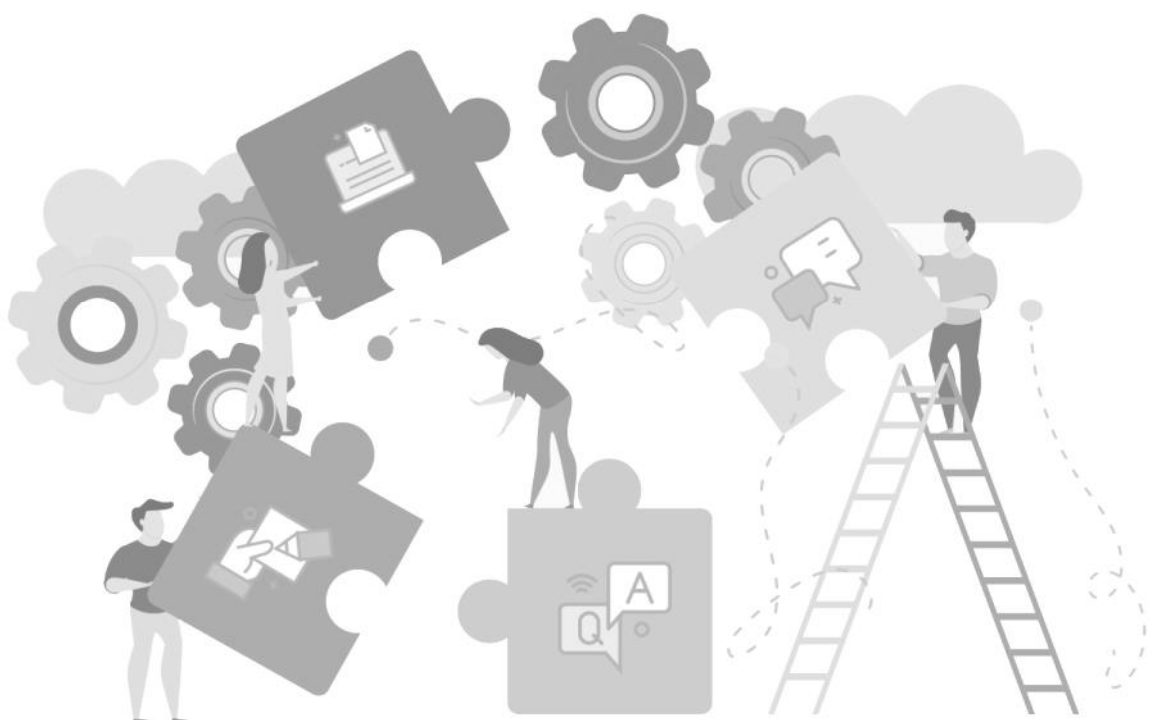
다음으로 과세관청인 지방자치단체의 경우 신고서류와 함께 제출된 성실신고확인

서나 취득가액 조정명세서의 검토를 통하여 취득세 신고의 성실성 여부를 확인할 수 있다는 점에서 과세행정의 효율성을 제고시킬 수 있다. 제출된 서류 내용의 검토만으로 성실 여부를 확인하고 그 내용이 지극히 의심스러운 경우에만 실지 세무조사를 함으로써 ‘사실상의 취득금액 확인’을 위한 세무조사와 관련된 행정부담과 비용을 대폭 줄일 수 있기 때문이다. 이러한 변화는 납세의무자의 자율성을 보장하고 세무조사 건수를 줄이게 되더라도 취득세 세수를 탈루 없이 안정적으로 확보할 수 있게 된다는 점에서 더욱 의미가 있다고 하겠다.

마지막으로 세무사 등 외부전문가에게는 일정 금액 이상의 사실상의 취득금액 확인업무가 고유업무로 추가됨으로써 지방세 중 취득세 업무수행을 통한 업무확장의 기회가 주어진다. 또한 불성실한 조정이나 확인을 하게 되는 경우 납세의무자에게는 가산세 손해배상책임을, 지방자치단체에는 세무사법 상의 성실의무 위반에 따른 징계를 부담하여야 하므로 자연스럽게 취득세 업무에 대한 업무 전문성을 확보하기 위한 노력을 기울이게 된다는 점도 긍정적인 효과로 볼 수 있다.

제1장

서론



제1장 서 론



제1절 연구의 배경 및 목적

현행 취득세는 신고납부의 방법으로 징수하며, 취득세 과세대상을 취득한 자는 그 취득한 날부터 법정신고기한까지 이를 과세관청에 신고하고 과세표준에 세율을 적용하여 산출한 세액을 납부하여야 한다. 만약 납세의무자가 신고납부를 하지 않거나 부족하게 신고납부한 경우에는 과세관청이 보통징수방식에 의해 부과징수한다.

취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하는데, 취득 당시의 가액은 '취득자가 신고한 가액'으로 하는 것을 원칙으로 한다. 그러나 납세의무자가 신고하지 아니하거나 신고한 가액이 시가표준액에 미달하는 경우 '시가표준액'으로 하고, 신고하지 아니하거나 신고한 가액이 시가표준액에 미달하더라도 국가나 법인과 거래 등에 해당하는 경우에는 '사실상의 취득가액'으로 하도록 규정하고 있다.

이 중 사실상의 취득가액을 확인할 수 있는 지방세법 제10조 제5항 내지 제7항에 정하는 경우에 해당하는 때에는, 법인의 장부 등에 의하여 취득물건의 취득가액이 기업회계기준의 개별원가 기준에 따라 적정하게 계산된 금액인지를 확인하는 것만으로는 부족하다. 이 금액에 기업회계기준과는 달리 지방세법상에 특별하게 포함하거나 제외하도록 규정된 항목을 가감하여 계산되었는지, 법인의 장부 등에 의해 거래액이 확인되는 경우에도 해당 거래가 증여·기부, 그 밖의 무상취득에 의한 것이거나 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 특수관계가 있는 거래로 인한 취득인지 여부 등을 확인할 필요가 있는데, 현재로서는 실시 세무조사를 하기 전까지 이러한 사항을 확인할 수 없다는 문제점이 있다.

이런 문제점들을 해결하기 위해 지방세법 제10조 제5항 내지 제7항에 해당하는

취득에 대해 과세관청이 모두 실지 세무조사를 실시한다면, 정확한 과세표준금액에 따라 취득세 납세의무가 최종적으로 확정되어 공정한 과세가 이루지고 과세 형평성을 확보할 수 있다고 일견 생각할 수 있다. 그러나 세무조사 확대를 통한 취득세 성실신고의 확보는 세무행정상 한계가 있을 수밖에 없다.

또한 이와 같은 방식의 접근은 다음과 같은 점에서 더욱 심각한 문제를 초래할 수 있다. 첫째, 취득세를 신고납부한 납세자에 대한 성실성 추정원칙이 훼손됨에 따라 납세의식이 왜곡될 수 있고, 둘째, 실지조사에 따른 과세행정력이 과도하게 요구되어 신고납세제도를 선택한 당초의 입법 취지에 어긋난다. 그리고 셋째, 당초 신고납부 시 부족하게 납부한 취득세에 대한 납부지연가산세를 부담하게 함으로써 납세자에게 과다한 초과부담이 발생하게 된다.

따라서 이러한 문제점들을 해결하여 취득세 과세표준 신고의 성실성을 확보하고 취득세 과세행정의 효율화를 기할 수 있는 방안의 모색이 시급하다고 하겠다.

이에 본 연구에서는 현행 지방세법상 취득세 과세표준 산정과 관련된 문제점을 분석하고 구체적인 개선방안을 제시함으로써, 취득세 납세의 성실성과 세무행정의 효율성을 제고하고 취득세 납세의무자에 대한 권익을 보호할 수 있는 방안을 모색하고자 한다.

제2절 연구의 범위 및 방법

본 연구는 문헌조사를 기본으로 한다. 구체적으로 취득세 과세표준 계산과 관련한 선행연구로서 논문, 단행본, 기사, 판례, 심판례 등을 조사대상으로 한다. 특히 사실상 취득가액의 산정과 관련하여 문제가 되고 있는 부분들을 분석하고, 신고납세방식 하에서 납세의무자의 성실신고를 유인하기 위한 방안에 대한 선행연구와 국내외 유사제도들을 살펴본다.

나아가 성실신고확인제도나 외부조정제도를 취득세 과세표준 산정 과정에 도입하는 경우의 타당성 및 구체적인 도입방안을 모색하고, 연구결과가 납세의무자 및 과세관청, 세무대리인 등에게 미치는 효과에 대해서도 분석한다.

문헌조사 외에는 자체 자문위원회 회의를 통한 의견 청취를 실시하여, 건물의 개별원가 등 실제로 취득세 과세표준을 계산하는데 필요한 건설, 부동산 등 실무현장, 관련 법제도 등에 대한 전문가 의견도 반영한다. 윤현석 교수(원광대 법학전문대학원)와 김주철 부장(충대경도시개발연)이 자문위원으로 참여하였다.

제3절

선행연구의 검토

본 연구의 주제와 관련된 선행연구로는 김완석·전병욱의 “외부세무조정제도의 효과분석 및 개선방안 연구”(2012)와 안경봉·이동식·이은미의 “성실신고확인제도 시행에 따른 세무사 면책기준 설정연구”(2012), 정지선·구자은의 “취득가격 성실신고확인제도 도입의 타당성 여부에 관한 연구”(2014) 등이 있다.

주요 선행연구의 내용과 본 연구와의 차별성을 검토하면 다음과 같다.

김완석·전병욱(2012)의 연구는 외부세무조정제도에 대하여 일련의 비판적 논의가 제기되는 상황에서 이론적, 실증적 연구를 통해 동(同) 제도의 효과에 대하여 분석한 후 당초의 취지에 더욱 부합하기 위해 필요한 제도의 개선방안을 제시하고 있다. 이 선행연구는 국세와 관련된 논의에 초점을 맞추고 있다는 점에서 지방세에 관한 본 연구와 차이가 있다.

안경봉·이동식·이은미(2012)의 연구는 성실신고확인서작성에 있어서 불확실성이 해소되지 않는다면 세무사들이 성실신고확인서 작성을 기피하게 될 것이며, 그렇게 되면 입법자가 의도하였던 성실신고확인의 실효성은 약화될 수밖에 없다고 지적하고 있다. 따라서 이러한 문제를 해소하기 위해서는 성실신고확인제도 시행에 따른 세무사 면책기준을 구체적으로 설정할 것을 주장하고 있다. 이 선행연구 역시 국세와 관련된 논의에 초점을 맞추고 있다는 점과 성실신고확인제도의 실효성 확보를 위한 연구라는 점에서 지방세인 취득세에 대해 성실신고확인제도와 같은 성실신고유인제도의 도입 가능성 및 구체적인 방안을 검토한 본 연구와는 차별점이 있다.

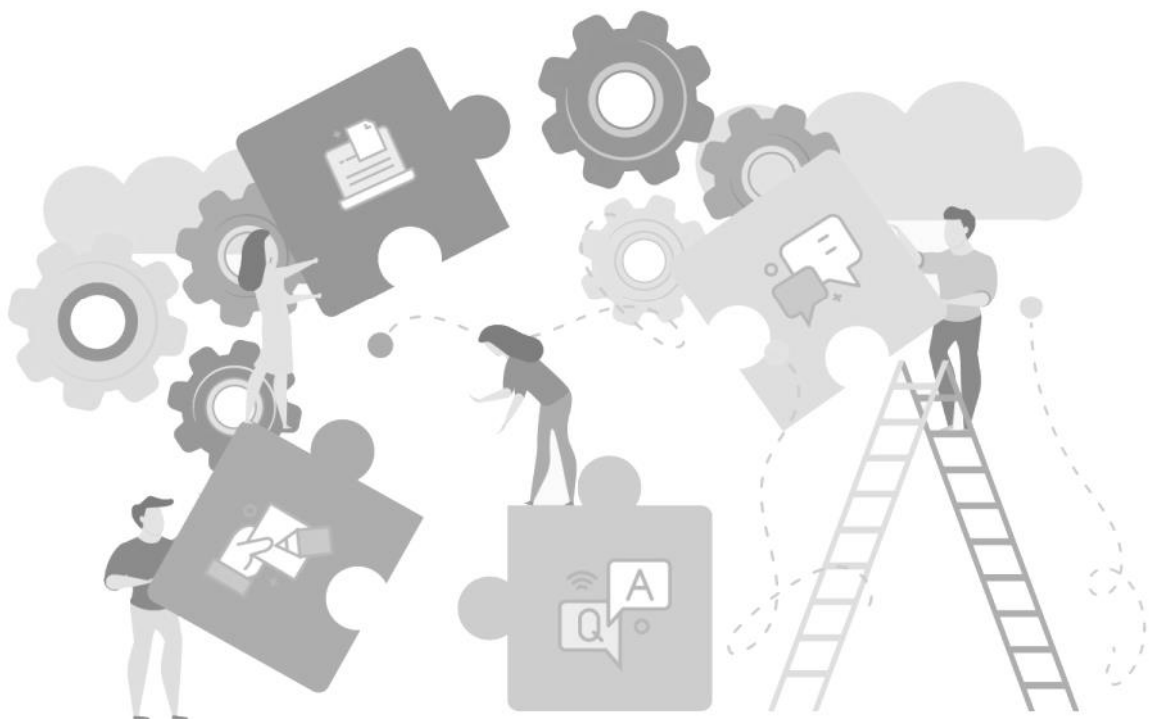
정지선·구자은(2014)의 연구에서는 취득가격 성실신고확인제도의 긍정적인 효과와 부정적인 효과를 종합적으로 고려하여 향후 제도 도입 시 정책에 참고가 되는 기초연구로서의 역할을 하고 있다. 이 선행연구는 성실신고확인제도에 초점을 맞추고 있다는 점에서, 성실신고확인제도만이 아닌 외부세무조정제도 등 취득세 납세의 성실성 강화와 취득세 세무행정의 효율화 제고를 위한 종합적인 검토를 하는 본 연구와 차이가 있다.

결론적으로 본 연구는 다음과 같은 점에서 선행연구들과 차별성이 있다. 첫째, 취

득세 신고납부 시 성실신고확인제도 및 외부세무조정제도의 도입에 대해 구체적인 논의를 하고 있다는 점, 둘째, 성실신고확인제도만이 아닌 외부세무조정제도 등 취득세 납세의 성실성 강화, 취득세 세무행정의 효율화 제고를 위한 종합적인 검토를 하고 있다는 점, 셋째, 이를 통해 성실신고확인제도 및 외부세무조정제도의 구체적이고 합리적인 도입 방안을 도출함으로써 우리나라의 취득세 신고납부제도의 문제점을 보완하는데 기여한다는 점이다.

제2장

취득세 관련 기본내용



제2장 취득세 관련 기본내용



제1절 취득세의 의의 및 연혁

1. 취득세의 의의

취득세는 재산의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 세금을 부과하는 유통세이자 취득행위를 과세물건으로 하여 세금을 부과하는 행위세이다¹⁾. 즉, 취득세는 재산의 이전이 있을 경우 그 이전사실(취득행위)에 대하여 과세하거나 가치증가에 대하여 과세하는 유통세로서 세부적으로는 취득행위라는 행위 사실 자체에 대하여 과세하는 것이다.²⁾ 취득세는 취득행위가 이루어진 경우 과세대상의 가액을 과세표준으로 하여 세율을 적용하여 납부세액을 계산하며, 신고납부방식의 세목이므로 납세의무자가 과세대상을 취득한 후 60일 이내에 관할관청에 취득신고를 하고 산출된 세액을 납부하여야 한다.

2011년부터 등록세가 취득세에 통합되어 과세됨에 따라 현행의 취득세는 등기·등록에 대한 수수료적 성격도 함께 갖고 있다고 볼 수 있다.³⁾ 등기·등록을 하려면 취득세 납부영수증을 첨부하여 등기·등록신청을 해야 하며, 건축물을 신축한 경우에는 보존등기를 하지 아니하더라도 등록세에 해당하는 부분까지 합하여 2.8%에

1) “지방세법상 취득세는 재화의 이전이라는 사실자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로서 취득자가 물건을 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니므로 지방세법 제105조 제1항의 '취득'이란 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 소유권이전의 형식에 의한 취득의 모든 경우를 포함하고(당원 1984.11.27. 선고 84누52 판결; 1987.7.7. 선고 87누22 판결; 1988.4.25. 선고 88누919 판결; 1992.5.12. 선고 91누10411 판결 등), 또 취득세는 취득행위를 과세객체로 하여 부과하는 행위세로서 그에 대한 조세채권은 취득행위라는 과세요건사실이 존재함으로써 등기·등록 여부와는 상관없이 당연히 발생하는 것”이다. 대법원 1993. 9. 28. 선고 92누16843 판결

2) 김태호, “지방세법상 취득세의 취득개념과 과세물건에 관한 연구”, 서울시립대학교 세무전문대학원 세무학박사 학위논문, 2007.2., p.35.

3) 김태호, 『2020 지방세 이론과 실무』, 더존테크월드, 2020, p.94.

해당하는 취득세를 60일 이내에 납부하여야 한다.

현재 취득세는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 도세로서 해당 지방자치 단체의 주요한 세입원이 되고 있다. 그리고 도의 경우에는 취득세의 27%(인구 50만 이상의 시는 47%)가 시·군에 조정교부금으로 교부된다.

2. 취득세의 연혁

취득세의 시초는 1909년 4월 반포되어 동년 10월에 시행한 지방비법(地方費法)에서 부도령(府道令)으로 세목과 세율을 정하여 한성부(漢城府)에서만 시행한 토지·가옥소유권 취득세와 저당권 취득세이다.⁴⁾ 이는 일제강점기인 1926년에 부동산 취득세로 명칭을 바꾸었고, 해방 후에도 그대로 이어졌다. 1949년 11월 1일부터는 지방세법의 제정 및 시행(법률 제84호, 1949. 12. 22., 제정, 지방세법 제22조)으로 지방세 중 부동산취득세로 과세하다가 전시 중인 1952년 4월 1일부터 취득세로 과세하였고(법률 제252호, 1952. 9. 26., 일부 개정), 금고와 소형선박을 과세대상에 추가하였다. 1973년 지방세 중과 조치 시 별장·골프장·고급오락장에 대하여 중과세하도록 하였고, 1974년 1.14. 긴급조치 시 비업무용 토지를 중과세대상에 추가하고 세율도 15%로 높였다. 그러나 1997년 말에 시작된 IMF관리 경제체제 하에서 경제활성화를 위해 1999년 1월 1일부터 사치성 재산과 비업무용 토지에 대한 세율을 10%로, 대도시 내 공장과 법인의 본점·주사무소용 부동산에 대한 세율을 6%로 완화하였으며, 2000년 말에 비업무용 토지 중과세를 폐지하였다.

2011년부터는 등록세 중 취득이 수반되는 것(보존등기·이전등기 등 소유권 변동에 관련한 등록세)은 취득세로 통합하고, 저당권·전세권 등 재산의 취득이 수반되지 아니하는 것은 등록면허세로 하였다. 취득세와 등록세를 통합하면서 세율은 종전의 2개 세율을 합하였기 때문에 실제의 세부담은 증가하지 아니하였다.⁵⁾

4) 김태호, 『지방세개론』, 세연T&A, 2007, p.81.

5) 김태호, 앞의 책, pp.93~94.

제2절

취득세의 과세표준

1. 개요

취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하고, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액으로 한다(지방세법 제10조 제1항). 즉, 취득자가 신고한 가액으로 하도록 되어있는 것이다. 그러나 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액을 과세표준으로 하도록 규정하고 있다(지방세법 제10조 제2항). 여기에서 시가표준액이란 지방세법 제4조에 규정된 금액을 의미하며, 토지 및 주택의 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 의해 공시된 개별공시지가, 개별주택가격 또는 공동주택가격이 된다. 그리고 토지 및 주택 이외의 과세대상에 대해서는 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류·구조·용도·경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정한 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액을 의미한다(지방세법 제4조 제1항 및 제2항).

이러한 과세표준산정방법은 일종의 자진신고납부제도 하에서 최소한세(minimum tax) 개념의 추계과세방법론을 혼합하여 운영하고 있는 것이다.⁶⁾

한편, 간주취득에 의한 과세표준액은 우선 토지의 지목변경, 건축물의 개축과 차량 등의 종류변경의 경우에는 그 변경 등에 의해 해당 과세대상의 증가한 가액을 과세표준으로 한다.

과점주주가 취득한 것으로 보는 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권·종합체육시설이용회원권의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액을 과세표준으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과

6) 노영훈, “부동산관련 지방세의 과세표준 결정원칙 및 근본적 한계”, 한국지방재정공제회, 2004, p.5.

세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다(지방세법 제10조 제4항).

가. 취득 당시의 가액의 의미

취득 당시의 가액의 의미에 대해, i) 납세의무자가 취득세 과세대상을 취득하면서 사실상 지불한 가액으로 보는 견해(사실상의 취득가액설)와 ii) 시가표준액, 신고한 가액, 사실상의 취득가액이 모두 취득 당시의 가액에 포함되는 것이지만, 법조문 전체의 취지로 보나 과세관행으로 보나 과세표준은 원칙적으로 시가표준액이라는 견해(시가표준액설), iii) 취득행위 당시의 과세대상에 대한 객관적 가치를 금전으로 환산한 것이 취득 당시 가액으로, 다양한 금액이 있을 수 있다는 견해(객관적 가치의 환산금액설) 등이 있다.

현행 우리나라의 취득세는 납세의무자가 신고하는 취득 당시의 가액을 과세표준으로 하는 것으로서 이는 신의성실의 원칙에 입각하여 신고된 금액을 말하는 것으로 보아야 하고, 지방세법 제10조 제5항의 사실상 가액보다 낮게 신고한 경우에는 그 신고한 금액이 비록 시가표준액보다 높다 하더라도 차액에 대하여는 취득세를 부과할 수 있다고 본다. 즉, 지방세법 제10조 제5항의 규정에 의한 사실상의 취득가격을 인정하는 경우의 거래에서는 시가표준액이 아닌 사실상의 거래금액을 과세표준으로 하지만, 그 이외에 개인 간의 거래 등에 있어서는 신고가액과 시가표준액을 비교하여 높은 금액을 과세표준으로 한다.⁷⁾

나. 사실상의 취득가액이 적용되는 경우

증여·기부 그 밖의 무상취득을 제외한 취득으로서 다음의 경우에는 사실상의 취득가액 또는 매회 사실상 지급되는 연부금액(취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함)을 과세표준으로 한다. 그러나 「소득세법」 또는 「법인세법」 상 부당행위계산 부인에 해당하는 거래로 인한 취득의 경우에는 그 가격을 사실상의 취득가액으로 보

7) 김태호, 앞의 책, p.279.

지 아니한다(지방세법 제10조 제5항). 이는 취득자가 신고하지 아니하거나 신고한 가액이 시가표준액에 미달하는 경우 시가표준액을 취득세 과세표준으로 보도록 하는 규정에 대한 예외로서, 신고하지 아니하거나 신고한 가액이 시가표준액에 미달 하더라도 국가나 법인과 거래 등에 대하여서는 사실상의 취득가액을 과세표준으로 하도록 하는 것이다.

(1) 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터 취득하는 경우

국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득은 사실상 국가 등에 지급한 금액이 과세표준이 된다. 이 경우 국가로부터 취득한 경우이면 되고, 국가 등과 과세대상을 교환한 경우에는 교환계약서 등에 의해 감정가액 등의 금액이 나타나면 이를 과세표준으로 한다(지방세법 제10조 제5항 제1호).

(2) 외국으로부터의 수입에 의해 취득하는 경우

외국으로부터의 수입에 의한 취득은 신고필증에 나타나는 금액이 과세표준이 된다(지방세법 제10조 제5항 제2호). 이 경우 과세표준액을 관세의 가격으로 할 것인지, 관세와 개별소비세, 농어촌특별세를 모두 합한 금액으로 할 것인가가 문제가 되는데, 이들 가격을 모두 합한 금액을 과세표준으로 삼고 있는 부가가치세의 과세표준액을 그대로 취득세 과세표준으로 보아야 할 것이다.⁸⁾ 취득가격이라 함은 취득 시기를 기준으로 거래상대방 또는 제3자에게 지급한 일체의 비용으로 하되 부가가치세는 제외하는 것으로 되어있기 때문이다(지방세법시행령 제18조 제2항 제4호).

(3) 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 경우

민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문에 따라 취득가격이 입증되면 이를 과세표준액으로 한다(지방세법 제10조 제5항 제3호). 이때 취득자 또는 양도자에

8) 김태호, 앞의 책, p.281.

