
2022 추계 회원세미나

 인천지방세무사회

● ● 목 차 ● ●

[연구 및 작성 : 조세제도연구위원회]

1. 크리에이터, 웹툰작가, 공유숙박업에 대한 세무관리 ... 1

작성자 : 김창식, 김상훈, 이래현

2. 지방세특례제한법상 주요감면 및 사후관리(유권해석 및
판례중심으로) 75

작성자 : 김정륜, 강성은, 김미애

3. 농업법인의 설립과 세무신고 161

작성자 : 김정현, 최호길, 정진영

크리에이터, 웹툰작가,
공유숙박업에 대한 세무관리

작성자 : 김창식, 김상훈, 이래현 조세제도연구위원

목 차

들어가며	7
1편 크리에이터(유튜버 등)의 세무관리	8
Ⅰ. 개요	8
1. 납세의무	8
2. 국세청의 소득 파악	8
(1) 애드센스 광고 수익	
(2) 제품간접광고(PPL)수익	
(3) MCN소속 유튜버의 소득	
(4) 아프리카TV BJ의 소득	
(5) 유튜버가 개인계좌로 받는 돈	
Ⅱ. 크리에이터의 소득과 사업자 여부	11
1. 유튜버 소득	11
(1) 광고수익	
(2) PPL수익	
(3) 슈퍼챗 및 슈퍼스티커	
(4) 기타 수익	
2. BJ수익	12
(1) 별풍선	
(2) 구독	
(3) 애드벌룬 및 아프리카 광고	
3. 크리에이터의 수입 확인자료	13
4. 크리에이터의 사업자 여부	13

Ⅲ . 크리에이터의 세금신고	16
1. 부가가치세	16
(1) 과세사업자와 면세사업자의 구분	
(2) 간이과세자	
(3) 사업과 직접 관련없는 매입세액	
(4) 접대비 관련 매입세액	
(5) 부가가치세 영세율 대상여부	
(6) BJ 또는 MCN소속 유튜버	
(7) 사업자등록 절차	
(8) 가산세	
2. 종합소득세	21
(1) 종합소득세 과세체계	
(2) 크리에이터 활동으로 발생하는 소득의 사업소득 여부	
(3) 사업소득금액	
(4) 사업상 필요경비	
(5) 종합소득금액	
(6) 공동사업	
3. 원천세	23
4. 크리에이터의 세무조사	29
5. 창업중소기업 등에 대한 세액감면	32
2편 웹툰작가의 세무관리	39
Ⅰ . 웹툰의 개요	39
1. 웹툰의 개념	39
2. 웹툰의 역사	39

II. 웹툰 수익구조 및 제작환경	40
1. 웹툰산업의 비즈니스 구조	40
2. 웹툰 연재의 대가 산정 방법과 지급방식	40
3. 웹툰 제작 환경	41
III. 웹툰 작가와 세금	42
1. 사업자등록	42
2. 웹툰작가 수입 확인사항	43
3. 부가가치세	43
(1) 웹툰작가의 부가가치세 면·과세	
(2) 법인사업자의 부가가치세 면·과세	
(3) 과세사업자인 웹툰작가의 부가가치세 영세율 적용여부	
4. 종합소득세	50
(1) 웹툰작가 전속계약금	
(2) 전속계약금 귀속시기	
(3) 원천징수세액 공제	
5. 원천세	53
3편 공유숙박업자의 세무관리	54
I. 공유숙박의 개요	54
1. 공유숙박업의 개념	54
2. 사업자등록	54
(1) 업종 분류	
(2) 사업자 등록시 필요 서류	
(3) 관광사업의 등록	
(4) 외국인관광도시민박업	

- (5) 농어촌민박업
- (6) 규제샌드박스 소개

II. 공유숙박업과 세금	67
1. 공유숙박업의 수입 확인자료	67
2. 부가가치세	67
(1) 부가가치세 과세여부	
(2) 간이과세 적용 가능여부 및 업종별 부가가치율	
(3) 영세율 적용 가능 여부	
3. 종합소득세	68
(1) 소득구분 및 기장의무와 경비율 적용 기준금액	
(2) 종합소득세 세액계산 특례	
(3) 세액감면	
4. 공유숙박 관련 사이트의 가입조건 및 숙박료 정산	69
(1) 에어비앤비	
(2) 위홈	
5. 공유숙박업 탈세 적발사례	70
맺음말	72

들어가며

수년 전부터 초등학생, 중학생의 희망하는 직업 상위순위에 올라오는 직업에 유튜버, 웹툰 작가가 있습니다. 초등학생들이 즐겨보는 동영상 중에 게임을 직접하면서 방송하는 게임 유튜브가 바로 그것이고 이런 영상을 제작하는 유튜버의 소득이 꽤 높다는 기사가 계속 노출이 되고 있습니다. 이렇듯이 사회에 커다란 영향을 미치는 영상을 제작하는 유튜버, BJ 등을 통칭해서 크리에이터라고 하고 있습니다. 그리고 웹툰 ‘여신강림’으로 인기를 얻어 드라마와 애니메이션으로도 만들어져서 유명한 야옹이 작가 역시 엄청난 고소득자로 유명한데 이들을 웹툰작가라고 하고 있습니다.

2022년 대한민국 파워 유튜버 최상위 30개 채널의 평균 추정 연소득은 22억 6618만원 이었다(2022년 7월 말 기준). 지난해 평균 추정 연소득 15억 3548만원에 비해 47.5% 증가했습니다.(중앙일보, 2022.9.1.)

네이버웹툰 연재 작가의 평균 연봉은 2억 8000만원이었습니다. 이는 삼성전자의 평균 연봉인 1억 4400만원 보다 두 배 많은 수준입니다. 네이버웹툰의 신입 작가의 연봉도 1억 5000만원 수준이었습니다.

웹툰 시장 자체가 커진 만큼 활동하는 작가들의 수입도 대기업이 부럽지 않은 수준입니다. 이중 기안84, 주호민, 야옹이, 최태준 작가 등 이름만 대면 알만한 작가들의 수입은 상상을 초월할 정도라고 합니다. (조선일보, 2022.04.30.)

에어비앤비와 같은 플랫폼에서 외국인관광 도시민박업으로 등록한 숙소를 내국인이 이용할 경우 불법임으로 주의가 필요합니다. 이 경우도 마찬가지로 게스트에 대한 처벌은 없지만 호스트는 공중위생관리법에 따라 처벌을 받게 됩니다.(매일경제, 2022.08.01.)

과정이 어렵지만 상위 유튜버나 웹툰작가가 되면 고소득자가 되기에 유튜버에 도전하는 사람들이 계속 증가하고 있기에 우리 회원들이 유튜버, 웹툰작가에 대한 세무관리를 파악할 필요가 있어서 본 추계세미나에 주제로 선정하게 되었습니다.

1편 크리에이터(유튜버 등)의 세금신고

I. 개요

1인 미디어 창작자(이하 ‘크리에이터’라고 한다)란, 인터넷·모바일 기반의 미디어 플랫폼 환경에서 다양한 주제의 영상 콘텐츠를 제작하고 이를 다수의 시청자와 공유하여 수익을 창출하는 신종 직업으로 유튜버, 크리에이터, BJ, 스트리머 등이 있다.

1. 납세의무

- 납세의무자: 유튜버나 BJ 등은 법인사업자와 개인사업자, 개인으로서 납세의무자가 된다.
- 세목: 유튜버나 BJ 등은 소득세(법인세)와 부가가치세를 부담한다.

※ 저작권: 타인의 저작물을 사용할 때 저작권 침해에 대한 문제 예방
영상에 사용된 음악이나 장면에 저작권이 걸리는 경우에는 관련 수익이 원저작자에게 돌아가므로 주의가 필요

- ① 음원: 한국음악저작권협회 등 저작권을 관리하는 협회에 문의
노래의 경우 가수뿐만 아니라 저작권을 가진 작곡자 및 음원제작자 등의 동의까지 확보필요
- ② 도서 낭독 또는 인용: 출판사에 문의
- ③ 저작권자에 대한 동의에 대한 절차: 이메일 등 문서 수취, 유선통화는 녹취 필요

2. 국세청의 소득 파악

크리에이터의 수익으로는 애드센스 광고수익, PPL수익, MCN소속 유튜버의 소득, 아프리카TV BJ의 소득, 후원금 등이 있다.

(1) 애드센스 광고 수익: 구글 애드센스에서 광고수익을 유튜버의 국내 개인통장으로 송금

1) 2020년 전: 국세청에서 적극적으로 과세하지 않았음

2) 2020년 이후: 국세청에서 적극적으로 과세하기 시작함

- 외환거래규정: 연간 10,000달러를 초과하는 외환거래에 대해 은행에서 국세청에 통보
- 한국은행으로부터 받는 외환거래자료: 연간 1,000달러 초과하는 거래(전자신문, 2020.7.20.)

(2) 제품간접광고(PPL)수익: 크리에이터는 PPL상품을 상품제조회사 또는 판매회사로부터 받아서 PPL에 사용하고, 그에 따른 대가를 제조회사 등으로부터 받음

- 1) 제조회사 등의 원천징수의무: 크리에이터에게 인적용역소득으로 3.3%세금을 차감하고 지급하면서 '거주자의 사업소득지급명세서'를 제출
- 2) 제조회사 등의 세금계산서수취: 크리에이터가 사업자라면 세금계산서(또는 계산서)를 발행
- 3) 크리에이터 사업자의 세금계산서 발행: 크리에이터사업자는 세금계산서(또는 계산서)를 발행하는데 영세율대상이 아님

※ PPL이란, 특정 상품을 방송이나 영화 등에 출연하는 인물들이 사용하는 도구로 이용함으로써 영화 등의 주요 장면에 노출되어 관객에게 광고효과를 발생시키는 것을 말한다.

PPL은 Product Placement의 약자로, 일종의 간접광고에 해당됩니다. PPL의 장점은 관객들에게 자연스럽게 해당 상품에 접근할 수 있도록 하고, 제작사는 제작비를 조달할 수 있다는 것이다.

(3) MCN소속 유튜버의 소득: MCN소속 유튜버에 대한 소득이 발생하면, 1차로 그 소득을 MCN이 가져가고 2차로 MCN은 소속 유튜버들의 관리비 또는 각종 서비스비용 등을 공제한 잔액을 소속 유튜버들에게 지급한다. 해당 소득에 대한 분배비율은 유튜버의 인지도나 콘텐츠의 성질에 따라 다르지만 통상 유튜버 60%, MCN 40%의 비율로 분배한다고 알려져있다.

※ MCN(Multi Channel Network): 크리에이터들의 동영상 제작이나 수익창출 등을 도와주고 광고수익을 나누어 갖는 서비스를 하는 기업을 말한다. 유튜버 등 크리에이터들에게 촬영장과 장비 및 동영상 편집 등을 지원하고, 각종 법률서비스 및 광고 영업까지 대행해주는 경우도 있다. 유튜브는 대표적인 MCN에 해당된다.

※ 크리에이터 시작할 때 필요한 장비

- ① 촬영장비: 스마트폰으로 충분하지만 꼭 필요한 경우라면 소형 삼각대 또는 스마트폰용 마이크
- ② PC사양: 유튜브 영상을 끊임없이 잘 볼 수 있고, PPT정도 잘 돌아가는 정도
- ③ 콘텐츠: 최고의 장비는 질 좋고 꾸준한 콘텐츠와 끈기

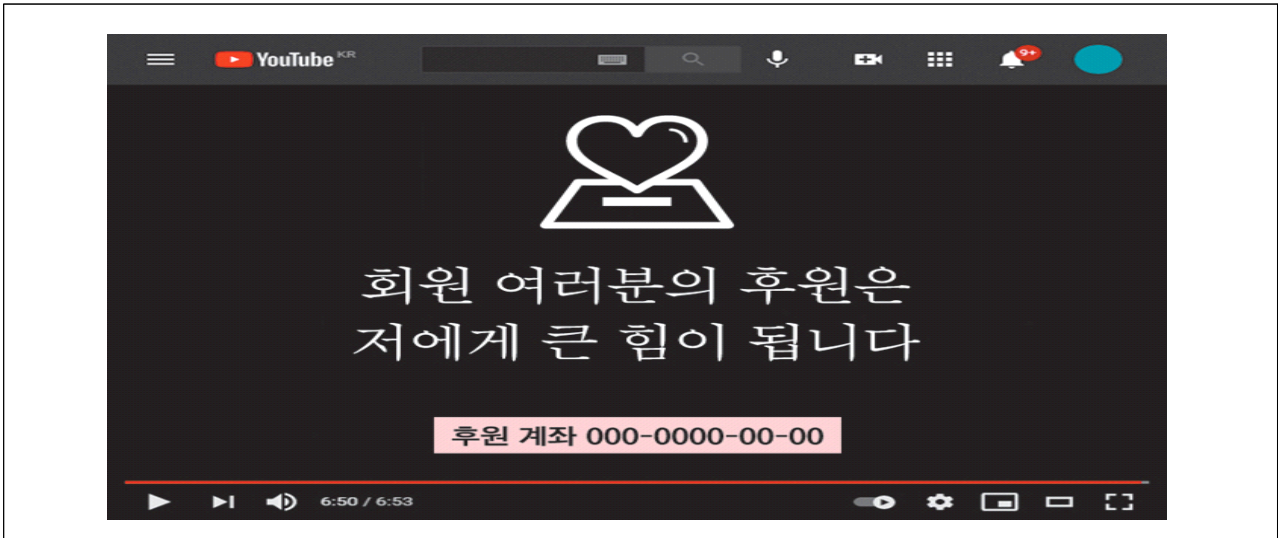
- 1) 제조회사 등의 원천징수의무: 크리에이터에게 인적용역소득으로 3.3%세금을 차감하고 지급하면서 ‘거주자의 사업소득지급명세서’를 제출
 - 2) 제조회사 등의 세금계산서수취: 크리에이터가 사업자라면 세금계산서(또는 계산서)를 발행
 - 3) 크리에이터 사업자의 세금계산서 발행: 크리에이터사업자는 세금계산서(또는 계산서)를 발행하는데 영세율대상이 아님
- (4) 아프리카TV BJ의 소득: 아프리카tv가 BJ에게 소득 지급
아프리카tv의 BJ 등에 대한 원천징수의무: BJ에게 인적용역소득으로 3.3%세금(지방세 포함)을 차감하고 지급하면서 ‘거주자의 사업소득지급명세서’를 제출해야 한다.
- (5) 유튜버가 개인계좌로 받는 돈: 아직 국세청에서 파악하기 어려운 소득
- 1) 정치관련 이슈를 다루는 크리에이터 등이 시청자로부터 직접 개인계좌로 후원금을 받는다면, 국세청이 정확하게 파악하기 어렵다.
 - 2) 유튜버 개인계좌로 받는 후원금을 사업소득(또는 기타소득)으로 볼지, 후원금으로 볼지에 대한 의견이 분분하다.

[유튜버의 후원금을 다룬 기사 발췌]

세무 전문가들은 유튜브 후원금을 사업소득(기타소득)으로 분류하면 종합소득세를 내야 하고, 후원금으로 구분하면 증여세 대상이 될 수 있다고 본다. 국세청 관계자는 “유튜브에 공개된 계좌에 후원금을 보내는 행위는 기본적으로 증여 성격이 강하다”면서도 “다만 유튜버마다 후원금을 받는 경로나 취지가 달라 일률적으로 정의하긴 어렵다”고 밝혔다.

후원금을 개인 간 증여로 볼 경우, 50만 원 이하 소액 후원은 과세 대상이 되지 않는다. 한번에 50만 원을 초과해 후원받으면 증여세가 부과될 수 있지만, 치료비 모금 등 공적 목적으로 사용된다면 비과세 대상이 된다.

그러나 영리를 목적으로 자신의 계산과 책임하에 반복적으로 받은 돈이라면, 이는 사업소득으로 분류될 수 있다. 국세청 관계자는 “유튜버가 후원금을 정기적으로 입금받았다면 기타소득(사업소득)으로 볼 수 있다”며 “이럴 경우에는 금액과 관계없이 종합소득세 신고를 해야 한다”고 말했다.(한국일보, 2022.8.29.)



II. 크리에이터의 소득과 사업자 여부

1. 유튜버 소득

크리에이터 중 유튜버 소득으로는, 광고수익, PPL수익, 슈퍼챗 및 슈퍼스티커, 후원금, 강연료 소득이 있다.

- (1) 광고수익: 동영상에 나타나는 광고 또는 배너광고수익으로서 유튜브 45%, 유튜버 55%로 배분한다고 알려짐(중앙일보, 2018.12.16.)

[유튜브 광고의 종류]

※ 유튜브 광고의 종류

- ① 인스트림: 영상 재생 전이나 중간에 나타나는 광고
- ② 오버레이: 동영상 아랫부분에 나타나는 광고로서 광고를 클릭해야 유튜버에게 수익발생. pc에서만 표시되고, 휴대폰에서는 표시되지 않음
- ③ 디스플레이: 추천 동영상 오른쪽과 동영상 추천 목록 상단에 게재되는 광고. pc에서만 표시되고, 휴대폰에서는 표시되지 않음
- ④ 범퍼: 건너될 수 없는 최대 5초짜리 동영상 광고. 범퍼광고를 설정하면 건너될 수 있는 인스트림 광고와 범퍼 광고가 연달아 재생될 수 있음.
- ⑤ 스폰서카드: 동영상에 포함된 제품 등 동영상과 관련이 있는 콘텐츠가 표시되는 광고

(2) PPL수익: 크리에이터가 실제로 사용하면서 느낀 장점과 단점 등을 정리하여 소개하기도 하고 또는 일상에서 사용하는 것처럼 편안하게 소개하기도 함

(3) 슈퍼챗 및 슈퍼스티커: 방송 중에 시청자가 슈퍼챗을 쏘면 일반채팅에 비해서 강조되어 표시되고, 유튜버에게 일정한 수익이 돌아가는 구조. 슈퍼챗은 유튜버에게 지급하는 후원금 성격.

향후 전통적인 유튜브 광고수익보다는 PPL이나 슈퍼챗 수익이 유튜버 수익 중에서 점점 높은 비중을 차지할 것이라는 예상이 많다.

(4) 기타 수익

① 채널멤버십: 구독자 3만 명이 넘으면 유튜브에 채널멤버십 신청가능. 멤버십가입자는 월정액을 내고 그에 따른 혜택을 누릴 수 있고, 유튜버는 멤버들로부터 매달 수익발생가능

② 유튜브 프리미엄 수익: 유튜브에 월정액을 지불하는 프리미엄회원이 시청하는 영상에는 광고가 나타나지 않음. 따라서 특정 유튜버에게 광고수익이 가지는 않지만 프리미엄회원이 유튜브에 지불하는 월정액 중에서 일부가 유튜버에게 배분됨. 일반 시청자보다 프리미엄 시청자가 유튜버에게 배분하는 수익이 더 큰 것으로 알려짐.

③ 후원금: 선정성 및 폭력성, 편향된 정치이슈 등 유튜브의 정책에 어긋나는 콘텐츠를 주로 다루는 경우 노란딱지(광고 게재할 수 없는 딱지)가 붙기도 한다. 이럴 경우 해당 동영상에서 수익이 발생하지 않기 때문에, 유튜버는 계좌를 통해서 후원금을 받기도 함

④ 강연료: 분야별 전문 유튜버는 강연을 의뢰받고 강연수익이 발생함

2. BJ수익

- (1) 별풍선: 아프리카TV에서 활동하는 BJ의 주 수입원은 별풍선으로 별풍선 10개에 1,100원에 구매가능. 방송할 때 시청자가 BJ에게 별풍선을 쏘면, BJ는 받은 별풍선을 환전해서 수익으로 가져감. 환전은 별풍선 500개부터 가능한데, 환전수수료는 일반 BJ 40%, 베스트BJ 30%이며, 파트너 BJ는 20%로 책정되어 있지만 계약에 따라 변경가능
- (2) 구독: 시청자가 해당BJ를 구독하면 월 구독료의 70%가 BJ에게 가진다고 하지만 BJ의 수익 중 구독수익은 미미하다고 전해짐

(3) 애드벌룬 및 아프리카 광고

- 애드벌룬: 방송 중에 풍선이 나타나는데 일종의 배너광고로서 애드벌룬을 클릭하면 BJ에게 수익이 가는 구조임. 실시간 방송에서 애드벌룬이 나타나면 방송에 방해가 되어 사용이 감소되는 상황임.
- 아프리카 광고: 아프리카에서 삽입하는 광고
- 그 외 실시간 방송인 아프리카TV의 녹화본이 유튜브 등 다른 동영상 사이트에 게시하면 추가 수익발생

3. 크리에이터의 수입 확인자료

구 분	수취할 자료
<u>유튜버</u>	<u>세금계산서, 원천징수영수증, 구글 결제정보(원천징수 및 환전내역), 통장거래내역 등</u>
BJ	세금계산서, 원천징수영수증, 환전내역, 통장거래내역 등

4. 크리에이터의 사업자 여부

1인 미디어 창작자란, 인터넷·모바일 기반의 미디어 플랫폼 환경에서 다양한 주제의 영상 콘텐츠를 제작하고 이를 다수의 시청자와 공유하여 수익을 창출하는 신종 직업을 의미한다.

* (예시) 유튜브, 아프리카TV, 트위치 등에 영상을 공유하는 유튜버, 크리에이터, BJ, 스트리머 등이 있다.

[출처] 국세청 홈페이지: 신종업종 세무안내(1인 미디어 창작자)

※ 플랫폼은 ‘정거장’이란 의미로 인터넷을 기반으로 이용자를 연결하고 각종 경제활동을 통해 수익을 창출하는 사업모델로서, 1인 미디어 관련 플랫폼 사업자는 1인 미디어 창작자가 생산한 영상 콘텐츠를 실시간으로 전송하거나 저장하여 재생하며, 콘텐츠 생산자들과 광고수익 등을 분배합니다.

크리에이터의 사업자 여부는 다음의 법규정에 따라 판단할 수 있다.

○ 관련규정

- 부가가치세법 제2조

3. “사업자”란 사업 목적이 영리이든 비영리이든 관계없이 사업상 독립적으로 재화 또는 용역을 공급하는 자를 말한다.

- 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제2조

1. “사업자”란 제조업, 서비스업 또는 그 밖의 사업을 하는 자를 말한다. 이 경우 사업자의 이익을 위한 행위를 하는 임원, 종업원(계속하여 회사의 업무에 종사하는 사람으로서 임원 외의 사람을 말한다. 이하 같다), 대리인 및 그 밖의 자는 사업자단체에 관한 규정을 적용할 때에는 사업자로 본다.

2. “사업자단체”란 그 형태가 무엇이든 상관없이 둘 이상의 사업자가 공동의 이익을 증진할 목적으로 조직한 결합체 또는 그 연합체를 말한다.

- 소득세법 제19조 제1항

21. 제1호부터 제20호까지의 규정에 따른 소득과 유사한 소득으로서 영리를 목적으로 자기의 계산과 책임 하에 계속적·반복적으로 행하는 활동을 통하여 얻는 소득

위의 부가가치세법, 독점 및 공정거래에 관한 법률, 소득세법에서 정의하는 “사업자”에서 영리를 목적으로 행하는 경우가 공통적으로 나오고 있다. 세법적용에 있어서는 부가가치세법과 소득세법을 따르는 것이 맞다고 할 수 있다. 따라서 영리를 목적으로 행하는 크리에이터는 세법상 사업자로서 사업과 관련된 납세의무를 이행해야 한다.

※ 참고 - 브랜드 계정

유튜브에는 개인계정과 브랜드계정이 있다.

[개인계정과 브랜드 계정의 특성 구분]

구 분	개인계정	브랜드계정
개인정보 노출여부	유튜버 자신의 정보가 노출됨	유튜버의 정보가 노출되지 않음
계정변경 시 댓글 이관	개인계정의 댓글은 브랜드계정으로 이관되지 않음	-
채널명 변경	-	다양한 채널명으로 활동가능함
관리자 추가	-	용이함

위 표에서 개인계정에 비해 브랜드계정이 좋다는 것을 알 수가 있다. 따라서 당초 시작부터 브랜드계정으로 시작하는 것이 좋고 그 계정은 다음 순서대로 하면 간단하게 만들 수 있다.

[브랜드 계정 제작절차]

구 분	절차
1	유튜브 접속하여 로그인
2	우측 상단에 보이는 자신의 프로필 클릭
3	하단의 '설정'클릭
4	계정에서 화면 가운데 파란글씨 '새 채널 만들기'클릭
5	중간 박스에 브랜드계정 이름 타이핑하고 '만들기'클릭

Ⅲ. 크리에이터의 세금신고

1. 부가가치세

부가가치세는 소비할 때 발생하는 세금이다.

부가가치세에 관한 내용은 사업자등록을 하지 않은 BJ나 MCN소속 유튜버 또는 면세사업자로 등록한 유튜버에게는 해당되지 않는다.

크리에이터는 크게 개인사업자와 법인사업자로 구분할 수 있고, 과세사업자와 면세사업자로 구분될 수 있다. 개인사업자는 과세사업자와 면세사업자로 구분되고, 그 중 과세사업자는 기준금액에 따라 일반과세자와 간이과세자로 구분된다. 법인사업자도 과세사업자와 면세사업자로 구분되고, 그 중 과세사업자는 일반과세자로만 구분되지 개인사업자처럼 간이과세자 제도는 없다.

유튜브에서 외화를 획득하는 경우에 ‘영세율사업자’에 해당되는데 영세율사업자는 과세사업자이므로 일반과세자와 동일하게 부가가치세 신고를 해야하지만 영세율이 적용되는 사업부분에 있어서 납부할 세액이 없고, 오히려 환급받는 경우가 발생한다.

(1) 과세사업자와 면세사업자의 구분

과세사업자는 부가가치세 신고를 하고, 면세사업자는 사업장현황신고를 해야 한다. 사업 초기에는 고가장비를 구입한다면 과세사업자가 면세사업자보다는 부가가치세 절세차원에서 유리하다. 왜냐하면 고가장비에 대한 부가가치세를 공제받을 수 있기 때문이다.

유튜버가 사업자등록 할 때, 과세사업자와 면세사업자에 구분에 대해 국세청에서는 다음과 같이 안내하고 있다.

[과세사업자와 면세사업자 구분]

구 분	내 용
과세 사업자	<u>1인 미디어 창작자가 인적고용 관계¹⁾또는 별도의 사업장 등 물적시설²⁾을 갖추고 다양한 콘텐츠의 영상을 영상 플랫폼에 공급하면서 수익이 발생하는 경우, 과세사업자에 해당.</u> ⇒ <u>업종코드 921505, 미디어 콘텐츠 창작업</u>

	주1) (예시) 시나리오 작성자나 영상 편집자를 고용한 경우 등 주2) (예시) <u>전문적인 촬영장비를 보유한 경우, 별도의 방송용 스튜디오를 갖춘 경우 등</u> ※ 부가가치세법 시행규칙 제29조 [물적 시설의 범위] 계속적, 반복적으로 사업에만 이용되는 건축물·기계장치 등의 사업설비(임차한 것을 포함)를 말한다.
<u>면세</u> <u>사업자</u>	<u>1인 미디어 창작자가 독립된 자격으로 근로자를 고용하지 아니하고 물적 시설 없이 다양한 콘텐츠의 영상을 영상 플랫폼에 공급하면서 수익이 발생하는 경우, 면세사업자에 해당.</u> ⇒ 업종코드 940306, 1인 미디어 콘텐츠 창작자

위 표의 내용을 요약하면, 인적고용관계 또는 별도의 사업장 등 물적시설을 갖추고 활동하는 경우에는 과세사업자이고, 근로자를 고용하지 아니하고 물적설비도 없다면 면세사업자라는 것이다.

과세사업자는 종합소득세(법인은 법인세)와 부가가치세 신고의무가 있고, 면세사업자는 부가가치세 신고의무는 없는 대신에 면세사업장현황신고와 종합소득세(법인은 법인세) 신고의무가 있다.

[업종코드 및 적용범위]

코드	세분류	세세분류	적용범위
940306	기타 자영업	1인 미디어 콘텐츠 창작자 (면세)	인적 또는 물적시설없이 인터넷기반으로 다양한 주제의 영상 콘텐츠 등을 창작하고 이를 영상 플랫폼에 업로드하여 시청자에게 유통하는 자로서 수익이 발생하는 산업활동 • 인적용역자의 콘텐츠 창작 등에 따른 수입 포함 (예시) 유튜버, BJ, 크리에이터 등
921505	영화 비디오물 및 방송 프로그램 제작업	미디어 콘텐츠 창작업 (과세)	인적 또는 물적시설을 갖추고 인터넷기반으로 다양한 주제의 영상 콘텐츠 등을 창작하고 이를 영상 플랫폼에 업로드하여 시청자에게 유통하는 자로서 수익이 발생하는 산업활동

(2) 간이과세자

- 부가가치세가 과세되는 사업의 과세유형에는 일반과세자와 간이과세자가 있으며 사업자등록 신청을 할 때 둘 중 하나를 선택해야 한다.
- 연간 매출액이 8,000만 원 이상으로 예상되거나 간이과세가 배제되는 업종 또는 지역에서 사업을 하고자 하는 경우 일반과세자로 등록하여야 한다.
- 연간매출액이 8,000만 원에 미달할 것으로 예상되는 경우에는 간이과세자로 등록할 수 있다.

※ 간이과세자에 대한 규정은 개인사업자에 해당하므로 법인사업자는 연 매출 8,000만 원 미만인 경우에도 간이과세자로 적용받을 수 없다.

또한 2020년까지는 연 매출 4,800만 원 미만인 개인사업자가 간이과세자에 해당될 수 있었지만, 2021년부터는 8,000만 원으로 기준금액이 개정되었다.

- 일반과세자 또는 간이과세자로 사업자등록을 하였어도 그 유형이 변하지 않고 계속 적용되는 것이 아니며, 사업자등록을 한 해의 부가가치세 신고 실적 등으로 과세유형을 다시 판정한다.

간이과세자 중에서 연 매출 4,800만 원 미만인 사업자는 부가가치세 납부의무가 면제되지만 신고의무는 면제되는 것이 아니므로 신고는 해야한다. 또한 연 매출 4,800만 원 이상인 간이과세자는 세금계산서를 발급할 수 있다.