관계없이 거래당사자 중 일방만 해당되면 사실상의 취득가액이 인정된다(내무부 세정 22670-9334, 1985.8.7.). 다만, 판결문이라고 하더라도 화해·포기·인낙·의제자백에 의한 것은 제외한다(지방세법시행령 제18조 제3항 제1호). 화해 등은 소송당사자가 서로 합의하는 것으로 취득가격의 조작이 있을 수 있으므로 인정하지 않는 것이다. 이러한 경우에는 화해·포기·인낙·조정 등의 조서상 금액과 시가표준액을 비교하여 큰 금액을 과세표준으로 한다.

법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서에 의하여 취득가격이 입증되는 경우에도 이를 과세표준액으로 한다(지방세법 제10조 제5항 제3호). 다만, 법인의 장부는 금융회사의 금융거래 내역 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의해 입증이 되는 것만 인정된다(지방세법시행령 제18조 제3항 제2호). 입증이 되지 않는 경우 시가표준액과 신고금액 중 큰 것으로 한다. 이때 법인이라 함은 거래당사자 중 일방에 해당하는 법인뿐만 아니라 과세대상의 거래와 관련이 있는 제3자인 법인도 포함된다고 본다. 관련 규정에서 반드시 거래당사자의 법인장부이어야 한다는 전제를 하지 않고 있기 때문이다.⁹⁾

국가 등과 과세대상을 교환한 경우와 마찬가지로 법인과 과세대상을 교환한 경우에도 교환계약서 또는 법인이 보유하고 있는 서류에 의하여 감정가액 등의 금액이 나타나면 이를 과세표준액으로 한다.

(4) 공매방법에 의한 취득의 경우

공매에 의한 취득의 경우에도 사실상 취득가액을 과세표준으로 한다(지방세법 제10조 제5항 제4호). 공매는 경매의 주체와 상관없이 그 취득방법이 공매인 것을 말하므로, 법원·한국자산관리공사·세무서 등 그 공매의 주체를 상관하지 아니한다. 공매에 의한 취득의 경우 사실상의 취득가액을 과세표준으로 한다는 것이고 경락대금을 과세표준으로 한다는 것은 아니기 때문에, 경락대금을 정하면서 해당 부동산의 임차인 등에 대한 보증금, 전세권, 지상권, 유치권 등을 포함한 경우에는 이

9) 김태호, 앞의 책, p.283.

들 금액도 과세표준에 포함해야 한다.¹⁰⁾

(5) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득의 경우

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 거래당사자는 부동산의 매매계약 등을 체결한 경우 그 실제 거래가격 등을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산 등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산)의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 거래당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체 등인 경우에는 국가 등이 신고를 하여야 한다(부동산 거래신고 등에 관한 법률 제3조 제1항). 만약 「공인중개사법」에 따른 개업공인중개사가 같은 법에 따라 거래계약서를 작성·교부한 경우에는 해당 개업공인중개사가 신고를 하여야 한다(부동산 거래신고 등에 관한 법률 제3조 제3항).

이와 같이 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득가격은 이를 취득세 과세표준으로 한다(지방세법 제10조 제5항 제5호). 이때 그 사실상의 취득가격이 지방세법 제103조의59에 따라 세무서장이나 지방국세청장으로부터 통보받은 자료 또는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조에 따른 조사 결과에 따라 확인된 금액보다 적은 경우에는 그 확인된 금액을 과세표준으로 한다(지방세법 제10조 제7항).

(6) 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우

법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 법인장부로 증명된 금액과 법인장부로 증명되지 아니하는 금액 중 「소득세법」 제163조에 따른 계산서 또는 「부가가치세법」 제32조에 따른 세금계산서로 증명된 금액, 「주택도시보증법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손 등을 합한 금액을 과세표준으로 한다(지방세법 제10조 제

10) 김태호, 앞의 책, p.283.

6항, 동법시행령 제18조 제5항).

2. 사실상의 취득가액의 구체적인 계산

지방세법 제10조 제5항에 따른 사실상의 취득가격 또는 연부금액은 과세대상 물건의 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용의 합계액으로 계산한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다(지방세법 시행령 제18조 제1항).

구체적으로 간접비용으로서 취득가격에 포함되는 비용과 포함되지 않는 비용을 구분하면 다음과 같다(지방세법 시행령 제18조 제1항 각호 및 제2항).

[취득가격에 포함되는 항목]

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연부(年賦) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.
3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「문화예술진흥법」 제9조제3항에 따른 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용
4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료
5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액
6. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시기금법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 행정안전부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 “금융회사등”이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.
7. 「공인중개사법」에 따른 공인중개사에게 지급한 중개보수. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.

8. 붙박이 가구·가전제품 등 건축물에 부착되거나 일체를 이루면서 건축물의 효용을 유지 또는 증대시키기 위한 설비·시설 등의 설치비용
9. 정원 또는 부속시설물 등을 조성·설치하는 비용
10. 제1호부터 제9호까지의 비용에 준하는 비용

[취득가격에 포함되지 않는 항목]

1. 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용
2. 「전기사업법」, 「도시가스사업법」, 「집단에너지사업법」, 그 밖의 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 부담하는 비용
3. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용
4. 부가가치세
5. 제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용

이와 같이 취득가격에 포함되는 비용에는 수수료, 설계비, 연체료, 할부이자, 건설자금이자 등 직·간접비용을 모두 포함하되, 부가가치세를 제외한다. 이하에서는 취득가격의 포함여부와 관련하여 논란이 되는 몇 가지 쟁점사항들을 살펴본다.

가. 보상금과 이와 유사한 비용

취득과 관련하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하거나 지급하여야 할 일체의 비용이 과세표준이 되는 것이므로, 계약 시 계약서에 취득목적물의 구입비용과 관련 없이 보상금과 이와 유사한 비용을 지급하는 경우 그 보상금이 취득비용의 일부를 구성하여 과세표준에 포함되는 것인지 여부는 취득과 관련한 비용성 여부를 판단하여야 한다. 따라서 보상금이 취득물건과 관련성이 없으면 취득 시에 거래상대방에게 지급하거나 제3자에게 지급하는 부대비용이라고 하더라도 과세표준의 범위에서 제외한다.¹¹⁾

나. 부가가치세

사실상 취득가액인 경락대금에 부가가치세가 포함되는지에 관하여는 지방세법 제10조 제5항 제4호의 규정에 의해 공매방법에 의한 취득의 경우 경락대금 그 자체가 과세표준이 되는 것이므로, 경락금액을 과세표준으로 하여 사실상의 취득가액으로 하여야 한다. 그러나 법원 경락 이후 부가가치세를 환급받을 경우 경락대금에서 제외되는지 여부가 논란이 될 수 있다.

취득시점에서는 경락대금 그 자체를 과세표준으로 하여야 하지만 취득가액의 범위에 관한 지방세법시행령 제18조 제1항에서 부가가치세를 제외하도록 규정하고 있어, 부가가치세를 과세표준에서 제외하는 경우 법 제10조 제5항과 상충될 수 있다. 법원 등 권한 있는 기관이 채무자인 사업자의 재산을 경매하는 때에는 당해 기관이 채무자를 공급자로, 경락 등을 받는 자를 공급받는 자로 하여 세금계산서를 교부할 수가 있다. 다만, 경매나 공매 당시 당해 채무자가 이미 폐업을 하였거나 당해 재산이 사업과 관련되지 아니한 사용재산인 경우에는 그러하지 아니하다고 규정되어 있기 때문에 무조건 10%의 부가가치세를 공제하는 것이 아니라 채무자가 사업자인 경우로서 경락자가 세금계산서 등을 수취한 경우 부가가치세를 공제하여야 할 것이다.¹²⁾

다. 할부이자 및 연부이자

할부이자란 대금을 지급하지 못하여 지연된 연체이자 또는 선납하여 할인받는 할부이자를 의미하는 것이지 계약금액에 포함되어 있는 금액을 의미하는 것은 아니라고 보아야 할 것이나, 연부이자란 매매대금을 2년 이상 장기간 납부함에 따라 발생

11) 김병일, “취득세 과세표준 일원화에 관한 연구”, 강남대학교 대학원 세무학석사 학위논문, 2015.12, p.49.

12) 공매는 국가기관이 강제권한을 가지고 행하는 매매를 말한다. 국유재산, 압류재산, 수탁재산이나 국가나 지자체, 공공기관 등의 공공자산 등을 공개경쟁 입찰방식을 통해 진행하고 있다. 부가가치세법 제9조 제1항은 「국세징수법」 제61조에 따른 공매(같은 법 제62조에 따른 수의계약에 따라 매각하는 것을 포함한다)에 따라 재화를 인도하거나 양도하는 것을 재화의 공급으로 보지 않는 바, 국세징수법 이외의 다른 법률에 따른 공매 및 신탁업을 영위하는 수탁법인이 진행하는 공매의 경우 국세징수법에 따른 강제징수를 위한 공매에 해당하지 아니하고, 부가가치세가 과세된다.; 한편 부가가치세법시행령 제18조 제3항에 따라 「국세징수법」 제66조에 따른 공매, 「민사집행법」에 따른 경매 등에 대해서는 부가가치세 재화의 공급으로 보지 않는다.

되는 이자적 성격이므로 연부금액에 포함되어 있는 금액을 의미하는 것으로 보아야 할 것이다. 따라서 할부이자가 연체료적인 성격을 가지고 있는 것에 반해, 연부이자에는 매매대금에 포함되어 있는 금액이므로 단순히 지체금적인 성격은 아니라고 할 것이다.

할부이자에는 할부거래에 관한 법률 제2조 제1항의 규정에 의거 계약의 명칭, 형식 여하에 불구하고 동산 또는 용역에 관한 계약에 적용한다고 규정하고 있어 동산의 매매거래에 한정하여 적용하는 것이 반면 연부이자에는 부동산이나 선박의 거래에서 발생된다는 점에서 차이가 있다. 이 경우 할부거래에 관한 법률에 의하여 동산의 매매에 의하여 발생하는 할부이자와는 달리 연부이자에는 부동산의 매매거래에서 발생하되, 그 연부이자에는 매매대금의 일부분이므로 대금지급일 현재 미납하여 발생하는 지체금과는 달리 보아야 할 것이다.

지방세법시행령 제18조 제1항의 규정에 의거 취득세의 과세표준이 되는 취득가액은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용의 합계액을 말하는 바, 이 경우 할부 또는 연부 계약에 따른 이자상당액 및 연체료는 과세표준에 포함하되, 다만 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 제외한다고 규정하고 있다.

라. 건설자금이자

취득세 과세표준이 되는 취득가액은 과세대상물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용의 합계액으로서 건설자금에 충당한 금액의 이자 등을 포함하여 과세표준으로 하고 있으므로 모든 자산의 취득과 관련된 건설자금이자 등의 비용은 과세표준에 포함된다.

건설자금이자는 그 명목 여하를 불문하고 사업용 고정자산의 매입, 제작, 건설에 소요된 것이 분명한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 성질의 지출금, 지급보증료, 지급수수료 등을 말하는데, 법인세법과 기업회계기준에 따라 범위에 차이가 있다.

기업회계기준에서는 고정자산 뿐만 아니라 투자자산 및 제조 등에 장기간이 소요되는 재고자산에 대한 것도 포함되나, 법인세법에서는 고정자산에 대한 것만 해당한다. 그리고 기업회계기준에서는 건설 등에 소요된 것이 분명한 차입금뿐만 아니라 분명하지 않은 차입금도 포함되나, 법인세법에서는 분명하지 아니한 차입금은 비용 처리 하도록 하고 있다.

〈표 1〉 법인세법과 기업회계기준의 건설자금이자 차이점

구 분	법인세법	기업회계기준
고정 자산	취득을 위하여 차입한 것이 분명한 차입금에 대해서만 건설자금이자로 계상함	특정차입금이 있으면 특정차입금이자로, 특정차입금이 없으면 회사평균이자율로 계산한 이자비용을 금융비용자본화함
재고 자산	법인세법상 건설자금이자 계산대상이 아님	건설자금이자계산대상이며 계산방법은 상기와 같음
토 지	고정자산인 토지자체의 취득 완료 시까지만 특정차입금에 대하여 계산	특정차입금이 없어도 계산하며 취득 시까지는 물론 취득완료 후에도 건물준공 시까지 계속하여 건물원가에 산입하도록 함

법인세법에서는 사업용 고정자산의 매입, 제작, 건설에 소요되는 차입금의 이자 또는 이와 유사한 성질의 지출금을 건설자금이자라 하며, 건설자금이자란 해당 고정자산의 원가로 정하도록 규정하고 있기 때문에 기업에서 어떠한 회계처리를 하였다고 하더라도 취득세 과세표준에 포함되는 것이나, 사업용 고정자산이 아닌 재고자산 등에 대하여는 명확한 처리 규정이 없기 때문에 취득세 과세표준 산정에 어려움이 있다.

종전에는 당해 법인이 건설자금이자를 법인 장부상 자산계정이 아닌 영업외비용으로 처리한 경우 취득세 과세표준에서 제외되는 것으로 보았으나, 현재는 장부 계상 여부와 관계없이 건설자금에 충당한 금액의 이자를 취득세 과세표준에 포함시키도록 하고 있다. 다만, 여전히 건설자금이자의 계산 방식에 대하여는 논란이 있다.

- ▶ 세정-5405, 2007.12.14.(건설자금에 충당한 금액의 이자 중 법인장부상 자산계정이 아닌 영업외비용으로 처리한 경우에는 2006.1.23 이후 발생분 부터 취득세 과세표준에 포함)

【질의】

유권해석 변경전에 발생한 건설자금이자 중 비용처리한 부분의 취득세 과세표준 산입여부

【회신】

- 가. 지방세법시행령 제82조의 3 제1항 본문에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세 대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 말한다고 하면서, 건설자금에 충당한 금액의 이자를 포함한다고 규정하고 있음.
- 나. 건설자금이자의 취득세 과세표준 포함여부와 관련하여 당해 법인이 건설자금이자를 법인장부상 자산계정이 아닌 영업외 비용으로 처리한 경우 취득과표에서 제외되는 것으로 보았으나, 우리부 심사결정(제2006-16호, 2006.1.23.) 및 법원 판결문(수원지방법원 2006구합3125, 2007.4.4. 참조)에서 「지방세법시행령 제82조의 3 제1항의 규정상 건설자금에 충당한 금액의 이자가 있는 경우에는 기업회계기준에 따라 건설자금의 이자로 계상한 금액만 과세표준에 포함된다고 한정할 수는 없다 하겠으므로 회계처리방법의 차이에 상관없이 건설자금의 이자가 있는 경우에는 이를 취득세 과세표준에 포함하여 적용함이 타당하다」고 결정이 있었고,
- 다. 한편, 국세기본법 제18조 제3항에서 “세법의 해석 또는 국세행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 의한 행위 또는 계산은 정당한 것으로 보며 새로운 해석 또는 관행에 의하여 소급하여 과세되지 아니한다”고 규정하고 있는바, 지방세법령에 대한 유권해석변경의 적용시점은 그 해석 또는 결정일 이후부터 효력이 발생한다(행정자치부 세정13407-113, 2001.7.23. 참조) 하겠으므로,
- 라. 건설자금에 충당한 금액의 이자 중 법인장부상 자산계정이 아닌 영업외 비용으로 처리한 경우에는 2006.1.23. 이후 발생분부터 취득세 과세표준에 포함함이 타당함(행정자치부 지방세정팀-3812, 2007.9.15. 참조).

한편, 현행 취득세에 관한 지방세법은 취득 당시 지급하였거나 지급하여야 할 모든 비용을 과세표준으로 규정하고 있을 뿐 다른 기준을 제시하고 있지 않으나, 판

례에서는 회계처리 방식에 따라 다르게 취급되는 것으로 해석하고 있다.

- ▶ 대법원2014두46935, 2018.03.29.(그 밖의 목적으로 차입한 자금의 지급이자
납세의무자가 자본화하여 취득가격에 적정하게 반영하는 등의 특별한 사정이 없
는 한 그 차입한 자금이 과세물건의 취득을 위하여 간접적으로 소요되어 실질
적으로 투자된 것으로 볼 수 있어야 취득세의 과세표준에 합산할 수 있음)

1. 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제 111조 제5항 및 제8항의 위임에 의한 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제 22395호로 전부 개정되기 전의 것) 제82조의2 제1항 본문은 “법 제111조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격은 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다.”고 규정하면서, 제1호에서 간접비용 중 하나로 ‘건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용’을 들고 있다. 이처럼 구 지방세법이 건설자금에 충당한 차입금의 이자를 취득세의 과세표준에 포함하도록 규정하는 것은 그것이 취득을 위하여 간접적으로 소요된 금액임을 근거로 한다(대법원 2010. 4. 29. 선고, 2009두17179 판결 등 참조). 그렇다면 어떠한 자산을 건설 등에 의하여 취득하는 데에 사용할 목적으로 직접 차입한 자금의 경우 그 지급이자도 취득에 소요되는 비용으로서 취득세의 과세표준에 포함되지만, 그 밖의 목적으로 차입한 자금의 지급이자도 납세의무자가 자본화하여 취득가격에 적정하게 반영하는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 차입한 자금이 과세물건의 취득을 위하여 간접적으로 소요되어 실질적으로 투자된 것으로 볼 수 있어야 취득세의 과세표준에 합산할 수 있다고 할 것이다. 또한 과세요건사실의 존재 및 과세표준에 대한 증명책임은 과세관청에게 있으므로, 그 밖의 목적으로 차입한 자금의 지급이자도 과세물건의 취득을 위하여 소요되었다는 점에 관하여도 원칙적으로 과세관청이 그 증명책임을 부담한다고 보아야 한다.
2. 나. 위와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원고는 이 사건 지급이자를 비용계정으로 회계처리를 하였을 뿐 이를 자본화하여 이 사건 부동산의 취득가격에 반영한 바가 없고, 피고가 제출한 증거에 의하더라도 원고가 차입한 자금들이 이 사건 부동산의 취득에 사용할 목적으로 직접 차입한 것이라거나 이 사건 부동산의 취득을 위하여 간접적으로 소요되어 실질적으로 투자되었다는 점이 충분히 증명되었다고 보기도 어렵다. 그렇다면 원심으로서 원고가 차입한 자금들의 성격과 그 사용내역 등을 추가로 심리하여 이 사건 지급이자를 이 사건 부동산의 취득세 과세표준에 합산할 수 있는지와 그에

다른 산정 방식의 적법 여부를 판단하여야 한다.

3. 그런데도 원심은 이에 관하여 심리하지 아니한 채 그 판시와 같은 이유만으로 비과세관행이 소멸된 이후의 지급이자(는) 기업회계기준의 산정 방식에 따라 이 사건 부동산의 취득세 과세표준에 전부 포함될 수 있다고 보아, 이 사건 처분 중 2006. 1. 23. 이후에 발생한 지급이자 부분은 적법하다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 취득세의 과세표준인 취득가격에 포함되는, 건설자금에 충당한 차입금의 이자 및 그 증명책임에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다. 이 점을 지적하는 취지의 상고이유 주장은 이유 있다.

- ▶ 대법원2019두30294, 2019.04.25.[대법원2014두46935, 2018.03.29.(환송판결)의 재상고에 대한 최종판결]

이 사건 지급이자(는) 특정차입금에 대한 것이라고 할 수 없을 뿐만 아니라 일반차입금의 금융비용을 자본화하여 취득세의 과세표준에 가산할 수 있는 특별한 사정이 있는 경우에도 해당하지 않으므로, 이를 이 사건 부동산에 관한 취득세 과세표준에 가산하여 이루어진 이 사건 처분은 위법함

회계처리에 따라 취득세가 달라지는 것은 일반적인 해석이 아니다. 회계처리방법은 담세력과 무관하기 때문이다. 그러나 대법원은 자본화회계처리를 납세의무에 영향을 미치는 “특별한 사정”으로 해석하고 있다. 위 판결들의 결론에 따라 취득세 과세표준에 포함되는 금융비용의 기준을 정리해보면 다음 <표 2>와 같다.

<표 2> 취득세 과세표준에 포함되는 금융비용

구분	회계처리	과세표준
특정차입금	회계처리여부불문	포함
일반차입금	자산으로 회계처리	포함
	비용으로 회계처리	제외 (단, 과세관청이 실질적 투자임을 입증한 경우 포함)

그 밖에 건설자금이자와 관련한 쟁점들로는 다음과 같은 것들이 있다.

- ▶ 대법원2013두5517, 2013.09.12.(구 지방세법상 취득세의 과세표준에 산입되는 건설자금이자는 법인세법상 손금불산입 대상인 건설자금이자와 동일한 방법으로 산정함)

법인세법이 건설자금을 손금에 산입하지 않도록 규정하는 것은 수익비용대응의 원칙 등을 이론적 근거로 하고 있으나(대법원 1995. 8. 11. 선고, 95누3121 판결 등 참조), 구 지방세법이 건설자금을 취득세의 과세표준에 포함하도록 규정하는 것은 그것이 취득을 위하여 간접적으로 소요된 금액임을 근거로 하며(대법원 2010. 4. 29. 선고, 2009두 17179 판결 등 참조), 또한 법인세법상 손금불산입 대상인 건설자금은 사업용 고정자산에 관한 것에 국한되나 구 지방세법상 취득세의 과세표준에 산입되는 건설자금은 이에 한정되지 않는다. 이에 비추어 보면, 구 지방세법상 취득세의 과세표준에 산입되는 건설자금은 법인세법상 손금불산입 대상인 건설자금과 그 범위가 반드시 일치하는 것은 아니지만, 어떠한 자산을 건설 등에 의하여 취득하는 데에 사용할 목적으로 직접 차입한 자금(이하 '특정차입금'이라 한다)의 경우에, 그 이자는 취득에 소요되는 비용으로서 해당 자산의 원가를 구성하는 자본적 지출이 된다는 점에서 양자가 서로 공통되므로 그 건설자금은 같은 방식으로 산정함이 타당하다. 따라서 구 지방세법상 취득세의 과세표준에 산입되는 건설자금은 법인세법상 손금불산입 대상인 건설자금과 마찬가지로 특정차입금의 차입일부터 해당 자산의 취득일 등까지 발생한 이자에서 특정차입금의 일시예금에서 생기는 수입이자를 차감하는 방법으로 산정하여야 하고, 설령 특정차입금을 실제로 사용하기 전에 미리 차입을 하였다고 하더라도 그에 관한 이자는 여전히 해당 자산의 취득에 소요된 비용에 해당하므로 이를 취득세의 과세표준에서 제외할 것은 아니다(대법원 2010. 4. 29. 선고, 2009두17179 판결 참조).

- ▶ 대법원2014두46935, 2018.03.29.(과세요건사실의 존재 및 과세표준에 대한 증명책임은 과세관청에게 있으므로, 그 밖의 목적으로 차입한 자금의 지급이자가 과세물건의 취득을 위하여 소요되었다는 점에 관하여도 원칙적으로 과세관청이 그 증명책임을 부담)

마. 부담금

부담금이란 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 행정권한을 위탁받은 공공단체 또는 법인의 장 등 법률에 따라 금전적 부담의 부과권한을 부여받은 자가 부담금, 부과금, 기여금, 그 밖의 명칭에도 불구하고 재화 또는 용역의 제공과 관계없이 특정 공익사업과 관련하여 법률에서 정하는 바에 따라 부과하는 조세 외의 금전지급의무(특정한 의무이행을 담보하기 위한 예치금 또는 보증금의 성격을 가진 것은 제외한다)를 말한다(부담금관리 기본법 제2조).¹³⁾

부담금의 종류는 「수도권정비계획법」에 의한 과밀부담금, 「농지법」에 의한 농지보전부담금, 「개발이익환수에 관한 법률」에 의한 개발부담금, 「자연환경보전법」에 의한 생태계보전협력금, 「도시교통정비촉진법」에 의한 교통유발부담금, 「산지관리법」에 의한 대체산림자원조성비, 「수도법」에 의한 원인자부담금, 「하수도법」에 의한 원인자부담금 등이 있다.

이러한 부담금은 그 종류 및 부과시기에 따라 취득세 과세표준에 포함되는 것으로 해석되는 것과 포함되지 않는 것이 있다. 대표적으로 하수처리시설부담금, 상하수도원인자 부담금, 광역교통시설부담금, 기반시설부담금 등은 취득세 과세표준에 포함되며, 토지취득 후 부과되는 개발부담금은 포함되지 않는다.

부담금은 그 종류에 따라 각각 성격이 다른 만큼 납세자 입장에서는 유사한 성격의 강제적 징수금인 부담금들을 어떤 기준으로 분류하여야 할지 판단하기 어려운 경우들이 많고, 과세관청이나 대법원의 해석이 달라지는 사례들도 있어 특히 취득세 과세표준 신고 시 납세자에게 어려움을 주는 항목 중에 하나이다.

13) 「부담금관리 기본법」은 종전에 각 개별법률에 근거하여 설치·운영되어 온 각종 부담금의 신설을 억제하고, 그 관리·운용의 공정성과 투명성을 제고하기 위하여 부담금의 설치·관리 및 운용에 관한 기본적인 사항을 규정한 법률로서 2002년 1월부터 시행 중이다.

제3절

취득세의 세율: 표준세율과 중과세율

2010년까지 취득세의 세율은 취득물건의 가액 또는 연부금액의 1,000분의 20이었다(구 지방세법 제112조 제1항). 그리고 정책목적을 위한 6%와 10%의 “중과세율”이 있었다. 2011년부터는 등록세가 취득세에 통합되었기 때문에 세율은 종전 두 세목의 세율을 합한 것과 같다.

취득세 세율은 기본세율(표준세율)과 중과세율, 세율특례로 나뉘어진다. 즉, 두 세목을 합하였기 때문에 종전에 취득세만 비과세되었거나 취득세만 과세되었던 취득행위와 종전에 취득세만 중과되었거나 등록세만 중과되었던 취득행위에 대하여 세율특례를 적용하고 있다.

세율특례나 중과세율이 아닌 일반세율은 표준세율로서 각 지방자치단체에서 조례에 의하여 50% 범위 내에서 가감조정할 수 있다(지방세법 제14조).

〈표 3〉 표준세율¹⁴⁾

구 분			세 율
부동산	상속	농지	23/1,000(2.3%)
		농지외	28/1,000(2.8%)
	상속 외 무상취득	상속외무상취득	35/1,000(3.5%)
		비영리사업자취득	28/1,000(2.8%)
	원시취득		28/1,000(2.8%)
	공유물의분할등의취득		23/1,000(2.3%)
	합유·총유물의분할취득		23/1,000(2.3%)
	주택유상거래취득 ※1세대4주택이상인경우:40/1,000(4%)		10~30/1000(1~3%)
	그 밖의 원인으로 인한 취득	농지	30/1,000(3.0%)
		농지외	40/1,000(4.0%)

14) 인천광역시, 「2020년 알아두면 유익한 지방세」, 2020.3, p.16.

구 분				세 율	
기 타	선박	등기·등록 대상인 선박(소형선박 제외)	상속취득	25/1,000(2.5%)	
			상속외무상취득	30/1,000(3.0%)	
			원시취득	20.2/1,000(2.02%)	
			수입·주문건조취득	20.2/1,000(2.02%)	
			그밖의 원인에 의한 취득	30/1,000(3.0%)	
		소형선박	선박법제1조의2제2항의소형선박	20.2/1,000(2.02%)	
			동력수상레저기구	20.2/1,000(2.02%)	
		그 밖의 선박			20/1,000(2.0%)
	차량	비영업용 승용자동차	비영업용승용자동차(경자동차이외)	70/1,000(7.0%)	
			비영업용승용자동차(경자동차)	40/1,000(4.0%)	
		그 밖의 자동차	비영업용(경자동차 이외)	50/1,000(5.0%)	
			비영업용(경자동차)	40/1,000(4.0%)	
			영업용	40/1,000(4.0%)	
			이륜자동차	20/1,000(2.0%)	
		위 외의 자동차			20/1,000(2.0%)
	기계장비	기계장비		30/1,000(3.0%)	
		등록대상이 아닌 기계장비		20/1,000(2.0%)	
	항공기	항공안전법제7조 단서에 따른 항공기		20/1,000(2.0%)	
		그 밖의 항공기	최대이륙중량5,700kg미만	20.2/1,000(2.02%)	
			최대이륙중량5,700kg이상	20.1/1,000(2.01%)	
	입목				20/1,000(2.0%)
	광업권·어업권·양식업권				20/1,000(2.0%)
	골프,승마,콘도미니엄,종합체육시설이용권,요트회원권				20/1,000(2.0%)

〈표 4〉 중과세율 : 표준세율+가산세율¹⁵⁾

구 분	세 율
① 과밀억제권역에서의 본점·주사무소용 부동산 취득(건물을 신·증축하는 경우와 그 부속토지만 해당) 및 공장을 신·증설하기 위하여 사업용 과세물건의 취득	표준세율+{중과기준세율(2%)×2 배} ※ 세목통합 전 취득세만 중과대상
② 대도시(과밀억제권역에서 산업단지 제외)에서의 법인의 설립 등 및 법인 등의 대도시 전입에 따른 대도시 부동산 취득, 대도시 (산업단지, 유치지역, 공업지역 제외) 공장 신·증설에 따른 부동산 취득	(표준세율×3 배)-{중과기준세율(2%)×2 배} ※ 세목통합 전 등록세만 중과대상
③ 별장, 골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박 등	표준세율+{중과기준세율(2%)×4 배}
④ ①과 ②가 동시에 적용되는 과세물건	표준세율×3 배
⑤ ②와 ③이 동시에 적용되는 과세물건	(표준세율×3 배)+{중과기준세율(2%)×2 배}

〈표 5〉 세율의 특례 : 표준세율-중과기준세율¹⁶⁾

구 분	세 율
① 형식적인 취득으로 등기 또는 등록하는 경우 - 환매등기병행부동산의 매매(환매기간 내 환매), 상속(1 가구 1 주택), 법인합병, 공유물·합유물 분할, 건축물이전으로 인한 취득, 민법에 따른 재산분할로 인한 취득	표준세율-중과기준세율(2%) ※세목통합 전 등록세만 과세
② 간주취득 등의 세율 특례 - 건물의 개수로 인한 취득, 선박·차량·기계장비의 종류변경, 토지의 지목변경, 과점주주 취득세 등	중과기준세율(2%) ※ 세목통합 전 취득세만 과세

15) 인천광역시, 앞의 책, p.17

16) 인천광역시, 앞의 책, p.17

제4절

취득세의 납부와 등기·등록

1. 취득세의 신고납부와 보통징수

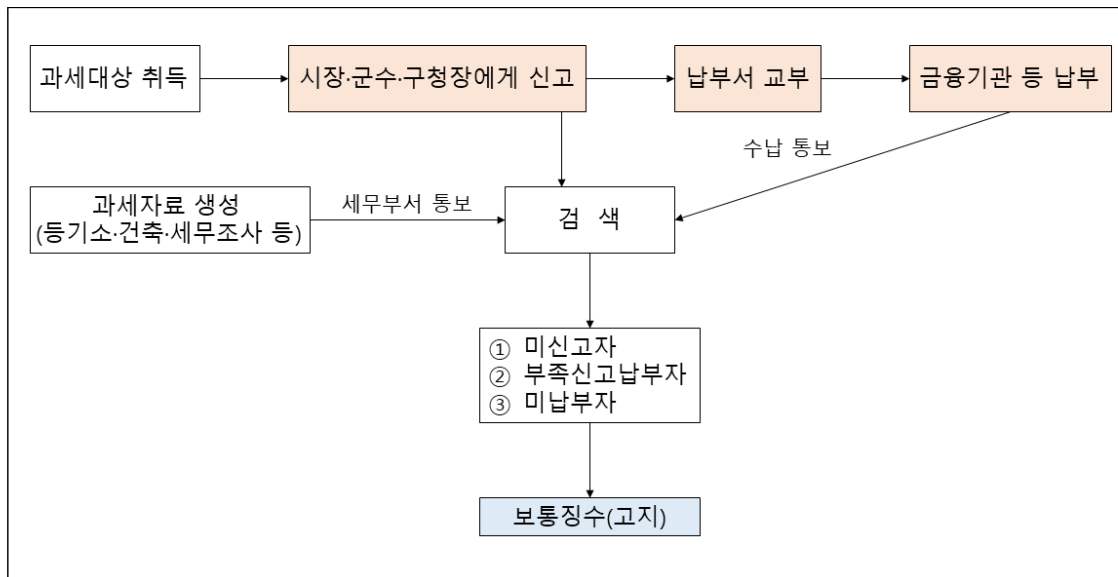
현행 취득세는 신고납부의 방법으로 징수하며, 취득세 과세대상을 취득한 자는 그 취득한 날부터 법정신고기한까지 이를 과세관청에 신고하고 과세표준에 세율을 적용하여 산출한 세액을 납부하여야 한다(지방세법 제18조 및 제20조 제1항). 즉, 취득세는 납세의무 확정원칙이 자기부과방식인 신고납부제도이고, 신고납부를 하지 않거나 부족하게 신고납부한 경우에는 과세관청이 보통징수방식에 의하여 부과징수한다.¹⁷⁾

신고납부란 납세의무자가 그 납부할 지방세의 과세표준과 세액을 신고하고, 신고한 세금을 납부하는 것을 말하고, 보통징수란 세무공무원이 납세고지서를 납세자에게 발급하여 지방세를 징수하는 것을 말한다(지방세기본법 제2조 제1항 제16호 및 제19호).

취득세 납세의무자가 신고납부를 하지 않거나 신고납부세액이 정당하게 납부해야 할 세액에 미달한 때에는 미신고납부세액 또는 부족납부세액에 무신고가산세·과소 신고가산세와 납부지연가산세를 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수방법에 의하여 과세권자가 부과징수한다.

17) “취득세·등록세는 신고납부 방식의 조세로서 이러한 유형의 조세에 있어서는 원칙적으로 납세 의무자가 스스로 과세표준과 세액을 정하여 신고하는 행위에 의하여 납세 의무가 구체적으로 확정되고, 그 납부 행위는 신고에 의하여 확정된 구체적 납세 의무의 이행으로 하는 것”이다. 대법원 1995. 6. 30. 선고 94다 50212 판결.

〈그림 1〉 취득세 신고납부와 보통징수 흐름도



출처: 김태호, 앞의 책, p.482.

2. 등기·등록 신청

취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일)부터 60일 이내에 취득세를 신고하고 납부하여야 한다. 상속으로 인한 취득의 경우에는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우에는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월 이내에 취득세를 신고납부하여야 하며, 외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 9개월 이내에 취득세를 신고납부 하여야 한다(지방세법 제20조 제1항).

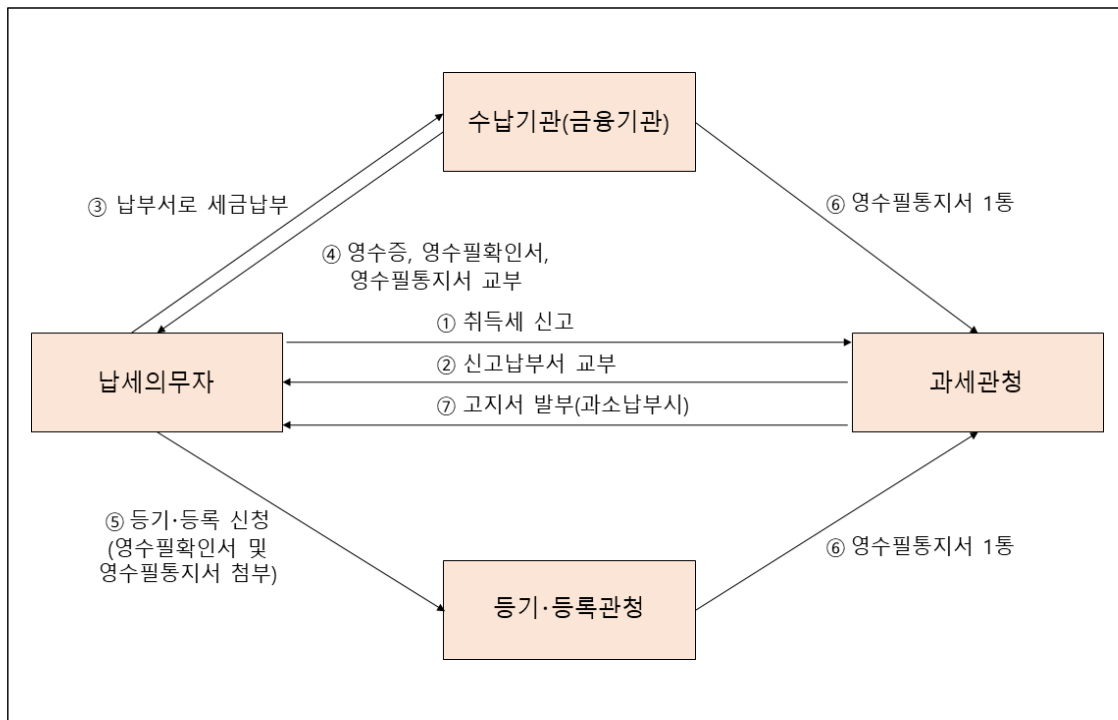
취득세 과세대상을 취득한 후에 이를 등기하거나 등록하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다. 취득세의 납부영수증은 등기·등록신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 첨부하도록 되어 있을 뿐이고(지방세법시행령 제36조 제1항), 납부시점과 등기·등록일

간의 관계에 대하여는 규정하고 있지 않다.¹⁸⁾

등기 또는 등록 후에 취득세가 납부되지 않았거나 납부 부족액을 발견한 경우 등기 또는 등록관서의 장은 다음 달 10일까지 이를 납세지를 관할하는 과세관청에 통보하여야 한다. 통보를 받은 과세관청은 보통징수방법에 의하여 취득세를 부과할 수 있다.

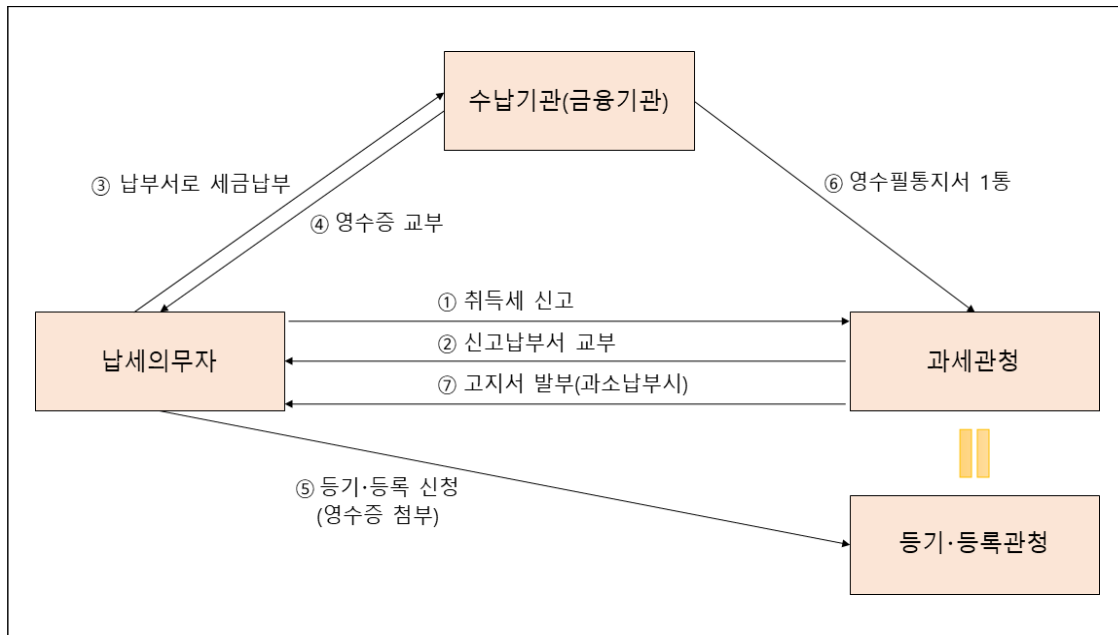
〈그림 2〉 취득세의 납부와 등기·등록절차

[1] 등기·등록관청과 과세관청이 다른 경우



18) 즉, 취득세를 납부하고 5년이 지나서, 등기·등록을 신청하는 경우에도 그 납부영수증을 첨부할 수 있는 것이다. 김태호, 앞의 책, p.477.

[2] 등기·등록관청과 과세관청이 같은 경우



출처: 김태호, 앞의 책, p.478.

제5절

주요국의 유사 과세제도와 시사점

1. 독일¹⁹⁾

독일의 부동산취득세는 부동산거래액에 대하여 과세하는 것으로, 부동산에 대한 경제적 처분권의 취득이 과세대상이 되는 것이다(부동산취득세법 제1조 제1항). 구체적인 부동산취득세의 과세대상은 다음과 같다.

- ▷ 부동산의 소유에 대한 권한을 부여하는 매매계약이나 기타의 법률적 행위
- ▷ 어떤 법률적 행위가 선행되지 않는 경우 부동산 소유에 대한 권한을 부여할 수 있는 권리의 포기
- ▷ 어떤 법률적 행위가 선행되지 않고, 권리의 포기도 선행되지 않는 경우 소유의 이전(단 경지정리, 공동소유 토지의 정리절차에 따른 무상의 소유권 이전, 강제경매절차로 넘겨지는 것 등은 제외).
- ▷ 강제경매절차에서의 최고액 제안
- ▷ 소유에 대한 권리 혹은 최고액 제안으로 얻은 권리의 포기에 대한 요구권을 가지는 법률적 행위
- ▷ 매수제안으로 얻은 권리의 포기에 대한 요구권을 가지는 법률적 행위
- ▷ 다른 법률적 행위가 선행되지 않았다면 위의 두 가지 권리에 대한 포기

부동산취득세의 납세의무자는 일반적으로 부동산의 거래에 참여한 부동산양도인과 부동산양수인 쌍방이며, 취득자와 양도자가 연대하여 납세의무를 진다(부동산취득세법 제13조 제1호). 납세의무자는 부동산취득세의 과세대상이 되는 부동산 거래에 대하여 세무서에 자진신고하여 세무서가 결정한 세액을 납부한 후, 세무서가 발급하여 준 완납증명서를 부동산소유권 등기이전신청서와 함께 등기소에 제출함으로써 그 소유권을 이전받을 수 있게 된다.

19) 김유찬·이유향, 『주요국의 조세제도-독일편』, 한국조세연구원, 2009.10., pp.340~345 참조.

2. 일본²⁰⁾

일본의 부동산취득세는 도도부현세로서 부동산의 취득을 과세객체로 하여 이를 취득한 개인 또는 법인에 부과되는 세금이다. 여기서 부동산이라 함은 토지 및 가옥을 총칭하는 것으로 가옥의 증축이나 개축으로 가옥 가격이 상승한 경우에도 부동산취득세의 과세대상이 된다. 또한 취득이라 함은 유상, 무상에 관계없이 매매, 교환, 증여, 건축 등을 포함하는 의미를 갖고 있으며, 소유권 취득의 등기가 이루어져 있는가의 여부에 영향을 받지 않는다. 그러나 상속, 법인의 합병·분할 등 소유권의 형식적인 이전이 있거나, 공익법인 등이 그 본래 사업의 용도로 사용하기 위한 부동산 취득에 대해서는 부동산취득세가 과세되지 않는다.

부동산취득세의 과세표준은 부동산의 가격인데, 고정자산세 과세대장에 가격이 등록되어 있는 부동산은 원칙적으로 그 등록가격이 과세표준이 된다. 그러나 가옥의 신축 등으로 아직 고정자산세 과세대장에 그 가격이 등록되어 있지 않은 부동산은 고정자산세와 같은 평가기준에 따라 평가된 가격을 부동산취득세의 과세표준으로 하고 있다.

부동산취득세의 납부는 도도부현 지사가 교부하는 납세통지서에 기재된 기일까지 납부하는 보통징수의 방법으로 한다.

3. 프랑스²¹⁾

프랑스는 부동산의 구입자에게 구매가격의 일정금액에 대해 과세하는 등록세를 두고 있다. 등록세의 적용대상 거래는 일부 재산의 유상 또는 무상이전 거래 및 법률적인 문서 작성이며, 납세의무자는 등록세 과세대상 재산의 취득자 및 해당 문서의 작성자이다. 취득자가 납부하지 아니하는 경우에는 양도자가 연대하여 납세의무를 진다.

과세대상이 되는 이전거래에는 부동산의 매매, 주식 매매, 상속 또는 출자와 같은

20) 국중호, 『주요국의 조세제도-일본편』, 한국조세연구원, 2009.10., pp.350~353 참조.

21) 안창남, 『주요국의 조세제도-프랑스편』, 한국조세연구원, 2009.10., pp.316~318 참조.

소유권·사용권의 이전 등이 있으며, 법률적인 문서에는 공증문서, 유언장, 소송문서가 포함된다. 부동산매매계약서, 출자계약서, 재산분할문서, 소유확인문서, 매매확약서 등도 포함된다.

등록세는 부동산의 경우 매매일로부터 2개월 이내, 기타의 경우에는 1개월 이내에 등기를 하여야 하며, 공증인이 작성한 문서에 대한 등록세 납세지는 공증인의 주소지를 관할하는 세무서이다. 등록세의 납부는 등기와 같이 이루어지며, 과세관청은 등록세 과세표준 신고액이 시가에 미치지 못하는 경우 시가를 기준으로 하여 등록세를 부과한다.

4. 시사점

우리나라의 취득세와 같이 부동산의 거래과세 또는 유통과세의 성격을 갖는 세금으로는 독일의 부동산취득세와 일본의 부동산취득세, 프랑스의 등록세 등을 찾아볼 수 있다. 그 외에 미국²²⁾이나 영국²³⁾, 대만²⁴⁾ 등은 부동산의 보유에 대한 재산세적 성격의 세목만을 운영하고 있을 뿐이며, 거래과세 또는 유통과세 성격의 세금은 과세하고 있지 않다.

유사한 거래과세 세목을 두고 있는 국가들의 입법례에서 눈여겨 볼 점은 일본의 부동산취득세의 경우 신고납부방식으로 운영되는 우리 취득세 제도와 달리 과세관청이 부과지는 보통징수방법으로 운영된다는 것이다. 독일의 부동산취득세 역시 납세자에게 자진신고의 의무를 부여하고는 있지만 과세관청이 결정한 세액을 납부하도록 한다는 점에서 납세자의 신고납세에 따른 납세의무 확정에 대한 책임의 부담을 덜어주고 있는 것을 확인할 수 있다.

22) 미국의 재산세는 주법에 따라 광역 및 기초자치단체와 학교구역, 경찰, 소방 등 특별과세구역에게 부과권이 있다. 주헌법상 모든 자산에 대하여 재산세를 부과할 수 있는 권한이 있지만 일반적으로 자산을 분류하여 과세대상으로 삼는다. 일리노이와 아이오와에서는 부동산에만 과세하고 플로리다, 켄터키와 미주리를 제외한 대부분의 주에서는 무형자산을 과표에서 제외한다. 장근호, 『주요국의 조세제도-미국편』, 한국조세연구원, 2009.10., pp.464~466 참조.

23) 영국의 부동산보유세는 개인에 대해 과세하는 카운슬세(Council tax)와 기업에 대해 과세하는 비거주용 레이트(Non-domestic Rate)로 구성된다. 카운슬세는 지방세로 분류되며, 비거주용 레이트는 국세로 과세되고 있다. 박정수, 『주요국의 조세제도-영국편』, 한국조세연구원, 2009.10., pp.251~275 참조.

24) 부동산 관련 세금은 토지보유에 대한 지가세(地價稅)와 건축물 보유에 대한 방옥세(房屋稅)가 있다. 한상국, 『주요국의 조세제도-대만편』, 한국조세연구원, 2009.10., pp.294~325 참조.

제3장

현행 취득세 제도의 문제점 분석



제3장 현행 취득세 제도의 문제점 분석



제1절 신고납부방식 하에서의 과세표준 산정의 어려움

1. 개요

현행 취득세에 대한 납세의무는 납세의무자가 법정신고기한내에 신고를 함으로써 확정되고, 법정신고기한 내에 신고가 없거나 기한 후 신고가 있는 경우에는 과세관청이 취득세 과세표준을 조사하여 결정함으로써 확정된다.

원칙적으로 납세자가 신고한 취득세 과세표준이 시가표준액보다 낮을 때에는 과세관청이 과세표준을 시가표준액으로 경정하고 부족한 납부세액을 추징하면 되기 때문에 별다른 문제가 발생하지 않는다. 그러나 지방세법 제10조 제5항 내지 제7항에 정하는 경우에 해당하는 때에는 법인의 장부 등에 의하여 취득물건의 취득가격이 기업회계기준 내 원가계산기준 중 개별원가 기준에 따라 적정하게 계산된 것인지를 확인하는 것만으로는 부족하고, 이 가격에 기업회계기준과는 달리 지방세법상 특별하게 포함하거나 제외하도록 규정된 항목을 가감하여 계산되었는지, 법인의 장부 등에 의해 거래액이 확인되는 경우에도 그 거래가 증여·기부, 그 밖의 무상취득에 의한 것인지, 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 특수관계가 있는 거래로 인한 취득인지 여부 등을 확인해야 한다. 이는 실지 세무조사를 통해 확인하기 전까지 확인이 어려운 것은 물론, 포함되어야 하는 금액의 범위 및 금액 자체의 적정성을 판단하는 기준도 모호해 여러 가지 문제점을 유발하고 있다.