(3) 사업과 직접 관련 없는 매입세액

사업과 직접 관련 없는 매입세액은 공제를 받을 수 없는데 유튜버의 경우 유튜브 활동과 관련된 것이 사업에 해당한다.

예시)

- 먹방 콘텐츠를 운영하는 유튜버: 업무관련된 음식 관련 비용에 대해서 매입세액공제가 가능하지만 업무무관한 유튜버의 화장품 구입비용은 공제가 안된다.
- 화장법 콘텐츠를 운영하는 유튜버: 업무관련된 화장품 구입비용은 매입세액공제가 가능하다.
- 전자제품 리뷰 콘텐츠를 운영하는 유튜버: 화장품 구입비용은 공제가 안되지만 전자제품 구입비용은 공제 가능하다.

(4) 접대비 관련 매입세액

접대비는 접대비 및 교제비·사례금 기타 명목여하에 불구하고 이에 유사한 성질의 비용으로서 사업자가 업무와 관련하여 지출한 금액을 말하는 것이며 사업자가 부담하는 비용의 지출이 건전한 사회통념과 상관행에 비추어 정상적인 거래라고 인정될 수 있는 범위 내에서 지출하고, 사업자의 업무와 관련하여 거래처 등과의 원활한 거래를 목적으로 하는 경우라면 당해 비용은 접대비에 해당될 것이고, 그 지출경위나 성질, 액수 등을 건전한 사회통념이나 상관행에 비추어 볼 때 상품 또는 제품의 판매에 직접 관련되어 정상적으로 소요되는 비용으로 인정되는 것이라면 판매부대비용에 해당된다.

유튜버가 유튜버 소속의 직원과 식사를 하는 경우에는 복리후생비로 분류되어 부가가치세 매입세액공제가 가능하지만, 직원없이 유튜버 혼자 활동하는 경우의 식대는 매입세액 공제를 받을 수 없다. 왜냐하면 유튜브 활동여부와 관계없이 유튜버의 식대가 발생하기 때문에 유튜버 본인의 식대를 사업과 관련없는 것으로 보아 매입세액공제를 받을 수 없다.

다만, 먹방 콘텐츠를 제작하는 유튜버인 경우에는, 식사관련 비용은 매입세액공제가 가능하다.

(5) 부가가치세 영세율 대상여부: MCN을 통하지 않고 외국에서 직접 달러를 수령하는 유튜버는 외화획득사업을 하는 것이므로 부가가치세율 10%가 아닌 0%를 적용하게 되므로 부가가치세를 납부하는 것이 아니라 환급을 받을 수 있다.

$$\text{부가가치세 환급액} = \text{매출액} \times 0\% - \text{매입액} \times 10\%$$

유튜버가 유튜브로부터 광고수익을 받는 경우 영세율이 적용되어 매출부가가치세는 '0'인데 반하여 광고수익에 대응하는 비용 등에 관련된 매입세금계산서 등 적격증빙을 수취하는 경우 매입부가가치세는 10%가 적용되어 부가가치세를 돌려받게 된다.

(6) BJ 또는 MCN소속 유튜버

MCN소속으로만 활동하는 유튜버 또는 아프리카TV BJ는 MCN 또는 아프리카TV로부터 사업소득(3.3% 원천징수 후 지급)을 지급받는다. 따라서 인적용역으로 간주되기 때문에 사업자등록이 필요하지 않다.

이런 사업소득자는 부가가치세법상 사업자가 아니므로 부가가치세 신고의무가 없고 소득세법상 사업자도 아니므로 사업장현황 신고의무도 없다. 다만, 종합소득세 신고의무는 있다.

[유튜버 특성에 따른 구분]

구 분	일반 유튜버 (인적·물적시설 갖춘 경우)	MCN소속 유튜버, 아프리카TV BJ 등 (인적용역)
사업자등록	등록의무 있음	등록의무 없음
부가가치세 신고	일반과세자는 신고의무 있음	신고의무없음
사업장현황신고	면세사업자는 사업장현황신고 있음	신고의무없음
종합소득세(법인세)	종합소득세(법인세) 신고의무 있음	종합소득세 신고의무 있음

(7) 사업자등록 절차

- 사업자등록 신청 시 유의사항

사업자등록 신청은 국세청 홈텍스에서 신청할 수도 있고, 세무서에 방문해서 신청할 수 있다. 스튜디오 촬영장 등의 물적시설을 임차하는 경우에는 신분증과 임대차계약서를 가지고 가야하고, 스튜디오 등을 임차하지 않고 집에서 사업을 하는 경우에는 신분증만 가지고 가면된다.

사업자등록신청서에서 '2. 사업장현황'에서 업태와 종목, 주업종코드에 대한 판단을 해야 되는데 국세청 홈페이지에서 안내하는 구분기준은 다음과 같다.

※업종코드 및 적용범위

코드	세분류	세세분류	적용범위
940306	기타 자영업	1인 미디어 콘텐츠 창작자 (면세)	인적 또는 물적시설없이 인터넷기반으로 다양한 주제의 영상 콘텐츠 등을 창작하고 이를 영상 플랫폼에 업로드하여 시청자에게 유통하는 자로서 수익이 발생하는 산업활동 • 인적용역자의 콘텐츠 창작 등에 따른 수입 포함 (예시) 유튜버, BJ, 크리에이터 등
921505	영화 비디오물 및 방송프로그램 제작업	미디어 콘텐츠 창작업 (과세)	인적 또는 물적시설을 갖추고 인터넷기반으로 다양한 주제의 영상 콘텐츠 등을 창작하고 이를 영상 플랫폼에 업로드하여 시청자에게 유통하는 자로서 수익이 발생하는 산업활동

면세사업자로 하려면 업종코드 '940306'으로 적어 '1인 미디어콘텐츠창작자'로 기재하고, 과세사업자로 하려면 업종코드 '921505'로 적어 '미디어콘텐츠창작업'으로 기재하면 된다.

(8) 가산세

다음은 크리에이터에게 발생할 수 있는 가산세 항목이다.

[크리에이터 관련 가산세]

구 분	항 목
미등록가산세	사업개시일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하지 않거나, 타인 명의로 사업자등록을 한 경우 공급가액의 1%를 미등록가산세로 부과
신고불성실가산세	- 부정무신고·부정과소신고: 산출세액 × 40% - 일반 신고: 산출세액 × 20% - 일반 신고: 산출세액 × 10%
영세율 과세표준 신고불성실가산세	영세율 과세표준을 무신고과소신고한 경우 또는 영세율 첨부서류를 제출하지 아니한 경우 영세율 공급가액의 0.5%를 가산세로 부과
납부지연가산세	미납세액(초과환급세액) × 기간 × 0.022%

2. 종합소득세

(1) 종합소득세 과세체계

크리에이터는 해당연도 소득을 다음 해 5월에 종합소득세를 신고·납부해야 한다. 다만, 크리에이터에게 근로소득이 있는 경우에는 그 근로소득과 유튜브에서 발생하는 사업소득을 합산해서 신고해야 한다.

(2) 크리에이터 활동으로 발생하는 소득의 사업소득 여부

소득세법 제19조 제1항 제21호에서 ‘~영리를 목적으로 자기의 계산과 책임 하에 계속적·반복적으로 행하는 활동을 통하여 얻는 소득’을 규정해서 사업소득에 포함시키고 있다. 따라서 고용관계 없이 독립된 자격으로 계속적, 반복적으로 용역을 제공하고 성과에 따라 지급받는 금액은 사업소득에 해당하는 것이며, 일시적·우발적으로 용역을 제공하고 받는 수당 등은 기타소득에 해당하는 것이다. 용역제공이 어느 정도를 계속적·반복적으로 보고 어느 정도를 일시적·우발적으로 보아야 하는지 소득세법상 명확히 규정돼 있지 않으므로 소득자를 기준으로 사실관계를 판단하여야 한다.

따라서 크리에이터가 유튜브 채널 운영에 따른 계속적·반복적으로 발생하는 소득은 사업소득으로 보는 것이 타당하리라 판단된다.

크리에이터가 구글 애드센스에서 받는 광고수입, MCN으로부터 받는 수입, 아프리카TV BJ로 받는 수입, 강연 등으로 발생하는 강연료 수입, 슈퍼챗 수입 등 모두 사업소득에 해당된다.

여기서 강연료는 계속적·반복적인 정도에 따라 기타소득으로 볼 여지는 있다.

(3) 사업소득금액

크리에이터 활동으로 발생한 수입은 사업소득에 해당하는데 이 수입에서 사업과 관련돼 소요된 경비를 차감한 후의 금액인 소득금액에 대해서 세금을 산출하게 된다.

$$\text{소득금액} = \text{연간 총수입금액} - \text{필요경비}$$

(4) 사업상 필요경비

크리에이터 사업에 필요한 경비는 주로, 스튜디오 장비, 카메라장비, 차량운반구, 각종 소모품비, 교통비, 접대비, 인건비, 복리후생비 등이 있다. 다만 사업상 필요한 경비로 인정받기 위해서는 사업용 지출이면서 적격증빙을 갖춰야 한다.

다만, 먹방컨텐츠유튜버가 농어민과 거래하는 경우에는 적격증빙 수취가 안되므로 간이 영수증이나 원산지증명 등을 수취하면 경비로 인정받을 수 있다.

다음으로 크리에이터의 주요 필요경비가 되는 고급카메라 또는 자동차가 있다.

100만 원이상의 장비 등을 취득할 때에는 취득 연도에 필요경비로 인정되지 않고 취득자산의 종류와 업종별 특성에 따라 감가상각 내용연수, 상각방법에 따라 감가상각비로 경비가 인정된다.

크리에이터가 구입하는 카메라, pc, 휴대폰, 마이크 등은 원칙적으로 5년의 내용연수를 적용한다. 다만, 휴대폰, 개인pc 등 세법상 규정된 자산은 사용기간이 길지 않기 때문에 금액제한없이 취득 연도에 전액 경비로 인정된다.¹⁾

1) 법인세법 시행령 제31조(즉시상각의의제) 제6항

⑥ 제4항에도 불구하고 다음 각 호의 자산에 대해서는 이를 그 사업에 사용한 날이 속하는 사업연도의 손비로 계상한 것에 한하여 이를 손금에 산입한다.

1. 어업에 사용되는 어구(어선용구를 포함한다)
2. 영화필름, 공구, 가구, 전기기구, 가스기기, 가정용 기구·비품, 시계, 시험기기, 측정기기 및 간판
3. 대여사업용 비디오테이프 및 음악용 콤팩트디스크로서 개별자산의 취득가액이 30만원 미만인 것
4. 전화기(휴대용 전화기를 포함한다) 및 개인용 컴퓨터(그 주변기기를 포함한다)

(5) 종합소득금액

종합소득은 여섯 가지 소득으로 이루어져 있는데 이자소득과 배당소득은 필요경비를 차감하지 않는다.

여기서 사업소득과 기타소득에 대한 구분이 중요하다.

크리에이터가 모임에서 강연을 하고 강연료를 받는 경우 그런 강연이 계속적·반복적으로 이루어지는 경우에는 사업소득에 해당되지만, 강연이 몇 번만 하는 일시적인 경우에는 기타소득에 해당된다.

또한 사업소득인지 기타소득인지에 따라 원천징수하는 원천세액도 달라지게 된다.

(6) 공동사업

개인사업자가 단독사업보다는 공동사업으로 소득을 나눠받는 경우에 세금이 줄어들게 되는데 그 이유는 누진세율이라는 세율체계 때문이다.

이렇게 절세목적으로 공동사업을 시작하게 되는 크리에이터는 공동사업계약을 작성하고 공동사업자 중 대표자를 선정해서 사업자등록신청을 할 때 공동사업으로 등록신청을 하면 공동사업자가 될 수 있다. 물론 단독사업으로 시작했다가 추후에 공동사업으로 정정등록을 할 수도 있다.

3. 원천세

크리에이터는 직원을 고용하고 급여를 지급하면서 근로소득세를 원천징수하기도 하고, 본인의 유튜브에 게스트를 출연시키거나 영상편집을 전문가에게 의뢰하면서 3.3% 또는 8.8%를 원천징수하고 사업소득 또는 기타소득으로 신고하는 경우가 있다.

사업자인 크리에이터가 원천세를 절세해달라는 요청을 할 수 있겠지만, 원천세는 사업자의 세금이 아니라 직원, 사업소득자, 기타소득자의 세금을 대신 납부하는 것이기 때문에 절세자체가 성립되지 않는다.

상용직 근로자에게 급여를 지급하는 경우에는 ‘근로소득 간이세액표’에 근거해서 원천징수 금액을 제하는 것이 가능하지만 그 외 인적용역에 대한 대가를 지급하는 경우에는 소득을 구분해서 원천징수금액을 제하고 지급해야 한다.

- 크리에이터가 지급하는 금액에 대한 소득구분

크리에이터가 개인유튜브에 전문가를 게스트로 출연시키고 그에 대한 출연료를 지급하는 경우에 출연의 계속성·반복성에 따라 소득을 구분하게 된다. 지급하는 금액이 근로소득, 사업소득, 기타소득 중 어느 소득으로 구분되느냐에 따라서 세금신고방식과 세금이 달라지기 때문에 주의가 필요하다.

구 분	내 용
기타소득	개인유튜브에 일시적으로 출연하는 경우에는 기타소득으로 구분
사업소득	출연한 전문가가 계속적·반복적으로 유사한 일을 하고 출연료를 받는 경우에는 사업소득으로 구분
근로소득	출연한 전문가가 크리에이터의 회사와 근로를 제공하겠다는 계약을 체결하고 근무할 경우에는 근로소득으로 구분

[소득세법상 사업소득, 기타소득]

<소득세법 제19조(사업소득)>

① 사업소득은 해당 과세기간에 발생한 다음 각 호의 소득으로 한다. 다만, 제21조제1항제8호의2에 따른 기타소득으로 원천징수하거나 과세표준확정신고를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

1.~9.생략

10. 정보통신업에서 발생하는 소득

11.~16.생략

17. 예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업에서 발생하는 소득

18.~20.생략

21. 제1호부터 제20호까지의 규정에 따른 소득과 유사한 소득으로서 영리를 목적으로 자기의 계산과 책임 하에 계속적·반복적으로 행하는 활동을 통하여 얻는 소득

<소득세법 제21조(기타소득)>

① 기타소득은 이자소득·배당소득·사업소득·근로소득·연금소득·퇴직소득 및 양도소득 외의 소득으로서 다음 각 호에서 규정하는 것으로 한다.

1.~14.생략

15. 문예·학술·미술·음악 또는 사진에 속하는 창작품(「신문 등의 진흥에 관한 법률」에 따른 신문 및 「잡지 등 정기간행물의 진흥에 관한 법률」에 따른 정기간행물에 게재하는 삽화 및 만화와 우리나라의 창작품 또는 고전을 외국어로 번역하거나 국역하는 것을 포함한다)에 대한 원작자로서 받는 소득으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것

가. 원고료

나. 저작권사용료인 인세(印稅)

다. 미술·음악 또는 사진에 속하는 창작품에 대하여 받는 대가

16.~18.생략

19. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 인적용역(제15호부터 제17호까지의 규정을 적용받는 용역은 제외한다)을 일시적으로 제공하고 받는 대가

가. 고용관계 없이 다수인에게 강연을 하고 강연료 등 대가를 받는 용역

나. 라디오·텔레비전방송 등을 통하여 해설·계몽 또는 연기의 심사 등을 하고 보수 또는 이와 유사한 성질의 대가를 받는 용역

다. 변호사, 공인회계사, 세무사, 건축사, 측량사, 변리사, 그 밖에 전문적 지식 또는 특별한 기능을 가진 자가 그 지식 또는 기능을 활용하여 보수 또는 그 밖의 대가를 받고 제공하는 용역

라. 그 밖에 고용관계 없이 수당 또는 이와 유사한 성질의 대가를 받고 제공하는 용역

이하생략

[소득세법상 근로소득, 사업소득(인적용역소득)]

<소득세법 제20조(근로소득)>

① 근로소득은 해당 과세기간에 발생한 다음 각 호의 소득으로 한다.

1. 근로를 제공함으로써 받는 봉급·급료·보수·세비·임금·상여·수당과 이와 유사한 성질의 급여
2. 법인의 주주총회·사원총회 또는 이에 준하는 의결기관의 결의에 따라 상여로 받는 소득
3. 「법인세법」에 따라 상여로 처분된 금액
4. 퇴직함으로써 받는 소득으로서 퇴직소득에 속하지 아니하는 소득
5. 종업원등 또는 대학의 교직원이 지급받는 직무발명보상금(제21조제1항제22호의2에 따른 직무발명보상금은 제외한다)

이하생략

<소득세법 제19조(사업소득)>

① 사업소득은 해당 과세기간에 발생한 다음 각 호의 소득으로 한다. 다만, 제21조제1항제8호의2에 따른 기타소득으로 원천징수하거나 과세표준확정신고를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

1.~17.생략

18. 협회 및 단체(대통령령으로 정하는 협회 및 단체는 제외한다), 수리 및 기타 개인서비스업에서 발생하는 소득

이하생략

<예규>

■ 생활관계 등에 의하면 거주자이고 근로소득이 아닌 사업소득에 해당됨(인천지방법원-2016-구합-12 , 2016.10.27.)

배우자 및 부친과 함께 국내 거주하면서 부동산 소유한 사정 등에 의하면 거주자에 해당하며, 미국 법인으로부터 송금받은 금원의 성격은 미국법인과 고용관계에 의한 근로소득이 아니라 사업소득에 해당됨
원고는 AA이 소득세를 원천징수하였다고 주장하면서도 이 사건 소송에 이르기까지 원천징수영수증, 근로계약서 등 원천징수에 관한 객관적인 자료를 전혀 제출하지 못하고 있다. 이러한 사정에다가 원고가 알고 있는 업무성격(원고 주장: 인터넷이나 이메일, 휴대전화 등을 통한 영업활동이 가능한 업무로서 실제 원고가 있는 장소는 중요하지 않다는 취지), 원고가 AA으로부터 지급받은 금원의 성격 및 과세기간 별 지급내역(고정적인 기본급이 정해져있다고 볼 만한 자료가 없고, 영업실적에 연동되는 월 수입액만 지급받은 것으로 보임), 업무수행상 필요한 제반경비의 부담주체(항공료, 숙박비, 식비, 해외전시 참가비 등을 원고가 부담한 것으로 보임), 원고가 AA에서 과세기간 동안 고용관계에 기초한 직무를 실제로 수행하였다는 점을 인정할 만한 뚜렷한 자료가 없는 점, 세무조사과정에서 근로소득자여부에 관한 원고의 진술에 일관성이 없는 점 등을 종합적으로 고려하여 보면, 원고는 AA에 임직원으로서 근무하면서 근로를 제공하고 그 대가로 영업수당을 받았다고 보거나 자기의 계산과 책임 하에 수행한 영업활동에 대하여 소득을 얻은 사업소득자에 해당한다고 볼 여지가 커서 근로소득이 아닌 사업소득에 해당됨

■ 이 사건 수입은 독립적 계산에 기초하지 아니한 근로소득으로 봄이 상당함(서울행정법원-2016-구합-3888 , 2017.01.13)

사업소득은 독립적으로 자기의 계산에 기초를 두고 근로를 제공하는 것이므로, 이와 구별되는 근로소득은 근로의 제공이 자기의 계산에 기초를 두지 않는 비독립적인 것이 되어야 하는바, 이 사건 수입은 독립적 계산에 기초하지 아니한 근로소득으로 봄이 상당함

사업소득은 영리를 목적으로 자기의 계산과 책임 하에 계속적·반복적으로 행하는 활동을 통하여 얻

는 소득을 의미하고, 근로소득은 근로를 제공함으로써 받는 봉급·급료·보수·세비·임금·상여·수당과 이와 유사한 성질의 급여 등을 의미하는바(별지 기재 구 소득세법 제19조 제20호, 제20조 제1호 참조), 사업소득의 경우에도 용역업의 소득과 같이 근로를 제공하고 대가로 받는 소득이 포함될 수 있지만, 사업소득은 독립적으로 자기의 계산에 기초를 두고 근로를 제공하는 것이므로, 이와 구별되는 근로소득은 근로의 제공이 자기의 계산에 기초를 두지 않는 비독립적인 것이 되어야 한다(헌법재판소 2002. 9. 19. 선고 2001헌바74 전원재판부 참조).

▣ 독립적 업무실적에 따른 사업소득에 해당하므로 지급명세서가 불분명한 경우라고 볼 수 없음(서울행정법원-2019-구합-58155 , 2020.03.26)

사업장에 종사하는 사람이 근로소득자와 사업소득자의 지위를 병행하여 업무를 수행하는 경우 영리를 목적으로 자기의 계산과 책임하에 계속적·반복적으로 행하는 활동을 통하여 얻는 소득은 일반적으로 사업소득에 해당됨

사업 또는 사업장에 종사하는 사람이 근로소득자와 사업소득자의 지위를 병행하여 업무를 수행하면서 소득이 발생한 경우, 영리를 목적으로 자기의 계산과 책임하에 계속적·반복적으로 행하는 활동을 통하여 얻는 소득은 일반적으로 사업소득으로 볼 것이지만, 고용관계 등에 따라 근로를 제공하고 지급받는 대가로서의 성격이 있는 금액은 근로소득으로 볼 수 있다. 이와 같이 사업주로부터 수령한 금액이 사업소득 혹은 근로소득 중 어느 것에 해당하는지는, 사업소득과 근로소득의 각 법적 성격과 아울러 업무의 내용, 보수체계와 책정기준 및 지급조건, 보수가 근로 자체의 대상적 성격을 갖고 있는지 여부 등 보수에 관한 사항, 사용자에의 전속성 혹은 독립성 유무와 정도, 사업활동으로 볼 수 있을 정도의 영리성과 계속성 및 반복성이 있는지 여부 등 쌍방 간의 관계 전반에 나타나는 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 함.

※ 외국의 유튜버 세금

(1) 미국: 구글에서 미국 국세청과 유튜버에게 연간 발생소득에 관한 정보를 제공한다. 미국에 귀속되는 유튜버는 연 600달러 이상 수입이 발생하는 경우에 다른 소득의 유무와 관계없이 개인사업자로서 세금 신고·납부 의무가 있다. 구글이 미국에 속한 회사이고 미국 법령에 의해 규제되므로 구글로부터 소득자료를 파악할 수가 있다.

(2) 인도: 인도에 귀속되는 유튜버는 개인사업자로서 세금 신고·납부 의무가 있다.

(3) 영국: 영국도 한국과 유사하게 MCN소속이 아닌 유튜버들은 자영업자로 등록하고 개인사업자로서 세금 신고·납부 의무가 있다.

[출처] 「유튜버의 소득에 관한 과세방안 연구」, 이승희·박성욱·나형중(2020), 세무와 회계 연구 제21호(제9권 제2호)

※ Google에 미국세금 정보제출하기(<https://support.google.com/youtube/answer/10390801?hl=ko>)

미국 외 지역에 거주하면서 미국 시청자로부터 수익을 창출하는 크리에이터는 2021년부터 애드센스에서 세금정보를 제출해야 한다.

☰ YouTube 고객센터

🔍 문제를 설명해 주세요.

도움말 센터 커뮤니티 크리에이터 팁

문제 해결 동영상 보기 계정 및 설정 관리 YouTube의 감독 환경 YouTube Premium 채널을 만들고 성장시키기 YouTube 파트너 프로그램을 통한 수익 창출 정책, 안전 및 저작권

미국 외 지역에 거주하며 수익을 창출하는 크리에이터인가요? 2021년 5월 31일까지 애드센스에서 세금 정보를 제출하셔야 합니다. 자세한 내용은 이 페이지를 방문 [👉](#) 하세요.

Google에 미국 세금 정보 제출하기



Google은 미국 시청자로부터 얻은 수입에 대해 미국 세금을 원천징수합니다. 아직 제출하지 않았다면 Google에서 정확한 원천징수세율을 결정할 수 있도록 애드센스에서 미국 세금 정보를 제출해 주시기 바랍니다. 세금 정보를 제출하지 않으면 Google에서 최대 세율로 원천징수해야 할 수 있습니다.

애드센스에 미국 세금 정보를 애드센스에 미국 세금 정보를 제출할 때 도움이 될 수 있도록 몇 가지 유용한 FAQ를 참조 자료로 마련했습니다. 제출할 때 도움이 되도록 참조할 수 있는 유용한 FAQ를 몇 가지 모아봤습니다. 이 자료를 참조하면 Google에 미국 세금 정보를 제출할 때 제공해야 하는 정보를 자세히 이해하는 데 도움이 될 것입니다.

세금 양식의 문항은 애드센스 지원 언어로 제공되지만 세금 양식의 입력란에는 소문자 또는 대문자(a-z, A-Z), 숫자(0-9), 공백, 하이픈(-), 앰퍼샌드(&)만 입력할 수 있습니다. 이는 미국 국세청(Internal Revenue Service, IRS)의 세금 신고 요구사항에 따른 조치입니다.

참고: YouTube와 Google은 세금 문제에 대한 조언을 드릴 수 없습니다. 본인의 세금 관련 상황을 정확히 파악하려면 세무 전문가에게 상담하시기 바랍니다.

Google에 세금 정보 제출

YouTube에서 수익을 창출하는 모든 크리에이터는 세계 어느 지역에 거주하든 세금 정보를 제공해야 하므로 최대한 빨리 세금 정보를 제출해 주시기 바랍니다. 2021년 5월 31일까지 세금 정보를 제출하지 않을 경우 Google에서 크리에이터의 전 세계 총 수입 중 최대 24%를 공제해야 할 수 있습니다.

아래의 안내에 따라 미국 세금 정보를 Google에 제출하시기 바랍니다. 3년마다 세금 정보를 다시 제출하라는 요청을 받을 수 있습니다.

개요

- YouTube에서 수익을 창출하는 방법
- YouTube 파트너 수익 개요
- YouTube 수익 확인하기
- 광고 수익 분석 이해하기
- YouTube 수입에 적용되는 미국 조세 요건
- MCN 및 제휴 채널 관련 조세 요건
- Google에 미국 세금 정보 제출하기
- 일반적인 문제

4. 크리에이터의 세무조사

(1) 세무조사 대상선정 및 탈세 유형

2021년 불공정 탈세자에 대한 세무조사 시 국세청이 발표한 세무조사 선정기준은 다음과 같다.

[착수 유형별 인원]

구분	착수 유형
신중 호환 업종	[유형 1] 인플루언서 (소셜미디어 및 후원 플랫폼 이용)
	[유형 2] 숙박공유 사업자 (공유경제 플랫폼 이용)
합 계	

[유형1: 유튜브 등 세무조사 및 탈루혐의]

유튜버 등은 유튜브, 인스타그램 등 소셜미디어 플랫폼을 통해 고소득이 얻었으나 고의적으로 탈루한 경우 세무조사대상에 선정된다.

구 분	내 용
조사대상	대상자 16명은 평균 549만 명, 최고 1,000만 명 이상에 달하는 팔로워를 보유한 대표적 인플루언서들로, 콘텐츠 창작업 및 이와 관련된 타 사업을 영위함
탈루혐의	이들은 ‘뒷광고’(대가관계 미표시 광고), 간접광고 등을 통한 광고소득을 탈루하거나, 해외 후원 플랫폼* 및 해외 가상계좌**를 이용하여 후원소득을 탈루함. 또한, 친인척에게 부동산 취득자금을 증여하고, 슈퍼카 임차료 등의 사적 경비를 비용으로 계상하는 등의 방식으로 조세를 탈루함
	* 후원자가 미공개 콘텐츠, 맞춤형 콘텐츠 등 특정한 서비스의 대가로 콘텐츠 창작자 등에게 금전적 지원을 할 수 있도록 연결하는 플랫폼 ** 해외 핀테크(fintech) 업체가 제공하는 간편결제 서비스 계정

<사례1: ‘뒷광고’소득을 탈루한 인플루언서>

□ 주요 탈루 혐의

○ □□□은 수백만 명의 팔로워를 보유한 세계적 인플루언서로,

- 직원과 촬영시설을 갖춘 부가가치세법상의 과세사업자임에도 사업자를 미등록하여 부가가치세를 탈루하고,
- 대가관계를 미표시한 광고(이른바 ‘뒷광고’)가 포함된 영상·사진·글을 소셜미디어 플랫폼에 게시하고 받은 광고소득을 숨김

○ 또한, 수억 원대의 슈퍼카 3대를 임차하여 본인과 가족들의 개인 용도로 운행하며 관련 지출을 업무상 비용으로 계상하고,

- 해외여행, 고급 호텔, 호화 피부관리소 등에서의 사적 지출도 업무상 비용으로 계상하는 방식으로 소득세를 탈루함



<사례2: 가상계좌를 통하여 후원소득을 탈루한 콘텐츠 창작자>

□ 주요 탈루 혐의

○ □□□은 수백만 명의 구독자를 보유한 미디어 콘텐츠 창작자로,

- 해외 후원 플랫폼*에서 후원 금액별로 미공개 영상, 음성 편지, 맞춤형 영상 등 각기 다른 서비스를 제공하는 채널을 운영하며

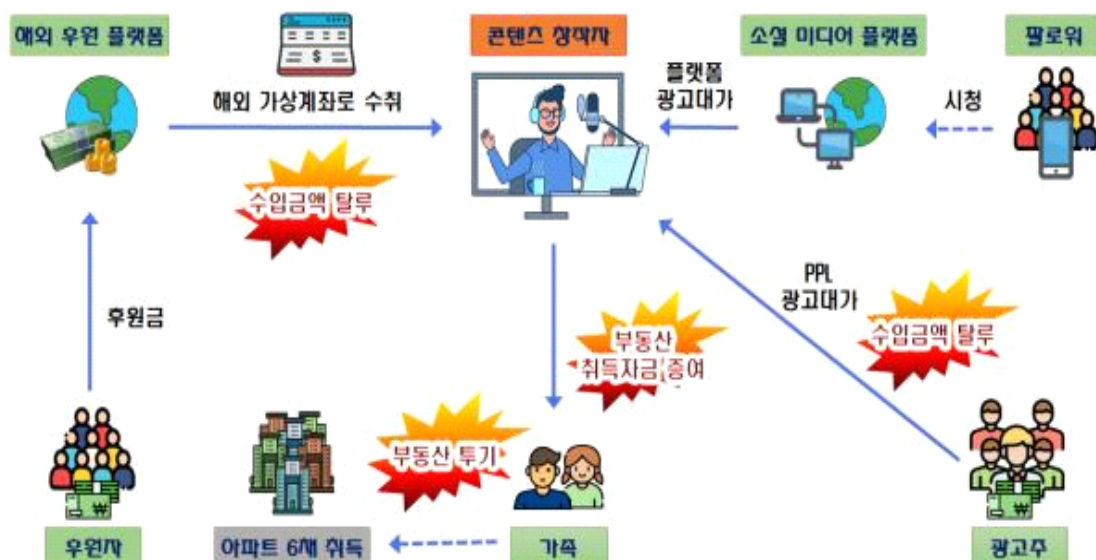
* 후원자가 미공개 콘텐츠, 맞춤형 콘텐츠 등 특정한 서비스의 대가로 콘텐츠 창작자 등에게 금전적 지원을 할 수 있도록 연결하는 플랫폼

- 국내·외 후원자들이 지급하는 정기 후원금을 해외 지급결제대행(PG)사의 가상계좌*를 통해 수취하여 전액 신고누락하고,

* 해외 핀테크(fintech) 업체가 제공하는 간편결제 서비스 계정

- 소셜미디어 플랫폼에 간접광고(PPL) 영상을 다수 게시하며 ‘유료광고가 포함되었음’을 표시하면서도 해당 광고소득을 탈루함

○ □□□은 탈루소득으로 취득한 아파트 6채의 분양권을 가족에게 증여하고 대출금을 대신 납부하면서 증여세를 탈루함



5. 창업중소기업 등에 대한 세액감면

창업중소기업 등에 대한 세액감면이란, 중소기업 중 2024년 12월 31일 이전에 정보통신업 등(조세특례제한법 제6조 ③)업종으로 창업한 중소기업과 창업보육센터사업자로 지정 받은 내국인에 대해서는 해당 사업에서 최초로 소득이 발생한 과세연도²⁾와 그 다음 과세연도의 개시일부터 4년 이내에 끝나는 과세연도까지 해당 사업에서 발생한 소득에 대한 소득세 또는 법인세에 다음 각 항의 구분에 따른 비율을 곱한 금액에 상당하는 세액을 감면한다.