2. 취득가격 계산의 복잡성

지방세법상 취득세 과세표준의 범위인 취득가액의 범위는 과세대상 물건의 취득 시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 직접비용과 간접비용을 포함하도록 규정하고 있다(지방세법시행령 제18조 제1항).

사실상의 취득가액의 범위는 일체의 비용을 취득가액으로 규정하고 있는 이상 모든 비용이 포함되는 것처럼 보이지만, 그것이 취득의 대상이 아닌 물건이나 권리에 관한 것이어서 당해 물건 자체의 가격이라고 볼 수 없는 것이라면, 과세대상 물건을 취득하기 위하여 당해 물건의 취득시기 이전에 그 지급원인이 발생 또는 확정된 것이라도 이를 취득가격에 포함된다고 볼 수 없다.²⁵⁾

이와 같이 취득비용의 범위에는 당해 물건의 취득과 관련된 일체의 비용을 과세표준에 포함하고 있으나, 판결에서는 취득과 관련성이 있는 부분만을 과세표준으로 삼고 있기 때문에 일체의 비용에 관한 과세권자와 납세자의 이해에 차이가 많이 발생하고 있다. 특히 최근 각종 부담금 등이 신설되고, 관련 시행령 규정이 개정되면서 과세관청의 집행기준 및 해석도 변경됨에 따라 실무상 논란은 계속 되고 있는 실정이다.

3. 전문성이 요구되는 과세표준 산정 분야

매매나 교환과 같이 실제 취득가액을 객관적으로 확인할 수 있는 경우에는 납세자 스스로 그 사실에 근거하여 과세표준의 산정이 가능하지만, 원시취득이나 과점주주의 간주취득과 같이 계산이 복잡하여 고도의 전문성이 요구되는 일정한 유형의 취득세 과세표준은 세무사 등 세무전문대리인의 도움 없이 납세자가 자력으로 그

25) “‘취득가격’에는 과세대상물건의 취득 시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 당해물건 자체의 가격(직접비용)은 물론 그 이외에 실제로 당해물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나(취득자금이자, 설계비 등) 그에 준하는 취득절차비용(소개수수료, 준공검사비용 등)도 간접비용으로서 이에 포함된다 할 것이나, 그것이 취득의 대상이 아닌 물건이나 권리에 관한 것이어서 당해물건 자체의 가격이라고 볼 수 없는 것이라면 과세대상물건을 취득하기 위하여 당해물건의 취득시기 이전에 그 지급원인이 발생 또는 확정된 것이라도 이를 당해물건의 취득가격에 포함된다고 보아 취득세과세표준으로 삼을 수 없다. 대법원 1996. 1. 26. 선고, 95누4155 판결.

과세표준을 산정하기란 매우 어려운 일이다.

설혹 납세자가 스스로 과세표준을 산정한다고 하더라도 그 정확성을 담보할 수 없어 가산세 등 추가적인 비용이 발생할 수 있으며, 나아가 비전문가에 의한 업무 대행이 이루어지는 경우 발생하는 손해에 대한 구제책도 마련되어 있지 않다는 점은 더 큰 문제점이라고 하겠다.²⁶⁾

실제 과세표준 산정과 관련하여 비전문가인 대리인의 전문성 부족으로 납세자에게 피해가 발생하거나 과세관청 담당공무원이 개정세법을 미숙지하여 잘못된 과세 처분을 내리는 사례도 빈번히 발생하고 있다.

4. 납세자의 책임 범위

이처럼 취득가격 계산과 관련된 복잡하고 모호한 규정과 해석에 의해 많은 혼란이 발생함에 따른 가장 큰 문제점은 신고납부방식 하에서 잘못된 신고의 책임이 전적으로 납세자에게 돌아가도록 되어있다는 것이다.

취득자 신고가액, 시가표준액, 사실상의 취득가액 등 과세표준 결정에 필요한 여러 개념과 구체적인 적용방법을 납세자가 정확히 파악하지 못해 과소신고 하게 되는 경우, 납세자는 그에 따른 책임으로서 과소신고가산세 및 납부지연가산세를 부담하게 된다. 그런데 현실에서는 대부분의 취득세 신고가 납세자가 아닌 위임인(법무사 등)을 통해 행해지는 만큼 적절한 책임범위에 따라 납세자의 부담을 경감 받을 수 있도록 하는 대책이 필요하다.

이를 위해서는 가장 우선적으로 취득세 신고납부 과정에서 신뢰할 수 있고 책임 있는 세무전문대리인의 지원을 받을 수 있도록 하는 제도적 개선이 필요하다. 이러한 보완이 우선되어야만 사후에 대리인과 납세자 간 적절한 책임의 분배를 논의할 수 있기 때문이다. 나아가 적절한 세무전문대리인(외부세무전문가)의 도움을 통해 신고내용의 성실성을 담보 받고 가산세 부담의 책임도 줄일 수 있다면, 이는 결국 납세자의 권익과 재산권을 보호하는 긍정적 효과를 기대할 수 있을 것이다.

26) 정지산·정재현, 「지방세 과세표준 양성화 및 납세절차상의 편의향상방안에 관한 연구」, 한국조세연구소 연구보고서 제68집, 2012.3., pp.255~261 참조.

5. 기타 입법적 미비

그밖에도 현행 취득세 과세제도에는 신고납부방식 하에서 납세자의 편의가 고려되지 않아 납세자들에게 혼란을 주는 입법적 미비 사항들이 존재한다.

현행 대부분의 신고납부세목들은 신고납부기한을 ‘○개월 이내’ 또는 ‘○○월 ○○일’, ‘25일’ 등과 같이 쉽고 명확하게 정하고 있는 것에 반해, 취득세는 ‘그 취득한 날부터 60일 이내’로 정함으로써 납세자로 하여금 기한을 일일이 계산해야 하는 번거로움과 혼란을 주고 있다. 그리고 ‘취득한 날부터’라는 표현의 정확한 해석상 기산일은 취득일로 보아야 함에도 불구하고, 실무에서는 취득일을 기간 계산에 산입하고 있지 않아 더욱 혼란을 주고 있다.²⁸⁾ 납세자가 신고기한을 놓치는 경우 과세관청이 직접 과세표준을 조사하여 결정하여야 한다는 점에서 납세의무자뿐만 아니라 과세권자에게도 불필요한 비용을 유발하는 것이므로, 단순 착각으로 인한 신고기한 도과율을 낮출 수 있도록 할 수 있는 입법적 개선이 필요하다.

또한 지방세법은 취득세 과세대상물건을 “취득일로부터 60일 이내에 과세표준을 신고하고 납부하여야 한다.”라고만 규정하고 있음에도 불구하고, 지방세법시행규칙 제9조는 취득세 과세표준신고서에 취득세 납부서 납세자 보관용 사본 1통을 첨부하여 제출하도록 함으로써 결과적으로 납세자에게 과세표준 신고와 동시에 또는 과세표준신고서 제출 이전에 취득세를 납부하도록 하고 있다. 이는 소득세나 법인세 및 부가가치세 등과 같은 대부분의 신고납부세목 국세의 경우 과세표준신고와 납부를 별개의 조문으로 규정하고 있는 것과 대조적이다. 이러한 점을 참고하여 현재 동일 조문 및 동일 조항으로 신고와 납부를 규정하고 있는 취득세 관련 규정을 점검하고 법률과 시행령, 시행규칙에 관한 정합성을 높일 필요가 있다.

28) 김태호, 앞의 책, p.475 참조. 기산일 산입과 관련한 문제는 김태호가 앞의 책 외에도 논문 등을 통해 계속 지적하고 있는 내용이다.

제2절

성실신고유인을 위한 납세편의제도의 미비

1. 개요

신고납부방식의 취득세는 지방세법 상 신고기한 내에 신고를 하면 납세의무가 확정되므로, 취득세 납세의무자 스스로 취득세의 과세표준과 세액을 정확하게 계산하여 성실하게 납세의무를 이행할 수 있도록 신고납부 편의제도를 마련하여야 할 필요성이 있다.

앞서 살펴본 바와 같이 취득세의 경우 과세표준 계산의 복잡성으로 인해 스스로 과세표준을 정확하게 계산할 수 없는 납세자가 대부분인데, 세무전문대리인의 조력을 받을 수 있는 제도적 장치가 마련되어 있지 않아 법무사 등 전문성이 부족한 대리인에 의존하고 있는 것이 현실이다. 더군다나 과세관청인 지방자치단체에서도 전문인력의 부족과 지원제도의 미비로 납세자에게 혼란을 주는 경우가 발생한다.²⁹⁾ 과세관청의 잘못된 납세지도로 인한 신고오류는 신고주의세목에서 온전히 납세의무자의 책임으로 남는다는 점에서 이는 더욱 심각한 문제가 된다.

이러한 문제점을 해결하기 위해 서울시의 경우 2016년 4월부터 신축건물 취득세 성실신고 사전점검표를 개발하여 제공하고 있다.³⁰⁾ 취득세가 서울특별시세³¹⁾라는 점에서 사전점검표 개발 및 제공은 서울시에서 진행하였지만, 현재 여러 구청 단위³²⁾에서도 홈페이지를 통해 사전점검표를 제시하고 있다.³³⁾ 서울시 이외에 인천

29) 앞의 제1절 3. 전문성이 요구되는 과세표준 산정 분야의 사례 참조.

30) 서울시 재무국, “2016 주요업무 보고”, 제266회 시의회 임시회 행정자치위원회 업무보고자료, 2016.2.25. 참조; 2016.3.17. 서울시 인터넷 세금납부시스템에 등록된 “신축건물 취득세 사전점검표(신축비용 A to Z)”는 “신축건물 취득세 사전점검표는 신(증)축을 원인으로 건축물을 취득한 납세의무자의 취득세 성실신고를 돕기 위하여 서울시·자치구에서 제공하는 사전 점검표입니다. ☞ 신고편의를 위한 행정서비스로 법적 구속력이 없음을 알려드립니다.”고 추가설명하고 있다. https://etax.seoul.go.kr/RptFrmDtlAction.tran?cag_gbn=00000&ref_no=268&topGongji_flag=N&bbs_gbn=20000 (2021.3.25. 접속)

31) 취득세는 서울특별시의 경우 특별시세에 해당한다. 서울특별시의 경우 세입을 구성하는 “서울시세”와 25개 자치구의 세입을 구성하는 “자치구세”가 있다. 여기서 시세는 취득세를 비롯한 9개 세목이며, 자치구세는 재산세와 등록면허세 2개 세목이다. 재산세 중 특별시분 재산세와 재산세 도시지역분은 시세에 해당한다.

32) 취득세 과세대상 물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 60일(상속 등은 6월) 이내에 그 과세표준액에 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령이 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 하는데, 보통 취득물건 소재지를 관할하는 구청에 신고한 후 발급받은 납세고지서를 납부기한 내 시중은행에 납부한다.

33) 용산구의 경우 신축건물 취득세 사전점검표(신축비용 A to Z)를 2020.1.27. 자치구 홈페이지에서 제공하고 있다. <https://www.yongsan.go.kr/site/kr/minwonmanual/view.do?mSeq=816&sitecdv=S000043>

광역시·도의 경우도 2021년부터 홈페이지를 통해 납세의무자에게 사전점검표를 제공하고 있다.³⁴⁾ 경기도의 경우 현재 사전점검표를 제공하고 있지는 않으나, 실무자 선에서 신고편의를 위한 ‘신축건물 자진신고 내역서’를 취합하고 있는 것으로 확인된다.

그런데 현재 지방자치단체에서 제공하고 있는 사전점검표는 납세의무자에게 신축건물과 관련된 복잡한 취득세 신고를 돕는 참고자료에 불과하다. 납세신고 편의를 위한 행정서비스로서 법적 구속력이 없다는 점에서 현행 과세제도 하에서 납세의무자에게 발생하는 불합리한 문제점들을 해결해 줄 수 없기 때문이다. 실질적으로 납세자의 권익을 보호하기 위해서는 이와 같은 현실에서 세무전문대리인의 조력을 받을 수 있는 제도를 의무화 하는 것이 근본적인 조치가 될 수 있다. 특히 비교적 확인범위가 좁고 자기검증에 따른 위험이 낮은 취득세 과세표준의 확인에 있어서 세무전문대리인의 조력을 통해 신고내용의 정확성과 성실성을 담보 받을 수 있도록 하는 것은 납세비용의 절감과 실효성 측면에서도 의미 있는 제도가 될 수 있다.

신고납세방식의 세목에 대하여 세무전문대리인의 조력을 통해 신고내용의 정확성과 성실성을 담보받을 수 있도록 하는 제도로는 국세의 성실신고확인제도가 대표적이다. 지방세에 있어서도 이와 유사한 제도를 도입하는 방안에 대한 논의가 최근 몇 년간 있었지만 아직 제도화되지는 못한 상황이다.

지방세 세목 중 기간세(基幹稅) 역할을 하고 있는 취득세의 중요성 및 취득세 과세표준 산정과 관련된 어려움이 지속적으로 제기된 데에 따른 사안의 시급성 등을 고려할 때 납세자의 성실신고를 유인하고, 나아가 납세비용을 절감할 수 있는 납세편의제도의 마련은 반드시 필요한 과제라 할 것이다.

1&menucdv=03010000&decorator=user03Dp¤tPage=0&keytype=mWritePart&keyword=%EC%84%B8%EB%AC%B41%EA%B3%BC (2021.3.25. 방문)

34) <https://www.incheon.go.kr/comm/getFile?srvcId=BBSTY1&upperNo=2064383&fileTy=ATTACH&fileNo=1> (2021.3.25. 접속); 여기에서 제공하는 것은 “이 표는 신(증)축을 원인으로 건축물을 취득한 납세의무자의 취득세 성실신고 및 신고편의를 돕기 위하여 제공하는 사전점검표입니다. ※ 납세신고 편의를 위한 행정서비스로 법적 구속력이 없음을 알려드립니다.”고 하여 법적 구속력이 없음을 재차 강조하고 있다.

2. 성실신고유인제도의 검토

성실신고를 유인하고 그 정확성을 담보받기 위해 실시하는 제도들은 크게 i) 성실신고가 담보되는 일정한 요건을 충족한 자에게 간편신고나 세액공제, 조사면제 등의 혜택을 제공하는 방식과 ii) 일정 기준 이상의 대상자에게 신고내용의 정확성, 성실성을 확보하기 위한 검증절차를 의무화하는 방식으로 나눌 수 있다. 형식은 다르지만 결과적으로는 납세자의 성실신고를 유도하고 신고내용의 정확성을 높여 가산세 부담의 가능성을 낮추고, 신고의무자인 납세자의 책임범위를 줄여주기도 한다는 점에서 모두 넓은 범위에서의 납세편의제도라고 볼 수 있다.

이하에서는 선행연구들을 통해 분석된 국내·외의 성실신고유인제도를 소개하고,³⁵⁾ 그 시사점을 찾아보기로 한다.

가. 국내의 관련 제도

(1) 녹색신고제도

녹색신고제도는 세무행정에 있어서 인정과세제도를 지양하고 자진신고납부제도를 확립하기 위한 과도조치로서 1966년 국세청이 발족되면서 창안되었으며, 국세청 훈령으로 시행하다가 1969년 7월 법제화되었다. 부과과세제도 하에서 과세관청의 행정력 부족으로 오히려 과세형평성이 저하되면서, 일정 수준 이상으로 성실하게 자진신고하는 납세자에 대하여는 정부가 세무간섭을 최대한 축소하고 납세자의 자발적인 신고내용을 그대로 인정해준다는 취지로 도입되었다. 일반 납세의무자와 구별하기 위해 신고용지를 녹색으로 하였기 때문에 녹색신고라고 하였는데, 일본의 청색신고제고를 모델로 한 것이다.

소득세는 부동산소득, 사업소득, 산림소득이 있는 납세의무자로서 녹색신고자격의 승인을 받은 자가 자기의 소득금액 및 세액을 스스로 정확하게 계산하여 과세표준

35) 이하에서는 정지선 외, 앞의 글, pp.265~280, 김윤희, “조세법상 외부세무조정제도에 관한 헌법적 검토”, 「조세법연구」 제15권 제2호, 한국세법학회, 2009, pp.385~432, 구재이, “성실신고확인 제도의 문제점 및 개선방안”, 「법제연구」 제48호, 한국법제연구원, 2015, pp.112~117에 분석된 제도를 참고하고, 최근의 개정사항을 보완하여 소개한다.

확정신고서에 양심적으로 기재하여 신고하게 하고, 이를 그대로 인정하여 소득계산이나 정부조사결정, 세액납부에 있어서 혜택을 부여하였다. 법인세법 상의 녹색신고법인은 자동적으로 자격을 취득하게 되는 법인과 그 자격승인을 요하는 법인으로 구분하였다.

녹색신고법인에 대해서는 해외시장개척준비금과 공사부담금 그리고 보험차익으로 취득한 고정자산의 손금산입, 실지조사 결정 배제, 법인세 분납 허용 등 여러 가지 세제상 혜택을 부여했다. 그리고 녹색신고제도가 탈세나 조세회피의 방법으로 악용되는 것을 방지하기 위하여 사후지도조사, 2년 주기 순환조사, 녹색신고법인 관리 규정 등을 통해 성실신고 여부를 수시로 조사, 확인했다.

한편 녹색신고법인제도 외에도 1974년 12월, 국세청 행정조치로 운영해오던 성실신고법인제도를 법제화함으로써 국세청장이 정하는 일정률 이상의 수입금액과 소득금액을 신고한 법인 중 생산수율과 원천징수, 자료제출 등의 의무를 성실히 이행했다고 인정되는 법인을 성실신고법인으로 지정할 수 있게 되었다. 이에 국세청은 1976년 6월 신고의 성실도에 따라 전 법인을 갑·을·병·정 등급으로 구분하였는데, 갑등급은 녹색신고법인과 성실신고법인, 을등급은 준성실신고법인, 병등급은 실지조사 유예법인(순환조사법인), 정등급은 실지조사법인(일반조사법인)으로 처리하는 법인차등관리제를 만들어 1979년까지 시행하였다.

(2) 성실납세방식에 의한 과표계산 특례제도

성실납세방식에 의한 과세표준 및 세액계산 제도는 2008년 도입되었으나 현재는 운영하고 있지 않다. 도입 당시 세법에 관한 지식이 없는 사업자가 세무신고에 따른 경제적 부담 없이 사업에 전념할 수 있도록 지원한다는 취지로, 업종별 총수입 금액이 1.5억 원~6억 원 이하인 사업자 중 복식부기 요건 등 일정한 요건을 갖춘 개인사업자에게 적용되었다. 적용대상이 되는 성실중소사업자는 단순 표준화된 성실납세방식에 따라 소득금액 계산 및 세액공제를 계산하여 신고할 수 있도록 하였다. 그러나 적용 요건이 비교적 까다로워 동 제도의 적용대상이 되는 사업자가 매우 적고, 해당 사업자에 대한 소득금액과 세부담에 대한 혜택도 크지 않아 실효성

이 낮다는 이유로 2010년 말 폐지되었다.

(3) 성실사업자제도

성실사업자제도는 사업용계좌의 신고 등 일정한 요건에 해당하는 성실사업자에게 12만원의 특별세액공제와 사업자가 지출하는 일정한 의료비 및 교육비의 15%를 세액공제를 제공하는 제도이다.

소득세법 제59조의4(특별세액공제)

⋮

- ⑨ 거주자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 종합소득산출세액에서 공제(이하 “표준세액공제”라 한다)한다.

⋮

2. 종합소득이 있는 거주자(근로소득이 있는 자는 제외한다)로서 「조세특례제한법」 제122조의3에 따른 세액공제 신청을 하지 아니한 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 금액
- 가. 제160조의5제3항에 따른 사업용계좌의 신고 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 사업자(이하 “성실사업자”라 한다)의 경우: 연 12만원

조세특례제한법 제122조의3(성실사업자에 대한 의료비 등 공제) ① 「소득세법」 제59조의4 제9항에 따른 성실사업자(사업소득이 있는 자만 해당한다)로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자(이하 이 조에서 “성실사업자”라 한다) 또는 「소득세법」 제70조의2제1항에 따른 성실신고확인대상사업자로서 성실신고확인서를 제출한 자가 「소득세법」 제59조의4제2항과 제3항(같은 항 제2호다목은 제외한다)에 따른 의료비 및 교육비를 2021년 12월 31일이 속하는 과세연도까지 지출한 경우 그 지출한 금액의 100분의 15(「소득세법」 제59조의4제2항제3호에 따른 난임시술비의 경우에는 100분의 20)에 해당하는 금액(이하 이 조에서 “의료비등 세액공제금액”이라 한다)을 해당 과세연도의 소득세(사업소득에 대한 소득세만 해당한다. 이하 이 조에서 같다)에서 공제한다.

성실사업자란 현금영수증 가맹점, 전사적 기업자원관리시스템 또는 판매시점 정보관리시스템설비(POS) 등을 갖춘 사업자로 장부를 비치·기록하고, 그에 따라 소득

금액을 계산하여 신고하며, 사업용계좌 신고의무를 이행하고, 사업용계좌를 사용하여 할 금액의 2/3 이상을 사용한 사업자를 말한다.

성실사업자제도는 납세자의 성실성이 객관적으로 인정되는 환경을 확보한 납세자에게 이로 인한 세부담이 증가될 가능성을 상쇄하기 위한 수단으로 세액공제를 제공하는 것이나, 실제로는 매출 노출과 이로 인한 세부담 증가 우려로 이 제도를 적용받고 있는 사업자가 매우 적은 실정이다.

(4) 성실납세 협약제도

성실납세 협약제이란 이 제도를 적용받고자 하는 법인과 지방국세청장이 성실납세이행협약을 체결하여 정기 또는 수시 현장확인이나 전화상담 등을 통해 내부세무통제 이행상황을 파악하고 법인의 세무문제를 함께 협의한 후 이에 대해 지방국세청장이 서면으로 답변하는 등 납세서비스를 제공함으로써, 법인이 납세의무를 신속·정확하게 확정하고 성실히 신고·납부할 수 있도록 지원하는 제도이다(성실납세 협약제도 사무처리규정 제2조 제1호).

세무진단팀은 협약연도 귀속분 법인세를 기준으로 신고기한일부터 8개월 이내에 협약연도 법인세 신고내용에 대하여 전반적인 성실신고 여부와 당사자 간 협의한 사항의 이행 또는 중요 세무쟁점의 공개누락여부 등에 대하여 성실신고 검증을 3~10일 범위에서 실시하여야 하며, 이 경우 성실신고 검증을 위해 현장확인을 실시할 수 있다(성실납세 협약제도 사무처리규정 제32조 제1항).

성실납세 협약제도의 적용을 받는 협약법인은 성실하게 협약을 이행하고 주요 쟁점을 해소하여 성실납세자로 인정되는 때에는 과세당국의 정기세무조사선정에서 제외될 수 있으며, 만약 협약기간 중에 고의 또는 중대한 조세포탈 등이 발견된 경우에는 협약이 파기된다(성실납세 협약제도 사무처리규정 제34조, 제39조 제1항).

(5) 성실신고확인제도

국세의 성실신고확인제도는 수입금액이 업종별로 일정 규모 이상인 개인사업자가 종합소득세를 신고할 때 장부기장 내용의 정확성 여부를 세무사 등에게 확인받은

후 신고하도록 하는 제도이다. 개인사업자의 성실한 세금 신고를 유도한다는 취지로 2011년 4월 도입되었다.

- 소득세법 제70조의2(성실신고확인서 제출)** ① 성실한 납세를 위하여 필요하다고 인정되어 수입금액이 업종별로 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 사업자(이하 "성실신고확인대상사업자"라 한다)는 제70조에 따른 종합소득과세표준 확정신고를 할 때에 같은 조 제4항 각 호의 서류에 더하여 제160조 및 제161조에 따라 비치·기록된 장부와 증명서류에 의하여 계산한 사업소득금액의 적정성을 세무사 등 대통령령으로 정하는 자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 확인하고 작성한 확인서(이하 "성실신고확인서"라 한다)를 납세지 관할 세무서장에게 제출하여야 한다.
- ② 제1항에 따라 성실신고확인대상사업자가 성실신고확인서를 제출하는 경우에는 제70조제1항에도 불구하고 종합소득과세표준 확정신고를 그 과세기간의 다음 연도 5월 1일부터 6월 30일까지 하여야 한다.
- ③ 납세지 관할 세무서장은 제1항에 따라 제출된 성실신고확인서에 미비한 사항 또는 오류가 있을 때에는 그 보정을 요구할 수 있다.

구체적으로 성실신고확인제도의 적용대상은 다음과 같다.

업 종	기준수입금액
농업·임업 및 어업, 광업, 도매 및 소매업(상품중개업을 제외한다), 제 122 조제 1 항에 따른 부동산매매업, 그 밖에 제 2 호 및 제 3 호에 해당하지 아니하는 사업	15 억 원
제조업, 숙박 및 음식점업, 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업, 수도·하수·폐기물처리·원료재생업, 건설업(비주거용 건물 건설업은 제외하고, 주거용 건물 개발 및 공급업을 포함한다), 운수업 및 창고업, 정보통신업, 금융 및 보험업, 상품중개업	7 억 5 천만 원
법 제 45 조제 2 항에 따른 부동산 임대업, 부동산업(제 122 조제 1 항에 따른 부동산매매업은 제외한다), 전문·과학 및 기술 서비스업, 사업시설관리·사업지원 및 임대서비스업, 교육 서비스업, 보건업 및 사회복지 서비스업, 예술·스포츠 및 여가관련 서비스업, 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업, 가구내 고용활동	5 억 원

성실신고확인을 할 수 있는 자는 세무사(세무사법 제20조의 2에 따라 등록한 공인회계사를 포함), 세무법인, 회계법인이며, 성실신고확인자는 기장대리와 신고확인 업무를 중복하여 수행할 수 있다.

‘성실신고확인서’는 성실신고확인대상 사업자와 성실신고확인자인 세무대리인이 서명 또는 날인하여 제출하는 표지와 구체적인 성실신고확인내용이 담긴 첨부서류로 구성되어 있다. 성실신고확인자가 작성하는 부분인 성실신고확인결과 주요항목 명세서에는 사업장현황, 주요 사업내역, 수입금액 검토, 필요경비에 대한 적격증빙 수취여부 등이 포함되고 성실신고 확인결과 특이사항 기술서에는 성실신고확인과정에서 나타난 특이사항을 종합적으로 서술하도록 규정하고 있다. 성실신고확인대상자는 종합소득과세표준 확정신고를 할 때 성실신고확인서를 납세지 관할세무서장에게 제출하여야 하며 이 경우 종합소득 과세표준 확정신고는 해당 과세기간의 다음 연도 6월 30일까지 할 수 있다.

2018년부터는 부동산임대업을 주된 사업으로 하는 내국법인 등에 대해서도 성실신고확인제도가 도입되었다. 법인세 과세표준 및 세액을 신고할 때 세무사 등이 작성한 성실신고확인서를 제출하도록 하고, 성실신고확인서를 제출하지 아니하는 법인에 대해서는 산출세액의 5%에 해당하는 가산세를 부과하도록 하는 내용이다.

법인세법 제60조의2(성실신고확인서 제출) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 내국법인은 성실한 납세를 위하여 제60조에 따라 법인세의 과세표준과 세액을 신고할 때 같은 조 제2항 각 호의 서류에 더하여 제112조 및 제116조에 따라 비치·기록된 장부와 증명서류에 의하여 계산한 과세표준금액의 적정성을 세무사 등 대통령령으로 정하는 자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 확인하고 작성한 확인서(이하 “성실신고확인서”라 한다)를 납세지 관할 세무서장에게 제출하여야 한다. 다만, 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제4조에 따라 감사인에 의한 감사를 받은 내국법인은 이를 제출하지 아니할 수 있다.

1. 부동산임대업을 주된 사업으로 하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 내국법인
2. 「소득세법」 제70조의2제1항에 따른 성실신고확인대상사업자가 사업용자산을 현물출자하는 등 대통령령으로 정하는 방법에 따라 내국법인으로 전환한 경우 그 내국법인(사업연도 종료일 현재 법인으로 전환한 후 3년 이내의 내국법인으로 한정한다)

- ② 납세지 관할 세무서장은 제1항에 따라 제출된 성실신고확인서에 미비한 사항 또는 오류가 있을 때에는 보정할 것을 요구할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항 외에 성실신고확인서의 제출 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

소득세법 상 성실신고확인대상사업자와 법인세법 상 성실신고확인대상 내국법인이 성실신고확인서를 제출하는 경우에는 성실신고 확인에 직접 사용한 비용의 100분의 60에 해당하는 금액을 해당 과세연도의 소득세[사업소득(소득세법 제45조 제2항에 따른 부동산임대업에서 발생하는 소득을 포함)에 대한 소득세만 해당] 또는 법인세에서 공제한다. 다만, 공제세액의 한도는 120만원(법인세법 제60조의2제1항에 따른 성실신고확인대상 내국법인의 경우에는 150만원)의 범위에서 대통령령으로 정한다.

(6) 외부조정제도

외부조정제도는 앞서 살펴본 녹색신고제도에 따라 부분적으로 시행되어 오다가, 1980년 법인세가 신고납세제도로 전환되면서 본격적으로 시행되었다. 종전 부과세방식이 과세형평성 저하, 세무행정의 비효율성 등의 부작용이 인식되면서 신고납세방식으로 변경되었지만, 납세의무자가 스스로 신고납부를 하기에는 아직 어려움이 있었으므로 이를 지원하기 위해 도입된 제도이다.

외부조정제도는 납세의무자가 기업회계와 세무회계의 정확한 조정 또는 성실한 납세를 위하여 필요한 경우와 소득금액의 계산을 위한 세무조정을 정확히 하기 위하여 필요한 경우에 적법하게 그 업무를 수행 받을 수 있는 자에게 세무조정업무를 위임하여 세무조정계산서를 작성하게 하는 것을 의미한다.

법인세법 제60조(과세표준 등의 신고) ① 납세의무가 있는 내국법인은 각 사업연도의 종료일이 속하는 달의 말일부터 3개월(제60조의2제1항 본문에 따라 내국법인이 성실신고확인서를 제출하는 경우에는 4개월로 한다) 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업연도의 소득에 대한 법인세의 과세표준과 세액을 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

② 제1항에 따른 신고를 할 때에는 그 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 기업회계기준을 준용하여 작성한 개별 내국법인의 재무상태표·포괄손익계산서 및 이익잉여금처분계산서(또는 결손금처리계산서)
2. 대통령령으로 정하는 바에 따라 작성한 세무조정계산서(이하 “세무조정계산서”라 한다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류

:

⑨ 기업회계와 세무회계의 정확한 조정 또는 성실한 납세를 위하여 필요하다고 인정하여 대통령령으로 정하는 내국법인의 경우 세무조정계산서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 대통령령으로 정하는 조정반에 소속된 자가 작성하여야 한다.

1. 「세무사법」에 따른 세무사등록부에 등록된 세무사
2. 「세무사법」에 따른 세무사등록부 또는 세무대리업무등록부에 등록된 공인회계사
3. 「세무사법」에 따른 세무사등록부에 등록된 변호사

소득세법 제70조(종합소득과세표준 확정신고)

:

⑥ 소득금액의 계산을 위한 세무조정을 정확히 하기 위하여 필요하다고 인정하여 제160조 제3항에 따른 복식부기의무자로서 대통령령으로 정하는 사업자의 경우 제4항제3호에 따른 조정계산서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 대통령령으로 정하는 조정반에 소속된 자가 작성하여야 한다.

1. 「세무사법」에 따른 세무사등록부에 등록된 세무사
2. 「세무사법」에 따른 세무사등록부 또는 세무대리업무등록부에 등록된 공인회계사
3. 「세무사법」에 따른 세무사등록부에 등록된 변호사

나. 국외의 유사 제도

(1) 청색신고제도(일본)

일본의 청색신고제도는 제2차 세계대전 이후 미국 샤프사절단의 권고에 따른 세제개혁의 일환으로, 종전 직후인 1947년 도입되어 현재까지 시행되고 있는 제도이다. 이 제도는 신고납세제도를 정착시키기 위한 것이었으므로 반드시 복식부기에 의한 장부를 근거로 하도록 하였다.

청색신고는 법인과 개인 모두에게 해당되는 것으로 신청에 의해 승인을 받아야 하며, 승인을 받은 법인이 장부서류의 비치, 기록 또는 보존을 하고 있지 아니한 경우 등에는 그 승인을 취소할 수 있다. 청색신고의 승인을 받은 자가 청색신고를 포기하려고 하는 경우에는 해당 사업연도 종료일의 다음날로부터 2월 이내에(개인의 경우에는 3월 15일까지)포기신고서를 납세지의 소관세무서장에게 제출하여야 한다.

청색신고의 승인을 받은 자는 장부를 비치하여 거래의 내용을 기록함과 동시에 그 장부를 일정기간까지 의무적으로 보관하여야 하고, 또 소관 세무서장이 필요하다고 인정되어 장부의 제시를 요구할 때에는 의무적으로 제시하여야 한다(일본 법인세법 제126조).

청색신고자법인에 대한 혜택으로는 각 사업연도개시일 전 7년 이내에 발생한 이월결손금의 공제(법인세법 제57조), 결손금 소급공제에 따른 환급(법인세법 제80조), 경정 통지서의 이유부기의 강제(법인세법 제130조), 추계과세의 금지(법인세법 제131조) 등이 있다. 조세특별조치법상의 혜택으로는 시험연구비에 대한 법인세액 특별공제(특조법42의4), 조세특별조치법에 규정된 각종 특별상각제도와 특별세액공제의 허용(특조법 42의5 외), 조세특별조치법에 규정된 각종 할증상각의 허용(특조법 46 외), 조세특별조치법에 규정된 각종 준비금 설정의 허용(특조법 55외), 중소기업자의 소액 감가상각자산(30만 엔 미만)에 대한 취득가액의 손금산입 특례의 적용(특조 법 67의 5) 등이 있다.

(2) 세무사법감정(중국)

중국의 세무사법감정(稅務司法鑑定)이란 법률에 따라 세무사법감정자격을 얻은 감정기구(세무법인)와 감정인(세무사) 등이 사법기관이나 소송의 당사자로부터 위탁을 받아 조세에 관한 전문적인 지식과 기술을 바탕으로 소송의 쟁점이 되는 징수대상 소득금액, 징수표준, 자산가치평가 등에 대한 감정 및 판단을 제공하는 행위를 말한다. 세무사법감정자격을 취득한 자는 일반적으로 조세 관련 각종 소송의 쟁점이 되는 사안에 대하여 감정업무를 수행할 수 있으며, 이를 통해 벌금, 추징세액, 형량 등의 결정에 중요한 근거를 제공한다. 특히, 조세행정 소송에 있어서 탈세금액의 산정과 세금계산서의 진위여부 확인, 매출(매입) 누락액 산정, 납부세액의 적정성 등에 대하여 전문적인 조세식견과 경험을 바탕으로 객관적이고 공정한 감정을 시행하고 있다.

세무사법감정은 해당 지출사항의 특성에 따라 ‘기간 세무사법감정’과 ‘전항 세무사법감정’으로 나뉜다. 기간 세무사법감정은 납세자가 특정 재무기간 내에 납부하여야 할 세목과 세금의 총액을 확정하는 것이고, 전항 세무사법감정은 납세자가 특정 경제 활동과 관련하여 납부하여야 할 세금을 확정하는 것을 의미 한다.

세무사법감정은 재정부에서 반포한 회계제도 가사준칙 및 국가세무총국에서 제정한 부문규장, 사법부에서 인가한 문헌심사제도 등을 준용하도록 하고 있다. 기술적으로 회계감사와 유사하다고 볼 수 있으며, 감정절차를 완료한 후에는 세무사법감정보고서를 작성하여 제출하도록 규정하고 있다.

(3) 수평적 세원관리제도(네덜란드)

네덜란드의 수평적 세원관리(Horizontal Monitoring)제도는 2009년 11월 국내에 도입된 성실납세 협약제도의 모델이 된 제도이다. 기업내부에 적절한 세무통제 시스템(TCF, tax control framework)을 갖춘 납세자가 과세관청과 상호신뢰를 바탕으로 납세협력협정(compliance agreement)을 체결한 후 일상적인 기업활동에서 세무문제가 발생한 경우 TCF를 통해 해결하고, 이를 벗어난 중요한 문제에 대해서는 사전협의를 통해 해결하는 제도이다. 동 제도를 통하여 기업이 최종적으

로 신고하는 내용은 세무당국이 최대한 간소한 절차로 신속히 종결하도록 하고 있다.

수평적 세원관리 제도는 과세관청과 납세자 사이의 상호불신으로 인한 납세비용을 제거하고자 기업과 세무사들의 건의를 받아 2005년부터 도입되었다. 납세협력 협정이 체결되면 납세자는 적극적으로 적절한 시기에 주요 세금이슈에 대하여 논의할 것을 약속하고, 관련 사실과 정황 및 법적결과에 대한 전망 등을 과세당국에 모두 공개하여야 한다. 또한 과세관청이 조세 관련 정보에 관하여 자유롭게 피고용인들과 접촉하는 것에 동의하여야 한다.

(4) 납세성실도 사전확인제도(미국)

미국의 납세성실도 사전확인제도(CAP, compliance assurance process)는 과세관청과 협약의 목적, 정보공개 범위, 의사소통의 절차 등을 포함한 양해각서를 체결한 납세자가 이미 완결된 거래를 대상으로 중요 세무문제에 대한 처리명세와 관련된 정보를 과세관청에 제시하는 경우, 세무신고 전에 세무문제를 해결해주는 제도로서 2005년부터 시행되었다. 적용대상은 대기업 중 조세제도 향상에 관심을 표명한 업종별 선도기업, 세무조사 중인 기업으로 향후 사업년도에 CAP을 사용하고자 하는 기업, 과세당국의 시범실시 프로그램에 참여한 적이 있는 기업, 조세회피 의도가 없고 인지한 것에 대하여 과세당국과 협의하여 해결하려는 기업, 부적절한 회계처리로 재무제표를 재작성한 이력이 남아있는 기업 등이다.

동 제도의 적용을 받게 되면, 과세관청은 납세자의 해당 연도 중요 거래 및 세무처리를 사업연도 중 실시간으로 조사하고, 납세자는 모든 거래정보 및 세무처리 방침 등을 공개하여 중요 세무문제에 대한 처리 방향을 논의, 일정한 합의를 도출하게 된다. 납세성실도를 사전확인 받은 기업에게는 세무간섭이 최소화되며, 이에 따라 납세자의 불확실성도 줄어들게 된다.

(5) 성실납세 약정제도(호주)

호주의 성실납세약정제도는 국세청이 제시한 건전한 기업경영구조 준수의무와 관

련된 중요 세무문제를 과세당국에 완전 공개하고, 매년 또는 수시로 공동으로 협의
를 통해 세무문제를 해결하는 제도이다. 적용대상은 건전한 기업경영구조와 세무위
협관리체계를 갖춘 대기업이 되며, 대상 세목은 법인세와 부가가치세에 한한다.

다. 시사점

이상 국내·외의 성실신고유인을 위한 제도들을 살펴본 결과 다음과 같은 시사점
을 찾을 수 있었다.

첫째, 종전 방식인 성실납세방식에 의한 과표계산 특례제나 성실사업자제도와
같이 단순히 요건 충족자에게 혜택을 제공하는 방식의 성실신고유인제도는 납세자
유인요인이 적어 실효성이 떨어지며, 최근 방식인 성실납세 협약제도 등과 같이 납
세자에 대한 신뢰를 바탕으로 불필요한 과세행정비용을 제거하려는 시도가 오히려
실효성이 높은 것으로 판단된다.

둘째, 신고납세방식 하에서는 납세자의 성실신고를 지원하기 위한 제도가 반드시
필요한데, 우리나라의 성실신고확인제나 외부조정제도, 중국의 세무사법감정과 같
이 납세자와 과세관청 사이에 조세전문가의 검증을 의무화하는 방식은 납세순응비
용과 과세행정비용 절감의 측면에서 모두 의미가 있는 것으로 판단된다.

셋째, 부과과세방식 하에서 과세행정의 비효율성, 과세형평성의 저하 문제를 해결
하기 위해 신고납세방식이 도입되었던 초기에는 신고내용의 신뢰성 확보라는 문제
를 해결하기 위해 일본의 청색신고제나 우리나라의 녹색신고제와 같이 복식부
기에 의한 장부의 비치, 기록, 보존, 제시 등을 의무화하는 정도에 그쳤다. 그러나
최근에는 신고납세방식의 약점을 성실납세 협약제나 수평적 세원관리제도, 납세
성실도 사전확인제도, 성실납세 약정제도와 같이 협약과 상호신뢰를 바탕으로 정보
를 공유하고 문제를 사전에 협의하여 해결하려는 양상을 보이고 있다.

넷째, 지방세 분야에서 신고납세방식의 세목인 취득세의 성실신고유인제도를 도
입하기 위해서는 앞서 살펴본 유사 제도들의 각종 기준과 원칙들이 참고가 될 수
있다. 구체적으로 i) 성실신고유인제도는 성실신고가 담보되는 일정한 요건을 충족
한 자를 적용대상으로 한다. ii) 과세행정비용을 절감하고 과세행정의 효율성을 높

이는 것에 대한 대가로 지급되는 혜택의 기준은 기존의 제도상 공제대상의 종류와 금액을 참고하여 정할 수 있다. iii) 현행 제도상 세무대리인에게 기장대리와 신고 확인업무의 중복이 가능하도록 규정되어 운영되고 있다는 점에서 해당 업무 및 유사업무에서 세무전문대리인의 업무 효율성 및 신뢰성이 입증되었다고 판단된다.

이러한 시사점을 바탕으로 이하에서는 취득세 과세표준금액의 성실성을 확보하기 위한 구체적인 방안을 모색하기로 한다.

제4장

취득세 과세표준금액의 성실성 확인을 위한 제도 도입 방안



제4장 취득세 과세표준금액의 성실성 확인을 위한 제도 도입 방안



제1절 개선의 필요성

취득세는 앞서 살펴본 바와 같이 과세표준 산정의 어려움, 납세편의제도의 미비 등으로 신고 내용의 정확성을 담보하기가 매우 어려운 세목이다. 또한 신고납부세목임에도 불구하고 세무조사를 통한 과세표준의 확인 비율이 매우 높은 세목이다. 지방세법에서 정하고 있는 ‘사실상의 취득금액’의 확인을 관련 기관으로부터 제공 받은 과세자료 통보에 의존하게 되고, ‘법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득’임을 입증하기 위해서는 세무조사를 통하여 법인장부를 조사하는 방법을 사용하기 때문이다.

현행 취득세 과세제도의 이와 같은 운영은 과세권자에 의한 원시 및 간주취득에 대한 취득세 세무조사 결과가 납세의무자의 성실성 추정을 긍정할 수 없는 정도에 이르게 하였고, 신고주의세목으로서 과세표준 신고 오류의 책임을 납세자가 모두 부담하도록 하는 불합리성을 노출하고 있다.

취득세는 그 과세표준 산정에 대한 어려움만을 놓고 본다면, 국세의 상속세나 증여세와 같이 납세자의 협력의무로써 신고의무를 부여하고, 과세관청의 조사를 통해 과세표준을 확정하는 부과주의세목으로 운영하는 것이 타당한 성격의 세목이라고 할 수 있다. 그러나 과세건수와 금액, 규모 등에 비추어 볼 때 그와 같은 형태로 취득세를 운영하는 것은 불가능하다. 그렇다면 납세자의 과세표준 신고와 관련된 부담을 줄여줄 수 있는 근본적이고 다각적인 접근의 개선이 필요하다고 할 수 있다.

선제적이고 예방적인 측면에서 본다면 법령과 집행기준, 해석의 명확화를 통해 과세표준 산정을 용이하게 할 수 있도록 지원하는 것이 우선되어야 할 것이다. 그

러나 무수히 많은 형태의 취득에 대하여 ‘취득가격에 포함되는 직·간접비용’의 범위와 기준을 명확히 하는 것은 한계가 있을 수밖에 없다. 따라서 납세자가 과세표준을 정확히 산정하고 이를 사전에 확인받을 수 있는 절차를 지원하여 납세자의 책임범위를 분산시키고, 과세관청의 2차적 확인과 관련한 과세비용을 줄일 수 있는 방안의 마련이 필요하다.

개선방안을 모색하는 과정에서 앞서 살펴본 서울시의 신축건물 취득세 사전점검표 ‘신축비용 A to Z’는 그 참고사례³⁶⁾가 될 수 있다. 동 제도는 까다롭고 오류가 많은 신축건물에 대한 취득세 신고 시 과세표준이 되는 취득비용을 납세자가 전문가의 도움 없이도 스스로 점검하여 신고누락을 예방하고 억울한 가산세가 부과되지 않도록 한다는 취지로 개발되었다. 이는 취득세 신고와 관련하여 납세자 신고주의에 부합되게 제도를 개선하고자 하는 노력의 일환이었으나, 강제성을 부여하지 않는 방식의 자가점검표의 실효성에 대해서는 의문이 제기되었다. 당시 전문가들도 납세자 스스로 신축건물 과세표준액 자기점검표를 작성하기는 매우 어렵다는 점에서 세무전문대리인의 개입을 통한 점검의 필요성을 지적했다.³⁷⁾ 점검표 작성을 입법화하고, 이를 통해 세무전문대리인이 점검표를 조정하고 확인하는 과정이 수반되도록 하지 않으면 제도가 형식화될 수 있다는 우려였다. 그러나 실제 2016년 도입된 이래 의무화 등의 조치가 수반되지 않아 현재 단순 참고자료로 활용되고 있다.³⁸⁾

취득세 과세표준의 산정은 계산의 복잡성 때문에 납세자가 점검표를 작성하더라도 이를 세무대리인이 조정·확인해야 신고의 정확성과 성실성을 담보할 수 있다. 앞서 살펴본 바와 같이 국세의 경우 세무대리인의 확인을 필요로 하는 성실신고확인제도를 시행하고 있는데, 취득세의 경우에도 과세표준 산정과 관련한 자기점검사항에 대해 세무사 등 외부전문가의 확인을 받도록 하는 방안을 마련할 필요성이 있는 것이다.

이처럼 외부전문가에 의해 납세의무의 성실성과 신고내용의 정확성을 높일 수 있

36) 서울시 재무국 세무과 보도자료, “까다로운 신축건물 취득세 신고, 이제 쉽게 하세요”, 2016.3.17. 참조.

37) 한국세정신문, “취득세신고 사전점검표 도입, 세무사 확인받도록 해야”, 2015.12.1.자 기사 참조.

38) 지방자치단체별 활용에 대한 보다 자세한 내용은 제3장 제2절 성실신고유인을 위한 납세편의제도의 미비, 1, 개요 참조.

는 방안으로서, ① 성실신고확인제도와 ② 외부조정제도 등이 우선적으로 고려 가능하다. 이 방안들은 과세관청의 세무조사 부담을 완화하고 세무행정의 효율성을 제고한다는 측면에서 더욱 의미 있는 것이다. 이러한 제도의 도입을 통해 취득세 신고를 모두 세무조사의 대상으로 삼을 것이 아니라, 과소신고 혐의가 있는 일부의 경우에 외부전문가 확인내용의 적정성 여부에 대한 조사만을 실시함으로써 세무조사의 수와 세무조사에 대한 인원 및 시간 등을 효율적으로 활용할 수 있을 것이기 때문이다.

제2절

취득세의 과세표준

1. 도입의 필요성

취득세 과세표준금액의 정확성을 확인하기 위한 첫 번째 방법으로 성실신고확인 제도를 고려할 수 있다. 이는 공사기간 등 일정기간 다수의 거래를 통하여 취득하게 되는 거래로 인한 원시취득 등의 경우, 취득세 납세의무자에게 조정계산서 작성 과정을 통해 스스로 취득세 과세표준 계산과정을 점검해볼 수 있도록 함으로써 성실납세를 할 수 있는 여건을 조성하기 위한 것이다.

참고사례인 소득세 및 법인세에서의 성실신고확인제도는 업종이나 경영구조의 특수성 때문에 기업회계의 투명성이 입증되지 못한 납세의무자를 대상으로 기업회계 처리 결과에 대해 계정과목의 처리내용이 합리적 증거서류인 적격증빙(세금계산서, 계산서, 신용카드매출전표, 현금영수증)의 수취에 기반하여 이루어졌는지를 확인하는 과정이라고 할 수 있다. 이러한 제도를 취득세에 도입하는 경우에도 마찬가지로, 외부회계감사를 받지 않고 있어 회계의 투명성과 신뢰성이 확인되지 않는 납세의무자에게 세무전문대리인을 통해 이를 확인받은 결과물인 성실신고확인서를 제출하도록 함으로써 납세의무자의 성실신고를 유인하도록 하는 것이다.