① 창업중소기업의 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 비율

㉠ 수도권과밀억제권역 외의 지역에서 창업한 청년창업중소기업의 경우: 100분의 100

㉡ 수도권과밀억제권역에서 창업한 청년창업중소기업 및 수도권과밀억제권역 외의 지역에서 창업한 창업중소기업의 경우: 100분의 50

② 창업보육센터사업자의 경우: 100분의 50

(1) 창업

창업이라 함은 중소기업을 새로이 설립하는 것을 말하는 것으로서 법인의 경우 창업일은 법인설립등기일이고 개인사업자의 경우 「소득세법」 또는 「부가가치세법」에 따른 사업자 등록을 한 날이 된다.(조세특례제한법 집행기준 6-0-2)

다만 다음의 경우에 해당하는 경우에는 창업으로 보지 아니한다.(조특법 제6조 ⑩) 그리고 동일업종 여부에 대한 구분단계는 세분류를 기준으로 한다(조특법시행령 제5조 제19항~제23항).

1. 합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 같은 종류의 사업을 하는 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수하거나 매입하여 같은 종류의 사업을 하는 경우 그 자산가액의 합계가 사업 개시 당시 토지와 법인세법에 의한 감가상각자산의 총가액에서 차지하는 비율이 30%이하인 경우

나. 사업의 일부를 분리하여 해당 기업의 임직원이 사업을 개시하는 경우로서 다음의 요건을 모두 갖춘 경우

① 기업과 사업을 개시하는 해당 기업의 임직원 간에 사업 분리에 관한 계약을 체결할 것

2) 사업 개시일부터 5년이 되는 날이 속하는 과세연도까지 해당 사업에서 소득이 발생하지 아니하는 경우에는 5년이 되는 날이 속하는 과세연도를 말한다.

② 사업을 개시하는 임직원이 새로 설립되는 기업의 대표자로서 지배주주 등에 해당하는 해당 법인의 최대주주 또는 최대출자자(개인사업자의 경우에는 대표자를 말한다)일 것

2. 거주자가 하던 사업을 법인으로 전환하여 새로운 법인을 설립하는 경우

3. 폐업 후 사업을 다시 개시하여 폐업 전의 사업과 같은 종류의 사업을 하는 경우

4. 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우

<예규>

■ 한국표준산업 업종 분류 구조 및 부호 체계(한국표준산업분류 제10차 개정 고시자료_20170113)

1) 분류구조는 대분류(알파벳 문자 사용/Section), 중분류(2자리 숫자 사용/Division), 소분류(3자리 숫자 사용/Group), 세분류(4자리 숫자 사용/Class), 세세분류(5자리 숫자 사용/Sub-Class) 5단계로 구성된다.

2) 중분류의 번호는 01부터 99까지 부여하였으며, 대분류별 중분류 추가여지를 남겨놓기 위하여 대분류 사이에 번호 여백을 두었다.

3) 소분류 이하 모든 분류의 끝자리 숫자는 “0”에서 시작하여 “9”에서 끝나도록 하였다.

■ 동일업종 등의 영위 시 창업중소기업 여부(법인세과-1086_2009.09.30)

신설법인 B와 A법인은 한국표준산업분류상 세분류를 기준으로 동일업종을 영위하고, 각 법인의 대표이사 및 대주주가 동일한 경우로서, 사업장까지 같으면 창업중소기업에 해당하지 않음

■ 개인과 동일 업종 영위 법인 설립 시 청년창업중소기업 감면 적용 여부(서면-2020-법인-1374, 2020.03.27.)

「조세특례제한법 시행령」 제5조 제1항을 충족한 사업자가 사업을 계속하면서 다른 지역에 별도의 법인을 설립하여 개인사업자와 동일 업종을 영위하는 경우 사업을 새로이 개시하는 법인은 「조세특례제한법」 제6조의 규정을 적용함에 있어서 창업에 해당하는 것이나, 개인사업자가 영위하던 사업의 전부 또는 일부를 승계하여 동종의 사업을 영위하는 등 조세특례제한법 제6조 제10항 각호에 해당되는 경우에는 창업에 해당하지 아니하는 것으로, 귀 질의의 경우가 어디에 해당하는지는 그 창업의 경위, 정황 등을 감안하여 실질내용에 따라 사실 판단할 사항임

■ 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우'에 해당하는 지에 대한 여부(사전-2021-법령해석법인-1352, 2021.9.29.)

중소기업인 내국법인(이하 'A법인')이 사업개시일부터 다른 내국법인(이하 'B법인')의 사업장에서 사업을 영위하면서 B법인의 인력 중 일부를 영입하고, B법인의 납품거래처도 승계를 받았으며, B법인의 생산시설을 임차하여 사용하고 있고, A법인과 B법인의 대표이사가 같은 경우에는

「조세특례제한법」 제6조제10항제4호의 '새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우'에 해당하므로 창업중소기업 등에 대한 세액감면을 적용할 수 없는 것임

(2) 창업중소기업과 창업벤처중소기업의 업종요건

창업중소기업과 창업보육센터사업자, 창업벤처중소기업에 대해서는 창업중소기업 등에 대한 세액을 감면받을 수 있는데 그 업종은 다음의 업종³⁾에 한하여 적용한다.

<조세특례제한법 제6조(창업중소기업 등에 대한 세액감면)③>

8. 정보통신업(비디오물 감상실 운영업·뉴스제공업·블록체인 기반 암호화자산 매매 및 중개업은 제외)

1) 정보통신업과 출판업, 방송업의 범위

정보 및 문화상품을 생산하거나 공급하는 산업활동; 정보 및 문화상품을 전송하거나 공급하는 수단을 제공하는 산업활동; 통신서비스 활동; 정보기술, 자료처리 및 기타 정보서비스를 제공하는 산업활동을 말한다. 여기에는 출판, 소프트웨어 제작, 영상 및 오디오 기록활동, 라디오 및 텔레비전 방송, 프로그램공급, 전기통신, 정보기술 및 기타 정보서비스 활동이 포함된다. 이에 따라 업종코드<921505> 미디어콘텐츠창작업은 한국표준산업분류 정보통신업 중 ‘6022유선, 위성 및 기타 방송업’에 해당되어 조세특례제한법 제6조 제3항의 8호 정보통신업으로 분류되어 창업중소기업 등에 대한 세액감면을 적용받을 수 있다. 또한 업종코드 <221104>만화출판업과 <221100>일반서적 출판업은 한국표준산업분류 정보통신업 중 ‘5811서적 출판업(인터넷 웹툰 출판, 인터넷 웹소설 출판)’에 해당되어 조세특례제한법 제6조 제3항의 8호 정보통신업으로 분류되어 창업중소기업 등에 대한 세액감면을 적용받을 수 있다.

[업종코드 및 적용범위(2021년 귀속 기준(단순)경비율)]

코드	대분류	세분류	세세분류	적용범위
940306	협회 및 단체, 기타 개인 서비스업	기타 자영업	1인 미디어 콘텐츠 창작자 (면세)	인적 또는 물적시설없이 인터넷기반으로 다양한 주제의 영상 콘텐츠 등을 창작하고 이를 영상 플랫폼에 업로드하여 시청자에게 유통하는 자로서 수익이 발생하는 산업활동 • 인적용역자의 콘텐츠 창작 등에 따른 수입 포함 (예시) <u>유튜버, BJ, 크리에이터 등</u>

3) 조세특례제한법 제2조(정의)

③ 이 법에서 사용되는 업종의 분류는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른다.

921505	정보통신업	영화비디오물 및 방송프로그램 제작업	<u>미디어 콘텐츠 창작업 (과세)</u>	인적 또는 물적시설을 갖추고 인터넷기반으로 다양한 주제의 영상 콘텐츠 등을 창작하고 이를 영상 플랫폼에 업로드하여 시청자에게 유통하는 자로서 수익이 발생하는 산업활동
940100	협회 및 단체, 기타 개인 서비스	저술가	작가	학술·문예에 관한 번역수입금액포함
940200	협회 및 단체, 기타 개인 서비스	화가 및 관련 예술가	화가 및 관련 예술가	회화, 서예가, 조각가, 만화가, 삽화가, 도예가
221100	정보통신업	서적 출판업	일반서적 출판업	학습 서적, 만화, 잡지 및 정기 간행물을 제외한 각종 서적이거나 서적 성격의 팸플릿을 출판하는 산업활동을 말한다. <예 시> ·소설 및 수필집 출판 ·동화책 출판 ·여행 가이드 서적 출판 ·지도 및 해도 출판 ·사업체 목록 출판 ·전화번호부 출판 ·판례집 출판 ·정보 목록부 출판 · <u>인터넷 웹 소설 출판</u>
221104	정보통신업	서적 출판업	만화 출판업	만화를 출판하는 산업활동을 말한다. <예 시> · <u>만화책 출판</u> · <u>인터넷 웹툰 출판</u>
551006	숙박 및 음식점업	일반 및 생활 숙박 시설 운영업	기타 일반 및 생활 숙박시설 운영업	호텔, 여관, 휴양 콘도, 민박시설 등을 제외한 기타 일반 및 생활 숙박시설을 운영하는 산업활동을 말한다. <예 시> ·산장 및 방갈로 운영 ·호스텔 운영 ·숙박용 펜션 운영 ·서비스드 레지던스(serviced residence) 단기 생활 숙박형 운영 ·호텔, 여관, 휴양 콘도 등의 일부 객실을 분양받아 운영 ·교육 목적이 아닌 청소년 수련 숙박시설 운영
551007	숙박 및 음식점업	일반 및 생활 숙박 시설 운영업	<u>숙박공유업</u>	일반인이 빈방이나 빈집 같은 여유공간(숙박공간)을 여행객들에게 유상으로 제공하는 것으로 온라인 중개 플랫폼에 등록하여 숙박공간을 사용하고자 하는 임차인(GUEST)에게 공간을 공유·사용하게 함으로써 댓가를 수령하는 산업활동을 말한다

<정보통신업과 출판업, 방송업의 범위_한국표준산업분류 제10차 개정 고시자료>

J 정보통신업(58 ~ 63)

1. 개요

가. 출판업

학습서적, 만화, 소설 및 수필집 등의 일반서적과 신문, 주간지, 월간지, 연보 등의 정기간행물 등을 발간하거나 소프트웨어를 출판하는 산업활동을 말한다. 출판물은 자사에서 직접 창작되거나 다른 사람에게 의하여 제작된 창작물을 구입 또는 계약에 의하여 출판될 수도 있다.

나. 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업

영화 및 방송프로그램의 제작, 배급 및 상영하거나 영화 제작에 관련된 필름가공, 더빙 등의 제작 후 서비스를 제공하는 산업활동과 음반 등 오디오 기록물의 원판 및 출판활동을 말한다.

다. 방송업

라디오 및 텔레비전 등의 방송프로그램을 지상파, 유선 및 위성 등의 각종 전송 방식에 의하여 송출하는 산업활동을 말한다.

2. 타산업과 관계

가. 출판권 없이 각종 서적이나 정기간행물을 인쇄하는 산업활동 “1811”⁴⁾

나. 소프트웨어 및 오디오 기록물을 복제하는 산업활동 “1820”

다. 온라인 방법을 통하여 특정한 산업활동을 수행하는 경우는 해당 산업의 특성에 따라 분류
- 온라인 증권 중개(66121), 온라인 부동산 중개(68221), 온라인 인력 알선(75110) 등

58 출판업

서적, 정기 및 부정기 간행물 등의 인쇄물을 발간하거나 소프트웨어를 출판하는 산업활동으로서 출판에 관련된 법적, 재정적, 기술적, 예술적 수행 활동과 판매에 관한 활동이 포함된다. 출판물은 자사에서 직접 창작되거나 다른 사람에게 의하여 제작된 창작물을 구입 또는 계약에 의하여 출판되며, 제공방식은 전통적인 인쇄물 방법 또는 전자매체 등에 의하여 이루어 질수 있다.

<제 외>

- 수수료 또는 계약에 의한 출판물 및 인쇄물의 인쇄활동(1811)
- 기록매체 복제활동(18200)
- 주문형 소프트웨어 개발(62010)
- 영화 및 오디오 기록물 제작활동(59)

581 서적, 잡지 및 기타 인쇄물 출판업

서적, 사전류, 지도, 인명 및 주소록, 신문, 잡지, 연하장 등의 각종 인쇄물을 출판하는 산업활동을 말한다.

5811 서적 출판업

58111 교과서 및 학습서적 출판업

58112 만화 출판업

만화를 출판하는 산업활동을 말한다.

<예 시>

·만화책 출판

·[인터넷 웹툰 출판](#)

58113 일반 서적 출판업

학습서적, 만화, 잡지 및 정기간행물을 제외한 각종 서적이거나 서적 성격의 팸플릿을 출판하는 산업활동을 말한다.

<예 시>

·소설 및 수필집 출판

·동화책 출판

·여행가이드서적 출판

·지도 및 해도 출판

·사업체 목록 출판

·전화번호부 출판

·판례집 출판

·정보목록부 출판

·[인터넷 웹소설 출판](#)

<제 외>

·악보 등 음악책의 출판활동(59201)

·지도 및 해도를 제작하는 산업활동(72924)

59 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업

영화, 비디오물 및 방송 프로그램을 제작, 배급 및 상영하는 산업활동과 음악 및 기타 오디오물을 녹음하거나 출판하는 산업활동을 말한다.

<제 외>

·비디오 및 오디오물 기록매체 복제(182)

60 방송업

방송프로그램을 기획·편성 또는 제작하여 이를 시청자(가입형 또는 유료제 등 개별계약에 의한 수신자 포함)에게 무선 또는 유선통신 등의 방법으로 송신하거나 이용에 제공하는 산업활동을 말한다. 직접 제작하거나 구입한 텔레비전 방송 프로그램을 방송사업자에게 공급하는 산업활동도 포함한다. 방송은 지상파나 위성, 전송 설비설비, 인터넷 등의 다양한 기술을 이용하여 방영될 수 있다. 또한, 뉴스, 스포츠, 교육, 청소년, 종교 등 특정 주제 부문을 대상으로 하는 전용 방송업도 포함한다.

601 라디오 방송업

602 텔레비전 방송업

6022 유선, 위성 및 기타 방송업

60221 프로그램 공급업

60222 유선 방송업

60229 위성 및 기타 방송업

직접 제작하거나 프로그램 공급업자로부터 공급받은 텔레비전 방송프로그램을 위성 및 기타의 방법으로 송출하는 산업활동을 말한다.

<예 시>

·위성방송

·인터넷방송

·IPTV방송

·보도 중심 전광판방송

<제 외>

·유선방송(60222)

·위성방송 프로그램 공급(60221)

·통신위성 운영(61299)

61 우편 및 통신업

62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업

63 정보서비스업

4) 인쇄업: 2021년 귀속 기준(단순)경비율

2편 웹툰작가의 세무관리

I. 웹툰의 개요

1. 웹툰의 개념

웹(web)과 카툰(cartoon)의 합성어인 웹툰은 텍스트, 이미지, 사운드 등의 멀티미디어 효과를 동원해 제작된 인터넷 만화를 의미한다.

2. 웹툰의 역사

(1) 0세대 웹툰 : 디지털만화 형식

웹툰의 0세대 모델은 고유한 인터넷상의 인터페이스 모델링으로, 만화책 원작을 스캔하여 디지털화 하는 방식으로 출현하였다.

(2) 1세대 웹툰 : 스크롤기반 웹툰

1세대 웹툰은 온라인 플랫폼에 맞도록 기획부터 서비스까지 디지털화한 현재의 일반적인 웹툰 형식이다.

(3) 2세대 웹툰 : 화면에 특수효과(effect) 첨가

2세대 웹툰은 세로 스크롤 형식의 기존 1세대 웹툰에 특수 효과(effect)와 사운드 등이 첨가된 형식이다.

(4) 3세대 웹툰 : 어플리케이션(application) 형태

인터넷상에서 볼 수 있는 기존 웹툰을 어플리케이션을 통해 스마트폰에서 감상하는 것을 기본으로, 스크롤 형식과 터치형식을 함께 감상할 수 있다.

(2) MG (Minimum Guarantee, 최소수입보장) :

웹툰계의 특이한 대가 지급 방식인 MG 제도는 출판업계의 관행인 선인세 지급방식에서 변형된 개념이다. 작가들의 생계보장을 위해 미래에 발생할 수익의 일정 부분을 미리 당겨 매월 고정급처럼 MG라는 이름으로 지급한다. 매출과 관계없이 회사가 최소수익을 보장해주는 금액으로써 일정 금액을 회사가 선지급하고, 이후 수익이 발생하면 수익배분액이 MG에 달할 때까지 이를 차감한 후, MG에 해당하는 금액이 모두 차감되면 RS를 지급하는 방식이다.

(3) RS (Revenue Share, 수익분배)

RS는 수익의 일부를 작가에게 지급하는 방식이다. 보통 순이익의 ○%를 각종 비용을 공제하고 작가에게 지급하는 계약을 체결한다.

(4) 단행본인세, 2차 저작권료, 외주 등 부가수입

웹툰은 단행본 출판, 캐릭터 상품 판매, 광고 수수, 판권 판매 등 다양한 영역의 상업화가 가능하다. 시즌제를 사용해 옛 시즌 완결작품을 유료화를 통해 부가적인 수입을 창출한다.

3. 웹툰 제작 환경

(1) 작가-플랫폼 간 연재 계약에서의 제작 환경

작가와 플랫폼 간 계약은 통상 “작품 연재 계약”의 형태로 이루어진다. 즉, 작가가 직접 작품의 내용에 대한 기획과 글·그림을 포함한 작품 전체를 제작하고, 이를 웹툰 플랫폼에 연재하는 방식이다.

(2) 작가-에이전시 간 작품 유통 계약에서의 제작 환경

작가와 에이전시 간 작품 유통 계약의 경우 대부분 작가들은 플랫폼과 해당 작품에 대해 직접적인 계약을 체결하지 않고 에이전시는 작가와 “작품 유통 계약”을 체결하고 작가로부터 저작재산권을 이용하여 작품을 유통하고 수익을 창출할 권리를 허락 받는다. 이 경우 작가는 사업 부분은 신경 쓰지 않고 창작 활동에만 전념할 수 있다는 장점이 있다.

(3) 스튜디오 또는 제작사에서 제작 환경

대형 웹툰 플랫폼을 운영하는 업체들은 이제 직접 자신들이 작가들을 고용하여 작품을 창작한 후 2차적 저작물 제작까지 진행하는 이른바 “스튜디오” 형태의 기업들을 자체적으로 설립하여 운영하고 있다. 스튜디오 등의 회사의 특징은 ① 작품의 기획과 제작 및 유통 제반 과정을 회사가 담당하며, ② 작품 창작 과정에 분업 시스템이 도입되어 있다. 스튜디오 또는 제작사에서 창작된 저작물들은 국내 저작권법상 “업무상 저작물”로 저작권법 제9조에 따르면 법인 등의 명의로 공표되는 업무상 저작물의 저작자는 계약 또는 근무 규칙 등에 다른 정함이 없는 경우에는 그 법인 등이 되며 작가들과 스튜디오 또는 제작사는 통상 근로계약을 체결하며 경우에 따라 “프리랜서 용역 계약”을 체결하기도 한다.

○ 관련규정

- 저작권법 제9조(업무상저작물의 저작자)

법인등의 명의로 공표되는 업무상저작물의 저작자는 계약 또는 근무규칙 등에 다른 정함이 없는 때에는 그 법인등이 된다. 다만, 컴퓨터프로그램저작물(이하 “프로그램”이라 한다)의 경우 공표될 것을 요하지 아니한다.

- 저작권법 제10조(저작권)

① 저작자는 제11조 내지 제13조의 규정에 따른 권리(이하 “저작인격권”이라 한다)와 제16조 내지 제22조의 규정에 따른 권리(이하 “저작재산권”이라 한다)를 가진다.

Ⅲ. 웹툰 작가와 세금

1. 사업자등록

인적·물적 시설이 있는 경우에는 반드시 사업자등록을 해야 하지만, 인적·물적 시설이 없는 경우에는 인적용역 소득자로 할지, 사업자등록을 할지 선택할 수 있다.

영리를 목적으로 자기의 계산과 책임하에 계속적·반복적으로 행하는 활동을 통하여 얻는 소득은 사업소득으로 본다.

2. 웹툰작가 수입 확인사항

웹툰작가의 수입은 다음의 자료를 수취해서 확인할 수 있다.

[웹툰작가의 수입 확인자료]

구 분	수취할 자료
웹툰작가	세금계산서, 원천징수영수증, 정산서, 통장거래내역

3. 부가가치세

인적 또는 물적시설을 갖춘 웹툰 작가의 경우 과세사업자로 보고 사업자등록을 하고 부가가치세 납세의무가 있다.

(1) (개인)웹툰작가의 부가가치세 면·과세

웹툰작가의 경우 계속적 · 반복적으로 사업에만 이용되는 사업설비 없이 근로자를 고용하지 아니하고 독립된 자격으로 만화 등을 제공하는 경우에는 근로의 제공과 유사한 형태의 용역으로 보아 면세를 적용한다.

물적시설은 계속적 · 반복적으로 사업에만 이용되는 건축물 · 기계장치 등의 사업설비(임차한 것 포함)를 말한다.

따라서, 계속적 · 반복적으로 사업에만 이용되는 건축물 · 기계장치 등의 사업설비(임차한 것 포함)를 갖춘 경우에는 근로자를 고용하지 않았다 하더라도 부가가치세가 과세된다.

<예규>

■ 인적시설

독립된 자격의 의미는 해당 사업자가 직접 창출하는 용역을 뜻하므로 근로자를 고용하여 해당 용역을 제공하는 경우에는 면세되는 인적용역의 범위에 해당하지 않으므로 부가가치세가 과세된다. (서삼-46015-11752, 2003.11.10.)

즉, 독립적인 용역제공자가 업무보조원을 고용한 경우 주된 용역업무에 직접적으로 관련있는 용역제공 또는 주된 용역제공에 필수적으로 부수되는 업무보조는 과세이나, 업무보조원이 수행하는 업무가 주된 용역제공에 필수적으로 부수되는 업무에 해당하지 않는 경우에는 면세된다.(재부가-472, 2007.6.20., 서삼-2164, 2007.7.31.)

인적·물적 사업설비를 갖추지 아니한 개인이 독립된 자격으로 출판사에 저술 및 삽화용역을 제공하고 그 대가를 받음에 있어 작업의 사정상 일부를 자기 책임하에 다른 저술가 등에게 외주에 의하여 동 용역을 공급하는 경우에도 부가가치세법 제12조 제1항 및 같은법시행령 제35조 제1호의 규정에 의하여 부가가치세가 면제되는 것임. (서삼-1879, 2004.09.13.)

개인이 독립된 자격으로 주소지에서 물적 시설 없이 근로자를 고용하지 아니하고 인터넷 개인방송 용역을 공급하면서 그 성과에 따라 대가를 받는 경우 「부가가치세법」 제26조제1항제15호 및 같은법 시행령 제42조제1호파목에 따라 부가가치세가 면제되는 것이며, 「소득세법」 제168조제1항에 따라 면세사업자로 등록 할 수 있는 것이나 해당 면세사업과 관련하여 부담한 부가가치세액은 「부가가치세법」 제39조제1항제7호에 따라 공제(환급)받을 수 없는 것임 (서면법령부가2018-2159(2019.03.04))

■ 물적시설

개인사업자가 녹음·장치·조명 등의 시설 및 장비를 갖추고 당해 설비의 조작 및 운영능력이 있는 자를 고용한 후 방송국 등에 설비를 이용하여 연예에 관한 녹음·장치·조명 등의 용역을 공급하고 그 대가를 받는 경우 당해 용역은 부가가치세법 제12조 제1항 제13호 및 같은법 시행령 제35조 제1호 (나)목의 규정에 의하여 부가가치세가 면제되는 인적용역에 해당되지 아니하는 것임. (소비 46015-107-1996.04.24.)

<대법원 판례>

근로기준법상 근로자

근로기준법 제2조 제1항 1호에서는 직업의 종류와 관계없이 임금을 목적으로 사업 또는 사업장에 근로를 제공하는 자“라고 정의하고 있다.

대법원 종속성 판단(대판 2006.12.7. 2004다29736)에 따르면,

근로자가 사업 또는 사업장에 임금을 목적으로 종속적인 관계에서 사용자에게 근로를 제공하였는지 여부에 따라 판단하여야 한다고 하면서 ”종속적인 관계가 있는지 여부“에 대해 아래와 같은 여러 조건을 종합하여 판단하여야 한다.

판단기준	세부내용
① 종속노동성	업무의 내용이 사용자에 의하여 정해지는지 여부
	취업규칙 또는 인사규정 등의 적용을 받는지 여부
	업무수행과정에서 사용자가 상당한 지휘·감독을 하는지 여부
	사용자가 근무시간과 근무장소를 지정하고 근로자가 이에 구속을 받는지 여부
② 독립 사업자성	비품·원재료 등 작업도구의 소유관계
	제3자의 고용에 의한 업무의 대체성 유무
	노무제공을 통한 이윤의 창출과 손실의 초래 등 위험부담 여부
③ 보수의 근로대가성	보수의 성격이 근로 자체의 대성적 성격인지 여부
	기본급이나 고정급이 정해졌는지 여부
	근로소득세의 원천징수여부
④ 계약관계의 계속성과 전속성	근로제공관계의 계속성과 사용자에 대한 전속성의 유무와 정도
⑤ 사회보장제도	사회보장제도에 관한 법령에서 근로자로서 지위를 인정받는지 여부
⑥ 부차적 요소	상기 판단기준 중에서 기본급이나 고정급이 정해졌는지 여부·근로소득세의 원천징수여부, 사회보장제도에 관한 법령에서 근로자로서 지위를 인정받는지 여부는 사용자가 경제적으로 우월한 지위를 이용하여 임의로 정할 여지가 크다는 점에서 그러한 점들이 인정되지 않는다는 것만으로 근로자성을 쉽게 부정해서는 안된다고 판시함.

(2) 법인사업자의 부가가치세 면·과세

개인자격으로 원고용역을 제공하는 경우에는 부가가치세가 면제되는 인적용역에 해당되지만 개인자격이 아닌 법인자격으로 인적용역을 제공하는 경우에는 부가가치세가 부과되는 것이 원칙이다. 하지만 법인자격이라 하더라도 전자출판물요건을 충족하는 경우에는 부가가치세가 면제된다.

구체적으로 보면, 다음의 국세청 예규에서 보듯이 작가가 법인을 설립하여 원고용역을 제공하는 경우(네이버, 다음, 카카오 등에 법인 자격으로 저작물을 올리는 경우 등)에는 부가가치세가 과세된다.

웹소설, 웹툰 작가가 인적·물적 시설 없이 독립된 자격으로 용역을 제공하는 경우에는 근로의 제공과 유사한 형태의 용역으로 보아 면세를 적용하지만 법인이 공급하는 인적용역은 포함되지 아니하는 것임. (부가46015-1964, 1994.09.2.)

따라서 일반적으로 법인을 설립해서 웹툰 등 원고용역을 출판사에게 제공하는 것은 부가가치세가 과세된다. 그러나 출판업등록 등 일정한 요건을 갖춘 웹툰법인의 경우 부가가치세를 면세 받을 수 있기에 해당 법인이 부가가치세 과세인지 면세인지를 판단한 후에 상대방과 거래를 체결해야 불이익을 당하지 않을 수 있다.

○ 관련규정

부가가치세법 제26조(재화 또는 용역의 공급에 대한 면세)

① 다음 각 호의 재화 또는 용역의 공급에 대하여는 부가가치세를 면제한다.

8. 도서(도서대여 용역을 포함한다), 신문, 잡지, 관보(官報), 「뉴스통신 진흥에 관한 법률」에 따른 뉴스통신 및 방송으로서 대통령령으로 정하는 것. 다만, 광고는 제외한다.

15. 저술가·작곡가나 그 밖의 자가 직업상 제공하는 인적(人的) 용역으로서 대통령령으로 정하는 것

부가세법시행령 제38조(면세하는 도서, 신문, 잡지 등의 범위)

① 법 제26조제1항제8호에 따른 도서에는 도서에 부수하여 그 도서의 내용을 담은 음반, 녹음테이프 또는 비디오테이프를 첨부하여 통상 하나의 공급단위로 하는 것과 기획재정부령으로 정하는 전자출판물을 포함한다.