과세관청의 경우 동 제도를 통해 세무사법의 성실의무 규정에 근거하여³⁹⁾ 관련 세무대리인을 징계할 수 있는 전문가 책임을 담보로 납세의무자의 성실성을 간접 확인하고, 해당 신고 서류의 검토만으로 취득세 납세의무의 성실성을 유지할 수 있다. 또한 서류 검토 결과 부실하다고 인정되는 경우에는 해당 업체에 대한 정밀세무조사를 통해 성실성 측정을 함으로써 취득세 과세행정을 효율적으로 운영할 수 있다는 이점이 있다.

즉, 취득세 납세의무자는 고가의 원시취득 등에 대해서 외부전문가가 조정계산서

39) 세무사법 제12조(성실의무)의 적용대상자는 세무사, 세무법인, 세무사법에 따라 세무대리업무등록을 한 공인회계사와 회계법인에 대해 징계할 수 있으며, 현재 소득세법 및 법인세법상의 성실신고확인율 불성실하게 한 경우에는 최고 직무정지 2년에서 불성실 신고확인금액이 적은 경우에는 과태료 처분을 받도록 세무대리인 징계위원회가 운영되고 있다.

를 작성하도록 함으로써 회계처리 및 지방세법 상 착오계산을 미연에 방지할 수 있게 되고, 과세관청은 납세의무자의 자율성을 보장하면서 세무조사 건수를 줄여도 취득세 세수를 탈루 없이 안정적으로 확보할 수 있게 된다는 점에서 의미가 있다고 하겠다.

2. 구체적인 도입방안

가. 개요

취득세 성실신고확인은 일정한 요건에 해당하는 납세의무자가 취득세를 신고할 때 과세표준산정의 기초적인 거래관계 및 계약관계의 정확성 여부를 세무사 등에게 확인받은 후 신고하게 함으로써 납세의무자의 성실한 신고를 유도하기 위한 확인 제도이다.

성실신고확인은 거래의 사실관계 확인이 주요한 목적이므로 성실신고확인을 받지 않는 경우 가산세 등의 불이익을 줄 수 있고, 성실신고확인을 이행하는 경우 세액 공제 및 신고기한 연장 등의 혜택을 부여할 수 있다. 또한 사실관계의 확인 등이 충분하지 않은 경우 과세관청이 보정을 요구할 수 있다.

한편, 성실신고확인은 원가의 집계 및 증빙확인, 간접비 배분 등 기본적인 자료취합과 관련된 것이므로 외부감사대상자에게는 강제될 필요가 없다.

나. 작성방법

성실신고확인서를 작성해야 하는 대상자는 ① 외부감사를 받지 않는 법인 또는 개인 중 ② 취득에 일정기간동안 다수의 거래가 수반되는 원시취득 또는 지목변경의 간주취득에 대한 취득세 납세의무자로서 ③ 취득세 과세표준 등이 지방세법이 정하는 일정요건(예: 과세표준 50억 원 이상 등)에 해당하는 자이다.

성실신고확인서는 성실신고확인서(갑지), 주요항목명세서(부표), 특이사항기술서(부표)로 구성되어 있다.

구체적으로, 성실신고확인서에는 성실신고대상자와 성실신고확인자의 인적사항을 기재한다.

주요항목명세서에는 ① 장부에 기재된 금액, ② 장부에 누락된 금액, ③ 공통비용 배부내역이 기재된다. ‘장부에 기재된 금액’은 취득세 과세대상물건의 취득과 관련하여 성실신고 확인대상 법인 또는 개인의 장부에 드러난 계정과목, 거래처명, 거래금액, 증빙 종류를 적는다. ‘장부에 누락된 금액’은 취득세 과세대상물건의 취득과 관련하여 성실신고 확인대상 법인 또는 개인의 장부에 드러나지 않은 금액을 적는다. 예를 들어 대표이사 등 제3자가 대납한 금액 및 지방세법 제10조 제5항 및 동법 시행령 제18조에 따라 판결문, 금융거래내역, 감정평가서에 따라 법인장부상 금액과 과세표준이 다른 경우 해당내용을 기재한다. ‘공통비용 배부내역’은 둘 이상의 취득세 과세물건의 취득에 관련된 거래 등 과세표준의 배분이 필요한 경우 작성한다.

특이사항기술서에는 성실신고 확인자의 의견을 구분항목별 및 종합의견으로 구분하여 기재한다.

[별지 제00호의 00 서식(0)]

관리번호	-	취득세 성실신고확인서	상호(성명)	○○개발
			사업자등록번호	101-81-12345

1. 성실신고확인대상자

① 상호	○○개발	② 사업자등록번호	1 0 1 - 8 1 - 1 2 3 4 5
③ 대표자성명	김○○	④ 주민등록번호	110111 - 1234567
⑤ 소재지	서울시 ○○구 ○○동 123-45		

2. 성실신고확인자(세무사, 공인회계사, 세무법인, 회계법인)

⑥ 상 호	세무법인 ○○	⑦ 사업자등록번호	1 0 1 - 8 1 - 2 3 4 5 6
⑧ 성 명	안○○	⑨ 관 리 번 호	A - 0 1 2 3 4
⑩ 소재지	서울시 ○○구 ○○동 234-56		

3. 확인내용

⑪ 소 재 지	서울시 ○○구 ○○동 12-34
⑫ 취 득 일	2021.01.01
⑬ 종 류	공동주택
⑭ 공사기간	2018.01.01~2020.12.31 (3년)

위 성실신고확인대상 취득세 신고의 비치·기록된 장부와 증명서류에 의하여 계산한 과세표준과 세액에 대하여「지방세법」제00조의0 제0항에 따라 성실하게 확인하였음을 확인합니다.

2021 년 1 월 1 일

성실신고확인자 세무법인 ○○ (서명 또는 인)

신고인은「지방세법」제00조의0 제0항에 따라 위 성실신고확인자로부터 성실신고확인을 받고 그 확인서를 제출합니다.

2021 년 1 월 1 일

성실신고확인대상자 ○○개발 (서명 또는 인)

00시장 귀하

첨부서류	1. 성실신고 확인결과 주요항목 명세서 2. 성실신고 확인결과 특이사항 기술서
------	--

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

[별지 제00호의 00 서식]

성실신고 확인결과 주요항목 명세서

(단위 : 원)

1. 성실신고확인대상자의 장부에 기재된 금액					
구분	계정과목	거래처명 (또는 성명)	사업자등록번호 (또는 주민등록번호)	거래금액	증빙종류
공사원가	외주비	○○건설	101-81-12345	6,000,000,000	계약서, 세금계산서
	노무비	홍길동	800101-1234567	1,000,000,000	계약서
	재료비	○○시멘트	101-81-23456	2,000,000,000	계약서, 세금계산서
	경 비	○○설계사사무소	101-81-34567	50,000,000	신용카드매출전표
금융비용	이자비용	○○은행	104-81-45678	400,000,000	계약서, 송금증, 배부내역
판관비	지급수수료	○○감정평가	700101-1234567	50,000,000	신용카드매출전표
소 계				9,500,000,000	

* 매입처가 사업자등록을 하지 않은 경우 사업자등록번호 란에는 주민등록번호를 기입

2. 성실신고확인대상자의 장부에 누락된 금액				
구분	거래처명 (또는 성명)	사업자등록번호 (또는 주민등록번호)	거래금액	비 고
○○부담금	○○시청	101-83-12345	35,000,000	법정부담금을 대표자가 대납함.
소 계			35,000,000	

* 성실신고대상자의 장부에 누락된 금액 및 지방세법 제10조 제5항 및 동법 시행령 제18조에 따라 판결문, 금융거래내역, 감정평가서에 따른 금액을 포함합니다.

3. 공통비용 배부내역				
구분	배부대상금액	배부기준	배부금액	비고
이자비용	500,000,000	면적	400,000,000	상기 법인장부로 입증된금액에 포함 됨.
소 계			400,000,000	

* 다수의 취득세 과세물물건의 취득에 관련된 공통비용이 있는 경우 작성합니다.

[별지 제00호의 00 서식]

성실신고 확인결과 특이사항 기술서

항목	특이사항	비고
공무원가	특이사항 없음	
금융비용	특정차입금 이자를 자산원가로 계상하였음	
민원보상	명도비용을 지급수수료 처리하였음	
법정부담금	법정부담금을 대표이사가 대납하였음.	
특수관계자 거래	특관자 거래 없음	
성실신고 확인자 종합의견	신축건물명세서 상 대표이사 대납금액(35백만원)을 포함하여 신고함.	

다. 성실신고확인자 준수사항

성실신고확인자는 과세표준산정의 기초적인 거래관계 및 계약관계의 정확성 여부를 확인하여야 한다.

구체적으로는 ① 주요거래(예: 거래금액별 상위 5건)의 계약서, 적격증빙 여부를 검토하여야 하고, ② 성실신고확인대상자가 제공한 범위 내에서 장부에 누락한 과세물건에 취득세 관한 거래를 파악하여야 한다. 또한 ③ 다수의 취득세 과세물건의 취득에 관련된 공통비용이 있는 경우 당해 신고대상 취득세 과세물건의 과세표준에 포함될 금액을 산정하여 기재하여야 한다. 그리고 ④ 성실신고 확인결과 특이사항이 있는 경우 해당내용 및 종합의견을 제출하여야 하고, ⑤ 만일 과세관청의 보정요구가 있는 경우 이에 응하여 보정자료를 제출하여야 한다.

제3절

외부조정제도 도입 방안

1. 도입의 필요성

취득세 과세표준금액의 성실성을 확인하기 위한 두 번째 방법으로 기업회계 상의 취득가액에 지방세법 상 가산할 금액과 차감할 금액을 가감하여 정확한 취득세 과세표준을 계산하도록 하는 외부조정제도를 고려할 수 있다. 외부회계감사를 받는 법인의 경우 외부조정계산서를 기초로 취득가액 조정명세서를 작성하여 첨부하고, 외부회계감사를 받지 않는 납세의무자의 경우 외부조정계산(성실신고확인)의 과정을 거쳐 취득가액 조정명세서를 작성하여 첨부하도록 하는 것이다.

동 제도는 취득세 중 사실상의 취득가액 계산을 법인의 장부에 의해서 계산하여야 하는 원시취득과 간주취득의 경우, 법인장부에 대한 신뢰성을 확보한 후 지방세 법상 가감항목 등의 조정과정을 진행함으로써 과세표준 산정의 정확성을 높이고, 성실신고를 유인하기 위한 제도이다.

취득금액이 큰 원시취득 등의 경우에는 과소신고나 부실신고의 위험도 상대적으로 크다고 볼 수 있으므로 납세자로서는 과소납부액의 추징이나 이에 따른 가산세, 추후 실지조사를 받아야 하는 부담을 해소하기 위해 외부전문가에 의한 조정계산서를 작성하여 오류를 시정할 수 있도록 하는 것이 매우 합리적이고 효율적인 대안이 될 수 있다. 과세관청 또한 납세자 신고의 성실성을 전제해야 하는 신고납세방식의 세목에 대하여 일정금액 이상의 고액 취득의 경우 과소신고 혐의가 있다고 하여 전수조사를 실시할 수 없는 현실에서 그러한 부담을 해소하고 성실신고를 유도할 수 있는 방안으로서 세무전문대리인이 작성하여 신고내용의 신뢰성을 보장하는 외부조정제도의 도입은 합리적인 대안이 될 수 있다.

2. 구체적인 도입방안

가. 개요

취득세 외부조정제도는 취득세 과세대상 물건의 취득이 지방세법 제10조 제5항(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외)에서 제7항에 정하는 경우에 해당하는 경우에는 납세의무자가 취득세 과세표준 계산과 관련하여 기업회계기준에 따라 계산한 금액의 산출과정과 지방세법에 특별히 규정하고 있는 금액을 가감하고 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 거래에 해당하지 않는다는 사실을 검증한 조정계산서(취득가액 조정명세서)를 취득세 과세표준 및 세액 신고 시 별도로 추가하여 제출하도록 하는 방안이다.

나. 작성방법

취득가액 조정명세서(외부조정계산서)는 취득세 과세대상 물건의 취득기간(공사기간 또는 사업기간)동안 집계된 공사원가명세서등 납세의무자의 장부를 기초로 하여 지방세법의 규정에 따라 취득세의 과세표준을 계산함에 있어서 통일된 서식과 작성방법에 의하여 할 수 있도록 정형화한 계산서이다.

지방세법상 가산할 항목 및 차감할 항목 등 지방세법상 판단이 필요한 내용이 표시되며, 의무제출 대상자는 ① 취득에 일정기간동안 다수의 거래가 수반되는 원시취득 또는 지목변경의 간주취득에 대한 취득세 납세의무자로서 ② 취득세 과세표준 등이 지방세법이 정하는 일정요건(예: 과세표준 50억 원 이상 등)에 해당하는 자이다. 외부감사 대상여부와 무관하게 제출이 강제되며, 미제출시 무신고로 보는 불이익이 있으나, 신고기한 연장 등의 혜택은 없다.

취득가액조정명세서는 신고인 및 취득물건현황, 과세표준, 지방세법상 조정항목, 부당행위 조정으로 구성된다.

지방세법 상 조정항목은 가산조정과 차감조정으로 구성되며, 가산조정은 납세의

무자의 장부(공무원가 명세서 등)에 포함되지 않은 항목 중 지방세법 시행령 제18조에 따른 과세표준에 포함하는 항목 및 기타 지방세법 및 해석에 따른 가산항목을 적는다.

차감조정은 납세의무자의 장부(공무원가 명세서 등)에 포함되지 않은 항목 중 지방세법 시행령 제18조에 따른 과세표준에 포함하는 항목 및 기타 지방세법 및 해석에 따른 차감항목을 적는다.

부당행위 조정에는 「소득세법」 제10조 제6항 따라 “「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 거래”로 특수관계자로부터 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때 그 시가표준액과 거래가액의 차액을 적는다.

취득가액 조정명세서

1 신고인 및 취득물건 현황						
① 신고인	○○개발		② 생년월일 (법인등록번호)	110111-1234567		
③ 취득물건	소재지	서울시 ○○구 ○○동 12-34				
	취득일	2021.01.01				
	종 류	원시취득 [✓], 간주취득 []				
	취득기간	2018.01.01~2020.12.31(3년)				
2 신축건물 과세표준						
④ 장부에 기재된 금액	9,500,000,000원		공사원가명세서 참조			
⑤ 장부에 누락된 금액	35,000,000원		대표이사 대납금			
⑥ 취득가액 가산조정	500,000,000원		아래 조정내역 참조			
⑦ 취득가액 차감조정	33,000,000원		아래 조정내역 참조			
⑧ 부당거래 조정항목	0원		특관자 거래 없음			
과세표준	10,002,000,000원					
3 취득가액 조정항목 세부내역						
지방세 조정항목	⑤ 가산조정			⑥ 차감조정		
	항목	금액	비고	항목	금액	비고
	국민주채채권 매각차손	5,000,000		부가가치세	8,000,000	
	조경공사비용	495,000,000		분양경비	25,000,000	
		500,000,000			33,000,000	
4 부당행위 조정항목 세부내역						
계약명	계약자관계	계약금액	계약기간	조정금액		
⑧ 소계						

※ 향후 신고내역 확인 결과 신고이 다르거나, 거래내용이 다른 경우 가산세를 포함하여 추가로 취득세가 부과될 수 있음을 확인합니다.

신고인 : ○○개발 (서명 또는 인)

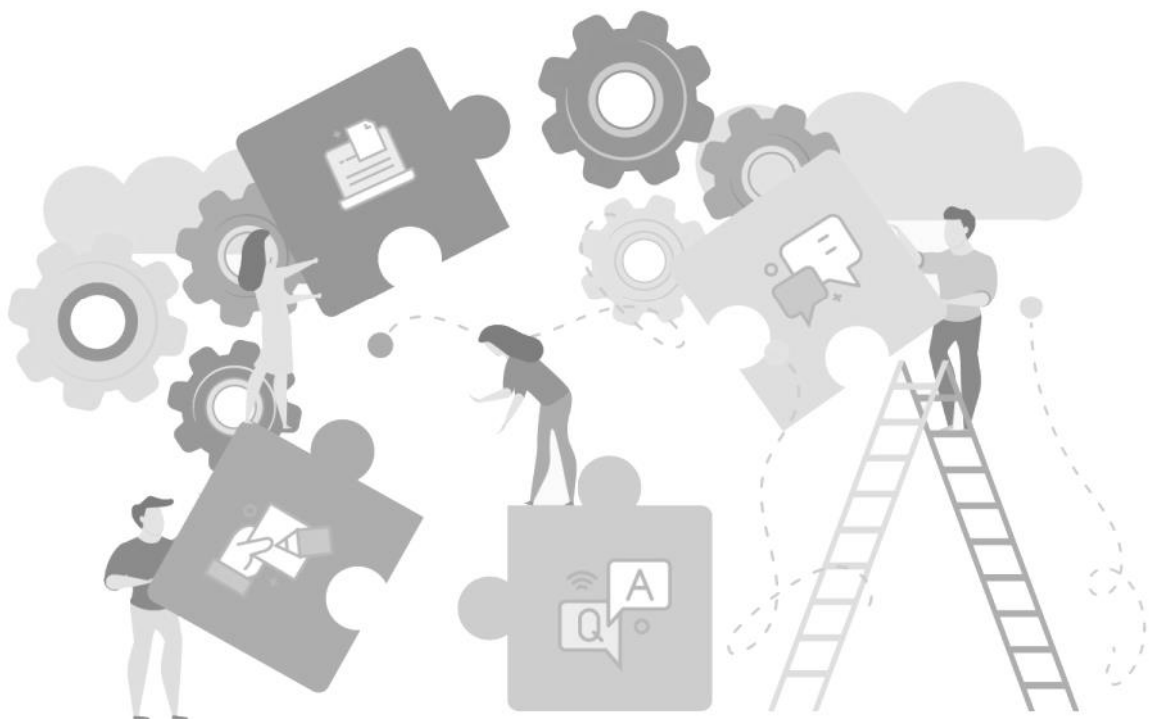
외부조정 대리인 : 세무법인 ○○ (서명 또는 인)

다. 외부조정자의 준수사항

취득가액 조정명세서를 작성하는 외부조정자는 구체적으로, ① 납세의무자의 장부에 드러난 금액과 ② 장부에 드러나지 않은 금액을 나누어서 기재하여야 하고, ③ 지방세법시행령 제18조 및 관련 해석에 과세표준에 가감할 내용을 구분하여 한다. 또한 ④ 납세의무자가 특수관계인과의 거래에서 시가표준액보다 저가로 거래한 내역이 있는 경우 해당 내용을 과세표준의 산정에 반영하여야 한다.

제5장

성실신고확인제도 및 외부조정제도 도입 시 검토사항



제5장 성실신고확인제도 및 외부조정제도 도입 시 검토사항



제1절

성실신고확인 및 외부조정 대상자의 요건

성실신고확인 및 외부조정이 의무화되는 대상자의 범위는 앞서 살펴본 바와 같이 ① 외부감사를 받지 않는 법인 또는 개인으로서, ② 취득에 일정기간동안 다수의 거래가 수반되는 원시취득 또는 지목변경의 간주취득에 대한 취득세 납세의무자이고, ③ 취득세 과세표준 등이 지방세법에서 정하는 일정요건에 해당하는 자이다. 1차적으로 원시취득 또는 지목변경의 간주취득이 있는 경우 대상자가 되며, 이 중 외부감사를 받는 법인의 경우에는 성실신고확인을 받을 필요 없이 외부조정만 받으면 된다. 그런데 문제는 모든 원시취득 및 지목변경에 의한 간주취득에 대하여 이를 적용할 것인지, 대상자의 범위를 설정하여 적용할 것인지, 범위를 제한한다면 이를 어떻게 설정할 것인지에 관한 것이다.

제도의 취지 및 운영의 효율성 측면을 고려하면 대상자의 범위를 의무화가 유미한 대상으로 제한하는 것이 합리적일 것이다. 그리고 그 범위는 외부대리인에 의한 조정 및 확인의 절차를 통해 성실성 여부를 사전점검 받는 것이 과세표준 산정 결과의 정확성을 높여 납세의무자의 성실신고를 유인할 수 있고, 과세관청의 실지조사 비율을 낮추어 과세행정의 효율성을 높일 수 있는 대상으로 설정해야 할 것이다. 즉, 납세의무자 스스로 정확한 과세표준을 산정하기에 어려움이 있는 원시취득 등 중에서 과세관청이 실지조사를 실시해야 할 필요성이 높은 취득이 성실신고확인 및 외부조정의 대상이 되는 것이다.

대상을 설정하는 기준은 동 제도들의 취지가 정확한 과세표준 산정에 있는 만큼 과세표준 가액의 크기를 기준으로 하는 것이 적절할 것이다. 기준가액의 크기는 현행 일부 지방자치단체의 세무조사 운영 규칙에서 단서를 얻을 수 있는데, '50억 원

이상의 부동산을 취득한 경우' 직접세무조사의 대상이 된다는 점에서 과세표준 50억 원 이상을 대상으로 설정할 수 있다.

경기도 지방세 세무조사 운영 규칙 [2019. 08. 14. 규칙3861]

제11조【일반세무조사 대상자】

- ④ 일반세무조사는 서면세무조사를 원칙으로 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접세무조사를 할 수 있다. 이 경우 직접세무조사 대상은 재산의 취득유형, 사업규모(자본금, 취득금액, 종업원 수 등을 말한다), 지방세 감면규모 등을 고려하여 객관적 기준에 따라 공정하게 그 대상자를 선정하여야 한다.

⋮

3. 50억원 이상의 부동산을 취득한 경우

경상남도 지방세 세무조사 운영 규칙 (규칙 제3238호, 2019.11.7)

제18조【세무조사 방법】

- ② 일반세무조사는 서면세무조사를 원칙로 하고, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접세무조사를 실시 할 수 있다.

⋮

3. 50억원 이상의 부동산을 취득한 경우 (2019. 11. 7. 개정)

한편 성실신고확인 및 외부조정대상인지 여부를 과세표준 기준으로 삼게 되면 과세표준을 산정할 때까지 그 대상여부를 정확히 판단할 수 없다는 딜레마에 빠질 수 있다. 즉 성실신고확인 대상인지 확인하기 위해 정확한 과세표준 산정을 해야 하고, 정확한 과세표준 산정을 위해서는 외부대리인의 도움이 필요할 수 있는데, 성실신고확인 대상 확정 전에 과세표준 산정의 절차를 거치는 것이 성실신고확인 대상이 아닌 자에게 실제 성실신고확인과 동일한 절차를 강제하는 결과를 가져올 수 있는 것이다. 그러나 과세표준이 50억 원 이상이 되지 않아 성실신고확인을 받을 필요가 없는 납세의무자의 경우에도 신고납부세목인 취득세 신고 시 정확한 과세표

준 산정을 하는 것이 신고 후 본인의 책임 및 위험부담을 낮출 수 있다는 점에서, 종국에 대상자가 아닌 경우에도 외부전문가에 의해 작성된 성실신고확인서를 제출한 경우 이에 대해 동일한 세액공제 등의 혜택을 주는 방법으로 문제를 해결할 수 있을 것으로 보인다. 구체적인 세액공제액방법 등에 대해서는 이하 혜택에 관한 쟁점 부분에서 살펴보기로 한다.

제2절 성실신고확인 및 외부조정 이행자에 대한 혜택

1. 기한 관련

성실신고확인 및 외부조정이 의무화되는 납세의무자에게 부여할 수 있는 혜택으로 먼저 기한과 관련된 부분을 검토해야 한다. 현재 국세인 법인세와 소득세 성실신고확인제도에서는 1개월의 신고기한 연장 혜택을 주고 있다.

법인세법 제60조(과세표준 등의 신고) ① 납세의무가 있는 내국법인은 각 사업연도의 종료일이 속하는 달의 말일부터 3개월(제60조의2제1항 본문에 따라 내국법인이 성실신고확인서를 제출하는 경우에는 4개월로 한다) 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업연도의 소득에 대한 법인세의 과세표준과 세액을 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

소득세법 제70조의2(성실신고확인서 제출)

② 제1항에 따라 성실신고확인대상사업자가 성실신고확인서를 제출하는 경우에는 제70조제1항에도 불구하고 종합소득과세표준 확정신고를 그 과세기간의 다음 연도 5월 1일부터 6월 30일까지 하여야 한다.

취득세에 성실신고확인 및 외부조정제도를 도입하는 경우에도 이와 같은 신고기한 연장의 혜택을 주어야 하는지에 대해서는 그 실익을 따져볼 필요가 있다. 현행 취득세는 취득행위가 이루어진 경우 과세대상의 가액을 과세표준으로 하여 세율을 적용한 납부세액을 60일 이내에 관할관청에 신고하고 산출된 세액을 납부하여야 한다. 그리고 취득세 과세대상을 취득한 후에 이를 등기하거나 등록하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다. 취득세 과세물건을 등기 또는 등록할 때 등기 또는 등록 신청서에 취득세 영수필 통지서(등기·등록관서의 시·군·구 통보용) 1부와 취득세 영수필 확인

서 1부를 첨부하도록 되어 있기 때문이다(지방세법시행령 제36조 제1항).