부가가치세법시행규칙 제26조(면세하는 전자출판물의 범위)

영 제38조제1항에서 “기획재정부령으로 정하는 전자출판물”이란 도서나 영 제38조제2항에 따른 간행물의 형태로 출간된 내용 또는 출간될 수 있는 내용이 음향이나 영상과 함께 전자적 매체에 수록되어 컴퓨터 등 전자장치를 이용하여 그 내용을 보고 듣고 읽을 수

있는 것으로서 문화체육관광부장관이 정하는 기준에 맞는 전자출판물을 말한다. 다만, 「음악산업진흥에 관한 법률», 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 및 「게임산업진흥에 관한 법률」의 적용을 받는 것은 제외한다.

1. 전자출판물의 기준(외국 전자출판물 포함) : 아래 가~다 항목의 기준을 충족시키는 출판물

구 분	내 용
가. 형태 및 내용	「출판문화산업 진흥법」 제2조 제4호(단, 외국 전자출판물은 「출판문화산업진흥법」에 따라 신고한 출판사가 아닌 출판사도 허용) 및 「부가가치세법 시행규칙」 제26조, 제38조의 규정에 의한 전자출판물 ※ 다만, 「음악산업진흥에 관한 법률」, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 및 「게임산업진흥에 관한 법률」의 적용을 받는 것은 제외함
나. 기록사항	「출판문화산업진흥법」 제2조 제3호, 제22조 제3항(외국 전자출판물은 제외), 동법 시행령 제3조의 기록사항(저자, 발행인, 발행일, 정가, 출판사, 자료번호)
다. 자료번호	「콘텐츠산업진흥법」 제23조의 “콘텐츠 식별체계”의 식별번호(사단법인 한국전자출판협회가 인증시 부여) 또는 「도서관법」 제21조의 “국제표준자료번호” ※ 다만, 외국 전자출판물은 국립중앙도서관이 아닌 기관으로부터 부여받은 국제표준자료번호도 허용

부가가치세법시행령 제42조(저술가 등이 직업상 제공하는 인적 용역으로서 면세하는 것의 범위)

법 제26조제1항제15호에 따른 인적(人的) 용역은 독립된 사업(여러 개의 사업을 겸영하는 사업자가 과세사업에 필수적으로 부수되지 아니하는 용역을 독립하여 공급하는 경우를 포함한다)으로 공급하는 다음 각 호의 용역으로 한다.

1. 개인이 기획재정부령으로 정하는 물적 시설 없이 근로자를 고용하지 아니하고 독립된 자격으로 용역을 공급하고 대가를 받는 다음 각 목의 인적 용역

가. 저술·서화·도안·조각·작곡·음악·무용·만화·삽화·만담·배우·성우·가수 또는 이와 유사한 용역

아. 저작자가 저작권에 의하여 사용료를 받는 용역

자. 교정·번역·고증·속기·필경(筆耕)·타자·음반취입 또는 이와 유사한 용역

3) 출판업 등록

출판업은 사업자등록이외 출판업신고증을 발급받아야 한다. 다만, 출판업 신고증만 있다고 면세를 적용받을 수 없다. 법인이 웹툰이나 작품을 직접 네이버, 카카오 등에 연재해야 하며 만약 중간에 다른 출판사(에이전시)를 경유하거나 대리한다면 부가가치세가 과세된다.

그리고 문화체육관광부장관이 정하는 기준에 적합한 전자출판물에 해당해야 한다. 즉, 출판사는 작가별, 작품별, 식별번호(ISBN)를 부여받아야 한다.

※ ISBN(International Standard Book Number) : 각 출판사가 출판한 각각의 도서에 국제적으로 표준화하여 붙이는 그 고유의 도서번호이다.

<예규>

■ 인쇄·제본 등을 위탁받아 용역을 제공하는 경우에는 과세

출판업을 영위하는 사업자가 도서의 인쇄, 제책하고 나아가 이를 판매하는 경우 부가가치세법 제12조의 규정에 의하여 부가가치세가 면제되는 것이나, 면제되는 도서·신문·잡지 등의 인쇄·제본 등을 위탁받아 인쇄·제본 등의 용역을 제공하는 것과 특정인과의 계약에 의하여 수집한 정보 및 자료를 도서의 형태로 공급하는 것에 대하여는 면세하지 아니하는 것입니다. (부가, 제46015-10220, 2001.03.23.)

■ 면세대상인 출판업자가 부수적으로 저작권의 사용용역을 제공하는 경우에는 과세임

부가가치세가 면제되는 서적출판업을 영위하는 법인이 개인 소유의 저작권을 번역·출판할 수 있는 권리를 포괄 위임받아 계약상의 원인으로 제3자에게 당해 권리를 사용하게 하고 그 대가를 받은 경우에는 부가가치세법 제1조 제4항의 규정에 의한 주된 거래인 재화(서적)의 공급에 필수적으로 부수되는 용역(권리의 사용대가)의 공급에 해당되지 아니하는 것이므로 동법 제7조 제1항의 규정에 의하여 부가가치세가 과세되는 것임.

(부가 46015-3224, 2000.09.18.)

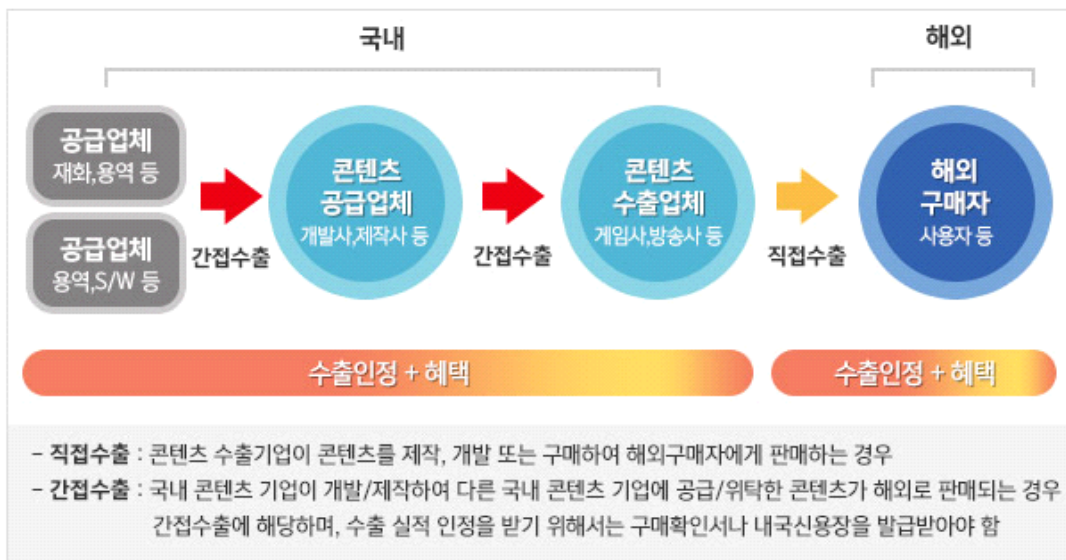
(3) 과세사업자인 웹툰작가의 부가가치세 영세율 적용여부

전자적 형태의 무체물 : 소프트웨어, 영상물 등 전자적 형태의 무체물을 전송하거나 정보 처리장치에 저장하여 외국으로 반출하는 경우 수출의 범위에 포함한다. (집행기준 21-31-1)

사업자가 수출업자와 직접 임가공계약을 체결하고 만화영화를 제작하여 주는 경우 부가가치세법시행령 제26조 제1항 제2호의 규정에 의하여 부가가치세 영세율이 적용되는 것이며, 이 경우 만화영화 제작에 필요한 필름 및 물감 등 부재료의 구입과 관련된 매입세액은 매출세액에서 공제하는 것이다. (부가46015-2747, 1998.12.)

직·간접 수출의 개념과 혜택

직·간접 수출의 개념 (예시: 콘텐츠기업)



* 해외로 직접 수출하는 기업에 수출용 원·부자재를 공급하는 기업도 수출에 기여한 것으로 보아 수출실적을 인정(대외무역 관리규정 제25조 1항 3호)

[직·간접 수출의 혜택]

지원혜택	지원 내용
영세율	수출용 물품 및 원·부자재에 대한 부가세 영세율 적용
포상	무역의 날, 수출의 탑 등 각종 포상 신청 자격 발생
금융	무역금융, 무역기금, 정책자금 지원 대상
인력	산업기능요원 등 배치 기준에 수출 실적 포함
마케팅	중진공, 지자체 등의 해외전시회 등 마케팅 비용 지원
보증	신보, 무보 등을 통해 각종 수출관련 보증 활용 가능
관세 환급	수출용 원재료 공급의 경우, 관세 환급 가능

4. 종합소득세

(1) 웹툰작가 전속계약금

웹툰작가가 에이전시 또는 스튜디오 회사로부터 전속계약금 명목으로 지급받는 소득이 사업소득에 해당되는지 또는 기타소득에 해당되는지 여부이다.

법인세법과 소득세법에서 사업활동과 관련하여 받는 전속계약금에 대한 규정은 아래 표와 같이 소득세법 시행령에서 사업소득으로 규정하고 있다. 또한 전속 계약금은 연예인, 웹툰작가 등이 연예계 관련활동 전체 또는 웹툰 관련활동 전체를 하나로 보고 지급하기로 한 계약금이므로 법인은 그 요건을 갖추었다고 할 수 없어서 소득세법상 사업소득으로 보는 것이 타당하다.

<소득세법시행령 제37조(예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업, 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인서비스업의 범위)>

① 연예인 및 직업운동선수 등이 사업활동과 관련하여 받는 전속계약금은 사업소득으로 한다.
이하생략

소득세 집행기준 19-37-1

연예인 및 직업운동선수 등이 사업활동과 관련하여 받는 전속계약금은 사업소득으로 한다. 따라서 연예인 등 사업자가 받는 전속계약금은 사업소득으로 과세하고 비사업자가 일시적으로 받는 전속계약금만 기타소득으로 과세한다.

<예규>

■ 강연이 사업성이 있는 경우 사업소득으로 과세함(서울고등법원2008누38003 , 2009.12.10)

강연이 우발적이거나 일시적인 행위가 아닌 사회통념상 수익을 목적으로 하는 계속성과 반복성이 있는 사업활동의 일환으로 행하여진 것이라고 봄이 상당하여 기타소득이 아닌 사업소득으로 보아야 함

■ 사업소득 유무를 판단함에 있어 계속성, 반복성으로 보아 기타소득으로 볼 수 없음(조심2009중4147 , 2010.01.28)

청구인은 2007년에단 1회의 컨설팅 용역을 제공하고 쟁점소득을 지급받았으므로, 기타소득에 불과하다고 주장하나, 이어진 2008년에 청구인이 동일한 상대방에게 유사용역을 제공하고 3회에 걸쳐 대가를 수령한 사실과 다른 사람에게도 컨설팅 용역을 제공한 후 대가를 수령한 사실이 확인되는 점은 소득발생의 계속성·반복성을 판단함에 있어 소급과세원칙에 반하는 것으로 보기 어려우므로 사업소득으로 볼 수 있어 당초 처분은 정당함

■ 쟁점소득이 사업소득인지 기타소득인지 여부(조심-2016-서-1723 , 2016.07.14)

청구인은 대학원생 신분을 유지하면서 일종의 부업 성격으로 비전임시간강사로서 강의한 것으로 보이는 점, 전분분야강의라기보다는 조교가 보충하는 형태의 것으로 보이는 점, 대부분의 강의가 특정 기간에 일시적으로 제공된 것으로 나타나는 점 등에 비추어 쟁점소득은 일시적·우발적으로 발생한 기타소득으로 봄이 타당함

■ 쟁점소득이 사업소득인지 기타소득인지를 납세자가 구별하기 어려우므로 신고불성실가산세 과세는 부당함(조심2013서1576 , 2013.07.22)

청구인은 당초 쟁점수수료를 수입금액에 포함하여 신고하였고, 쟁점자문수수료가 사업소득에 해당되는지 기타소득에 해당되는지 여부를 일반 납세자가 구별하는 것은 쉬운 일이 아니므로, 신고불성실가산세는 과세하지 않는 것이 타당함

■ 전속계약금이 기타소득인지 사업소득인지 여부(조심2009중3386 , 2009.11.26)

청구인은 가수라는 독립된 직업으로서 꾸준히 가수활동을 하고 있는 점, 연예기획사와 음반취입에 관한 전속계약을 체결하였고, 전속금 외에도 각종 연예행사 등에 따라 별도의 수입금을 받기로 약정한 점에 비추어 볼때 수입금액 대부분이 연예관련 사업소득으로 확인되므로 당초 처분이 정당함

청구인은 가수라는 독립된 직업으로서 2003년 10월 24일 1집 앨범발매 후 꾸준히 가수활동을 하고 있는 점, 연예기획사와 음반취입에 관한 전속계약을 체결하고 쟁점전속계약금을 받았고, 전속계약서상의 전속금 이외에도 공연, 영화, 드라마, CF 외 각종 연예행사 등에 따라 별도의 수입금을 받기로 약정한 점 등에 비추어 볼 때 그 수입금액의 대부분이 연예관련 사업소득으로 확인되므로 당해 전속계약금을 기타소득으로 보기는 어렵다 할 것임

■ 전속계약금을 소득세법상 기타소득으로 볼 것인지, 사업소득으로 볼 것인지 여부(국심2000부2258 , 2001.03.06)

기획사로부터 수령한 전속계약금은 일시적 소득으로 볼 수 없으며, 그 소득의 원천이 청구인의 광고모델료와 동일한 사업소득으로 판단되고, 광고모델 출연계약이 독립적으로 체결된 점에서 사업소득

으로 과세한 당초 처분은 적법한 처분임

배우·탈렌트·개그맨·모델·가수 등 연예인이 오로지 한 회사나 단체 또는 1거주자 등에만 일시 전속하는 계약을 체결하고 일시적 소득의 성격으로 지급받는 전속계약금은 소득세법 제21조 제1항 제18호의 규정에 의하여 기타소득에 해당하는 것이나, 여러회사(거주자, 단체 포함) 등과 출연(광고 모델 포함) 계약을 체결하고 사실상 용역대가에 해당하는 출연료를 전속계약금·전속금 또는 가전속금 등의 명목으로 지급받는 금액은 소득세법 제19조 제1항 제15호의 규정에 의하여 사업소득에 해당하는 것임(국세청 예규 소득46011-254, 2000.2.21. 같은 뜻).

■ 시에프영상편집용역 전속계약금을 기타소득이 아닌 사업소득으로 과세한 처분(조심2009서2286, 2009.06.29)

청구인이 지급받은 전속계약금은 시에프영상편집기술자이기 때문에 얻을 수 있는 전체활동의 대가로 인정되어야 하므로 그 발생원인이 계속적·반복적인 사업활동에 의하여 발생한 사업소득임

■ 청구인이 받은 전속계약금액을 사업소득으로 본 처분은 정당함(조심2009서3218, 2009.11.03)

연예인의 전속계약금 수입은 사회통념상 하나의 독립적인 사업활동으로 볼 수 있을 정도의 계속성, 반복성을 갖추고 있다면 각종 연예계 활동 전체를 하나로 보아 그 직업 또는 경제활동을 평가하여야 할 것이므로 청구인이 전속계약을 체결하고 받은 쟁점금액을 사업소득으로 보아 과세한 이 건 처분은 정당함.

청구인이 2006.1.15. 소속사인 ○○○와 체결한 전속계약서에 의하면, 청구인이 연기자로서 행하는 모든 활동에 관하여 소속사가 관리 권한을 행사하고, 청구인은 소속사의 사전 승낙없이 출연교섭이나 연예활동을 할 수 없으며(전속계약서 제1조), 계약기간은 34개월(2006.1.5.~2008.11.4.)이고 전속계약금은 2억원이며(전속계약서 제3조), 청구인은 계약기간 중 소속사의 허락없이 연예활동을 중지하거나 은퇴할 수 없고(전속계약서 제12조), 연예활동에서 발생하는 모든 수입은 청구인의 공과금, 대행수수료를 제외하고 소속사와 청구인이 2:8 비율로 분배(전속계약서 제13조) 하도록 하고 있음이 확인된다.

살피건대, 연기자인 청구인의 활동 그 자체가 수익을 올릴 목적으로 이루어져 온 것인 데다가 사회통념상 하나의 독립적인 사업활동으로 볼 수 있을 정도의 계속성과 반복성도 갖추고 있다고 판단되므로 청구인이 전속계약금으로 수취한 쟁점금액은 일시적·우발적 소득이라기 보다는 청구인이 연예인으로서 대중적 인기를 바탕으로 수익을 목적으로 계속적·반복적으로 이루어진 결과라 할 것이므로 사업소득에 해당된다 할 것이다.

(국심2002서2251, 2002.11.22)

(2) 전속계약금 귀속시기

용역대가를 지급받기로 한 날 또는 용역의 제공을 완료한 날 중 빠른 날. 다만, 연예인 및 직업운동선수 등이 계약기간 1년을 초과하는 일신전속계약에 대한 대가를 일시에 받는 경우에는 계약기간에 따라 해당 대가를 균등하게 안분한 금액을 각 과세기간 종료일에 수입한 것으로 하며, 월수의 계산은 해당 계약기간의 개시일이 속하는 달이 1개월 미만인 경우에는 1개월로 하고 해당 계약기간의 종료일이 속하는 달이 1개월 미만인 경우에는 이를 산입하지 아니한다.(소득세법시행령 제48조 8호)

(3) 원천징수세액 공제

사업소득이 있는 직업운동선수가 일시에 원천징수된 전속계약금에 대한 종합소득 과세표준확정신고를 함에 있어 기납부세액으로 공제하는 원천징수세액은 해당연도의 종합소득 과세표준에 산입된 사업소득에 대한 소득세 원천징수세액을 말하는 것이다. (소득세과-377, 2010.3.25.)

5. 원천세

웹툰작가의 경우 인적시설을 갖춘 경우에는 부가가치세가 과세되고 인적시설을 갖추지 못한 경우에는 부가가치세가 면제된다. 따라서 인건비를 신고하는 경우 중요하다고 할 수 있다.

여기서 말하는 인적시설은 근로자를 말하므로 외주용역을 주는 경우에는 인적시설을 갖추었다고 볼 수 없지만, 근로소득세 원천징수, 사업소득세 원천징수 여부와 관계없이 종속관계에 따라 근로자를 판단하므로 인적용역의 면세사업자의 경우 주의가 필요하다.

3편 공유숙박업자의 세무관리

I. 공유숙박의 개요

1. 공유숙박업의 개념

국세청에서는 “빈방이나 빈집같은 여유공간(숙박공간)을 여행객들에게 유상으로 제공하는 것으로, 온라인 중개 플랫폼(에어비앤비가 대표적임)에 등록하여 숙박공간을 사용하고자 하는 임차인에게 공간을 공유·사용하게 함으로써 대가를 수령하는 산업활동”이라고 정의하고 있다.

2. 사업자등록

공유숙박업을 영위하기 위해서는 에어비앤비 등 공유숙박을 중개하는 사이트에 호스트로 등록하는 것이 필수적인데, 에어비앤비의 경우, 회원가입 후 공유하고자 하는 주택의 사진만 등록하면 호스트가 될 수 있으므로 사실상 아무런 제한 없이 공유숙박업을 할 수 있다. 즉, 숙박업 등록 없이 공유숙박업을 영위하는 것이 가능하다.

국세청은 공유숙박의 경우, 1회성이 아니라 계속적이고 반복적으로 여유공간을 빌려주고 이에 따른 수익이 발생하면 사업자등록을 해야 한다면서 아래의 업종분류와 필요서류를 안내하고 있다.

(1) 업종 분류

코드	세분류	세세분류	적용범위
551005	일반 및 생활 숙박시설 운영업	민박업	단독주택, 다가구주택, 다세대주택, 아파트 등 일반 주거용 주택을 이용하여 숙박 서비스를 제공하는 산업활동을 말한다. 숙박과 함께 취사시설을 제공하거나 식사를 제공하는 경우도 포함한다
551007	일반 및 생활 숙박시설 운영업	숙박공유업	<u>일반인이 빈방이나 빈집 같은 여유공간(숙박공간)을 여행객들에게 유상으로 제공하는 것으로 온라인 중개 플랫폼에 등록하여 숙박공간을 사용하고자 하는 임차인 (GUEST)에게 공간을 공유·사용하게 함으로써 대가를 수령하는 산업활동</u>

온라인 중개플랫폼에 등록해 공간을 공유 및 사용하게 하고 댓가를 받는 사업자들은 모두 <551007>숙박공유업 코드를 사용한다. 민박업으로 등록되지 않은 사업자가 공유숙박업을 영위하는 경우에도 <551007> 코드가 부여되고, 민박업으로 등록한 사업자가 공유숙박업을 영위하는 경우에도 <551007> 코드가 부여된다.

(2) 사업자 등록시 필요 서류

- 1) 본인 신분증(대리인의 경우 위임장)
- 2) 사업자 등록 신청서
- 3) 임대차계약서
- 4) (도시지역)관광진흥법에 따라 지방자치단체에서 발급한 **관광사업등록증**(외국인관광 도시민박업)
- 5) (농어촌지역)농어촌정비법에 따라 지방자치단체에서 발급한 **농어촌민박업** 신고 필증

공유숙박업을 영위하는 많은 사업자들이 사업자등록만을 가지고 또는 사업자등록조차 하지 않고 공유숙박업을 영위하고 있다. 사업자등록을 가지고 있는 많은 공유숙박업자들은 사업자등록을 하였으니 본인이 영위하는 공유숙박업은 합법(인·허가 등)적인 사업이라고 생각하지만 사업자등록은 등록한 업종을 합법적으로 영위하고 있느냐와는 무관하다.

공유숙박업을 합법적으로 영위하기 위해서는 ‘숙박업 등록’을 해야 한다. 합법적으로 공유숙박업을 영위하기 위해서 어떤 절차가 필요한지 확인해야한다.

숙박업(시설)의 분류는 농어촌민박, 펜션, 여관 및 여인숙, 휴양콘도미니엄, 호텔, 호스텔 등 다양하다. 제10차 한국표준산업분류를 반영한 업종분류의 숙박업에 대한 분류는 아래와 같다.

세분류	세세분류	내 용
일반 및 생활 숙박시설 운영업	호텔업	일반적으로 안내 서비스(데스크 서비스), 식사(룸 서비스)·세탁·통역 등 개별 봉사 서비스를 제공하고, 공연·회의, 오락·스포츠, 주류 및 상품 판매 등의 관련 부대시설을 2종 이상 제공하는 숙박시설을 운영하는 산업활동을 말한다. <예시> ·관광 호텔 ·의료 관광 일반 호텔 ·소형 호텔 ·수상 관광 호텔 ·한국 전통 호텔

		<제외> ·가족 호텔업(55103) ·호스텔업(55109)
	여관업	호텔에서 제공되는 서비스가 없거나 제한된 서비스를 제공하는 숙박시설을 운영하는 산업활동을 말한다. <예시> ·여관, 모텔 ·여인숙
	휴양 콘도 운영업	약정에 의하여 이용권을 획득한 특정 회원을 대상으로 제공되는 숙박시설로서 여유 객실은 일반인을 대상으로 제공하기도 한다. 스키장이나 골프장 등의 레저시설을 함께 운영하는 경우도 포함한다. <예시> ·회원제 숙박시설(취사시설을 갖춘) 운영 ·회원용 콘도미니엄 운영 ·특정 단체 전용 휴양·숙박시설 운영 ·가족호텔 <제외> ·각종 휴양, 오락, 여가시설을 주로 운영하면서 숙박시설을 함께 운영하는 경우, 해당되는 휴양, 오락, 여가 산업활동으로 분류
	민박업	단독 주택, 다가구 주택, 다세대 주택, 아파트 등 일반 주거용 주택을 이용하여 숙박 서비스를 제공하는 산업활동을 말한다. 숙박과 함께 취사시설을 제공하거나 식사를 제공하는 경우도 포함한다. <예시> ·농·어촌 민박시설 운영 ·관광 도시 민박시설 운영
	기타 일반 및 생활 숙박시설 운영업	호텔, 여관, 휴양 콘도, 민박시설 등을 제외한 기타 일반 및 생활 숙박시설을 운영하는 산업활동을 말한다. 숙박을 위한 야영장 및 캠프장 시설을 운영하는 경우도 포함한다. <예시> ·산장 및 방갈로 운영 ·<u>호스텔 운영</u> ·숙박용 펜션 운영 ·야영장 및 캠프장 운영 ·서비스드 레지던스(serviced residence) 단기 생활 숙박형 운영 ·호텔, 여관, 휴양 콘도 등의 일부 객실을 분양받아 운영 ·교육 목적이 아닌 청소년 수련 숙박시설 운영 <제외> ·교육 목적용 청소년 수련 숙박시설 운영(85614) ·서비스드 레지던스 임대 운영(68111) ·게스트 하우스는 사용 명칭과 관련 없이 주된 시설과 제공 서비스 활동에 따라 민박업(55104) 또는 기타 일반 및 생활 숙박시설 운영업(55109) 등으로 분류

기타 숙박업	기숙사 및 고시원 운영업	숙식을 함께 제공하는 기숙사 및 고시원을 운영하는 산업활동을 말한다. 기숙사 운영은 일반적으로 특정 학교, 회사 및 단체 소속원을 대상으로 하는 반면, 고시원은 일반인을 대상으로 서비스를 제공한다. <예시> ·학교 기숙사 운영 ·회사 기숙사 운영 ·고시원 운영
	그 외 기타 숙박업	약정 기간 동안 식사와 숙박 장소를 함께 제공하는 하숙업이나 기타 분류 안된 숙박시설을 운영하는 산업활동을 말한다. <예시> ·하숙업 운영 <제외> ·숙식을 제공하지 않는 독서실 운영(90212) ·숙식을 함께 제공하는 고시원(55901)

국세청홈택스의 숙박업 업종코드는 551001 호텔업부터 551017 그 외 기타숙박업까지 11개의 분류코드가 있으며 여인숙, 휴가센터 등을 별도코드로 분류했다는 점과 공유숙박업(551007) 코드를 별도로 나누었다는 점이 표준산업분류와의 차이다.

공유숙박업은 자기 소유 또는 임대한 주택을 이용하여 숙박업을 영위하는 사업이며, 대부분 사업자들이 영세사업자에 해당한다. 숙박업은 영위하고자 하는 숙박업 종류에 따라 관련법률과 소관부처가 다양하다. 따라서 대부분의 합법적(신고 및 허가 등의 적법절차 준수)으로 공유숙박업 영위하는 사업자들은 소방법, 건축법 등의 규제가 적은 도시지역에서 하는 외국인관광도시민박업, 농어촌지역 민박인 농어촌민박업으로 등록한다.

만약, 한옥으로 공유숙박업을 영위하고 한다면 한옥체험업, 대로변에 입지한 사업자라면 호스텔업으로 등록하는 것도 고려할 수 있으나 굉장히 제한적인 경우에만 등록이 가능하다. 다음으로는 외국인관광도시민박업과 농어촌민박업, 규제샌드박스 실증특례 내용으로 이어진다.

(3) 관광사업의 등록

관광객 이용시설업을 경영하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 등록해야 한다. 등록을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 자본금·시설 및 설비 등을 갖추어야 한다.

1) 관광사업의 등록기준(관광진흥법 시행령 [별표1])

■ 관광진흥법 시행령 [별표 1] <개정 2021. 8. 10.>

관광사업의 등록기준(제5조 관련)

(생략)

4. 관광객이용시설업

(생략)

바. 외국인관광 도시민박업

- (1) 주택의 연면적이 230제곱미터 미만일 것
- (2) 외국어 안내 서비스가 가능한 체제를 갖추는 것
- (3) 소화기를 1개 이상 구비하고, 객실마다 단독경보형 감지기 및 일산화탄소 경보기(난방설비를 개별난방 방식으로 설치한 경우만 해당한다)를 설치할 것

사. 한옥체험업

- (1) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제27조에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시한 기준에 적합한 한옥일 것. 다만, 「문화재보호법」에 따라 문화재로 지정·등록된 한옥 및 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제10조에 따라 우수건축자산으로 등록된 한옥의 경우에는 그렇지 않다.
- (2) 객실 및 편의시설 등 숙박 체험에 이용되는 공간의 연면적이 230제곱미터 미만일 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 한옥의 경우에는 그렇지 않다.
 - (가) 「문화재보호법」에 따라 문화재로 지정·등록된 한옥
 - (나) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제10조에 따라 우수건축자산으로 등록된 한옥
 - (다) 한옥마을의 한옥, 고택 등 특별자치시·특별자치도·시·군·구의 조례로 정하는 한옥
- (3) 숙박 체험을 제공하는 경우에는 이용자의 불편이 없도록 욕실이나 샤워시설 등 편의시설을 갖추는 것
- (4) 객실 내부 또는 주변에 소화기를 1개 이상 비치하고, 숙박 체험을 제공하는 경우에는 객실마다 단독경보형 감지기 및 일산화탄소 경보기(난방설비를 개별난방 방식으로 설치한 경우만 해당한다)를 설치할 것
- (5) 취사시설을 설치하는 경우에는 「도시가스사업법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 및 그 밖의 관계 법령에서 정하는 기준에 적합하게 설치·관리할 것
- (6) 수도물(「수도법」 제3조제5호에 따른 수도 및 같은 조 제14호에 따른 소규모급수시설에서 공급되는 물을 말한다) 또는 「먹는물관리법」 제5조제3항에 따른 먹는물의 수질 기준에 적합한 먹는물 등을 공급할 수 있는 시설을 갖추는 것
- (7) 월 1회 이상 객실·접수대·로비시설·복도·계단·욕실·샤워시설·세면시설 및 화장실 등을 소독할 수 있는 체제를 갖추는 것
- (8) 객실 및 욕실 등을 수시로 청소하고, 침구류를 정기적으로 세탁할 수 있는 여건을 갖추는 것
- (9) 환기를 위한 시설을 갖추는 것. 다만, 창문이 있어 자연적으로 환기가 가능한 경우에는 그렇지 않다.
- (10) 욕실의 원수(原水)는 「공중위생관리법」 제4조제2항에 따른 목욕물의 수질기준에 적합할 것
- (11) 한옥을 관리할 수 있는 관리자를 영업시간 동안 배치할 것
- (12) 숙박 체험을 제공하는 경우에는 접수대 또는 홈페이지 등에 요금표를 게시하고, 게시된 요금을 준수할 것

(생략)

2) 관광사업등록신청서

■ 관광진흥법 시행규칙 [별지 제1호서식] <개정 2021. 4. 19.>

관광사업 등록신청서

※ 뒤쪽의 제출서류를 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간
			○ 여행업, 관광숙박업 및 야영장업: 7일 ○ 종합휴양업: 12일 ○ 외국인관광 도시민박업 및 한옥체험업: 14일 ○ 그 밖의 관광사업: 5일

신청인	성 명(대표자)	주민등록번호 (외국인등록번호)
	주 소	전화번호

상호(명칭)	업종
주사업장 소재지	전화번호
자본금	

영업개시 연월일

「관광진흥법」 제4조제1항 및 같은 법 시행규칙 제2조에 따라 위와 같이 관광사업의 등록을 신청합니다.

년 월 일

신청인 성명

(서명 또는 인)

특별자치시장 ·

특별자치도지사 ·

귀하

시장 · 군수 · 구청장

제출서류	뒤쪽 참조	수수료 ○ 외국인관광 도시민박업 및 한옥체험업의 경우: 20,000원 ○ 그 밖의 관광사업의 경우: 30,000원 (숙박시설이 있는 경우 매 실당 700원을 가산한 금액으로 합니다)
------	-------	---

행정정보 공동이용 동의서 (호텔업, 국제회의시설업 및 야영장업 신청인만 해당합니다)

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 뒤쪽의 담당 공무원 확인사항 중 제3호 및 제4호를 확인하는 것에 동의합니다. * 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

처리절차

신청서 작성	→	접 수	→	심 의	→	등 록	→	등록증 발급
신청인		처리기관 (특별자치시·특별자치도·시·군·구)		처리기관 (특별자치시·특별자치도·시·군·구)		처리기관 (특별자치시·특별자치도·시·군·구)		

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

신청인 (대표자) 제출서류	여행업 및 국제회의 기획 업의 경우	1. 사업계획서 1부 2. 신청인(법인의 경우에는 대표자 및 임원)이 내국인인 경우에는 성명 및 주민등록번호를 기재한 서류 1부 3. 신청인(법인의 경우에는 대표자 및 임원)이 외국인인 경우에는 「관광진흥법」 제7조제1항 각 호(여행업의 경우에는 「관광진흥법」 제11조의2제1항을 포함한다)의 결격사유에 해당하지 않음을 증명하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류. 다만, 「관광진흥법」 또는 다른 법령에 따라 인·허가 등을 받아 사업자등록을 하고 해당 영업 또는 사업을 영위하고 있는 자(법인의 경우에는 최근 1년 이내에 법인세를 납부한 시점부터 등록 신청 시점까지의 기간 동안 대표자 및 임원의 변경이 없는 경우로 한정합니다)는 해당 영업 또는 사업의 인·허가증 등 인·허가 등을 받았음을 증명하는 서류와 최근 1년 이내에 소득세(법인의 경우에는 법인세를 말합니다)를 납부한 사실을 증명하는 서류를 제출하는 경우에는 그 영위하고 있는 영업 또는 사업의 결격사유 규정과 중복되는 「관광진흥법」 제7조제1항 각 호(여행업의 경우에는 「관광진흥법」 제11조의2제1항을 포함한다)의 결격사유에 한하여 다음 각 목의 서류를 제출하지 않을 수 있습니다. 가. 해당 국가의 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 신청인의 진술서로서 「재외공관 공증법」에 따라 해당 국가에 주재하는 대한민국공관의 영사관이 확인한 서류 1부 나. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우에는 해당 국가의 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 신청인의 진술서로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류 1부 4. 부동산의 소유권 또는 사용권을 증명하는 서류(담당 공무원이 부동산의 등기사항증명서를 통하여 부동산의 소유권 또는 사용권을 확인할 수 없는 경우에만 해당합니다) 5. 「외국인투자 촉진법」에 따른 외국인투자를 증명하는 서류(외국인투자기업의 경우에만 해당합니다) 1부 6. 공인회계사 또는 세무사가 확인한 등록신청 당시의 대차대조표(개인의 경우에는 영업용 자산 명세서 및 그 증명서류) 1부
	관광숙박업·관광객 이용 시설업 및 국제회의 시설업의 경우	1. 사업계획서 1부 2. 신청인(법인의 경우에는 대표자 및 임원)이 내국인인 경우에는 성명 및 주민등록번호를 기재한 서류 1부 3. 신청인(법인의 경우에는 대표자 및 임원)이 외국인인 경우에는 「관광진흥법」 제7조제1항 각 호에 해당하지 않음을 증명하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류. 다만, 「관광진흥법」 또는 다른 법령에 따라 인·허가 등을 받아 사업자등록을 하고 해당 영업 또는 사업을 영위하고 있는 자(법인의 경우에는 최근 1년 이내에 법인세를 납부한 시점부터 등록 신청 시점까지의 기간 동안 대표자 및 임원의 변경이 없는 경우로 한정합니다)는 해당 영업 또는 사업의 인·허가증 등 인·허가 등을 받았음을 증명하는 서류와 최근 1년 이내에 소득세(법인의 경우에는 법인세를 말합니다)를 납부한 사실을 증명하는 서류를 제출하는 경우에는 그 영위하고 있는 영업 또는 사업의 결격사유 규정과 중복되는 법 제7조제1항의 결격사유에 한하여 다음 각 목의 서류를 제출하지 않을 수 있습니다. 가. 해당 국가의 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 신청인의 진술서로서 「재외공관 공증법」에 따라 해당 국가에 주재하는 대한민국공관의 영사관이 확인한 서류 1부 나. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우에는 해당 국가의 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 신청인의 진술서로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류 1부 4. 부동산의 소유권 또는 사용권을 증명하는 서류(담당 공무원이 부동산의 등기사항증명서를 통하여 부동산의 소유권 또는 사용권을 확인할 수 없는 경우에만 해당합니다) 5. 회원을 모집할 계획인 호텔업·휴양콘도미니엄업의 경우로서 각 부동산에 저당권이 설정되어 있는 경우에는 「관광진흥법 시행령」 제24조제1항제2호 단서에 따른 보증보험가입 증명서류 6. 「외국인투자 촉진법」에 따른 외국인투자를 증명하는 서류(외국인투자기업의 경우에만 해당합니다) 1부 7. 「관광진흥법」 제15조에 따라 승인을 받은 사업계획에 포함된 부대영업을 하기 위하여 다른 법령에 따라 소관관청에 신고를 하였거나 인·허가 등을 받은 경우에는 각각 이를 증명하는 서류(제8호 또는 제9호의 서류에 따라 증명되는 경우에는 제외합니다) 1부 8. 「관광진흥법」 제18조제1항에 따라 신고를 하였거나 인·허가 등을 받은 것으로 의제되는 경우에는 각각 그 신고서 또는 신청서와 그 첨부서류 1부 9. 「관광진흥법」 제18조제1항 각 호에서 규정된 신고를 하였거나 인·허가 등을 받은 경우에는 각각 이를 증명하는 서류 10. 야영장업을 경영하기 위하여 다른 법령에 따른 인·허가 등을 받은 경우 이를 증명하는 서류 각 1부(야영장업 등록의 경우에만 해당합니다) 11. 「전기사업법 시행규칙」 제38조제3항에 따른 사용전점검확인증(야영장업 등록의 경우에만 해당합니다) 1부 12. 「먹는물관리법」에 따른 먹는물 수질검사기관이 「먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙」 제3조제2항에 따라 발행한 수질검사성적서(야영장에서 수돗물이 아닌 지하수 등을 먹는 물로 사용하는 경우에만 해당합니다) 1부 13. 시설의 평면도 및 배치도 각 1부 14. 시설별 일람표 각 1부 가. 관광숙박업: 「관광진흥법 시행규칙」 별지 제2호서식의 시설별 일람표 나. 전문휴양업 및 종합휴양업: 「관광진흥법 시행규칙」 별지 제3호서식의 시설별 일람표 다. 야영장업: 「관광진흥법 시행규칙」 별지 제3호의2서식의 시설별 일람표 라. 한옥체험업: 「관광진흥법 시행규칙」 별지 제3호의3서식의 시설별 일람표 마. 국제회의시설업: 「관광진흥법 시행규칙」 별지 제4호서식의 시설별 일람표
담당 공무원 확인사항	여행업 및 국제 회의기획업 경우	1. 법인 등기사항증명서(법인인 경우에만 해당합니다) 2. 부동산의 등기사항증명서
	관광숙박업·관광 객 이용시설 업 및 국제 회의시설업의 경우	1. 법인 등기사항증명서(법인인 경우에만 해당합니다) 2. 부동산의 등기사항증명서 3. 전기안전점검확인서(호텔업 또는 국제회의시설업 등록의 경우에만 해당합니다) 4. 액화석유가스 사용시설완성검사증명서(야영장업 등록의 경우에만 해당합니다)

(4) 외국인관광도시민박업

관광 편의시설업의 하나로, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시지역(농어촌정비법에 따른 농어촌지역 및 준농업지역은 제외)의 주민이 거주하고 있는 단독주택·다가구주택·아파트·연립주택·다세대주택을 이용하여 외국인관광객에게 한국의 가정문화를 체험할 수 있도록 숙식 등을 제공(도시지역에서 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에 따른 도시재생활성화계획에 따른 마을기업이 외국인 관광객에게 우선하여 숙식 등을 제공하면서, 외국인 관광객의 이용에 지장을 주지 아니하는 범위에서 해당 지역을 방문하는 관광객에게 그 지역의 특성화된 문화를 체험할 수 있도록 숙식 등을 제공하는 것을 포함)하는 업을 말한다. 외국인관광도시민박업을 영위하려면 아래의 지정기준을 충족하여 특별자치도지사·시장·군수·구청장의 지정을 받아야 한다.

< 지정 요건 >

- ① 건물의 연면적이 230㎡ 미만일 것
- ② 외국어 안내 서비스가 가능한 체제를 갖출 것
- ③ 소화기를 1개 이상 구비하고, 객실마다 단독경보형 감지기를 설치할 것

(5) 농어촌민박업

농어촌민박사업을 경영하려는 자는 아래의 요건을 모두 갖추어 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 농어촌민박사업자 신고를 해야 한다.

< 신고 요건 >

1. 농어촌지역 또는 준농어촌지역의 주민일 것
 2. 농어촌지역 또는 준농어촌지역의 관할 시·군·구에 6개월 이상 계속하여 거주하고 있을 것(농어촌민박사업에 이용되고 있는 주택을 상속받은 자는 제외한다)
 3. 신고자가 거주하는 「건축법」 제2조제2항제1호에 따른 단독주택(같은 법 시행령 별표 1에 따른 단독주택과 다가구주택을 말한다. 이하 같다)
 4. 신고자가 직접 소유하고 있는 단독주택
- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제2항제4호의 요건을 갖추지 아니하여도 농어촌민박사업을 신고할 수 있다.
1. 관할 시·군·구에 3년 이상 거주하면서, 임차하여 농어촌민박을 2년 이상 계속해서 운영하였고, 제89조에 따른 사업장 폐쇄 또는 1개월 이상의 영업정지처분을 받은 적이 없는 자
 2. 농어촌민박을 신고하고자 하는 관할 시·군·구에 3년 이상 계속하여 거주하였으며, 임차하여 2년 이상 계속하여 농어촌민박을 운영하고자 하는 자

■ 농어촌정비법 시행규칙 [별지 제75호서식] <개정 2022. 1. 20.>

농어촌민박사업자 신고서

※ []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

(앞쪽)

접수번호		접수일		처리기간 10일	
소유자	성명			생년월일	
	주소			전화번호	
신고인	성명		생년월일		주민등록 전입일
	주소			전화번호	
민박 소재지				민박 명칭	
대지 면적		용도지역(지구)		하수처리구역 여부	
m ²				[] 구역 내 [] 구역 외	
주택 연면적		전체 방 수(면적)		객실 수(면적)	
m ²		개 (m ²)		개(m ²)	
조식 제공					
[] 제 공 [] 미 제 공					
시 설	건물형태		주택 내 화장실 수		주택 내 취사시설 수
	[] 단 독 [] 다가구				
	식 수		화장실		
	[] 상수도 [] 지하수 [] 기 타		[] 수세식 [] 재래식		
	오수처리시설		용량: m ³ /일		설치연도:
	단독정화조		용량: 인용/일		설치연도:
	난방시설 총 대		난방시설		
	[]가스 []기름 []화목(나무) []연탄 []전기 []기타				
소방시설		소화기: 대		단독경보형 감지기: 대	
		자동확산소화기: 대		휴대용 비상조명등: 대	
		피난구유도등: 개		유도표지: 개	
		완강기: 대			
조식제공시설		냉장고: 대		조리·세척시설: [] 설치 [] 미설치	
		환기시설: [] 설치 [] 미설치		급수 시설: [] 수도물 [] 지하수	
난방시설 및 화기취급처 안전시설		가스누설경보기: 대		일산화탄소 경보기: 대	
「농어촌정비법」 제86조제1항 및 같은 법 시행규칙 제49조제1항에 따라 위와 같이 농어촌민박사업자 신고서를 제출합니다.					
신 고 인(대표자)				년 월 일	
시장·군수·구청장 귀하				(서명 또는 인)	

(뒤쪽)

신고인(대표자) 첨부서류	1. 주택임대차계약서 사본 등 사용권을 증명할 수 있는 서류(신고인이 주택의 소유자가 아닌 경우로 한정하고, 전자문서로 된 것을 포함합니다) 2. 「먹는물관리법」에 따른 먹는물 수질검사가기관이 발행한 최근 2년 이내 먹는물 수질검 사성적서 1부(조식을 제공하기 위해 수돗물이 아닌 지하수를 먹는물 또는 식품의 조리 등에 사용하는 경우로 한정합니다) 3. 상속인임을 증명하는 서류(농어촌민박사업에 이용되고 있는 주택을 상속받은 자가 농어 촌민박사업자로 신고하려는 경우로 한정하며, 가족관계등록전산정보만으로 상속인임을 확 인할 수 있는 경우는 제외합니다)	수수료 없 음
담당 공무원 확인사항	1. 신고를 할 경우 다음 각 목의 서류 가. 주민등록표 초본 나. 가족관계증명서 다. 건축물대장 및 건물등기사항증명서 2. 변경신고를 할 경우 신고인의 주민등록표 초본	

행정정보 공동이용 동의서

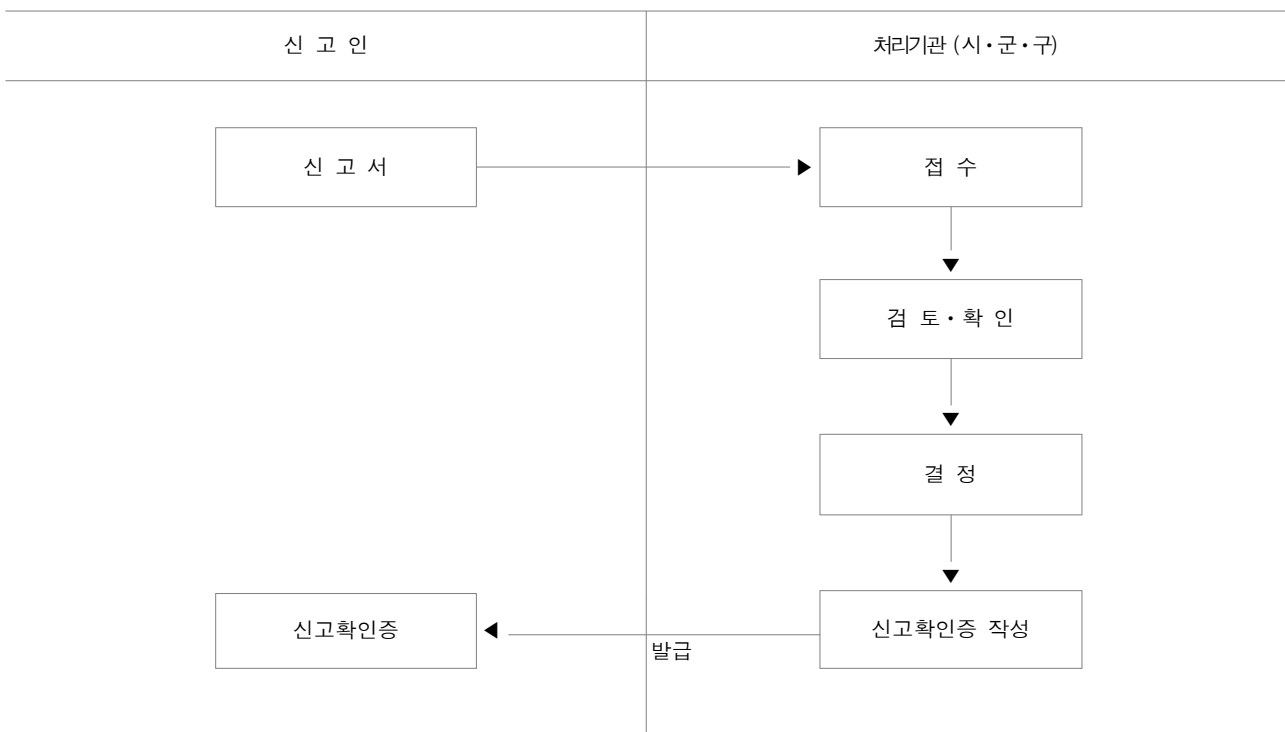
본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 담 당 공무원 확인사항 중 주민등록표 초본 및 가족관계증명서를 확인하는 것에 동의합니다. * 동의하지 않는 경우에는 신고인이 직접 관련 서류를 제출해야 합니다.

신고인

(서명 또는 인)

처 리 절 차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



한옥체험업 시설별 일람표

상호(명칭)			대표자	
소재지			영업개시일	
입지	토지 용도		건축물 용도	
한옥 건축기준	문화재 및 우수건축자산 여부	주요 구조부의 자재		지붕의 자재 및 형태
관리면적 및 운영현황	부지면적	한옥의 연면적	객실 및 편의시설의 연면적 합계	객실 수
	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(개)
편의시설 등 (규격, 면적, 개수, 용량 등 기입)	화장실	샤워시설	수돗물 또는 지하수 공급시설	취사시설
안전장치 등 (위치, 수량 등 기입)	소화기	단독경보형 감지기	일산화탄소 경보기	상주 관리자
체험시설	* 체험시설의 종류 및 수를 작성합니다.			
그 밖의 사항				

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

[외국인관광도시민박업, 농어촌민박업, 한옥체험업 비교]

구분	외국인관광도시민박업	농어촌민박업	한옥체험업
관련법령	관광진흥법	농어촌정비법	관광진흥법
가능한 주택의 종류	단독주택, 다가구주택, 다세대주택, 연립, 아파트	단독주택, 다가구주택	한옥(국토교통부 고시 '한옥건축기준')
면적 제한	230㎡(약69평)	230㎡(약69평)	230㎡(약69평)
내국인 숙박 가능 여부	불가	제한 없음	제한 없음
실거주 요건 (전입)	신청자 본인 거주 필수	신청자 본인 거주 필수	제한 없음
거주기간 요건	제한 없음	집주인 : 6개월 세입자 : 3년	제한 없음

(6) 규제샌드박스 소개

현재 공유숙박 서비스를 제공하려면 농어촌민박업, 외국인관광도시민박업 등에 등록해야 한다. 도시란 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조 제1호에 따른 도시지역을 뜻하며, 국내에서 관광진흥법상 도시민박업은 외국인관광도시민박업으로 분류돼 외국인만 손님으로 받을 수 있고 내국인 대상의 공유숙박 서비스는 제공할 수 없었다.

내·외국인 차별, 에어비앤비와의 형평성 문제가 논란이 되자 정부는 2019년 11월 27일 열린 제7차 신기술·서비스 심의위원회에서 '서울 지하철역 중심 내·외국인 공유숙박 서비스'에 대해 제한적 실증특례를 허용했다. 이에 따라 호스트를 4,000명으로 한정해 서울 1~9호선 지하철역 반경 1km 이내, 연면적이 230㎡ 미만인 주택과 아파트에서 호스트가 반드시 거주하는 경우 연 180일 이내 숙박 서비스를 제공할 수 있게 됐다.

다만, 이는 규제 샌드박스 실증특례이기 때문에 운영 기간은 2년으로 제한되는데, 2022년 6월 9일 과학기술정보통신부는 위함의 규제샌드박스 실증특례를 2024년 7월 14일까지 2년 연장하고 서비스 지역도 기존 서울 지하철역 1km 내에서 서울시 전역으로 확대했다.

위함에 가입하여 위함특례공유숙박업 확인을 받으면 해당 확인서로 사업자등록 신청이 가능하다.

□ 참고 : ‘공유숙박’ 관련 규제샌드박스 현황 (2건, 2022. 08. 19. 기준)

과제명	서울 지하철역 중심 내·외국인 공유숙박 서비스		
업체명	위홈		
주관부처	과학기술정보통신부(ICT융합)	규제부처	문화체육관광부
특례유형	실증특례	승인일	2019-11-27
과제내용	주요내용	○ 내 외국인을 대상으로 하는 도시민박업을 서울 지하철역(약 330개) 인근 일정한 범위(단독 다가구 주택 등 대상)에서 제공하는 공유숙박 서비스	
	규제특례 (관련규정)		
	부가조건	○ 위홈은 호스트의 플랫폼 등록전에 a. 또는 b.의 사실을 확인 a. 다음의 모두 △호스트의 ‘사업자 등록’, △호스트가 영업시설에 거주한다는 사실 △호스트의 영업시설이 도시지역에 위치한 연면적 230m² 미만이라는 사실 △호스트의 영업시설이 ‘건축법 시행령’ 별표1 제1호(단독주택) 가목 또는 다목에 따른 단독주택, 다가구주택 중 하나이거나, ‘건축법 시행령’ 별표1 제2호(공동주택) 가목, 나목 또는 다목에 따른 아파트, 연립주택, 다세대주택 중 하나라는 사실 △‘외국인관광도시민박업’에 준하여 호스트가 ‘공동주택*의 경우 이웃 동의 필요, 세입자의 경우 소유주 동의’를 받았다는 사실 * 공동주택은 아파트, 연립주택, 다세대주택 중 하나로, 통로식은 해당 통로에, 복도식은 해당 복도 층에 거주하는 입주자등의 과반수 동의를 받아야 하며, 직접적인 피해를 받는 인접세대(직상하층 포함)의 동의는 반드시 받아야 함 △호스트의 영업시설이 소화기 1개 이상, 일산화탄소 경보기(개별난방에 한함), 객실별 단독경보형 감지기를 설치하였다는 사실 b. 호스트의 ‘외국인관광도시민박업’ 등록 사실 ○ 호스트는 숙박영업일 기준 이용객 모두가 외국인일 경우 ‘식사’, ‘가정문화 체험’, ‘외국어 안내서비스’ 제공 ○ 위홈은 다음 모두를 위한 체계를 구축. 이행 △이용자 후기 및 호스트 평점 공개 △상시 불만 접수. 처리 체계 운영 △이용자 앱 실명가입 및 숙박인수 입력 △호스트 대상 등록 전 교육 실시	

		○ 호스트로부터 ‘범죄 경력이 없다’는 서약서 수령 ○ 위험은 다음의 자료를 과기정통부, 문체부에 제출(세부 제출 자료 서식은 추후 통보) △(실증특례 개시 직전) 플랫폼 등록 호스트 자료 △(실증특례 개시 후 분기별) 신규 플랫폼 등록 호스트 자료, 불만접수 처리 내역 △(실증특례 개시 후 반기별) 호스트별 영업일 ○ 위험은 호스트의 거짓정보로 인한 피해발생 또는 심각, 반복적인 주민간 민원 발생시 호스트 제외 조치 ○ 위험은 사업 개시전에 책임보험 등에 가입 ○ 위험 및 호스트는 ‘내국인 대상 도시민박업’ 허용 관광진흥법 개정시 발효와 동시에 개정법의 규율에 따를 것 ○ 위험의 전신 ‘코자자’와 연동시 기존의 불법 소지 숙소(오피스텔, 독채 등) 삭제 필요
--	--	---

II. 공유숙박업과 세금

1. 공유숙박업의 수입 확인자료

구 분	수취할 자료
공유숙박업	세금계산서, 원천징수영수증, 중개플랫폼 결제정보(원천징수 및 환전 내역), 통장거래내역 등

2. 부가가치세

(1) 부가가치세 과세여부

공유숙박업은 숙박업으로 분류되므로 부가가치세가 과세된다. 하지만 장기숙박의 경우 실무상 주택임대와 구분이 어려워 과세여부를 판단하기 어렵다. 사업자가 숙박업으로 사업자등록을 하거나 민박 등으로 지정받아 대외적으로 숙박업을 표방하는 경우에는 당연히 부가가치세가 과세될 것이나 사업자등록을 하지 않고 에어비앤비 등을 통해서 장기숙박을 주는 경우에는 숙박업과 주택임대 중 어디에 해당하는지에 따라 부가가치세 과세여부가 달라질 것으로 판단된다.

(2) 간이과세 적용 가능여부 및 업종별 부가가치율

1) 숙박업은 호텔업, 휴양콘도업 외에는 간이과세 배제기준에 해당하는 경우를 제외하고 간이과세 적용 가능하다. 공유숙박업 영위 사업자 중 호스텔업으로 등록한 사업자는 호스텔업에 해당하여 간이과세 적용을 받을 수 없다.

2) 숙박업에 해당하므로 업종별 부가가치세율은 25%를 적용합니다.

(3) 영세율 적용 가능 여부

부가가치세법 제24조제1항제3호에서 국내에서 비거주자 혹은 국외법인에게 재화나 용역을 공급하고 기획재정부령으로 정한 방식으로 대가를 수령하면 영세율 적용 규정을 명시하고 있으나, 숙박업은 영세율 적용대상 업종이 아니다.

다만, 부가가치세법 제24조제1항제2호 및 동법시행령 제33조제1항에 의하면 외교관면세점으로 지정받은 사업장에서 외교관 면세카드를 제시받아 숙박 용역을 제공한 경우로서 외교관면세 판매기록표에 의하여 외교관 등에게 공급한 것이 확인되는 경우에는 영세율을 적용한다.

영세율 적용은 아니지만 조세특례제한법 제107조의2에서 일정한 요건을 갖춘 특례적용관광호텔 사업자는 외국인관광객 등이 숙박용역을 공급받은 날부터 3개월 이내에 부가가치세액을 환급받은 사실이 확인되는 경우에는 해당 부가가치세액을 공제받을 수 있다.

3. 종합소득세

(1) 소득구분 및 기장의무와 경비율 적용 기준금액

숙박공유업에 따른 수익은 숙박업으로써 사업소득에 해당한다. 따라서 복식부기 적용 여부 기준금액은 직전연도 수입금액 1억 5천만원 이상이며, 기준경비율 적용 여부 기준금액은 직전 연도 수입금액 3천 6백만원 이상 또는 당해 연도 수입금액 1억 5천만원 이상이다. 참고로 2021년 기준 숙박공유업의 단순경비율은 82.9%(자가율 82.6%), 기준경비율은 20.4%(자가율 20.8%)이다.

(2) 종합소득세 세액계산 특례

소득세법 제21조제1항제8의2호에 따라 「전자상거래 등에서의 소비자보호에 관한 법률」에 따라 통신판매중개를 하는 자를 통하여 장소를 대여하고 연간 수입금액 500만원 이하

의 사용료를 받는 경우에는 기타소득에 해당하며 받은 금액의 100분의 60에 상당하는 금액을 필요경비로 하고 기타소득금액이 300만원 이하이면서 소득세법 제127조에 따라 원천징수된 소득은 분리과세기타소득에 해당된다.

(3) 세액감면

공유숙박업 중 호스텔업으로 등록한 사업자는 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업(호텔)에 해당하여 추가요건을 확인한 이후에 조세특례제한법 제6조에 따른 창업중소기업 등에 대한 세액감면 적용이 가능하다.

4. 공유숙박 관련 사이트의 가입조건 및 숙박료 정산

(1) 에어비앤비

1) 가입 조건

회원가입을 위해서 전화번호 인증을 한다. 회원가입 후 방사진 찍어서 올리면 에어비앤비 호스트가 될 수 있으며, 숙소 등록 및 게스트 예약을 위한 숙소 노출을 위한 추가적인 인증 등 절차가 없다.

2) 숙박료 정산

호스트는 3%의 수수료를 지불해야 합니다. 서비스 수수료는 숙박 대금 소계(숙박 요금 + 청소비 + 추가 게스트 수수료(해당하는 경우), 에어비앤비 수수료 및 세금 제외)를 기준으로 계산되며, 호스트 수령 대금에서 자동으로 차감된다. 예약된 체험 또는 숙소의 소재지가 대한민국인 경우 에어비앤비 서비스 수수료에 10%의 부가가치세가 부과됩니다. 따라서 최종적으로 호스트가 부담하는 수수료율은 3.3%이다.

게스트 서비스 수수료는 보통 숙박 대금 소계(숙박 요금 + 청소비 + 추가 게스트 수수료(해당하는 경우), 에어비앤비 수수료 및 세금 제외)의 14.2% 미만이다. 수수료는 다양한 요인을 기반으로 계산되며, 게스트는 예약 전 결제 페이지에서 정확한 금액을 확인할 수 있다.

호스트가 수수료 전액을 부담할 수 있다. 수수료 약14~16% 전액이 호스트 수령 대금에서 차감된다.

(2) 위험

1) 가입 조건

회원가입을 위해서 이메일 인증 외에 어떠한 제한 조건도 없다. 숙소 등록을 위해서는 성명, 성별, 국적, 사는 곳, 자기소개 등을 입력해야 하며 전화번호 인증이 필요하다. 또한 게스트 예약을 받기 위한 숙소 노출을 위해서는 위험 공유숙박업 특례신청을 해야 한다.

2) 숙박료 정산

현재 위험은 게스트 수수료 12% + 호스트 수수료 3%가 부과된다. (2019. 9. 17. 오전 10시 이전 확정된 예약 건은 게스트 수수료 10% + 호스트 수수료 5%)

5. 공유숙박업 탈세 적발사례

[2021. 10. 21. 국세신문 기사 발췌]

사업자등록도 안하고 숙박공유·위탁업...수익금 탈세자 세무조사

주거용 원룸·오피스텔 등을 수십 채 빌려 사업자등록을 안 한 채 에어비앤비(Airbnb) 등 해외 공유경제 플랫폼 통해 기업형 숙박공유업과 숙박공유위탁업을 영위하면서 수익금을 해외 지급결제대행(PG)사 가상계좌로 받는 수법의 탈세 혐의자가 국세청에 걸렸다.