이처럼 등기·등록을 통해 재산권 보호가 필요한 재산을 취득한 자에게 신고기한 연장의 혜택을 주는 것은 실질적으로 등기·등록일을 늦추게 하는 결과를 가져옴으로써 납세의무자에게 아무런 도움이 될 수 없다. 재산 취득 후 등기·등록이 시급한 납세의무자에게 그 선제적 필수절차인 취득세 신고기한을 연장해주는 것은 의미가 없기 때문이다.

오히려 신고와 납부기한을 분리하여 취득세 신고만으로 등기·등록이 가능하도록 하고, 신고 이후 납부와 관련된 기한의 이익을 제공하는 것은 의미가 있을 수 있다. 즉 현행 제도에서는 취득세 납부확인서를 첨부해야 등기·등록이 가능하지만, 성실신고확인서를 제출하는 경우에는 납부 이전이라도 등기·등록이 가능하도록 하는 것이다. 다만, 이러한 혜택의 부여가 납세의무자의 납부 유인을 저하시켜 조세 채권의 확보를 어렵게 하는 측면도 있다.⁴⁰⁾

이때 납부의 기한을 연장해 줄 필요가 있는지도 쟁점이 될 수 있는데, 60일 이내(상속 등의 경우에는 6개월/9개월)에 신고·납부하도록 되어 있는 현행 규정이 이전 30일 이내에서 이미 연장된 것이라는 점에서 납부기한의 연장조치는 불필요할 것으로 보인다. 좀 더 자세히 살펴보면, 취득세와 등록세가 함께 부과되던 때에는 등록세만을 납부한 후 등기·등록이 가능하고, 이후 30일 이내에 취득세를 신고·납부하면 되었다. 그런데 등록세가 취득세에 통합되어 과세된 후부터 취득세를 납부해야 등기·등록이 가능해지면서 그 신고·납부기한도 연장된 것이다.⁴¹⁾ 종전 30일이던 신고·납부기한을 60일로 연장한 상태에서 성실신고확인을 하는 취득세 납세의무자에게 그 이상의 납부기한 연장의 혜택을 주는 것은 다른 세목의 납부기한 규정

40) 과거 원시취득과 대수선의 경우 등록세 비용을 절감하기 위해 일부 대기업에서 건물을 등기하지 않는 경우가 있었다(OO백화점, XX마트 등). 지속적인 문제제기에도 해결이 어려웠던 이 문제들은 추후 취득세가 통합되면서 해결되었다. 한편 지방자치단체로서는 취득세와 등록세의 통합은 과세관청의 부과징수절차 통합과 등기가 필요 없는 경우에도 합산하여 과세함으로써 과세편의와 등기가 필요 없는 경우에도 취득세 명목으로 징수함에 따른 세수확충을 고려한 것이지만, 납세의무자로서는 등기가 필요 없거나 시급하지 않은 경우에도 취득세와 함께 신고하고 납부하여야 하므로 그 부분만큼 초과징수되는 측면도 있다는 점에서 보면, 신고와 납부의 분리는 의미를 가질 수 있다.

41) 지방세법 [시행 2011. 1. 1.] [법률 제10221호, 2010. 3. 31., 전부개정] 【제정·개정이유】

다. 취득세(법 제6조부터 제22조까지)

현행 등록세 중 취득과 관련된 과세대상을 취득세로 통합하고, 신고·납부기한을 현행 취득일로부터 30일에서 60일로 대폭 연장하여 납세편의를 제고함.

신고·납부기한 연장의 취지는 그 밖에도 부동산등기 특별조치법」 제2조 제1항의 등기해태과태료의 기간과 동일하게 하여 납세의무자에게 등기기한일을 주지시키기 위한 목적도 있다.

과의 정합성 측면에서 과도할 것으로 보인다. 또한 취득세는 강학상 유통세 또는 행위세로써 취득행위에서 발생한 이익이 아닌 ‘법률행위 내지 법률효과’ 그 자체를 과세물건으로 하여 과세되는 것임에도 납세자들에게는 재산거래로 발생한 이익이나 재산의 소비행위에 대한 과세로 오해하기 쉬운 세목이다. 이에 따라 계약의 해제 등에 따른 취득의 유효성에 관하여 과세관청과 납세자간 갈등도 발생하는데, 이러한 세목의 납부기한을 60일 이상으로 연장하는 것은 납세의무자에게 취득행위라는 형식적 요건을 과세대상으로 하는 세목에 대한 개념에 더욱 혼란을 줄 수 있다. 나아가 계약의 해제 등에 따른 취득세 납세의무 유효성에 관한 규정 및 그간의 축적된 기준과의 정합성에도 영향을 미칠 것으로 보인다.

지방세법시행령 제20조(취득의 시기 등) ① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

1. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)
2. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)
3. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

결론적으로 신고와 납부를 분리하여 성실신고확인 및 외부조정 대상자에게는 성실신고확인서 등의 제출로 취득세 영수필 통지서와 확인서 제출을 갈음할 수 있도록 하는 개정이 필요하다. 다만, 고액의 과세표준이 성실신고확인 등의 대상이 된다는 점에서 지방자치단체가 조세채권의 원활한 확보를 어렵게 할 수 있는 ‘납부 전 등기·등록 허용’을 수용할 수 있을지는 의문이다. 이러한 우려를 해소하기 위해 납부기한까지 납부가 이루어지지 않는 경우 등기·등록의 효력을 제한할 수 있는 등의 보완조치를 고려해 볼 수도 있다.

그밖에 신고납부세목의 납세편의성 제고를 위한 취지로서 취득세 신고·납부기한과 관련하여 입법적 개선이 필요한 부분은 기한에 관한 용어의 정비 부분이다. 현행 규정은 취득세의 신고납부기한에 관한 규정에서 ‘그 취득한 날부터 60일 이내’라는 표현을 사용하고 있다.

지방세법 제20조 (신고 및 납부) ① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)**부터 60일**[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월)] **이내에** 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

해당 규정의 이러한 표현과 관련하여 첫째, 기산일이 문제가 되는데, ‘취득한 날부터’라고 하고 있으므로 해석상 기산일은 취득일로 볼 여지가 있다. 그런데 실무에서는 민법상 초일불산입의 원칙에 따라 취득일을 기간 계산에 산입하고 있지 않다. 법규정의 정확한 해석에 따라 취득일을 산입하여 60일을 계산하던가, 해당 규정을 ‘취득일의 다음 날부터’로 개정하여 납세자의 혼란을 줄이고 실무에서의 기간 계산방법과 동일하게 할 필요가 있다.⁴²⁾

둘째, 현행 대부분의 신고납부세목들은 신고납부기한을 ‘O개월 이내’ 또는 ‘OO월 OO일’, ‘25일’ 등과 같이 쉽고 명확하게 정하고 있다.

42) 납세자 편의를 고려하여 ‘취득일이 속하는 달의 말일로부터 2개월 이내’로 변경하는 방안도 있을 수 있다. 양도소득세 신고일도 ‘양도한 날로부터 60일 이내’에서 ‘양도한 날이 속하는 달의 말일로부터 2개월 이내’로 변경되었고, 상속세 또는 증여세도 ‘상속개시일로부터 6개월(증여의 경우 3개월) 이내’에 신고하여야 했던 것이 ‘상속일이 속하는 달의 말일로부터 6개월(증여의 경우 3개월)’로 변경되었으며, 또한 상속에 의한 취득세 신고납부기한도 상속세 및 증여세법에 따르고 있음을 감안할 때, ‘취득한 날이 속하는 달의 말일로부터 2개월 이내’로 변경하면 납세자 편의를 반영하는 것이라고 할 수도 있다. 다만 ‘~이 속하는 달의 말일로부터’라는 방식과 ‘~의 다음날부터’의 방식 중에서 전자가 다른 세목의 경우와 유사하게 맞춘다는 장점은 있지만, 그 경우 취득일이 1일이나 2일인 경우에는 사실상 종전보다 1개월 가량의 기간이 늘어난다는 점에서 바로 도입하기는 어렵다고 할 것이다. 취득일을 기산일로 포함할지 여부에 대한 실무상 어려움을 해소하기 위해 이 보고서에서는 후자를 선택하기로 한다.

법인세법 제60조(과세표준 등의 신고) ① 납세의무가 있는 내국법인은 각 사업연도의 종료일이 속하는 달의 말일부터 3개월(제60조의2제1항 본문에 따라 내국법인이 성실신고확인서를 제출하는 경우에는 4개월로 한다) 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업연도의 소득에 대한 법인세의 과세표준과 세액을 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

소득세법 제70조(종합소득과세표준 확정신고) ① 해당 과세기간의 종합소득금액이 있는 거주자(종합소득과세표준이 없거나 결손금이 있는 거주자를 포함한다)는 그 종합소득 과세표준을 그 과세기간의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

부가가치세법 제49조(확정신고와 납부) ① 사업자는 각 과세기간에 대한 과세표준과 납부세액 또는 환급세액을 그 과세기간이 끝난 후 25일(폐업하는 경우 제5조제3항에 따른 폐업일이 속한 달의 다음 달 25일) 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다. 다만, 제48조제1항 및 제4항에 따라 예정신고를 한 사업자 또는 제59조제2항에 따라 조기에 환급을 받기 위하여 신고한 사업자는 이미 신고한 과세표준과 납부한 납부세액 또는 환급받은 환급세액은 신고하지 아니한다.

그런데 취득세는 ‘그 취득한 날부터 60일 이내’로 규정함으로써 납세자로 하여금 기한을 일일이 계산해야 하는 번거로움과 혼란을 주고 있다. 더군다나 “상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월)”과 같이 동일 규정안에서 명확하고 쉬운 표현을 쓰는 괄호 안 표현과도 통일되어 있지 않아 입법적 개선이 필요하다.

상속납세자가 신고기한을 놓치는 경우 과세관청이 과세표준을 조사하여 결정하여야 하고, 이는 납세의무자뿐만 아니라 과세권자에게도 불필요한 비용을 유발한다는 점에서 단순 착각으로 인한 신고기한 도과율을 낮출 수 있는 입법적 개선을 마련하는 것이다.

2. 비용 관련

성실신고확인 및 외부조정이 의무화되는 납세의무자에게 부여할 수 있는 혜택으로 두 번째는 비용과 관련된 부분을 검토해야 한다.

참고할 만한 사례로 소득세와 법인세 성실신고확인제도의 비용 관련 혜택을 살펴보면, 소득세와 법인세 성실신고확인제도 모두 성실신고확인비용에 대한 세액공제를 제공하고 있다.

조세특례제한법 제126조의6(성실신고 확인비용에 대한 세액공제) ① 「소득세법」 제70조의2 제1항에 따른 성실신고확인대상사업자 및 「법인세법」 제60조의2제1항에 따른 성실신고확인 대상 내국법인(이하 이 조에서 “성실신고확인대상자”라 한다)이 성실신고확인서를 제출(둘 이상의 업종을 영위하는 「소득세법」 제70조의2제1항에 따른 성실신고확인대상사업자가 일부 업종에 대해서만 성실신고확인서를 제출한 경우를 포함한다)하는 경우에는 성실신고 확인에 직접 사용한 비용의 100분의 60에 해당하는 금액을 해당 과세연도의 소득세[사업소득(「소득세법」 제45조제2항에 따른 부동산임대업에서 발생하는 소득을 포함한다)에 대한 소득세만 해당한다] 또는 법인세에서 공제한다. 다만, 공제세액의 한도는 120만원(「법인세법」 제60조의2제1항에 따른 성실신고확인대상 내국법인의 경우에는 150만원)의 범위에서 대통령령으로 정한다.

한편 성실사업자제도의 비용 관련 혜택을 살펴보면, 사업용계좌의 신고 등 일정한 요건에 해당하는 성실사업자에게 12만원의 특별세액공제와 사업자가 지출하는 일정한 의료비 및 교육비의 15%를 세액공제를 제공하고 있다. 그런데 소득세 성실사업자제도의 의료비·교육비·월세 세액공제는 소득을 과세대상으로 하는 소득세의 특성상 고려가 가능한 혜택이나, 취득세 성실신고확인제도는 납세의무자의 소득이 아닌 취득행위를 과세대상으로 하는 것이며, 성실신고확인의 대상도 납세의무자의 소득금액이 아니라 취득세 과세표준의 정확성에 관한 것이라는 점에서 그 대상자의 소득과 관련된 혜택을 주는 것은 적절하지 않다.⁴³⁾ 따라서 성실신고확인에 대한 비

43) 보다 근본적으로, 개인사업자의 경우 원시취득으로서 성실신고확인대상이 되는 경우가 거의 없을 것이라는 점에서 성실신고확인 대상에서 제외하는 것이 적절하다는 견해도 있다. 그러나 본 연구에서는 원시취득하는 부동산 가액에 초점을 맞추어, 개인사업자와 법인사업자를 구별하여 제외여부를 판단하지는 않았다.

용보전 성격의 세액공제만을 고려해 볼 수 있겠다.

취득세 성실신고확인제도는 신고납부세목으로 운영하면서도 성실신고를 유인하기 위한 지원제도가 미비한 취득세 과세제도를 보완하기 위해 과세권자가 납세의무자에게 강제하는 추가조치의 측면이 있으므로, 그 비용도 과세권자가 일정 부분 부담할 필요가 있을 것이다. 현재 소득세와 법인세 성실신고확인제도에서는 성실신고에 확인에 직접 사용한 비용의 60%를 세액공제 형태로 국가가 부담하되, 공제한도(소득세 120만원, 법인세 150만원)를 두어 운영하고 있다. 이러한 입법례와 취득세 성실신고확인제도 도입 시 예상되는 수수료 등을 참고하여 세액공제액을 설정할 수 있을 것이다.

취득세 성실신고확인 대상이 되는 취득의 경우 소득세나 법인세는 물론 다른 취득행위와 비교하여도 세무조사의 비율이 높다는 점에서, 이러한 비용을 줄이는 성격이 있는 취득세 성실신고확인 비용은 과세권자가 좀 더 부담하는 것이 합리적이라는 근거가 될 수도 있다. 다만, 성실신고확인에 직접 소요되는 비용은 소득금액 계산상 법인의 손금(개인의 필요경비)에 산입됨으로써 법인세(개인은 소득세) 및 지방소득세를 경감시키므로, 이를 감안한 소요경비의 60%를 연간 300만원(법인은 500만원) 한도 내에서 세액공제하는 규정을 제안해 볼 수 있다.

한편, 앞서 성실신고확인 및 외부조정 대상자의 요건을 '과세표준 50억 원 이상' 등과 같이 과세표준 금액 기준으로 설정하는 경우 과세표준을 정확히 산정하기까지는 대상자가 특정되지 않는 문제점을 지적한 바 있다. 이러한 문제점을 해결하기 위하여 과세표준 기준에 근사하여 이에 대한 예측이 어려운 납세의무자가 성실신고확인을 받고 그 확인서를 제출하는 경우(이 경우 성실신고확인 이후에 외부조정을 추가적으로 받을 필요는 없을 것이다) 성실신고확인비용에 대한 동일한 세액공제 혜택을 주는 방안을 고려할 수 있다. 동 제도의 취지가 납세의무자의 정확한 과세표준 산정을 지원하고 성실신고를 유인하는 동시에 과세관청의 과세표준 확인에 대한 부담을 줄이기 위한 것이라면, 인위적으로 설정한 과세표준 요건의 기준에 부합하지 않는 납세의무자라고 하더라도 이와 같은 확인행위를 통해 사전 검증을 받는다면 동일한 목적을 달성하는 효과가 있을 수 있다는 점이 그 근거가 될 것이다.

제3절 성실신고확인 및 외부조정 미이행자에 대한 제재

1. 가산세 부과

성실신고확인 및 외부조정 의무의 이행을 강제하기 위해 우선적으로 필요한 조치는 가산세이다.

참고사례로 현행 소득세와 법인세 성실신고확인제도에서는 성실신고확인서를 제출하지 않은 경우에 대해 5%의 불성실가산세를 부과하고 있다(소득세법 제81조의2 제1항, 법인세법 제75조 제1항).

소득세 성실신고확인서 제출 불성실 가산세

$$= \text{종합소득산출세액} \times \frac{\text{사업소득금액}}{\text{종합소득금액}} * \times 5\%$$

* 비율이 1보다 큰 경우에는 1로, 0보다 작은 경우에는 0으로 한다.

법인세 성실신고확인서 제출 불성실 가산세 = 법인세산출세액* X 5%

* 토지 등 양도소득에 대한 법인세액 및 투자·상생협력 촉진을 위한 과세특례를 적용하여 계산한 법인세액은 제외한다.

취득세의 경우 성실신고확인서 및 외부조정에 따른 취득가액 조정명세서를 제출하지 않은 경우 이를 무신고로 보아 무신고가산세를 부과하는 안과 소득세나 법인세와 같이 확인서 제출의무를 다하지 않은 것에 대한 불성실가산세를 부과하는 안 중에서 선택이 가능하다. 그러나 신고납부세목에서 납세의무 확정의 권한이 있는 납세의무자가 성실신고확인서 등을 미첨부하여 신고했다고 해서 무신고로 볼 수는 없으므로,⁴⁴⁾ 소득세나 법인세의 경우와 같이 제출 불성실가산세를 부과하는 것이

44) 신고 이전에 강제적으로 제3자의 검증을 받도록 하는 것은 신고납세방식에 위배되고, 납세자 성실성 추정

합리적으로 판단된다. 가산세액은 소득세와 법인세의 사례를 참고하여 취득세 산출세액의 5%로 설정 가능할 것이다.

다만 불성실가산세의 부과도 무신고가산세 부과에 대한 우려와 마찬가지로 납세자에게 신고 이전에 강제적으로 제3자의 검증을 받도록 하는 것이므로 신고납세방식에 위배된다고 할 수 있다. 또한 납세자에게 취득 관련 비용으로서 기존의 비용(법무사 비용 등) 외에 추가 부담이 발생하고, 이를 이행하지 않을 경우 가산세가 부과된다고 하는 경우 납세저항 등 제도의 역효과가 발생할 가능성도 있다. 따라서 제도의 정착을 위해서는 일정 기간을 두고 시행한 다음 강제여부, 즉 가산세 부과 여부를 정하는 것도 대안이 될 수 있다.⁴⁵⁾

2. 세액공제액 추징

성실신고확인비용에 대한 세액공제를 받은 납세의무자가 과세표준을 과소신고한 경우 이를 제재하기 위한 조치로서 세액공제받은 금액에 상당하는 세액을 전액 추징하는 규정을 둘 수 있다.

참고사례로, 현행 소득세와 법인세 성실신고확인제도에서는 성실신고확인비용에 대한 세액공제를 적용받은 성실신고확인대상 사업자(성실신고확인대상 내국법인)가 해당 과세연도의 사업소득금액(해당 사업연도의 과세표준)을 과소신고한 경우로서 그 과소신고한 사업소득금액(과세표준)이 경정(수정신고 포함)된 사업소득금액(과세표준)의 10% 이상인 경우에는 세액공제받은 금액에 상당하는 세액을 전액 추징한다. 또한 이처럼 사업소득금액(과세표준)이 경정된 성실신고확인대상 사업자(성실신고확인대상 내국법인)에 대해서는 경정일이 속하는 과세연도의 다음 과세연도부터 3개 과세연도 동안 성실신고 확인비용에 대한 세액공제를 하지 않는다(조특법 제 126조의6 제2항 및 제3항).

의 원칙에 반하는 문제가 있다. 정지선·구자은, “취득가격 성실신고확인제도 도입의 타당성 여부에 관한 연구”, 법학논고 제45집, 경북대학교 법학연구원, 2014, p.283.

45) 본 연구용역 자문의견서, 윤현석, “취득세 과세표준 사전검증제도 도입에 관한 연구 의견서”, 2021.4.28. 참조

3. 세무조사 대상 선정

성실신고확인서 등의 제출의무를 다하지 않은 납세의무자를 세무조사 대상자로 선정하는 제재조치도 고려 가능하다.

참고사례로, 현행 소득세와 법인세 성실신고확인제도에서는 정기선정에 의한 조사 외에 납세자가 성실신고확인서의 제출의무를 이행하지 않은 경우 세무조사를 할 수 있도록 하는 규정을 두고 있다(국세기본법 제81조의6 제2항).

제4절

성실신고확인 및 외부조정 수행자 관련

1. 성실신고확인 및 외부조정 수행자의 자격

성실신고확인제도 및 외부조정제도를 도입하는 경우 성실신고확인 및 외부조정 업무를 수행할 외부전문가에 대해서는 그 자격과 관련한 검증이 필요할 것이다. 구체적으로 지방세에 관한 전문성을 가지고 있는지와 성실신고에 대한 공공성을 확보할 수 있는지에 관한 것이라고 할 수 있다.

첫 번째로 지방세에 관한 전문성을 가지고 있는지에 대한 검증은 기존의 제도로써 자격증, 등록증 등을 통해 기본 소양의 확인이 가능할 것이다. 그리고 취득세의 경우 재산세나 양도소득세 등과 같이 부동산의 취득과 보유, 처분이라는 일련의 과정 속에 있는 다른 세목들과도 밀접한 관련성을 가지고 있으므로, 국세와 지방세를 아우르고 세제 전반을 종합적으로 파악·검토할 수 있는 전문가가 필요하다는 점에서 추가적인 경력 사항 등을 요건으로 요구할 수 도 있다. 또한 기본적으로 개정이 많고, 지방자치단체별 자치권 행사가 가능한 지방세분야의 특성상 그 전문성을 확보하기 위해 지속적으로 관련 교육 등을 이수하고 있는지 여부를 파악하는 것도 검증의 방법이 될 수 있다. 참고사례로 소득세와 법인세 성실신고확인제도에서는 세무사(「세무사법」 제20조의2에 따라 등록한 공인회계사를 포함)와 세무법인, 회계법인을 성실신고확인 업무 수행자로 규정하고 있다(소득세법 제70조의2 제1항, 동법시행령 제133조 제3항 및 법인세법 제6조의2 제1항, 동법시행령 제97조의4 제1항).

두 번째로 성실신고 확인 내용의 공공성을 확보할 수 있는지에 대해서는 해당 업무에 대한 책임소재와 분배기준이 규정으로 마련되어 있고, 업무 수행자가 동 규정을 통해 법적 구속을 받고 있는지에 대한 확인을 통해 검증할 수 있을 것이다. 참고사례로 세무사의 사명, 직무, 자격 등을 규정하고 있는 세무사법에서는 동법에 정해진 사항을 위반하는 경우 징계할 수 있는 규정을 두고 있다.

세무사법 제17조(징계) ① 기획재정부장관은 세무사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 세무사징계위원회의 의결에 따라 제2항에서 정하는 징계를 명할 수 있다.

1. 이 법을 위반한 경우
2. 한국세무사회의 회칙을 위반한 경우

② 세무사에 대한 징계의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 등록취소
2. 2년 이내의 직무정지
3. 1천만원 이하의 과태료
4. 견책(譴責)

2. 교차검증의 필요성 검토

취득세 과세표준 산정에 관한 성실신고확인 및 외부조정제도를 도입하는 경우 해당 납세의무자의 과세신고와 기장, 세무조정 등 기존의 조세관련 업무를 대리하여 수행하고 있는 자를 성실신고확인 및 외부조정 업무수행에서 배제할 필요가 있는지에 대한 검토도 필요하다.

소득세 및 법인세의 성실신고확인제도 도입 당시에도 회계조정 및 세무조정을 하는 외부전문가에게 성실신고확인 업무를 배제하거나 제한하는 조치가 필요한지에 대해서는 여러 논의가 있었다.⁴⁶⁾ 현행 관련 규정에서는 세무사가 성실신고확인대상 사업자에 해당하는 경우 자신의 사업소득금액의 적정성에 대하여 해당 세무사가 성실신고확인을 할 수 없도록 하는 규정을 두고 있으며, 교차검증을 의무화하고 있지는 않다.

소득세나 법인세 성실신고확인제도의 경우 조세회피나 탈루 등의 부정행위 가능성이 높은 대상에 대한 사전검증의 의도를 가지고 있다고 볼 수 있는 것에 반해, 취득세의 성실신고확인 및 외부조정제도는 과세표준 산정에 고도의 전문성이 요구되는 분야에 전문가의 사전검증을 통해 정확성을 높이하고자 하는 의도가 더욱 크다

46) 구재이, 앞의 글, pp.130~131 참조.