국세청은 앞서 탈세 등의 혐의가 포착된 특정 납세자의 금융정보 등을 교환협정 상대 과세당국에 요청해서 받았는데, 이번에는 숙박공유 탈세 혐의집단 전체 명단을 요청해 상대국 과세당국으로부터 명단을 확보, 그중 1차 조사대상자로 17명을 선정한 것으로 확인됐다.

국세청은 21일 “인플루언서(influencer)나 공유경제 사업자 등 온라인 플랫폼에 기반한 신종 호황업종 사업자, 세무사·변호사 등 공직경력 전문직, 고액 재산가 등 불공정 탈세자 74명에 대한 세무조사에 착수했다”면서 이 같이 밝혔다.

불공정 탈세자 74명 중 숙박공유 관련 세무조사 대상자 17명에 포함된 A씨는 사업자등록도 안 하고 수익금을 빼돌렸다. 게다가 과거 부동산 중개사무소를 운영하며 얻은 지역 공실(空室) 정보를 활용, 원룸과 오피스텔 소유주로부터 숙박공유 영업을 위탁받아 ‘숙박공유 대행사업’을 동시에 운영하며 소득을 빼돌린 전력도 드러났다.

공유경제 플랫폼을 이용한 이 불법 숙박공유 사업자는 세법상 신고의무가 있는 미등록·불법 숙박공유업과 숙박공유위탁업 소득을 탈루, 고가 아파트를 취득하고 신용카드를 돈을 펄펄 쓰는 등 호화·사치 생활을 누려온 것으로 확인됐다.

국세청 조사국은 이번에 숙박공유경제 플랫폼을 이용해 얻은 소득을 탈루한 조사대상자를 가려내기 위해 플랫폼 운영사 소재지 국가와의 정보교환자료, 전자적 지급결제대행(PG) 자료 등 해외 과세정보를 적극 확보, 신종 탈루형의를 분석한 것으로 알려졌다.

국세청 조사국 관계자는 21일 본지 전화 인터뷰에서 “외국 과세당국과의 긴밀한 국제공조를 통해 특정 납세자가 아닌 혐의 집단 전체에 대한 과세정보를 확보했다”면서 “플랫폼 운영사 소재지국 과세당국과 자료 제공 범위에 대해 수차례 협의, 지속 설득해 숙박공유 사업자 명단, 지급액 등 자료를 확보했다”고 설명했다.

또 “외국환거래법 제21조 제1항에 따라 지급결제대행사의 외환 지급과 수령 등 자료를 수집, 다른 자료들과 체계적으로 융합·분석, 조사대상자를 선정했다”고 덧붙였다.



이 관계자에 따르면, 문제의 해외숙박공유 플랫폼은 미국 캘리포니아에 본사를 둔 에어비앤비만이 아니고 다른 업체도 있는 것으로 확인됐다. 국세청은 이번에 혐의집단 전체에 대한 자료를 토대로 우선 17명만 조사 대상으로 선정한 것이다.

김동일 국세청 조사국장은 “A씨는 탈루소득으로 고가 아파트와 상가를 취 재산을 증식하고, 신용카드로 고액을 지출하며 호화·사치 생활을 영위했다”면서 “숙박공유 및 숙박공유 위탁운영 소득 은닉 등 탈루 혐의 엄정 조사할 것”이라고 밝혔다.

국세청에 따르면, 최근 소셜미디어와 공유경제 등 온라인 플랫폼에 기반한 디지털 신종산업이 호황을 누리며 새로운 유형의 소득을 은닉·탈루하는 지능적 탈세행위가 증가하고 있다.

세계경제포럼(WEF)이 발간하는 2019~2020년 연례보고서에 따르면, 2025년이 되면 디지털 플랫폼 기업이 전세계 매출의 30%(60조 달러)를 차지할 것으로 전망되고 있다.

출처 : 日刊 NTN(일간NTN) (<http://www.intn.co.kr>)

맺음말

지난한 과정 끝에 고소득을 달성한 유튜버, 웹툰작가는 전통적인 사업을 영위한 사람들이 아니라서 계좌에 입금된 금전 등에 대해서 세금을 부담해야 된다는 의식이 약한 성향이 있습니다. 사회네트워크서비스(sns)를 기반으로한 신규 서비스업종이다 보니까 납세의무를 경시하거나 납세의무를 인식해도 어떤 세금을 납부해야하는지도 모르는 유튜버와 웹툰작가들이 많습니다. 공유숙박업도 마찬가지로 빈집을 여행객들에게 제공하는 서비스에 대해 세금납부에 대한 인식이 약합니다. 하지만 최근에 유튜버, 웹툰작가, 공유숙박업자의 소득에 대한 과세 문제, 국세청의 고소득 유튜버 등에 대한 세무조사 등이 언론에 공개되고 있습니다.

수시로 이루어지는 고소득자에 대한 세무조사에 크리에이터(유튜버, 웹툰작가, 공유숙박업자)도 포함되기 때문에 이에 대한 경각심을 가지고 사업자로서 세법을 준수해서 납세의무를 지켜서 더 큰 불이익을 받지 않아야 될 것입니다.

크리에이터의 절세를 위한 감면 요건 파악 및 사전 안내, 웹툰작가가 출판사를 설립할 경우 세무안내, 공유숙박업자들이 불이익을 받지 않도록 지원하는 세무관리를 통해, 우리 회원님들이 언제라도 세무관리를 진행할 수 있도록 본 세미나주제를 작성하게 되었습니다.

<참고문헌>

- 유튜버와 BJ의 세금신고 가이드(2021), 이원주, 삼일인포마인
- 「고소득 크리에이터의 해외발생 소득에 대한 검증강화」, 국세청, 2020.5.24.
- 온라인 플랫폼에 기반한 신종 호황업종 사업자 및 공직경력 전문직 등 불공정 탈세자 74명 세무조사 착수, 국세청 보도자료, 2021.10.21.
- 「유튜버의 소득에 관한 과세방안 연구」, 이승희·박성욱·나형종(2020), 세무와 회계 연구 제21호(제9권 제2호)
- 2021년 귀속 세액공제·감면실무, 세무사 손창용, 한국세무사회
- 2021년 귀속 기준(단순)경비율, 한국세무사회
- 한국표준산업분류 제10차 개정 고시자료, 통계청
- 웹툰작가에게 변호사 친구가 생겼다(2022), (윤영환·임애리·김성주·신하나(법무법인 덕수 부속 문화예술법률그룹 ‘아트로’)
- 2021 만화산업백서
- 21년 웹툰작가 실태조사 보고서
- 21년 웹툰사업체실태조사 보고서
- 21년 웹툰사업현황 보고서
- 국가법령정보센터(law.go.kr)
- 규제샌드박스(sandbox.go.kr/zz.main.PortalMain.laf)
- 국세청(nts.go.kr)
- 국세법령정보시스템(txsi.hometax.go.kr)
- 국세청홈택스(hometax.go.kr)
- 통계분류포털(kssc.kostat.go.kr)
- 에어비앤비(airbnb.co.kr)
- 위홈(wehome.me)
- 유튜브 스란주인장 채널(youtube.com/channel/UCZeINnzJuBuOOK6fxxvZwNA)
- 블로그 스란주인장(<https://blog.naver.com/bomnoru>)

지방세특례제한법상 주요감면
및 사후관리
(유권해석 및 판례 중심으로)

작성자 : 김정륜, 강성은, 김미애 조세제도연구위원

목 차

I . 개 요	79
II . 지방세특례 및 사후관리	80
1. 총 칙	80
(1) 개념	
(2) 비과세, 감면, 면세점 및 소액부징수 판단시점	
(3) 지방세 특례와 제한	
(4) 지방세 감면조례	
(5) 지방세 감면 사후관리	
(6) 직권감면과 신청감면	
(7) 직접사용의 의미	
(8) 정당한 사유의 의미	
(9) 수익사업의 범위	
(10) 기타사례	
2. 중요감면	88
(1) 자경농민에 대한 감면	88
(2) 사회복지를 위한 지원	90
1) 어린이집 및 유치원에 대한 감면	
2) 노인복지시설에 대한 감면	
3) 사회복지법인에 대한 감면	
4) 임대주택 등에 대한 감면	

(3) 기업구조 및 재무조정 등에 대한 지원	99
1) 기업 합병·분할 등에 대한 감면	
2) 벤처기업 등에 대한 과세특례	
3) 지식산업센터 등에 대한 감면	
4) 창업중소기업 등에 대한 감면	
(4) 국토 및 지역개발에 대한 지원	122
1) 토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면	
2) 법인의 지방이전에 대한 감면	
3) 공장의 지방이전에 대한 감면	
3. 보 칙	131
(1) 감면대상 제외	
(2) 지방세 감면 특례 제한	
(3) 감면된 취득세 추징	
(4) 토지 등에 대한 재산세 경감율 적용	
(5) 중복감면 배제	
(6) 지방세 종과세율 적용배제 특례	
(7) 지방세 특례의 사전 또는 사후 관리등	
Ⅲ. 지방세특례제한법상 감면·추징규정의 문제	135
1. 지방세특례제한법 개정에 따른 의의	135
2. 감면·추징규정의 문제점	135
Ⅳ. 첨부자료	140
1. 2022년 지방세특례제한법 주요 개정 내용	140
2. 지방세특례제한법의 감면과 추징규정 구분	147

I. 개 요

지방세는 과세권의 주체인 지방자치단체가 재정수요를 충당하기 위한 법률적 작용으로 반대급부 없이 주민들에게 강제로 징수하며, 납세자는 수동적으로 납세의무를 이행하는 것으로 인식해 왔습니다.

하지만, 최근 지방세는 지방자치단체가 납세자에게 제공하는 지방공공재라는 일반보상성이 있으며, 주민들이 지방공공재의 혜택을 받는다는 인식을 하게 되면서 납세자의 자발적인 납세 협력의무가 요청된다는 이론적인 연구도 진행되고 있습니다.⁵⁾

따라서, 지방자치단체의 차별화된 지방공공재의 제공이나 세제혜택에 대한 주민들의 욕구가 증대되고 있으며, 실제 이를 통해 기업이나 개인이 기존 지방자치단체가 아닌 다른 지방자치단체로 이전이 일어나는 것이 사실입니다.

지방세의 비과세, 감면에 대한 지방세특례⁶⁾의 경우 세액감면 뿐 아니라 세율의 감면, 세율 경감, 세액공제, 과세표준 공제(중과배제, 재산세 과세대상 구분전환을 포함) 등의 세 부담을 경감하는 모든 수단을 의미합니다.

지방세 특례의 원칙은 행정안전부장관 및 지방자치단체가 지방세 특례를 정하려는 경우 공익성, 지방자치단체 사무, 지역발전효과, 균형발전, 조세형평성, 지방세조세부담능력, 지방자치단체 재정여건 등을 종합적으로 고려해야 합니다.

하지만, 세제 혜택인 지방세 감면은 지방세특례제한법을 통한 규제나 사후관리를 하고 있어 세무적인 위험이 있으며 이를 세무업무의 진행에 있어 조문별 판례나 사례를 정리하여 업무에 도움을 주고자 합니다.

지방세에 대한 감면을 규정하는 지방세특례제한법을 판례와 사례 중심으로 검토하면서 감면의 규정에 대한 의의와 사후관리, 추징의 과정을 살펴보고 세무상 쟁점이 되고 있는 지방세의 규정들을 살펴보고자 합니다.

그리고 첨부 자료에서 22년 개정된 지방세특례제한법 중 중요한 내용의 의의를 보충하였으며, 지방세특례제한법의 감면과 추징규정을 구분하여 내용을 정리해 업무에 참고가 되도록 하였습니다.

5) 2022 지방세 실무/전동훈 저/3-4P/한국세무사회

6) 2022 지방세 실무 / 전동훈 저/ 750p/한국세무사회

Ⅱ. 지방세특례제한법의 특례 및 사후관리

1. 총 칙

(1) 개 념

지방세는 지방세법에 의해 성립된 지방세채무이고 지방자치단체의 행정처분이 없더라도 자동적으로 발생 되는 것이며 지방자치단체의 부과처분은 성립된 지방세채무를 확인하는 수준이며 납세자의 납세의무를 이행하게 되는 것을 의미한다. 채무의 존재가 확인되면 확정은 납세자가 하든 지방자치단체가 하든 문제가 되지 않는 것이 신고납부제도의 이론적 근거로 본다.

이런 상황에서 ‘지방세 비과세’는 ‘과세제외 또는 과세금지’⁷⁾라고 하며 지방자치단체가 일단 성립한 과세를 행사하지 않는 것을 의미한다.

(2) 비과세, 감면, 면세점 및 소액부징수 판단시점

① 비과세

지방자치단체가 과세요건이 성립하였음에도 특정한 요건에 기해 과세권을 행사하지 않거나 금지함으로 납세자에게 과세하지 않는다.

② 지방세 특례(면제 및 경감등)

지방세 특례의 유형은 세액의 감면, 세율과 세액의 감면(경감), 세액공제, 과세표준공제(중과세 배제, 재산세 과세대상 구분전환 포함)등 세부담을 경감하는 모든 수단을 의미하지만, 조례에 의한 감면시 중과세배제를 통한 지방세감면, 토지에 대한 재산세 대상의 구분전환을 통한 지방세 감면, 과세형평을 침해하거나 국가의 경제시책에 비추어 합당하지 않은 지방세 감면 등으로 행정안전부 장관이 고시하는 사항에 대하여 지방자치단체는 지방세 감면을 하지 못한다.

③ 면세점과 소액부징수

취득세 과세물건의 과세표준이 50만 원 이하인 경우 소액부징수에 해당하며, 재산세, 자동차세 등의 납부세액이 2천 원 이하인 경우 소액부징수에 해당된다.

지방세법 제150조를 보면 지방세에 부과징수되는 지방교육세는 지방세(본세)납부세액이 소액부징수 대상일 때 소액부징수 대상이 됨을 의미함을 보면 본세에 부가징수되는 지방교육세와 농어촌특별세는 본세를 기준으로 소액부징수를 판단한다고 봄이 타당하다.

7) 2022 지방세 실무 / 전동훈 저 / 749P / 한국세무사회

(3) 지방세 특례와 제한

1) 특례의 원칙(법 제2의2조)

행정안전부 장관과 지방자치단체의가 지방세 특례를 정하는 경우 다음을 고려하여야 한다.

- 지방세 특례 목적의 공익성 및 지방자치단체 사무 연계성
- 국가의 경제, 사회정책에 따른 지역발전효과 및 지방균형발전 기여도
- 조세의 형평성
- 지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력
- 지방세 특례 대상, 적용 대상자 및 세목의 구체성·명확성
- 지방자치단체의 재정여건
- 국가 및 지방자치단체의 보조금 등 예산 지원과 지방세 특례의 중복 최소화
- 지역자원시설세등 특정 목적을 위하여 부과하는 지방세에 대한 특례 설정 최소화

2) 제한(법 제3조)

지방세특례제한법, 지방세기본법, 지방세징수법, 지방세법, 조세특례제한법 및 조약에 따르지 아니하고는 지방세법에서 정한 일반과세에 대한 지방세 특례를 정할 수 없고 지방세특례를 받는 법인 등에 대해 특례범위를 변경하려는 경우 행정안전부장관과 협의를 하여야 한다.

(4) 지방세 감면조례

지방세 조례나 지방세감면조례는 법령의 범위 내에서 지방의회의 의결을 거쳐 그 사무에 관하여 제정할 수 있으나, 지방세 감면조례는 지방세특례제한법 제4조의 규정에 의해 지방세심의위원회의 심의와 지방의회의 의결을 거쳐 지방자치단체의 감면조례를 제정하고 이는 헌법 제117조 및 지방자치법에 근거하여 지방자치단체의 주민들을 위한 자치권에 근거한 입법권에 속한다고 볼 수 있다.

다만, 조례에 의한 감면제정 대상범위에 필요가 인정될 때 3년 이내의 기간에 지방세의 세율경감, 세액감면 및 세액공제를 할 수 있으며, 지방세감면을 할 수 없는 경우는 다음과 같다.

- 지방세법에서 정하는 지방세감면을 확대하는 감면
- 지방세법 제13조 및 제28조 제2항에 따른 중과배제를 통한 지방세 감면
- 지방세법 제106조 제1항 각호에 따른 토지에 대한 재산세 과세대상 구분전환을 통한 감면
- 지방세법 177조에 따른 감면 제외대상 감면
- 그 외 과세형평을 현저하게 침해하거나 대통령령으로 정하는 바에 따른 행정안전부장관이 고시하는 사항

위와 같은 상황에서 지방자치단체가 지방세 감면을 하는 경우 지방자치단체의 재정상황과 지방세 수입규모등을 고려하여 전전년도 지방세 징수결산액의 5/100 범위의 지방세 감면규모 이내에서 조례로 정하여야 하며, 감면된 지방세액이 지방세 감면규모를 초과하면 그 다음연도의 지방세 감면은 그 초과한 금액의 2배에 해당하는 금액을 차감하여 축소, 조정된 지방세 감면규모 이내에서 조례로 정할 수 있으며 행정안전부장관의 허가를 받은 지방세감면은 축소, 조정대상에서 제외한다.

이상의 법적 근거와 형식적인 절차를 거쳤음에도 이에 대한 조례의 중복감면과 조례의 개정에 따른 효과에 대해 법원이나 행정안전부의 판단을 받은 내용은 기타사례에서 서술함과 같다.

(5) 지방세 감면 사후관리(법 제181조)

감면정책의 수립과 지방세지출보고서 작성제출은 지방자치단체가 지방세 감면을 정리하여 행정안전부장관에 제출하며, 지출보고서는 의회에 보고하는 사항이다.

지방세 특례의 사전, 사후관리에는 연간 예산 감면액이 100억원 이상인 특례를 신규로 도입하려는 경우 영 제124조 제3항의 조세전문기관에 의뢰하여 다양한 영향과 문제점에 대한 평가를 실시한 후 감면건의서, 평가서를 제출을 필요하며 특례의 적용 기간은 3년 이내로 정한다.

(6) 직권감면과 신청감면

지방세 감면대상 판단은 납세의무 성립 당시에 사실관계와 법률에 의해 판단된다.

과세요건을 구성하는 사실요건이 지방세법의 요건을 구성하는지 판단해야 하며 지방세법상 기한내(60일 이내) 감면신청 규정은 협력 의무이므로 감면요건이 충족되었다면 당연히 감면대상인 것을 배제하는 것은 아니다.

① 처분행위와 감면 추정사유 범위 (대법원 2016두38730, 2016.07.07.)

구 조세특례제한법 제120조 제3항 본문의 취득세 면제요건에 해당하더라도 사후적으로 단서의 추정요건이 발생하면 유보된 조건의 성취로 당초의 취득세 면제사유에 해당하지 않게 된다고 해석함이 상당하며 구 조세특례제한법 제120조 제3항의 단서의 취득세 추정사유로서 사업용 재산의 처분은 취득세 면제사유에 대응하는 것으로 처분은 감면목적에 따른 사용으로 볼 수 없는 것이며, 소유권이전의 처분행위 그 자체를 말하며 그 이후 매매계약의 해지나 사업용자산의 실질적인 사용여부에 의해 다르게 볼 여지가 없다고 판단한 것임.

② 감면결정의 신청과 추징취소결정의 선결성 (대법원 2010누26414, 2012.01.27.)

당초 감면결정의 감면사유가 인정되지 않는다면 추징처분의 바탕이 된 감면규정에 정한 감면사유 및 추징사유의 존부를 가려 처분의 위법 여부를 판단하여야 하고 그 추징처분이 적법하기 위해서는 전제가 되는 감면결정이 먼저 있어야 하는지 여부를 해당 법령의 성격을 따져야 할 것이므로 감면결정에서 당사자의 감면신청이 필요적 요건이 아니라면 감면결정이 없었더라도 곧바로 추징처분을 할 수 있다고 본 판단임.

(7) 직접사용의 의미

직접사용이란 해당 부동산, 차량, 건설기계, 선박, 항공기 등의 사업 또는 용도에 맞게 배타적인 사용권을 행사하는 것을 말하며 임대사용하는 경우에는 직접사용으로 보지 않는다.

① 학교법인의 재산세 납세의무 (조심2020지1179, 2021.01.05.)

학교 등이 소유한 부동산이 해당 사업연도에 직접 사용되지 못한 데 정당한 사유가 있다 하더라도 재산세 현황과세원칙에 따라 그 목적에 직접 사용되지 않는다면 재산세를 면제 받지 못한다고 해석하고 있으며. 재산세과세기준일 쟁점 토지상 건축물 신축을 하지 못하는 행정기관의 규제도 없는 상태이므로 쟁점토지는 학교법인이 해당 사업에 직접 사용한 것으로 보기 어렵다는 판단임.

② 감면법인에 대한 신탁시 재산세 감면대상 (대법원2018두59427, 2019.10.31.)

신탁법에 의한 신탁으로 수탁자에게 소유권이 이전된 부동산에 대해 재산세 납세의무자인 수탁자를 기준으로 판단하여야 함을 전제로 부동산 재산세 납세의무자인 원고가 특례규정의 의료법인에 해당하지 아니하므로 특례규정을 적용하지 아니한 판단임.

③ 취득 후 철거하는 건물에 대한 직접사용 (대법원2020두35295, 2020.06.11.)

지방세특례제한법상 특정 목적에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산의 취득세를 감면하는 규정을 적용함에 있어 해당 목적에 직접 사용되는 당해 부동산으로 한정하지 않고 이를 실현하기 위해 필수적으로 철거되어야 하는 건물의 경우도 직접 사용되는 부동산으로 본 해석이 존재하며, 건물 중 제3자 공급을 위해 일시적으로 취득하는 토지에 상응하는 부분은 국가의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 주택건설사업에 사용하기 위해서인바, 이러한 취득 경위, 문언과 입법취지 등에 비추어 보면 그에 대한 취득세를 구 지방세특례제한법 제76조 제1항에 따라 경감한 내용임.

④ 직접사용의 의미규정 성격(창설적 규정) (대법원2019두57916, 2020.03.12.)

사업시행자가 해당 부동산을 개발촉진지구로 지정된 지역에서 고시된 개발사업의 시행을 위해 사용하는 경우를 의미하는 것으로 보아야 하고 반드시 사업시행자 본인, 취득세 감면 부동산 소유자가 부동산을 해당 사업에 스스로 사용하는 경우만 의미한다고 볼 수 없으나 지방세특례제한법이 2014년 1월 1일 개정되면서 “직접사용”이란 부동산 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다’라는 정의 규정(제2조 제1항 제8호)에 신설되었다.

이와 같은 법률 개정은 종래의 해석을 재확인했다는 의미보다는 입법자가 사업시행자 스스로 부동산을 사용하는 경우에만 이 조항이 적용되도록 규정을 둔 것으로 보는 견해임.

(8) 정당한 사유의 범위

정당한 사유에 대한 구체적인 판단기준이 규정되어있지 않으며 법원의 판단에 의해 구체적인 사실에 근거해 개별적인 판단을 하고 있다.

판례는 입법취지, 법령상·사실상 장애사유 및 그 장애정도, 납세자의 적극적인 노력여부, 행정관청의 귀책사유 여부 등을 구체적인 사안에 따라 개별적인 판단을 하고있다.

① 법률적 제약요건과 정당한 사유 (대법원 2019두62239, 2020.04.09.)

부동산을 개발함에 있어 불법형질 변경하였다는 이유로 형사입건됨으로써 공사가 지연되는 사유가 있었지만, 이는 원고가 법을 위반하여 초래된 공사지연으로 이를 정당한 사유가 있었다고 보기 어렵다고 판단한 것임.

② 현물출자와 정당한 사유 배제 (대법원 2018두60335, 2019.02.14.)

부동산을 현물출자한 것은 개인사업체를 법인으로 전환하여 사업운영의 편이를 얻기 위한 것으로 부동산을 직접 사용하지 못하고 이를 회사에 현물출자 할 수 밖에 없었던 외 부적, 내부적 장애사유가 없다고 판단한 것임.

③ 법인 분할과 감면 추정사유

추정대상으로 본 사례	추정사유가 아니라고 본 사례
감면법인의 법인분할시 추정사유 (조심 2018지1379, 2019.06.27.) 청구법인이 분할대가를 합병법인의 주식으로 교부받거나 청구법인의 주주가 기존의 주식 비율대로 받은 경우에는 형식적으로 분할부분이 타법인으로 이전되었다 하더라도 실질적인 지배권의 동일성이 유지되나, <u>분할대가가 전액 합병교부금인 금전으로 지급받은 경우에는 분할부분 지배권이 형식적이나 실질적으로 합병법인에게 완전히 이전되므로 분할부분을 매각한 것과 동일함하여 추정대상이라고 판단한 사례임.</u>	물적분할과 취득세 감면추정사유 (조심 2019지2102, 2019.09.25) 청구법인은 쟁점건축물을 취득하여 취득세 등을 감면 받은 후 법인 분할에 따라 쟁점건축물의 소유권을 분할신설법인 명의로 이전 등기한 점, <u>법인분할에 따른 부동산 등의 소유권이전등기가 위 추정조항에 규정된 부동산 등의 매각, 증여와 동일한 것으로 보기 어려운 점 등에 비추어 추정대상이 아니라고 본 사례임.</u>

(9) 수익사업의 범위

“수익사업”이란 법인세법 제4조 제3항에 따른 수익사업을 말하며, 수익사업은 법인세법상 수익사업의 범위를 근거로 판단하며 사용 여부를 판단하지 아니한다.

○ 수익사업과 유료로 사용하는 경우의 의미 (대법원 2021두34534, 2021.06.03.)

비영리사업자가 부동산을 그 사업에 직접 사용하는 것인지, 수익사업에 사용하는 것인지는 당해 비영리사업자의 사업목적과 취득목적 등을 고려하여 실제 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하여야 한다는 대법원의 판단이 있었음을 고려하여 지하주차장을 모든 사람에게 무료 또는 저렴한 가격에 제공한다면 오히려 종교행사에 참여하는 사람들에게 주차공간을 제공한다는 본래의 목적을 유지하기 어려우므로

지하주차장을 유료로 운영한다는 이유만으로 수익사업에 사용된다고 보기 어렵다.

지방세특례제한법 제50조 제2항의 단서조항에 재산세 등이 면제되지 않는 경우를 규정하면서 ‘수익사업을 사용하는 경우’와 ‘해당 자산이 유료로 사용되는 경우’를 구별하여 이를 병렬적으로 열거하는 것을 고려하면 지하주차장을 수익사업에 사용하는 경우에 해당하지 않더라도 유료로 사용하는 경우라면 그 대가의 다과에 관계 없이 재산세 등이 면제되지 않는 것으로 판단한 사례임.

(10) 기타사례

① 중복감면요건 적용 시 추정 사유 발생 되는 경우 다른 규정 적용

(대법원2009두19342, 2010.01.11.)

이 사례는 조세를 감면하였다가 일정한 요건 아래 추정하는 것은 사후관리 측면에서 규정한 것으로 본래의 부과처분과는 그 요건을 달리하는 부과처분이라는 판단임.

② 감면조례 적용 기준일 판단 (행안부지방세운영과-1570, 2010.04.19.)

부산광역시 시세조례 중 취득세 등의 감면에서 당초 10년의 감면기한을 적용받던 납세자가 2010년 1월 1일 변경된 개정 조례의 시행일 당시 당초 감면기한이 종료되지 않았다면 개정 전부터 적용되던 조례와 개정 이후의 변경된 15년 감면기한 조례를 변경된 감면 기한까지 적용하는 것이 타당하다는 판단임.

③ 감면조례규정의 개정과 부칙의 실효성 (대법원2008두5773, 2010.11.11.)

신 감면조례가 구 감면조례에 비해 제한적이고 축소된 감면대상을 규정하고 있고, 신 감면조례의 부칙에 구 감면조례에 대한 특별한 경과규정이 없으므로 토지, 건물의 취득과 등기에 신 감면조례가 적용되어야 하고 구 감면조례가 적용될 수 없다고 판단한 내용임.

④ 신뢰보호의 원칙 적용 판단 (대법원2010두15254, 2010.11.11.)

과세처분의 경위와 신고납세 방식 조세의 특성으로 처분 이전 확정적으로 감면 대상이라는 공적인 견해가 있었다고 보기 어렵고 감면 신청시 오류가 있음을 발견하여 처분한 것으로 처분대상이 감면대상일지라도 귀책사유가 있는 경우 신뢰보호 원칙이 적용될 수 없음을 밝힌 판례임.

⑤ 감면조례 개정요건 (행자부지방세특례제도과-144, 2015.01.20.)

‘도시 및 주거환경정비법’에 따른 재개발사업의 시행으로 종전 주택이 토지로 과세전환되는 경우 재산세 부담을 완화하기 위해 지방자치단체가 자율적으로 조례를 통해 재산세를 감면하는 것은 감면조례 입법불가능한 사항에 해당하지 않아 가능하다는 판단임.

⑥ 코로나전염병에 의한 재난 지방세 감면(행안부지방세특례제도과-531, 2020.03.09.)

지방세특례제한법 제4조 제4항 및 지방세특례제한법 시행령 제2조 제5항에 따라 지방의회 의결을 얻어 지방세감면을 할 수 있는 경우는 천재지변 뿐 아니라 사회재난 중 전염병의 예방 및 관리에 관한 법률에 따른 전염병으로 인한 피해가 발생하는 경우 가능하다는 판단임.

⑦ 조례개정에 따른 신뢰보호의 원칙 적용 범위(대법원2008두15039, 2011.01.27.)

건물 등을 취득할 당시 시행 중이던 도세감면 조례(신조례)는 유료노인복지시설을 설치하기 위한 부동산의 취득에 대해 취득세의 50% 경감하는 규정이었으나, 원고가 건물 등을 포함한 유료노인복지시설 설치사업계획에 대한 사업승인을 받은 후 건축허가를 받을 당시 시행 중이던 도세감면 조례(구조례)는 유료노인복지시설을 취득하기 위한 취득세, 등록세 등을 전액 면제하도록 규정하고 있었고, 신 조례의 부칙 제4항의 ‘이 조례 시행 당시 종전 규정에 의하여 감면되었거나 감면되어야 할 도세는 종전규정에 따른다’는 경과 규정이 있으므로 신조례의 시행 후 과세요건이 완성된 경우라 하더라도 종전규정의 적용에 관한 납세의무자의 신뢰를 보호하기 위하여 종전규정을 적용하여 취득세 등을 전액 면제한다는 판단임.

2. 중요감면

(1) 자경농민에 대한 감면 (법 제6조-취득세)

구 분	내 용 ⁸⁾
대상자 : 자경농민	○ 농업을 주업으로 하는 사람으로 2년 이상 영농에 종사한 사람 - 지방세법시행령 제21조에 따른 농지 소재지 및 그와 잇달아 있는 시,군,구의 농지의 소재지로부터 30km 이내의 지역에서 거주하면서 농지를 소유 및 임차하여 경작한 사람과 배우자 중 1인 이상이 취득일 현재 직접 2년이상 농업에 종사한 사람 - 직전연도 농업소득외 소득종합소득금액이 3,700만원 미만일 것 ○ 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률 제10조에 따른 후계영농경영인
감면기준: 1.+2.+3.	1. 농지 및 임야 소재지가 읍단위이상 도시지역 (개발제한구역, 녹지지역 제외) 외의 지역일 것 2. 취득자의 주소지가 농지 및 임야소재지 구,시,군 및 연접한 구,시,군 또는 농지, 임야의 소재지로부터 30km이내일 것 3. 본인, 배우자가 소유하는 농지 및 임야(도시지역 안의 농지, 임야 포함)와 본인 또는 배우자가 새로 취득하는 농지, 임야 면적을 합한 면적이 다음과 같을 때 - 전,답,과수원은 3만㎡(농지법 지정 농업진흥지역 안의 전,답,과수원은 20만㎡) - 목장용지는 25만㎡ - 임야는 30만㎡ 이내일 것 ※ 초과부분이 있을 때는 그 초과부분 만을 경감대상에서 제외
대상농지 범 위	○ 직접 경작할 목적으로 취득하는 대통령령으로 정하는 농지 (전,답,과수원 및 목장용지) ○ 관계법령의 규정에 의하여 농지를 조성하기 위하여 취득하는 임야
감면세목 감면신청	○ 취득세의 50/100 경감하며 2023년 12월 31일까지 ○ 감면신청인은 신청서에 주민등록등본, 소득금액증명원, 종합소득세 확인 서류 및 2년이상 영농에 종사하는 확인 서류 등 제출
추정요건	정당한 사유없이 취득일로부터 2년이 경과할때까지 자경농민으로 농지를 직접 경작하지 아니하거나 농지를 조성하지 아니하는 경우와 해당 농지를 2년미만인 상태에서 매각, 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

8) 지방세특례제한법 시행령 제2조(자경농민 및 직접 경작농지 기준 등)

○ 자경농민에 대한 경작기간 계산 (조심2021지1003, 2021.04.21.)

지방세특례제한법 제6조 제1항 제2호에서 규정하는 경작기간(2년)을 계산하는 경우 지방세기본법 제23조 및 민법 제157조에 따라 그 초일을 경작기간에 산입하지 않는 것인 점. 토지의 경작기간에 초일을 산입하지 않는 경우 토지의 경작기산일은 2017.03.07.이고 이 날부터 2년이 되는 날은 2019.03.06. 자정인바 2019.03.06. 자정 전에 토지를 증여하였다고 보는 것이 타당하므로 토지를 직접 경작한 기간이 2년 미만인 상태에서 이를 증여하였다고 할 것임

○ 거주요건과 자경농민의 범위 (2021지1957, 2021.06.22.)

배우자가 자경농민에 해당한다고 하더라도 토지를 취득할 당시 배우자와 주민등록을 함께하지 않았으므로 자경농민의 배우자 요건을 충족하지 못한 것으로 보아야하므로 자경농민에 해당하지 아니함

○ 농업외소득기준과 자경농민 감면요건 (감심2016-914, 2017.12.15.)

청구인의 2015년 연금소득 40백만원이 확인된바, 토지 취득일(2016.05.24.)의 직전연도 농업외 종합소득금액이 ‘농업소득의 보전에 관한 법률’ 제6조 제3항 제1호 및 같은법 시행령 제6조 제1항 본문에 따른 금액인 3,700만 원을 초과하여 청구인은 자경농민의 요건 중 구 ‘지방세특례제한법 시행령’ 제3조 제1항 제3호의 요건을 충족하지 못하였으므로 청구인이 2년 이상 계속하여 농업에 종사하였는지 여부와 무관하게 자경농민에 해당하지 아니함.

○ 거주요건과 자경농민의 감면요건 (조심2017지1086, 2018.05.02.)

본인 또는 배우자(동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 경우로 한정) 중 1명 이상이 소정의 요건을 갖추고 농지 취득일 현재 직접 2년 이상 계속하여 농업에 종사하면 취득세 감면대상으로 규정하고 있을 뿐 직접 농업에 종사하는 배우자가 같은 기간(2년) 동안 직접 농업에 종사하는 자와 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있을 것을 감면요건으로 규정하고 있지 않으므로 청구인의 배우자가 농지 취득일 현재 직접 2년 이상 계속하여 농업에 종사하였고 그 배우자인 청구인은 농지 취득일 현재 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 이상 등 조항의 감면 요건을 충족한 것으로 봄

○ 자경농민의 거주요건과 감면 (행안부지방세특례제도과-1423, 2020.06.03.)

농지 취득일 현재 피상속인과 본인이 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있고, 피상속인이 2년 이상 계속하여 농업에 종사하는 등 감면요건을 충족한 경우에는 본인이 2년 이상 계속하여 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 것과 관계없이 상속받은 농지에 대하여 취득세를 감면할 수 있음.

(2) 사회복지를 위한 지원

1) 어린이집 및 유치원에 대한 감면 (법 제19조-취득세·재산세·재산세도시지역분)

구 분	내 용 ⁹⁾
감면대상	○ 「영유아보육법」에 따른 어린이집 및 「유아교육법」에 따른 유치원(유치원 등)으로 직접 사용하기 위한 부동산
감면범위	<u>취득세를 면제</u>하며 해당 부동산 소유자가 과세기준일 현재 영유아보육시설에 직접 사용하는 부동산에 대하여 <u>재산세</u>(지방세법 제112조에 따른 부과액을 포함)를 2024년 12월 31일까지 면제한다. “과세기준일 현재 유치원 등에 사용하는 부동산으로서 해당 부동산 소유자와 사용자의 관계 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 부동산”이란 다음의 경우이다. 1. 해당 부동산의 소유자가 해당 부동산을 영유아어린이집 또는 유치원으로 사용하는 자(사용자)의 배우자 또는 직계혈족으로서 그 운영에 직접 종사하는 경우 해당 부동산 2. 해당 부동산의 사용자가 그 배우자 또는 직계혈족과 공동으로 해당 부동산을 소유하는 경우 해당 부동산 3. 해당 부동산 소유자가 종교단체이면서 사용자가 해당 종교단체의 대표자이거나 종교법인인 경우의 해당 부동산 4. 「영유아보육법」 제14조 제1항에 따라 사업주가 공동으로 설치, 운영하는 직장어린이집 또는 같은 법 제24조 제3항에 따라 법인, 단체 또는 개인에게 위탁하여 운영하는 직장어린이집의 경우 해당 어린이집

○ 어린이집에 대한 인허가 변경의 적법성과 감면요건(대법원2019두41522, 2019.08.29.)
지방세특례제한법 제19조 제1항에서 취득세 면제대상자로 정한 ‘영유아보육법에 따른 영유아어린이집을 설치, 운영하기 위하여 부동산을 취득하는 자’란 영유아보육법이 정한 바에 따라 적법한 설립인가 또는 변경인가를 받아 그 어린이집을 설치, 운영하기 위하여 부동산을 취득하는 자를 의미하는 것이고 적법한 어린이집 설립인가 또는 변경인가를 받지 아니한 자가 어린이집 설치, 운영 목적으로 취득한 부동산은 구 지방세특례제한법 제19조 제1항의 취득세 면제대상에 해당하지 아니한다

(대법원 2006.01.26. 2005두2070 판결등 참조)

정OO가 부동산을 원고에게 증여한 후 1년이 경과 한 현재까지 계속해서 정OO가 대표자의 지위를 유지하고 있는 경우 부동산 소유자가 어린이집을 ‘직접 사용’하고 있다고 보기 어려움

9) 지방세특례제한법 시행령 제2조(자경농민 및 직접 경작농지 기준 등)

○ 어린이집의 감면 추정사유와 직접사용 범위 (대법원2019두34968, 2019.05.30.)

‘해당 용도로 직접 사용’이란 그 부동산을 취득한 소유자가 그 부동산을 영유아어린이집 설치, 운영의 용도로 사용하는 것을 의미함. 건물을 신축하여 그 무렵부터 신축 건물 및 토지에서 어린이집을 운영하다가 김O철에게 임대하고, 어린이집 대표자를 김O철로 변경 하였으므로 신축건물 및 토지를 자신이 설치, 운영하는 어린이집 용도가 아닌 다른 용도로 사용한 것이고 이는 추정사유에 해당함.

2) 노인복지시설에 대한 감면 (법 제20조-취득세·재산세)

구 분	내 용
감면대상	○ 노인복지법 제13조에 따른 노인복지시설을 설치, 운영하기 위하여 취득하는 부동산
감면범위	다음에서 정하는 바에 따라 지방세를 2023년 12월 31일까지 감면한다 1. 다음의 무료노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 <u>취득세를 면제</u>하고, 과세기준일 현재 노인복지시설에 직접 사용하는 부동산에 대하여 <u>재산세의 100분의50을 경감</u>한다, 다만, 노인의 여가선용을 위하여 과세기준일 현재 경로당으로 사용하는 부동산(부대시설 포함)에 대해 <u>재산세</u> 및 같은 법 제146조 제3항에 따른 <u>지역자원시설세를 각각 면제</u> 「노인복지법」 제31조에 따른 노인여가복지시설, 노인보호전문기관, 노인일자리지원기관, 노인주거복지시설 또는 재가노인복지시설로서 다음에 해당하는 시설을 말한다, - 입소자의 입소비용(이용비용 포함)을 국가 및 지방자치단체가 전액 부담하는 시설 - 노인복지시설 이용자 중 「노인장기요양보험법」에 따른 재가급여 또는 시설급여를 지급받는 사람과 「국민기초생활 보장법」 제7조 제1항 제1호부터 제3호까지 규정에 따른 급여를 지급받는 사람이 연평균 입소인원의 100분의 80 이상인 시설로 행정자치부령으로 정하는 기준에 적합한 시설 2. 1.이외의 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 <u>취득세의 100분의 25을 경감</u>하고, 과세기준일 현재 1.의 노인복지시설에 직접 사용하는 부동산에 대하여 <u>재산세의 100분의 25 경감</u>

○ 부부공동명의로 노인복지시설감면 (행안부지방세특례제도과-1005, 2021.04.31.)

부부가 공동으로 취득한 부동산에 부부 중 1인을 대표자로 하여 노인복지시설을 설치, 운영하였을 경우 대표자 이외 그 배우자는 노인복지시설을 설치, 운영하는 대표자의 지위에 있지 않아 취득세 경감대상에 해당하지 아니함

○ 노인복지시설에 대한 감면요건 (대법원 2017두42361, 2017.07.11.)

지방세특례제한법 제20조 제1호의 적용대상인 '노인복지법 제31조에 따른 노인의료복지시설'인지 여부는 건물의 건축물대장상 용도나 그에 대하여 노인의료복지시설 설치신고가 되어 있는지 여부와는 아무 관련 없고, 실제 건물 1, 2층이 처음부터 노인의료복지시설로 사용되어왔고 이후 피고에 의하여 매 과세기준일 무렵 그 사실이 확인되어 온 이상, 건물 1, 2층은 구 지방세특례제한법 제20조 제1호의 적용대상인 '노인복지법 제31조에 따른 노인복지시설'이라고 보아야 함

3) 사회복지법인에 대한 감면 (법 제22조-취득세·재산세·지역시설세·등록면허세 등)

구 분	내 용
감면대상	○ 사회복지사업법 제2조 제1호에 따른 사회복지사업을 목적으로 하는 법인 또는 단체로 지원대상 및 공익성 등을 고려하여 정하는 법인 또는 단체 - 사회복지사업법 제2조 제3호에 따른 사회복지법인 - 사회복지사업법 제2조 제4호에 따른 사회복지시설로 「노인복지법」 제32조 제1항 제1호에 따른 입소시설, 「아동복지법」 제52조 제1항 제1호에 따른 아동양육시설, 「한부모가족지원법」 제19조 제1항 제1호부터 제3호까지 규정에 따른 모자, 부자, 미혼모 복지시설 또는 한센병요양시설을 직접 설치, 운영하는 법인 또는 단체 - 사단법인 한국한센복지협회
감면범위 와 추징	○ 해당 사회복지사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 2022년 12월 31일까지 <u>취득세를 면제</u>하며 다음의 경우에는 해당부분 면제된 취득세를 추징함 1. 해당 부동산 취득한 날부터 5년 이내에 수익사업에 사용하는 경우 2. <u>정당한 사유없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도에 직접 사용하지 아니한 경우</u> 3. <u>해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매가, 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우</u> ○ 과세기준일 사회복지사업에 직접 사용하는 부동산에 대하여 재산세 및 지방세법 제146조 제3항에 따른 지역시설세를 2022년 12월 31일까지 면제함 단, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 자산을 유료로 사용하는 경우 그 재산 및 해당 재산의 일부에 대하여 면제하지 아니한다. ○ 사회복지사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대하여 등록면허세, 주민세 사업소세 및 종업원분을 각각 2022년 12월 31일까지 면제한다.

	다만, 수익사업에 사용하는 사업소와 종업원에 대한 주민세 사업소분 및 종업원분은 면제하지 아니하며 면제대상 사업과 수익사업에 건축물이 경용되거나 종업원이 겸직하는 경우 주된 용도, 직무로 판단함. ○ 사회복지사업법에 따른 사회복지법인의 설립등기, 합병등기에 대해 등록면허세와 주민세 사업소분을 2022년 12월 31일까지 면제한다. ○ 사회복지사업에 따라 설립된 사회복지법인이 의료기관을 경영하기 위하여 취득하거나 사용하는 부동산에 대해 다음과 같이 취득세, 재산세를 경감한다. - 의료업에 직접 사용하기 위한 부동산에 대해 2020년 12월 31일까지 취득세 100분의 50을 경감 - 과세기준일 현재 의료업에 직접 사용하는 부동산은 2020년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감 - 2021년 1월 1일부터 2024년까지 12월 31일까지 취득하는 부동산에 대해 취득세와 재산세를 각각 경감함 1. 의료업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산에 대해 100분의 30(감염병 예방 및 관리에 관한 법률에 따라 지정된 감염병전문병원은 100분의 40)을 경감한다. 2. 해당 부동산 취득일 이후 해당 부동산 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50(감염병전문병원은 100분의 60)을 경감한다.(의료업에 직접 사용하지 않는 경우는 제외)
--	---

○ **사회복지법인의 범위와 한정적 규정 (조심2018지0102, 2018.04.30.)**

“양로원, 보육원, 모자원, 한세병자 치료보호시설 등 대통령령으로 정하는 사회복지사업을 목적으로 하는 단체”란 위에서 열거된 사회복지시설을 직접 운영하는 단체로 한정하되 시행령에서 규정된 요건을 충족하여야 하는 것으로 해석함이 상당하고 그러하지 아니한 단체는 지방세 감면요건 중 주체에 관한 것을 충족하였다고 보기 어렵다(조심2016지1297.2017_03_02 참조) 「협동조합기본법」 제85조 제1항 또는 제114조 제1항에 따라 사회적 협동조합으로 설립인가를 받은 비영리법인의 지점사업장으로 「사회복지사업법」에 따라 설립된 사회복지법인이 아닌 점 등에 비추어 사회복지법인 등에 해당하는 것으로 보기 어려움

○ **사회복지시설 감면적용대상 단체의 범위 (조심2017지0106, 2017.03.02.)**

세무서장으로부터 '고유번호증'을 발급받았으나 이것으로 인해 쟁점아동센타가 민법 기타 특별법에 의한 법인격이 부여되는 것이 아니라고 기재되어 있고, '아동복지시설신고증'을

보면 설치자가 개인이 청구인으로 기재된 점에서 쟁점아동센터는 지방세특례제한법 제22조에 따른 단체가 아니라 개인이 운영하는 아동복지시설이므로 감면대상이 아님

○ **사회복지시설에 대한 감면 주체 (조심2015지1169, 2015.10.27.)**

사회복지사업법에 의하여 설립된 사회복지법인과 사회복지사업법 제2조 제4호에서 정한 사회복지사업시설을 직접 운영하는 단체만이 재산세 면제 대상에 해당한다고 보아야 함

○ **사회복지사업단체여부 판단 (조심2016지1287, 2017.01.17.)**

부동산을 취득하여 지적장애인을 위한 장애인복지시설로 이용하고 있다 하더라도 청구인은 사회복지사업법에 따라 설립된 사회복지법인 내지는 사회복지사업을 목적으로 하는 단체가 아니라 자연인에 불과할 뿐 아니라 부동산을 단체의 명의로 독립적으로 소유하거나 관리하고 있다고 보기 어려움

4) 임대주택 등에 대한 감면(법 제31조-취득세·재산세)

구 분	내 용
감면대상	○ 건축 임대사업자에 대한 감면 - 공공주택 특별법의 공공주택사업자 및 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득후 60일 이내 임대사업자로 등록한 경우) - 공동주택 건축하는 경우 ○ 매입 임대사업자에 대한 감면 - 임대사업자가 임대 목적으로 <u>건축주로부터</u> 공동주택 또는 민간임대주택에 관한 특별법 제2조 제1호에 따른 준주택 중 오피스텔 - <u>최초로 분양받은</u> 경우 그 공동주택 또는 오피스텔 ○ 임대사업자 등의 감면 - 주택건설사업자, 주택법 제9조 제1항 제6호에 따른 고용자, 임대주택법 제2조 제4호에 따른 임대사업자 ○ 한국토지주택공사의 임대주택 등에 대한 감면 - 공공주택 특별법 시행령 제4조 공공준주택과 그 부수토지 - 공공주택 특별법 시행령 제37조 제1항 주택 및 건축물, 부수토지 ○ 준공후 미분양주택 등에 대한 감면 주택법 제54조 제1항에 따른 사업주체가 분양하는 다음의 조건을 갖춘 주택을 2016년 12월 31일까지 최초로 취득하는 분양자에게 취득세의 100분의 25를 경감함

	- 주택법 제54조 또는 건축법 제22조에 따른 사용검사, 임시사용승인 받은 후 분양되지 아니한 주택일 것 - 주택법에 따른 입주자 모집광고에 공시된 분양가격이 6억원 이하이며, 전용면적이 149㎡ 이하의 주택 - 2011년 12월 31일까지 임대계약을 체결하고 2년 이상 임대할 것
감면범위 와 추정	○ 건축 임대사업자에 대한 감면 - 2024년 12월 31일까지 지방세를 감면함 - 토지를 취득한 후 2년 이내 정당한 사유없이 착공하지 아니한 때는 제외 - 2020년 8월 16일 전 민간임대주택에 관한 특별법 제5조에 따라 등록을 신청한 장기임대주택에 관하여는 제31조 제1항 제2호의 개정에도 종전 규정을 따른다.(부칙 7조) - <u>전용면적 60㎡ 이하</u> 공동주택 취득하는 경우 <u>취득세 면제</u> - 민간임대주택에 관한 특별법 또는 공공주택 특별법에 따라 10년 이상 장기 임대 목적으로 <u>전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하인 임대주택을 20호 이상</u> 취득하거나 20호 이상 장기임대주택으로 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우에는 <u>취득세의 100분의 50을</u> 경감 ○ 매입 임대사업자에 대한 감면 및 추정요건 - 2024년 12월 31일까지 지방세를 감면함 - 지방세법 제10조의3 <u>취득 당시 가액이 3억원(수도권은 6억원) 초과시</u> 감면제외 - <u>전용면적 60㎡ 이하</u> 공동주택, 오피스텔 취득하는 경우 <u>취득세 면제</u> - 민간임대주택에 관한 특별법 또는 공공주택 특별법에 따라 8년 이상 장기 임대 목적으로 <u>전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하인 임대주택을 20호 이상</u> 취득하거나 20호 이상 장기임대주택으로 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우에는 <u>취득세의 100분의 50을</u> 경감 - 추정요건 <u>임대외 용도로 사용하거나 매각, 증여시</u> 와 민간임대주택에 관한 특별법 제6조에 따라 <u>임대사업자 등록이 말소되는 경우</u> ○ 임대사업자 등의 감면 및 추정요건 - 국내에서 임대용 공공주택 또는 오피스텔을 과세기준일 2세대 이상 임대 목적에 직접 사용하는 경우 <u>재산세를 2024년 12월 31일까지 감면한다.</u> - 공동주택은 <u>공시가액이 3억원(수도권은 6억원) 초과시</u>, 오피스텔은 <u>2억원(수도권은 4억원) 초과시</u> 감면대상에서 제외

- 임대목적물로 임대사업자 등록을 하여야 하며, 공공주택 특별법에 따른 공공주택사업자는 임대사업자등록을 하지 않아도 재산세 감면 가능
- 전용면적 40㎡ 이하, 공공주택특별법 제50조의2 제1항에 따라 30년이상 임대목적 공동주택의 재산세 면제
- 전용면적 40㎡ 초과 60㎡ 이하인 임대목적 공동주택의 재산세 50% 경감
- 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하인 임대목적 공동주택의 재산세 25% 경감
- **추징요건**

민간임대주택에 관한 특별법 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소되거나 같은 법 제43조 제1항 또는 공동주택특별법 제50조의2 제1항에 따른 임대 의무기간에 임대용 공동주택, 오피스텔을 매각, 증여시 감면사유 소멸일부터 소급하여 5년 이내 감면된 재산세를 추징하나 다음의 경우 추징 제외

* 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제1항 임대 의무기간 경과 후 등록 말소와 동조 제4항의 사유로 의무임대기간 말소된 경우

○ 한국토지주택공사의 임대주택 등에 대한 감면

- 감면범위: 2024년 12월 3일까지
- 주택 및 건축물에 대해 취득세의 25%, 재산세 50% 경감
- 추징사유

매입일부터 1년 이내 정당한 사유없이 해당 용도에 직접 사용하지 않는 경우와 2년 내 해당 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각, 증여하거나 다른 용도로 사용시 해당 부분에 대해 감면된 취득세, 재산세 추징

○ 준공후 미분양주택 등에 대한 감면(법31조의2)

- 준공후 미분양주택, 임대기간 등의 확인절차 및 방법 등은 행정안전부 장관이 정하며, 지방자치단체장은 취득세의 경우 25% 범위에서 추가 경감할 수 있다.
- 조례로 정하는 분양가격 및 전용면적 요건이 주택법에 따른 입주자 모집 공고에 공시된 분양가격이 6억원 이하이며, 전용면적이 149㎡ 이하의 주택으로서 실제 입주한 사실이 없을 것의 요건에 해당하지 않는 경우 감면율은 없는 것으로 한다.
- 지방자치단체가 지방세 감면을 조례로 정하는 경우 지방세특례제한법 제4조 제1항 각호외의 부분, 제3항 후단, 제6항 및 제7항을 적용하지 않음.

○ **신탁상태에서 건축임대사업자의 취득세 감면 (대법원 2021두39942, 2021.09.09.)**

부동산 신축 등에 신탁법상 신탁이 이용되는 것은 개발사업에 자금을 조달해준 금융기관 등 채권자를 보호하고 수분양자 또는 임차인들이 안정적으로 부동산을 분양받거나 사용, 수익할 수 있도록 보장해주기 위한 것이지, 수탁자가 건축주로서 건축공사계약의 당사자가 되었다고 하여 그에게 그 부동산의 소유권을 실질적으로 귀속시키려는 것은 아니다. 신탁계약의 이행으로써 형식적으로 신탁 부동산의 소유권이 OO자산신탁으로 이전되고 공부상 건축주 명의가 OO자산신탁으로 변경되기는 하겠지만, 원고들의 비용과 노력을 들여 공동주택을 실질적으로 건축하는 주체로서 이를 원시취득하였다고 할 것임.

○ **임대용으로 전환시 임대사업자 등록요건 (대법원 2017두 4224, 2017.08.23.)**

지방세특례제한법 제31조 제1항은 "임대주택법 제2조에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내 임대사업자로 등록한 경우를 포함)가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하는 경우 그 공동주택" 등을 임대주택에 대한 취득세 감면대상으로 규정하고 있으므로 임대할 목적으로 공동주택을 취득한 자가 지방세특례제한법에 의해 취득세 감면 규정을 적용받기 위해서는 임대사업자등록을 하여야 하고 그 등록은 부동산 취득일로부터 60일 이내에 하여야 가능하다. 따라서, 이 조항은 다소 불분명하지만 "미분양 등의 사유로 제31조에 따른 임대용으로 전환하는 경우"라고 규정된 법 제31조 제1항을 준용하도록 하면서 그 준용에 아무런 제한이 없으므로 이 조항에 기해 취득세를 감면받으려면 법 31조 제1항 전단 규정과 같이 "임대주택법 제2조 제4호에 따른 임대사업자로 등록하여야 하고 그 등록기간도 부동산 취득일로부터 60일 이내에 하여야 한다"는 요건을 갖추어야 한다고 해석함이 상당하다. 지방세특례제한법 제31조를 준용함에 임대사업자등록 요건만을 배제하여 해석해야 할 특별한 사정을 찾을 수 없음.

○ **임대주택사업자의 직접사용 의미 (대법원 2021두34558, 2021.09.09.)**

'직접 사용'의 의미도 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호에 따라 '부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이거나 용도에 맞게 사용하는 것'으로 해석하여야 한다. 기업형임대주택을 임대하려는 자가 임대목적에 사용하는 공동주택을 소유하는 경우에만 적용된다고 보아야 할 것이므로 OO투게더가 위탁관리 부동산투자회사의 지위를 겸하는 기업형임대사업자라고 하더라도 신탁으로 인하여 부동산을 소유하고 있지 않은 이상 이 조항이 적용된다고 볼 수 없음.

○ **매입임대주택의 철거 후 임대시 감면 적용 (조신2019지1558, 2019.12.18.)**

지방세특례제한법 제31조 제4항에 따른 취득세 감면을 받기 위해 기존주택을 바로 임대주택으로 공급하는 것을 말하는 것으로 보이고 철거 후 신축하여 임대하는 경우까지 포

함한다고 보기 어려우며, 이 감면에 '철거 후 다시 건설하는 경우'까지 해당하기에는 1년 이 경과 할 때까지 해당 용도에 직접 사용(건설 후 임대)하는데 무리가 있어 보이는 점, 공동주택특별법 제43조 제2항 및 같은법 시행령 제37조 제2항은 국가 등 재정이나 기금을 지원받기 위한 규정으로 이를 근거로 '기존주택을 철거 후 다시 건설하는 경우'가 지방세특례제한법 제31조 제4항에서 규정에 의한 쟁점주택들이 취득세 등 지방세 감면대상에 해당하지 아니함.

○ 일괄취득과 분양으로 취득하는 부동산의 범위 (조심2019지215, 2020.04.01.)

“분양할 목적으로 건축한 공동주택”이란 주택건설사업자가 분양할 목적으로 공동주택을 건축하여 실제로 2인 이상에게 판매된 공동주택을 의미한다고 보는 것이 타당하다 할 것 (조심2018지1600.2019_02_27)이나, 건물을 신축하여 일괄매각하기로 사전 약정한 후, 건물을 신축하여 일괄매각 한 바, 분양할 목적으로 건물을 건축한 것으로 보기는 어렵다고 하겠으므로 지방세특례제한법 제33조 제1항에 따른 취득세 등의 감면요건을 충족하지 아니함.

○ 임대용 재건축조합의 공동주택의 감면 (대법원 2020두39389, 2020.09.09.)

재건축조합의 조합원이 임대할 목적으로 배정받은 공동주택은 임대목적 신축공동주택에 해당하여, 지방세특례제한법 제31조 제1항 규정 전단에 의한 취득세 면제의 대상이 된다. (1) 지방세법 제7조 제8항은 「도시 및 주거환경정비법」 제35조 제3항에 따른 재건축조합이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 조합원이 취득한 것으로 본다'고 규정한바 조합원이 임대사업자로서 임대를 목적으로 원시취득한 공동주택은 이를 임대 목적 신축주택으로 볼 것이다(대법원 2010_08_19. 선고 2010두6427 판결)

(2) 임대사업을 위하여 건축(원시취득)되었거나 최초로 분양(승계취득)된 공동주택에 대하여 취득세를 면제하고자 하는 입법취지에 비추어 볼때도 재건축조합의 조합원들이 배정받은 공동주택을 임대하는 경우보다 불리하게 취급할 이유가 없음.