고 하겠다. 따라서 기존의 과세신고나 기장, 세무조정 등의 업무를 수행하고 있던 자라고 해서 해당 업무에서 배제할 필요성이 크다고 볼 수 없으며, 오히려 장기간의 취득과정에 대한 이해도가 높은 기존의 대리인이 과세표준 산정의 정확성을 높일 확률이 크다고 하겠다. 같은 취지로서 소득세 등에서 두고 있는 ‘세무사 자신의 사업소득금액 적정성 업무 배제 규정’도 취득세 성실신고확인 등에는 고려할 필요성이 적다고 판단된다.

제6장

결론



제6장 결 론



제1절 요약

1. 제언

본 연구에서는 취득세 과세표준금액의 정확성을 확인하고 납세의무자의 취득세 성실신고를 유인하기 위한 방법으로 성실신고확인제도와 외부조정제도를 제언하였다. 이 제도들은 취득세 중 사실상의 취득가액 계산을 법인의 장부에 의해서 계산하여야 하는 원시취득과 간주취득의 경우 법인장부에 대한 신뢰성을 확보하고, 취득세 과세표준 산정과정의 전문성을 제고하도록 하는 방안이다. 즉, 공사기간 등 일정기간 다수의 거래를 통하여 취득하게 되는 거래로 인한 원시취득 등의 경우, 취득세 납세의무자에게 조정계산서 작성과정을 통해 스스로 취득세 과세표준 계산과정을 점검하고 오류를 시정할 수 있도록 함으로써 성실납세를 지원하는 것이다.

구체적인 적용대상자는 성실신고확인인 경우 ① 외부감사를 받지 않는 법인 또는 개인 중 ② 취득에 일정기간동안 다수의 거래가 수반되는 원시취득 또는 지목변경의 간주취득에 대한 취득세 납세의무자로서 ③ 취득세 과세표준 등이 지방세법이 정하는 일정요건(예: 과세표준 50억 원 이상 등)에 해당하는 자이고, 외부조정인 경우 ① 취득에 일정기간동안 다수의 거래가 수반되는 원시취득 또는 지목변경의 간주취득에 대한 취득세 납세의무자로서 ② 취득세과세표준 등이 지방세법이 정하는 일정요건(예: 과세표준 50억 원 이상 등)에 해당하는 자이다. 성실신고확인인 원가의 집계 및 증빙확인, 간접비 배분 등 기본적인 자료취합과 관련된 것이므로 외부감사대상자에게는 강제될 필요가 없으나, 외부조정제도는 외부감사 대상여부와 무관하게 의무화된다. 그리고 외부조정제도 대상자 중 외부감사대상이 아닌 경우에는

성실신고확인을 통해 검증받은 조정계산서를 기초로 외부조정을 받게 된다.

[예시] 신축건물을 3년에 걸쳐 취득한 경우 취득세 신고납부절차의 변화

		개선방안		현행
		성실신고확인제도 적용	외부조정제도 적용	
개인※		O	O	납세자 신고납부 ↓(실지조사) 과세관청 보통징수
법인※	외감대상 X	O	O	
	외감대상 O	X	O	

※ 과세표준금액 요건 등을 설정하는 경우 해당 요건에 해당하는 자를 의미

2. 기대효과

본 연구를 통해 제언된 개선방안을 도입하는 경우 다음과 같은 효과를 기대할 수 있다.

가. 납세의무자에 미치는 효과

성실신고확인제도와 외부조정제도의 도입은 신고납부세목인 취득세의 납세의무자로 하여금 스스로 자기검증의 기회를 얻게 함으로써 성실한 신고를 유도할 수 있다는 데 가장 큰 의의가 있다. 특히 고가의 원시취득 등에 대해서 외부전문가가 조정계산서를 작성하도록 함으로써 회계처리 및 지방세법 상 착오에 의한 계산을 미연에 방지할 수 있고, 과소납부액의 추징이나 이에 따른 가산세, 추후 실지조사를 받아야 하는 부담 등도 해소할 수 있다.

또한 외부전문가의 책임으로 확인·조정을 받는 절차를 통해 가산세 부담 등의 사후위험을 조정자에게 분산할 수 있는 보험효과를 기대할 수 있으며, 나아가 부당한 가산세 부담으로부터 납세자 권익을 보호하는 기능도 있다고 하겠다.

나. 과세관청(지방자치단체)에 미치는 효과

성실신고확인제도와 외부조정제도가 도입되는 경우 과세관청은 신고서류와 함께 제출된 성실신고확인서나 취득가액 조정명세서의 검토를 통하여 취득세 신고의 성실성 여부를 확인할 수 있다는 점에서 과세행정의 효율성을 제고시킬 수 있다. 제출된 서류 내용의 검토만으로 성실 여부를 확인하고 그 내용이 지극히 의심스러운 경우에만 실지 세무조사를 함으로써 ‘사실상의 취득금액 확인’을 위한 세무조사와 관련된 행정부담과 비용을 대폭 줄일 수 있기 때문이다. 이러한 변화는 납세의무자의 자율성을 보장하고 세무조사 건수를 줄이게 되더라도 취득세 세수를 탈루 없이 안정적으로 확보할 수 있게 된다는 점에서 더욱 의미가 있다고 하겠다.

다. 세무사 등 외부전문가에 미치는 효과

세무사 등 외부전문가에게는 일정 금액 이상의 사실상의 취득금액 확인업무가 고유업무로 추가됨으로써 지방세 중 취득세 업무수행을 통한 업무확장의 기회가 주어진다. 또한 불성실한 조정이나 확인을 하게 되는 경우 납세의무자에게는 가산세 손해배상책임을, 지방자치단체에는 세무사법 상의 성실의무 위반에 따른 징계를 부담하여야 하므로 자연스럽게 취득세 업무에 대한 업무 전문성을 확보하기 위한 노력을 기울이게 된다는 점도 긍정적인 효과로 볼 수 있다.

제2절

구체적인 법개정사항

본 연구에서 논의된 취득세 성실신고확인제도 및 외부조정제도를 도입하는 경우 구체적인 지방세법 개정안의 조문내용을 제시하면 다음과 같다.

1. 취득세 성실신고확인 및 외부조정제도 의무화

지방세법 상 취득세 신고 및 납부에 관한 규정에 취득세 성실신고확인제도와 외부조정제도의 의무화 조항을 신설하고, 동법 시행령에 성실신고확인 및 외부조정 대상자의 요건을 규정한다.

현행	개정안
지방세법 제20조(신고 및 납부) ① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.	제20조(신고 및 납부) ① (좌동)

② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 60일 이내에 제13조제1항부터 제7항까지의 세율(제16조제6항제2호에 해당하는 경우에는 제13조의2 제3항의 세율)을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. ③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추정대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 60일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.	② 제1항에 따라 원시취득, 지목변경의 간주취득에 대한 취득세 과세표준신고를 하는 때에는 과세표준가액이 대통령령으로 정한 가액이상인 경우 그 신고서에 성실신고확인서와 취득가액 조정명세서를 첨부하여야 한다. 다만, 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제4조에 따라 감사인에 의한 감사를 받은 내국법인은 성실신고확인서를 제출하지 아니할 수 있다. (신설) ③ (좌동) ④ (좌동)
---	---

④ 제1항부터 제3항까지의 신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부(公簿)에 등기하거나 등록[등재(登載)]를 포함한다. 이하 같다]하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다. ⑤ 「부동산등기법」 제28조에 따라 채권자대위권에 의한 등기신청을 하려는 채권자(이하 이 조 및 제30조에서 “채권자대위자”라 한다)는 납세의무자를 대위하여 부동산의 취득에 대한 취득세를 신고납부할 수 있다. 이 경우 채권자대위자는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 납부확인서를 발급받을 수 있다. ⑥ 지방자치단체의 장은 제5항에 따른 채권자대위자의 신고납부가 있는 경우 납세의무자에게 그 사실을 즉시 통보하여야 한다.	⑤ (좌동) ⑥ (좌동) ⑦ (좌동) ⑧ 제2항에 따른 성실신고확인서 및 취득가액 조정명세서에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 대통령령으로 정하는 조정반에 소속된 자가 작성하여야 한다. 1. 「세무사법」에 따른 세무사등록부에 등록한 세무사 2. 「세무사법」에 따른 세무사등록부 또는 세무대리업무등록부에 등록한 공인회계사
---	--

	3. 「세무사법」에 따른 세무사등록부 또는 세무대리등록부에 등록된 변호사
--	---

현행	개정안
지방세법시행령 제33조(신고 및 납부) ① 법 제20조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 취득세를 신고하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 신고서에 취득물건, 취득일 및 용도 등을 적어 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. ② 삭제 <2011. 12. 31.> ③ 지방자치단체의 금고 또는 지방세수납대행기관(「지방회계법 시행령」 제49조제1항 및 제2항에 따라 지방자치단체 금고업무의 일부를 대행하는 금융회사 등을 말한다. 이하 같다)은 취득세를 납부받으면 납세자 보관용 영수필 통지서, 취득세 영수필 통지서(등기·등록관서의 시·군·구 통보용) 및 취득세 영수필 확인서 각 1부를 납세자에게 내주고, 지체 없이 취득세 영수필 통지서(시·군·구 보관용) 1부를 해당 시·군·구의 세입징수관에게 송부하여야 한다. 다만, 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정기관 간에 취득세 납부사실을 전자적으로 확인할 수 있는 경우에는	제33조(신고 및 납부) ① (좌동) ② (좌동) ③ 법 제20조 제2항에서 “과세표준가액이 대통령령으로 정한 가액이상인 경우”란 과세표준가액이 50억 원 이상인 경우를 말한다. (신설) ④ (좌동)

납세자에게 납세자 보관용 영수필 통지서를 교부하는 것으로 갈음할 수 있다.	
---	--

2. 신고와 납부 규정 정비

성실신고확인 및 외부조정 이행자에 대한 혜택을 부여하기 위하여 신고와 납부 규정을 분리하고, 신고납부기한에 대한 납세의무자의 혼란을 줄이기 위하여 기산일에 관한 일부 표현을 수정한다.

현행	개정안
지방세법 제20조(신고 및 납부) ① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일(상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월) 이내)에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. ② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 60일 이내에 제13	제20조(신고 및 납부) ① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 <u>취득일의 다음날</u>(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 <u>2개월</u>(상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월) 이내)에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 <u>신고하여야</u> 한다. ② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 <u>2개월</u> 이내에 제13

조제1항부터 제7항까지의 세율(제16조제6항제2호에 해당하는 경우에는 제13조의2 제3항의 세율)을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. ③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추정대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 60일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. ④ 제1항부터 제3항까지의 신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부(公簿)에 등기하거나 등록[등재(登載)]를 포함한다. 이하 같다]하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다. ⑤ (생략) ⑥ (생략)	조제1항부터 제7항까지의 세율(제16조제6항제2호에 해당하는 경우에는 제13조의2 제3항의 세율)을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 <u>신고하여야</u> 한다. ③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추정대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 <u>2개월</u> 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 <u>신고하여야</u> 한다. ④ 제1항부터 제3항까지의 신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부(公簿)에 등기하거나 등록[등재(登載)]를 포함한다. 이하 같다]하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 <u>신고하여야</u> 한다. ⑤ (좌동) ⑥ (좌동) 제20조의4 (납부) ① <u>취득세 과세물건을 취득한 자는 해당 과세물건의 과세표준에 대한 세액을 제20조에 따른 신고기한까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부하여야 한다.</u> (신설)
--	---

성실신고확인 및 외부조정 대상자에게는 성실신고확인서 등의 제출로서 취득세 영수필 통지서와 확인서 제출을 갈음할 수 있도록 개정한다.

현행	개정안
지방세법시행령 제36조(취득세 납부 확인 등) ① 납세자는 취득세 과세물건을 등기 또는 등록하려는 때에는 등기 또는 등록 신청서에 취득세 영수필 통지서(등기·등록관서의 시·군·구 통보용) 1부와 취득세 영수필 확인서 1부를 첨부하여야 한다. 다만, 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정기관 간에 취득세 납부사실을 전자적으로 확인할 수 있는 경우에는 그러하지 아니하다. ② (생략) ③ (생략) ④ (생략) ⑤ (생략) ⑥ (생략)	지방세법시행령 제36조(취득세 납부 확인 등) ① 납세자는 취득세 과세물건을 등기 또는 등록하려는 때에는 등기 또는 등록 신청서에 취득세 영수필 통지서(등기·등록관서의 시·군·구 통보용) 1부와 취득세 영수필 확인서 1부를 첨부하여야 한다. 다만, 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정기관 간에 취득세 납부사실을 전자적으로 확인할 수 있는 경우와 <u>법 제20조제2항에 따라 성실신고확인서 등을 제출한 경우</u> 에는 <u>그러하지 아니하다</u>. ② (좌동) ③ (좌동) ④ (좌동) ⑤ (좌동) ⑥ (좌동)

취득세 신고와 동시에 납부를 하도록 강제하는 효과가 있는 지방세법 시행령과 시행규칙의 관련규정을 개정한다.

현행	개정안
지방세법시행규칙 제9조(신고 및 납부) ① 영 제33조제1항에 따라 취득세를 신고하려는 자는 별지 제3호서식의 취득세신고서(주택 취득을 원인으로 신고하려는 경우에는 부표를 포함한다)에 제1호의 서류 및 제2호부터 제5호까지의 서류 중 해당되는 서류를 첨부하여 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고해야 한다.	제9조(신고 및 납부) ① 영 제33조제1항에 따라 취득세를 신고하려는 자는 별지 제3호서식의 취득세신고서(주택 취득을 원인으로 신고하려는 경우에는 부표를 포함한다)에 제1호의 서류 및 제2호부터 제5호까지의 서류 중 해당되는 서류를 첨부하여 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고해야 한다.

1. 매매계약서, 증여계약서, 부동산거래계약 신고필증 또는 법인 장부 등 취득가액 및 취득일 등을 증명할 수 있는 서류 사본 1부	1. (좌동)
2. 「지방세특례제한법 시행규칙」 별지 제1호서식의 지방세 감면 신청서 1부	2. (좌동)
3. 별지 제4호서식의 취득세 납부서 납세자 보관용 영수증 사본 1부	3. (삭제)
4. 별지 제8호서식의 취득세 비과세 확인서 1부	4. (좌동)
5. 근로소득 원천징수영수증 또는 소득금액증명원 1부	5. (좌동)

3. 세액공제 규정 신설

성실신고확인 및 외부조정제도 이행시 세액공제의 혜택과 세액공제액 추징에 관한 규정을 신설한다.

현행	개정안
지방세특례제한법 제166조(성실신고 확인비용에 대한 세액공제) ① (생략)	제166조(성실신고 확인비용에 대한 세액공제) ① (좌동) ② <u>「지방세법」 제20조 제2항에 따른 성실신고확인 및 외부조정 대상자(이하 이 조에서 “성실신고확인자 등”이라 한다)가 성실신고확인서 또는 취득가액 조정명세서를 제출하는 경우에는 성실신고 확인에 직접 사용한 비용의 100분의 60에 해당하는 금액을 해당 취득세에서 공제한다. 다만, 공제세액의 한도는 300만원(법인의 경우에는 500만원)의 범위에서 대통령령으로 정한다.</u> (신설)

② 제1항을 적용받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 세액공제신청을 하여야 한다.	③ 성실신고확인자 등에 해당하지 않는 자가 성실신고확인서를 제출하는 경우에도 제2항의 세액공제를 적용한다. (신설) ④ 제2항을 적용받은 취득세 성실신고확인 대상자가 해당 취득금액을 과소 신고한 경우로서 그 과소 신고한 취득금액(경정·수정신고로 인한 경우를 포함한다)이 최종적으로 확정된 취득금액등의 100분의 10 이상인 경우에는 제1항에 따라 공제받은 금액에 상당하는 세액을 전액 추징한다. (신설) ⑤ 제4항에 따라 취득금액등이 경정된 성실신고확인대상자에 대해서는 경정일이 속하는 과세연도의 다음 과세연도부터 3개 과세연도 동안 취득세 성실신고 확인비용에 대한 세액공제를 하지 아니한다. (신설) ⑥ 제1항 내지 제3항을 적용받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 세액공제신청을 하여야 한다.
--	---

4. 가산세 규정 신설

성실신고확인 및 외부조정제도를 미이행하는 경우에는 취득세 과세표준금액으로 결정된 금액의 5%를 성실신고확인서 미제출 가산세로 부과하는 규정을 신설한다.

현행	개정안
(신설)	제20조의5 (납부) (성실신고확인서 미제출 가산세) ① 제20조 제2항에 따른 성실신

	<u>고확인서 및 취득가액 조정명세서를 제출하지 아니하는 경우에는 취득세 산출세액의 100분의 5를 가산세로 해당 취득세에 더하여 납부하여야 한다.</u> <u>② 제1항을 적용할 때 지방세기본법 제50조에 따른 경정청구를 하는 경우 경정으로 산출세액이 0보다 크게 된 경우에는 경정된 산출세액을 기준으로 가산세를 계산한다.</u>
--	---

5. 관련 세무사법 개정

세무사법 상 세무사 직무에 지방세법 상 성실신고확인서와 취득가액 조정명세서의 작성을 추가한다.

현행	개정안
세무사법 제2조(세무사의 직무) 세무사는 납세자 등의 위임을 받아 다음 각 호의 행위 또는 업무(이하 “세무대리”라 한다)를 수행하는 것을 그 직무로 한다. 1. (생략) 2. 세무조정계산서와 그 밖의 세무 관련 서류의 작성 3. ~ 7. (생략) 8. 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따른 성실신고에 관한 확인 9. (생략)	제2조(세무사의 직무) 세무사는 납세자 등의 위임을 받아 다음 각 호의 행위 또는 업무(이하 “세무대리”라 한다)를 수행하는 것을 그 직무로 한다. 1. (좌동) 2. 세무조정계산서(<u>지방세법에 따른 성실신고확인서 및 취득가액 조정명서를 포함한 다. 이하 같다</u>)와 그 밖의 세무 관련 서류의 작성 3. ~ 7. (현행과 같음) 8. 「소득세법」 또는 「법인세법」 및 「<u>지방세법</u>」에 따른 성실신고에 관한 확인 9. (좌동)

성실신고확인서나 취득가액 조정명세서를 불성실하게 작성한 세무대리인에 대한 징계책임을 묻기 위해 세무대리인에 대한 징계를 요구할 수 있는 자의 범위에 행정안전부 장관을 추가한다.

구체적으로 ① 세무사법상의 징계위원회 위원 구성에 지방세법 관련 성실의무위반에 관한 사안일 경우 징계위원의 구성을 달리하는 개정(세무사법시행령 제16조 제3항 제3호)과 ② 세무사가 세무사법 중 지방세 관련 업무를 위반하였을 경우 행정안전부장관이 세무사징계위원회에 징계를 요구할 수 있도록 징계요구권자에 행정안전부 장관을 추가하는 개정(세무사법시행령 제17조 제1항의 개정)이 필요하다.

현행	개정
세무사법시행령 제16조 (징계위원회의 구성) ① (생략) ② (생략) ③ 징계위원회의 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다. 1. 법제처의 3급 공무원 또는 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 중에서 기획재정부 장관의 요청에 따라 법제처장이 지명하는 사람 1명 2. 삭제 3. 국세청의 3급 공무원 또는 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 중에서 기획재정부 장관의 요청에 따라 국세청장이 지명하는 사람 2명 4. (생략)	제16조 (징계위원회의 구성) ① (좌동) ② (좌동) ③ 징계위원회의 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다. 1. 법제처의 3급 공무원 또는 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 중에서 기획재정부 장관의 요청에 따라 법제처장이 지명하는 사람 1명 2. 삭제 3. 국세청의 3급 공무원 또는 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 중에서 기획재정부 장관의 요청에 따라 국세청장이 지명하는 사람 2명. <u>다만, 세무사법 제2조 제2호 및 제8호 중 지방세관련 사항의 위반인 경우에는 행정안전부의 3급 공무원 또는 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 중에서 기획재정부 장관의 요청에 따라 행정안전부장관이 지명하는 사람 2명</u> 4. (좌동) 5. (좌동)

5. (생략) 6. (생략) 7. (생략) ④ (생략) 제17조(징계의 요구) ① 기획재정부장관 또는 국세청장과 한국세무사회의 장, 한국공인회계사회의 장, 대한변호사협회의 장(이하 “소속협회장”이라 한다)은 세무사에게 징계사유가 있다고 인정하는 경우에는 증거서류를 첨부하여 징계위원회에 해당 세무사의 징계를 요구할 수 있다. 이 경우 소속협회장은 그 협회에 소속된 세무사에 대해서만 징계를 요구할 수 있다. ② (생략)	6. (좌동) 7. (좌동) ④ (좌동) 제17조(징계의 요구) ① 기획재정부장관 및 <u>행정안전부장관</u> 또는 국세청장과 한국세무사회의 장, 한국공인회계사회의 장, 대한변호사협회의 장(이하 “소속협회장”이라 한다)은 세무사에게 징계사유가 있다고 인정하는 경우에는 증거서류를 첨부하여 징계위원회에 해당 세무사의 징계를 요구할 수 있다. 이 경우 소속협회장은 그 협회에 소속된 세무사에 대해서만 징계를 요구할 수 있다. ② (좌동)
---	---

참 고 문 헌



1. 단행본

- 국중호, 『주요국의 조세제도-일본편』, 한국조세연구원, 2009.10.
- 김완석·전병욱, 「외부세무조정제도의 효과분석 및 개선방안 연구」, 한국조세연구소 연구보고서, 제65집, 2012.3.
- 김유찬·이유향, 『주요국의 조세제도-독일편』, 한국조세연구원, 2009.10.
- 김태호, 「지방세 징수관련법 체계의 개편방안」, 한국지방세연구원, 2015.12.
- 김태호, 『2020 지방세 이론과 실무』, 더존테크윌, 2020.
- 김태호, 『지방세개론』, 세연T&A, 2007.
- 박정수, 『주요국의 조세제도-영국편』, 한국조세연구원, 2009.10.
- 안경봉·이동식·이은미, 「성실신고확인제도 시행에 따른 세무사 면책기준 설정연구」, 한국조세연구소 연구보고서, 제66집, 2012.3.
- 안창남, 『주요국의 조세제도-프랑스편』, 한국조세연구원, 2009.10.
- 인천광역시, 「2020년 알아두면 유익한 지방세」, 2020.3.
- 장근호, 『주요국의 조세제도-미국편』, 한국조세연구원, 2009.10.
- 정지선·정재현, 「지방세 과세표준 양성화 및 납세절차상의 편의향상방안에 관한 연구」, 한국조세연구소 연구보고서 제68집, 2012.3.
- 한상국, 『주요국의 조세제도-대만편』, 한국조세연구원, 2009.10.

2. 논문

구재이, “성실신고확인 제도의 문제점 및 개선방안”, 「법제연구」 제48호, 한국법제연구원, 2015.

길중석, “성실신고확인제도가 납세순응도에 미치는 영향에 관한 연구”, 한남대학교 대학원 박사학위논문, 2014.8.

김광윤·정규언, “세무대리인의 성실신고확인과 독립성”, 「회계와 감사 연구」 제54권 제2호, 2012.

김두천, “성실신고확인제도에 대한 실무적 검토”, 「계간세무사」 2013년 겨울호, 2013.

김병일, “취득세 과세표준 일원화에 관한 연구”, 강남대학교 대학원 세무학석사 학위논문, 2015.12.

김웅희, “조세법상 외부세무조정제도에 관한 헌법적 검토”, 「조세법연구」 제15권 제2호, 한국세법학회, 2009.

김태호, “지방세법상 취득세의 취득개념과 과세물건에 관한 연구”, 서울시립대학교 세무전문대학원 세무학박사 학위논문, 2007.2.

노영훈, “부동산관련 지방세의 과세표준 결정원칙 및 근본적 한계”, 한국지방재정공제회, 2004.

노정관, “성실신고확인제도의 실증분석과 개선방안에 관한 연구”, 경희대학교 대학원 박사학위논문, 2016.8

변혜정, “세무사 책임의 범위에 관한 소고”, 「租稅와 法」 제11권 제1호, 서울시립대학교 법학연구소, 2018.6.

정지선·구자은, “취득가격 성실신고확인제도 도입의 타당성 여부에 관한 연구”, 법학논고 제45집, 경북대학교 법학연구원, 2014.2.

3. 기타자료

서울시 재무국 세무과 보도자료, “까다로운 신축건물 취득세 신고, 이젠 쉽게 하세요”, 2016.3.17.

서울시 재무국, “2016 주요업무 보고”, 제266회 시의회 임시회 행정자치위원회 업무보고자료, 2016.2.25.

한국세정신문, “취득세신고 사전점검표 도입, 세무사 확인받도록 해야”, 2015.12.1. 자 기사.

대법원 종합법률정보(<https://glaw.scourt.go.kr>)