(3) 기업구조 및 재무조정 등에 대한 지원

1) 기업합병·분할 등에 대한 감면

① 법인세법상 합병에 따라 양수하는 사업용재산(법 제57조의2 제1항-취득세)

구 분	내 용
대상	법인세법 제44조 제2항 또는 제3항에 해당하는 합병에 따라 2024년 12월 31일까지 양수하는 <u>사업용재산</u> <합병의 범위> 합병일 현재 「조세특례제한법 시행령」 제29조 제3항에 따른 소비성서비스업(소비성서비스업과 다른 사업을 겸영하고 있는 경우로서 합병일이 속하는 사업연도의 직전 사업연도의 소비성서비스업의 사업별 수입금액이 가장 큰 경우를 포함하며, 이하 이 항에서 "소비성서비스업"이라 한다)을 제외한 사업을 1년 이상 계속하여 영위한 법인(이하 이 항에서 "합병법인"이라 한다) 간의 합병을 말한다. 이 경우 소비성서비스업을 1년 이상 영위한 법인이 합병으로 인하여 소멸하고 합병법인이 소비성서비스업을 영위하지 아니하는 경우에는 해당 합병을 포함한다.
감면	「지방세법」 제15조 제1항에 따라 산출한 <u>취득세의 100분의 50</u>를 경감한다. 법인으로서 「중소기업기본법」에 따른 중소기업 간 합병 및 법인이 대통령령으로 정하는 기술혁신형사업법인과 합병을 하는 경우에는 <u>취득세의 100분의 60</u>를 경감한다. 해당 재산이 「지방세법」 제15조 제1항 제3호 단서에 해당하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 금액을 빼고 산출한 취득세를 경감한다. 1. 「지방세법」 제13조 제1항에 따른 취득 재산에 대해서는 같은 조에 따른 중과기준세율(이하 "중과기준세율"이라 한다)의 100분의 300을 적용하여 산정한 금액(2014.12.31 신설) 2. 「지방세법」 제13조 제5항에 따른 취득 재산에 대해서는 중과기준세율의 100분의 500을 적용하여 산정한 금액 <기술혁신형사업법인이란> 1. 합병등기일까지 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제25조에 따라 벤처기업으로 확인받은 법인(2018.12.31 개정) 2. 합병등기일까지 「중소기업 기술혁신 촉진법」 제15조와 같은 법 시행령 제13조에 따라 기술혁신형 중소기업으로 선정된 법인(2018.12.31 개정) 3. 합병등기일이 속하는 사업연도의 직전 사업연도의 「조세특례제한법」 제10조 제1항 각 호 외의 부분 전단에 따른 연구·인력개발비가 매출액의 100분의 5 이상인 중소기업(2020.12.31 개정)

	4. 합병등기일까지 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 인증 등을 받은 중소기업(2018.12.31 개정) 가. 「보건의료기술 진흥법」 제8조 제1항에 따른 보건신기술 인증(2018.12.31 개정) 나. 「산업기술혁신 촉진법」 제15조의2 제1항에 따른 신기술 인증(2018.12.31 개정) 다. 「산업기술혁신 촉진법」 제16조 제1항에 따른 신제품 인증(2018.12.31 개정) 라. 「제약산업 육성 및 지원에 관한 특별법」 제7조 제2항에 따른 혁신형 제약기업 인증(2018.12.31 개정) 마. 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법」 제18조 제1항에 따른 중견기업등의 선정(2018.12.31 개정)
추정 요건	합병등기일부터 3년 이내에 「법인세법」 제44조의3 제3항에 따른 다음과 같은 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)에는 경감된 취득세를 추정한다. 1. 합병법인이 피합병법인으로부터 승계받은 사업을 폐지하는 경우(2010.12.30. 개정) 2. 대통령령으로 정하는 피합병법인의 주주등이 합병법인으로부터 받은 주식등을 처분하는 경우 3. 각 사업연도 종료일 현재 합병법인에 종사하는 대통령령으로 정하는 근로자(이하 이 호에서 "근로자"라 한다) 수가 합병등기일 1개월 전 당시 피합병법인과 합병법인에 각각 종사하는 근로자 수의 합의 100분의 80 미만으로 하락하는 경우

주요 사례의 쟁점은 해당 자산이 사업용 재산에 해당 하는지 여부와 사후관리 검증 부분이다.

○ **콘도미니엄회원권의 사업용재산 해당여부(지방세특례-1046, 2019.10.24.)**

합병으로 양수하는 사업용재산 중 직원들의 복리후생과 직원교육 및 세미나 등을 위해 사용되고 있는 콘도미니엄회원권은 사업을 영위하는 데 필요불가결하여 반드시 취득해야 할 재산으로 보기 어려우며 회계법인의 사업과 직접적인 관련이 없어 보이는 점 등을 고려할 때, 사업용 재산에 해당되지 않는다 할 것임

○ **합병으로 취득하는 회원제 골프장에 대해서는 취득세 감면 적용 불가**
(조심2020지1464 2021.08.09.)

○ **승계받은 사업 폐지 판단 기준 (서울세제-2127, 2020.02.10.)**

피합병법인으로부터 승계받은 동일한 목적사업을 영위하기 위한 건물을 신축하기 위하여 구 건물을 멸실하는 경우라고 한다면, 피합병법인으로부터 승계받은 사업을 폐지한 것으로 볼 수 없어 경감된 취득세는 추징되지 않는다고 사료됨

○ **매출실적이 없던 목적사업의 합병시 취득세 감면 여부(서울세제-6393,2017.04.28.)**

합병일 현재 1년 이상 계속하여 사무소 및 직원을 두고 목적사업을 운영하고 있고, 사무실 임차료, 인건비 등이 지급되고 있는 사실이 법인의 재무제표 등 법인장부에서 확인되는 경우 법인합병에 따른 취득세 감면대상에 해당된다.

○ **합병법인이 피합병법인으로부터 승계받은 사업을 합병등기일부터 3년 이내에**

폐지하는 경우로 보아 취득세를 추징한 처분의 당부(조심2021지2296, 2022.08.04.)

추징처분은 취득세를 감면받은 자가 당초 감면받은 취지에 합당한 사용을 하지 않은 것을 요건으로 한 처분으로서, 감면요건을 갖추지 못한 경우에 대한 본래의 취득세 부과처분과는 요건을 달리하는 별개의 처분이라고 할 것(대구고등법원 2010.1.22. 선고 2009누1533 판결)이므로, 쟁점부동산을 취득한 이후 취득세 면제에 관한 규정이 개정된 경우에 있어 그 취득세의 면제대상이 되는 것인지 여부는 그 취득당시의 법률에 따라 판단되어져야 할 것이지만, 취득세를 추징할 사유에 해당하는지 여부는 특별한 사정이 없는 한 그 과세요건이 갖추어졌는지 여부가 문제된 위 추징사유의 발생 당시의 법률에 따라 판단되어져야 할 것(대법원 1992.6.9. 선고 91누10725 판결, 같은 뜻임)임. 청구법인은 개정된 「법인세법 시행령」 제80조의4 제8항에 따라 고정자산가액(비유동자산)이 아닌 자산가액(유동자산+비유동자산)의 2분의1 이상을 처분한 경우로 추징규정이 완화된 이후 쟁점부동산을 처분하였는바, 개정된 「법인세법 시행령」 제80조의4 제8항에 의할 경우 쟁점부동산의 가액(2,360,000,000원)은 피합병법인 자산가액 8,571,930,081원의 27.53%에 불과한 것으로 확인되므로, 청구법인이 피합병법인으로부터 승계한 자산가액의 2분의1 이상을 처분하여 승계받은 사업을 폐지한 것으로 보아 이 건 취득세 등을 부과·고지한 처분은 위법한 것으로 판단됨.

② 법인세법상 분할 또는 현물출자로 인하여 취득하는 재산
(법 제57조의2 제3항2호, 3호-취득세)

구 분	내 용
대 상	「법인세법」 제46조 제2항 각 호(물적분할의 경우에는 같은 법 제47조 제1항을 말한다)의 요건을 갖춘 분할로 인하여 취득하는 재산 또는 「법인세법」 제47조의2에 따른 현물출자에 따라 취득하는 재산.
감 면	2024년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 75를 경감한다.
추 정 요 건	<분할의 경우> 분할등기일로부터 3년 이내에 다음 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우 1. 분할신설법인등이 분할법인등으로부터 승계받은 사업을 폐지하는 경우(2010.12.30 개정) 2. 대통령령으로 정하는 분할법인등의 주주가 분할신설법인등으로부터 받은 주식을 처분하는 경우(2010.12.30 개정) 3. 각 사업연도 종료일 현재 분할신설법인에 종사하는 대통령령으로 정하는 근로자(이하 이 호에서 "근로자"라 한다) 수가 분할등기일 1개월 전 당시 분할하는 사업부문에 종사하는 근로자 수의 100분의 80 미만으로 하락하는 경우. 다만, 분할합병의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.(2017.12.19 신설) 가. 각 사업연도 종료일 현재 분할합병의 상대방법인에 종사하는 근로자 수가 분할등기일 1개월 전 당시 분할하는 사업부문과 분할합병의 상대방법인에 각각 종사하는 근로자 수의 합의 100분의 80 미만으로 하락하는 경우(2017.12.19 신설) 나. 각 사업연도 종료일 현재 분할신설법인에 종사하는 근로자 수가 분할등기일 1개월 전 당시 분할하는 사업부문과 소멸한 분할합병의 상대방법인에 각각 종사하는 근로자 수의 합의 100분의 80 미만으로 하락하는 경우(2017.12.19. 신설) <물적분할의 경우> 분할등기일로부터 3년 이내에 다음 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우 1. 분할신설법인이 분할법인등으로부터 승계받은 사업을 폐지하는 경우(2016.12.20 개정) 2. 분할법인이 분할신설법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 50 미만으로 주식등을 보유하게 되는 경우(2014.01.01 개정) 3. 각 사업연도 종료일 현재 분할신설법인에 종사하는 대통령령으로 정하는 근로자(이하 이 호에서 "근로자"라 한다) 수가 분할등기일 1개월 전 당시 분할하는 사업부문에 종사하는 근로자 수의 100분의 80 미만으로 하락하는 경우

	<현물출자의경우> 취득일로부터 3년 이내에 다음 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우 <table><tr><td> 1. 피출자법인이 출자법인이 현물출자한 자산으로 영위하던 사업을 폐지하는 경우 (2017.12.19 개정) 2. 출자법인등이 피출자법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 50 미만으로 주식등을 보유하게 되는 경우 </td></tr></table>	1. 피출자법인이 출자법인이 현물출자한 자산으로 영위하던 사업을 폐지하는 경우 (2017.12.19 개정) 2. 출자법인등이 피출자법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 50 미만으로 주식등을 보유하게 되는 경우
1. 피출자법인이 출자법인이 현물출자한 자산으로 영위하던 사업을 폐지하는 경우 (2017.12.19 개정) 2. 출자법인등이 피출자법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 50 미만으로 주식등을 보유하게 되는 경우		

○ 이 건 분할이 「법인세법」상 적격분할 요건을 충족하지 못한 것으로 보아 취득세 등을 부과한 처분의 당부(조심2020지548, 2022.06.23.)

쟁점 입회금 부채는 사실상 이 건 골프장과 관련된 부채 또는 분할할 수 없는 부채로서 청구법인 이를 승계하지 아니하였다 하더라도 「법인세법」 제46조 제2항 제1호 나목의 요건을 충족하지 못한 것으로 보기는 어려우므로 처분청이 이 건 취득세 등을 청구법인에게 부과한 처분은 잘못이 있다고 판단됨.

③ 「조세특례제한법」 제31조에 따른 중소기업 간의 통합에 따른 법인이 양수하는 사업용 재산(법 제57조의2 제3항 제5호- 취득세)

구 분	내 용
대 상	「조세특례제한법」 제31조에 따른 <u>중소기업 간의 통합</u> 에 따라 설립되거나 존속하는 법인이 양수하는 해당 <u>사업용 재산</u> (「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른 부동산 임대 및 공급업에 해당하는 중소기업이 양수하는 재산은 제외한다)
감 면	2024년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 <u>취득세의 100분의 75를 경감</u> 한다.
추징요건	<u>취득한 날부터 5년 이내에</u> 다음 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우 1. 통합법인이 소멸되는 중소기업으로부터 승계받은 사업을 폐지하는 경우 (2013.01.01 신설) 2. 제1항을 적용받은 내국인이 통합으로 취득한 통합법인의 주식 또는 출자지분의 100분의 50 이상을 처분하는 경우(2013.01.01 신설)

○ 중소기업 통합후 임대용건물 철거후 신축된 건물 일부 분양시 감면배제 여부
(대법원2014두37931, 2014.10.15.)

중소기업의 대형화를 통한 경쟁력 강화 입법취지를 고려시 임대면적이 확대된 경우, 일부를 분양 또는 자가 사용하였다고 하여 사업의 동질성이 유지되지 않은 것으로 보아 감면을 배제할 수 없다.

○ 중소기업간 통합후 '사업의 동질성 유지' 여부에 대한 질의회신
(지방세운영과-170, 2014.01.14.)

통합법인이 약 8개월이 지난 시점에 임대를 개시한 점, 임대기간이 일부는 6개월, 일부는 15개월인 점, 법인등기부나 사업자등록증에 부동산임대업을 추가하거나 변경한 사실이 없는 점 등을 볼 때, 중소기업자가 영업하던 임대업의 동일성이 중소기업 간 통합후에도 유지되는 것으로 보기에 무리가 있으나, 이에 대하여는 과세권자가 관련자료 및 사실관계 조사 등을 통해 판단해야 한다.

④ 「조세특례제한법」 제32조에 따른 현물출자 또는 사업 양도·양수에 따라 취득하는 사업용 고정자산(법 제57조의2 제4항-취득세)

구 분	내 용
대 상	「조세특례제한법」 제32조에 따른 현물출자 또는 사업 양도·양수에 따라 2024년 12월 31일까지 취득하는 사업용 고정자산(「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른 부동산 임대 및 공급업에 대해서는 제외한다)
감 면	2024년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 75를 경감한다.
추징요건	취득일부터 5년 이내에 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 해당 사업을 폐업하거나 해당 재산을 처분(임대를 포함한다) 또는 주식을 처분하는 경우에는 경감받은 취득세를 추징한다. <정당한 사유> 1. 해당 사업용 재산이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 또는 그 밖의 법률에 따라 수용된 경우(2014.12.31 신설) 2. 법령에 따른 폐업·이전명령 등에 따라 해당 사업을 폐지하거나 사업용 재산을 처분하는 경우(2014.12.31 신설) 3. 「조세특례제한법 시행령」 제29조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(2018.12.31 신설) 4. 「조세특례제한법」 제32조 제1항에 따른 법인전환으로 취득한 주식의 100분의 50 미만을 처분하는 경우(2018.12.31 신설)

주요 사례의 쟁점은 해당 자산이 사업용 고정자산에 해당하는지 여부이다.

○ 쟁점토지가 ‘사업용 재산’으로서 ‘기업합병·분할 등에 대한 감면대상’에 해당하는지 여부(조심2020지0553, 2021.05.04.)

쟁점토지가 이 건 현물출자 당시 임대사업에 공하지는 않았으나, 쟁점토지를 취득한 후 임대사업에 사용하다가 건축물 설계계약을 체결하는 등 착공을 위한 준비를 계속하였고, 청구법인은 쟁점토지에 건물을 준공하여 임대사업에 사용한 것으로 보이는 점 등에 비추어 쟁점토지가 ‘사업용 재산’으로서 「지방세특례제한법」 제57조의2에 따른 기업합병·분할 등에 대한 감면대상에 해당한다는 청구주장은 타당하다고 판단됨

○ 현물출자 대상으로서 취득세 감면 대상인 사업용 고정자산에 해당하는지 여부 (감심2016-916, 2017.12.27.)

이 사건 쟁점 토지를 법인전환 이전부터 현황 지목을 공장용지로 하여 부과된 재산세를 납부해 온 점, 개인사업자의 자산가액에 이 사건 쟁점토지의 시가표준액을 반영할 경우 개인사업자의 순자산가액이 청구인의 자본금보다 많아 청구인은 취득세 감면 요건에 해당 되지 않는다.

○ 쟁점부동산이 「지방세특례제한법」제57조의2 제4항에서 규정한 거주자의 법인전환에 따라 취득세가 면제되는 사업용 고정자산에 해당하는지 여부 (조심2017지663, 2017.10.27.)

현물출자자는 음식 및 숙박업(펜션)을 영위하는 개인사업자이고 청구법인은 숙박업 및 주택 신축판매업을 영위할 목적으로 설립되어 업종 및 업태가 상이한 점, 개인사업자가 이 사건 토지를 취득하여 주택 건축허가(단독주택 6동)만 득하였을 뿐 실질적으로 음식 및 숙박업에 제공한 사실이 없고 청구법인도 취득한 후 분양을 위한 단독주택(단독주택 12동)의 건축·분양사업을 진행 중일 뿐이어서 음식 및 숙박업 등에 제공한 사실이 없는 점 등에 비추어 처분청이 이 사건 토지가 사업용 고정자산에 해당하지 아니하는 것으로 보아 경정청구를 거부한 이 건 처분은 달리 잘못이 없다고 판단됨

○ 이 건 부동산이 「지방세특례제한법」 제57조의2 제4항에 따른 현물출자에 따라 취득하는 사업용 고정자산에 해당하는지 여부(조심2020지757, 2020.08.24.)

현물출자자 명의로 개발행위가 진행 중인 해당 부동산을 부동산임대업에 공여하였다고 보기도 어려운 점(조심 2017지460, 2017.7.5., 같은 뜻임) 등에 비추어 이 건 부동산이 「지방세특례제한법」 제57조의2 제4항에 따른 현물출자에 따라 취득하는 사업용 고정자산에 해당한다고 보아 취득세 감면을 적용하여야 한다는 청구주장은 받아들이기 어렵다고 할 것임

⑤ 주식의 포괄적 교환·이전으로 완전자회사 주식취득
(법 제57조의2 제5항 제7호-취득세)

구 분	내 용
대상	「조세특례제한법」 제38조 제1항 각 호의 요건을 모두 갖춘 <u>주식의 포괄적 교환·이전으로 완전자회사의 주식을 취득하는 경우</u>
감면	「지방세법」 제7조 제5항에 따라 과점주주가 해당 법인의 부동산등(같은 조 제1항에 따른 부동산등을 말한다)을 취득한 것으로 보아 부과하는 <u>취득세</u> 를 2024년 12월 31일까지 <u>면제</u> 한다
추징요건	3년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생하는 경우 면제받은 취득세를 추징한다. 1. 완전자회사가 사업을 폐지하는 경우(2010.01.01 신설) 2. 완전모회사 또는 대통령령으로 정하는 완전자회사의 주주가 주식의 포괄적 교환등으로 취득한 주식을 처분하는 경우

○ 청구법인이 쟁점주식을 포괄적으로 인수하면서 쟁점법인의 완전모회사가 된 것은 과점주주 집단 내 거래이므로 간주취득세 과세대상으로 볼 수 없다는 청구주장의 당부(조심2021지2713, 2022.05.18.)

청구법인은 2019.2.28. 쟁점주식을 취득함으로써 기존 과점주주와 별개로 최초로 쟁점법인의 과점주주가 되었으므로 문언해석상 과점주주 간주취득세 과세대상에 해당한다고 보는 것이 타당한 점 등에 비추어 처분청이 쟁점주식이 포괄적으로 청구법인에게 이전됨에 따라 간주취득세 납세의무가 성립한 것으로 보아 청구법인에게 취득세 등을 과세한 이 건 처분은 달리 잘못이 없다고 판단됨.

2) 벤처기업 등에 대한 과세특례

① 벤처기업집적시설 또는 신기술창업지역 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대한 감면(법 제58조 제1항-취득세·재산세)

구 분	내 용
대상	「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따라 지정된 벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제41조에 따른 환수권의 행사로 인한 취득을 포함한다)하는 부동산

감면	취득세 및 재산세의 100분의 50을 각각 2023년 12월 31일까지 경감한다.
추징요건	다음의 하나에 해당 하는 경우 <u>경감된 취득세와 재산세를 추징한다.</u> 1. <u>그 취득일부터 3년</u> 이내에 정당한 사유 없이 벤처기업집적시설 또는 신기술 창업집적지역을 개발·조성하지 아니하는 경우 2. <u>부동산의 취득일부터 5년</u> 이내에 벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적 지역의 지정이 취소되는 경우 3. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제17조의 3 또는 제18조 제2항에 따른 <u>요건을 갖춘 날부터 5년</u> 이내에 부동산을 다른 용도로 사용하는 경우에 해당 부분

주요 사례의 쟁점은 지정받기 전 취득한 부동산 인지 여부와 개발·조성에 해당하는지 여부이다.

○ **벤처기업집적시설로 지정된 이후에 취득하는 부동산의 부속토지의 감면 대상여부(지방세운영과-280, 2013.04.11.)**

벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산은 취득세 감면대상으로 벤처기업집적시설로 지정된 이후에 취득하는 부동산의 부속토지도 같은 용도에 사용될 것을 전제로 하여 토지등기부등본(타인 소유시는 토지사용승낙서 또는 토지매매계약서)을 첨부하여 지정 신청하도록 규정하고 있으므로 지정된 이후에 취득하는 부속토지는 취득세 감면대상에 해당된다.

○ **벤처기업직접시설로 지정받기 전에 취득한 부동산에 대한 감면 적용 여부 (지방세정팀-4434, 2006.09.13.)**

벤처기업집적시설의 사업시행자가 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양이나 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대해 취득세 등을 면제하나 00문화콘텐츠진흥원이 벤처기업집적시설로 지정받지 않은 상태에서 부동산을 취득한다면 취득세 등의 면제대상이 아니다.

○ **용도한정 하여 취득한 토지에 대한 감면 여부 (조심2014지1429, 2015.03.23.)**

비록 토지의 취득 당시 소프트웨어집적시설(소프트웨어진흥시설)로 지정되진 않았지만 처분청이 벤처기업집적시설용으로 용도를 한정하여 법인에게 매각하였고, 토지를 벤처기업집적시설의 용도밖에 사용할 수 없는 것이 명확하며 추후 실제 사용 여부에 의해 취득세

를 추정할 수 있는 점 등에 비추어 토지를 취득한 후 벤처기업집적시설로 지정된 경우라도 「지방세특례제한법」 제58조 제1항의 취득세 면제 대상에 해당된다.

○ 건물 취득후 벤처기업집적시설로 지정받은 경우 (감심1999-231, 1999.06.15.)

건축물을 청구인이 벤처기업육성에관한특별조치법에 의하여 지정하는 벤처기업집적시설의 사업시행자가 아닌 때에 취득한 것이라 하여 그 취득세와 등록세의 면제대상에 해당되지 않는다고 보고서 이 사건 부과처분을 한 것은 정당

○ 벤처기업집적시설의 사업시행자에게 건물을 임대한 경우 감면대상여부 (지방세정팀-987, 2007.10.19.)

벤처기업집적시설의 사업시행자에게 건물을 임대한 경우는 사업시행자가 직접 개발, 조성하여 분양 및 임대 목적으로 취득한 부동산으로 볼 수 없으므로 재산세 감면대상에 해당하지 않는다.

○ 임대한 경우 재산세 감면 대상 여부 (지방세정팀-2368, 2007.06.20.)

소프트웨어진흥시설로 지정된 건물이라 하더라도 벤처기업집적시설의 사업시행자가 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대해서만 재산세를 감면하도록 규정하고 있으므로 소프트웨어진흥시설 사업자에게 건물을 임대한 경우에는 재산세 감면대상에 해당되지 않는다.

○ 창업벤처중소기업이 부동산을 취득한 후 감면 목적사업에 직접 사용하지 아니하고 다른 용도로 사용하는 것으로 보아 기 감면한 취득세 등을 추징한 처분의 당부(조심2012지0634, 2012.11.15.)

벤처기업집적시설의 사업시행자가 시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대해 취득세를 면제하나, 청구법인은 벤처기업집적시설로 지정받지 않은 상태에서 토지를 취득하였고, 사무실 및 근린생활시설로 임대하였으므로 기 감면한 취득세 등을 부과 고지한 것은 잘못이 없다.

○ 벤처기업집적시설 비영리법인 입주 시 재산세 감면대상 여부 관련 질의회신(지방세특례제도과-625, 2021.03.12.)

벤처기업집적시설을 임대하는 경우라도 이를 사용하는 임차인이 벤처기업으로 확인받은 기업 등 중소기업에 해당되어야 취득세 감면대상이므로, 벤처기업이나 중소기업에도 해당되지 아니한 비영리법인에게 임대하는 경우라면 취득세 감면대상에 해당되지 않는다고 할 것임

② 벤처기업집적시설 등에 입주하는 자에 대한 감면(법 제58조 제2항-취득세·등록면허세·재산세)

구 분	내 용
대상	「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따라 지정된 벤처기업집적시설 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 조성된 산업기술단지에 입주하는 자(벤처기업집적시설에 입주하는 자 중 벤처기업에 해당되지 아니하는 자는 제외한다)
감면	취득세, 등록면허세 및 재산세를 과세할 때에는 2023년 12월 31일까지 「지방세법」 제13조 제1항부터 제4항까지, 제28조 제2항·제3항 및 제111조 제2항의 세율을 적용하지 아니한다.

- 쟁점부동산이 「지방세특례제한법」제58조 제1항에 따른 취득세 등의 감면요건을 충족하지 못하였거나 추정사유가 발생한 것으로 보아 경정청구를 거부한 처분의 당부(조심2017지0818, 2018.10.31.)

청구법인은 2015.10.1. 기준으로「벤처기업육성에 관한 특별조치법」제18조 제2항 각 호의 요건을 모두 충족하는 것으로 나타나고, 이 날 이후 쟁점부동산을 벤처기업집적시설용 외의 용도로 사용한 사실은 나타나지 아니하므로 위 규정에 따른 추정사유가 발생했다고 보기는 어려운 점 등에 비추어 쟁점부동산이「지방세특례제한법」제58조 제1항에 따른 취득세 등의 감면요건을 충족한 것으로 보이고, 같은 조 단서에 따른 추정대상이 된 것으로 보기는 어려우므로 처분청이 이 건 경정청구를 거부한 처분은 잘못이 있다고 판단됨

③ 신기술창업집적지역내 부동산 감면(법 제58조 제3항-취득세·재산세)

구 분	내 용
대상	신기술창업집적지역에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물(이하 이 조에서 "산업용 건축물등"이라 한다)을 신축하거나 증축하려는 자(대통령령으로 정하는 공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산 산업용 건축물 등의 범위 1. 「도시가스사업법」 제2조 제5호에 따른 가스공급시설용 건축물(2016.12.30 개정) 2. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따른 연구개발시설 및 시험생산시설용 건축물(2016.12.30 개정) 3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 따른 공장·지식산업·문화산업·정

	보통신산업·자원비축시설용 건축물과 이와 직접 관련된 교육·연구·정보처리·유통시설용 건축물(2016.12.30 개정) 4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제30조 제2항에 따른 관리기관이 산업단지의 관리, 입주기업체 지원 및 근로자의 후생복지를 위하여 설치하는 건축물(수익사업용으로 사용되는 부분은 제외한다)(2016.12.30 개정) 5. 「집단에너지사업법」 제2조 제6호에 따른 공급시설용 건축물(2016.12.30 개정) 6. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조 제5항 제1호부터 제5호까지, 제7호 및 제8호에 해당하는 산업용 건축물(2016.12.30 개정)
감면	2023년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감하고, 그 부동산에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 재산세의 100분의 50을 경감한다.
추징요건	다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다. 1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우(2011.12.31 신설) 2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우(2011.12.31 신설)

주요 사례의 쟁점은 공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하는 경우에 해당 하는지와 직접 사용하지 못한 정당한 사유에 해당하는지 여부이다.

○ 직접 사용하지 않는 경우 (대법원2020두40143, 2020.08.07.)

산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 부동산을 취득하더라도 스스로 이를 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 제3자에게 임대하는 경우에는 ‘공장용 건축물을 건축하여 중소기업자에게 임대’하는 경우가 아닌 한 취득세 등의 추징사유인 ‘직접 사용하지 아니하는 경우’ 또는 ‘다른 용도로 사용하는 경우’에 해당함

○ 산업용 건축물 등에 해당하는지 여부 및 유예기간 내에 추징하는 것이 타당한지 (대법원2010두29253, 2012.09.13.)

비즈니스센터동과 프라자동은 산업용 건축물 등’에 해당한다고 할 수 없으나, 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각하였는지 여부는 사후적 추징요건에 해당하는 것이고 추징은 일단 면제 요건에 해당하면 그 세액을 면제한 후 당초의 면제취지에 합당한 사용을 하느냐에 대한 사후관리의 측면에서 규정한 것

으로 본래의 부과처분과는 그 요건을 달리하는 별개의 부과처분이라 할 것이므로 추정요건이 있다고 하여 그것이 위법한 부과처분을 적법하게 만든다고 할 수도 없을 뿐 아니라, 원고가 이 사건 건축물을 판매하기 위하여 이를 신축하였다고 하더라도 그것만으로는 위 규정의 추정요건에 해당한다고 볼 수 없다.

- 화물운송업 및 화물운송주선업을 영위하는 법인이 산업용 건축물을 신축한 후 중소기업인 협력회사들의 사무실용으로 부동산을 임대한 경우, 취득세 및 재산세 감면대상인 ‘공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하려는 자’에 포함되는지 여부(대법원2020두43586, 2020.11.05.)

협력업체에 임대한 부동산은 목적사업에 직접사용 하였다 보기 어려우나, 임차한 협력업체가 중소기업에 해당한다면 취득세 감면대상에 해당됨

- 산업용 건축물을 유예기간내 신축하지 못한 정당한 사유가 있는지(대법원2014두39319, 2014.10.30.) (대법원2003두9978, 2003.12.12.)

정당한 사유란 그 취득 토지를 공장용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 못한 사유가 행정관청의 사용 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 또는 내부적으로 토지를 공장용 건축물 등의 용도에 사용하기 위하여 정상적인 노력을 하였음에도 불구하고 시간적인 여유가 없거나 기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 위 용도에 사용할 수 없는 경우를 말하는 것이고, 토지의 취득자가 그 자체의 자금사정이나 수익상의 문제 등으로 공장용 건축물 등의 용도에 직접 사용하기를 포기한 경우는 이에 포함되지 아니한다 할 것이다.

- 취득 후 3년 내 산업용 건축물에 사용 못한 ‘정당한 사유’ 여부
(대법원2016두32251, 2016.04.28.)

이 사건 토지의 취득일부터 3년 내에 이 사건 지분을 취득하지 못한 것은 원고의 자금사정이나 수익상의 문제에 기인한 것이 아니라, 원고의 협의매수 또는 수용을 위한 노력에도 매도인의 비협조적인 태도나 사업시행자 지정 과정에서의 절차상 문제로 시간적인 여유가 부족하여 부득이 이를 취득하지 못하였던 것으로 보이는 점, 원고는 이 사건 지분을 취득하기 전 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제37조 제1항, 제3항에 따라 사업시행자인 00공단으로부터 준공인가 전 사용허가를 받아 폐기물처리시설 설치공사를 위한 준비로서 입목벌채작업 등에 착수하려고 하였으나, 피고와 00남도의 제재로 인하여 이를 제대로 진행하지 못한 점, 그 밖에 원고는 이 사건 토지를 취득한 직후 피고에게 폐기물처리사업계획서를 제출하였고, 주식회사 00이앤씨와 사이에 매립지 안정성 검토 및 설계도면 작성에 관한 용역계약을 체결하였으며, 또한 이 사건 사업의 시행자로 지정받기 위

해 환경보전방안검토 용역비와 같은 비용을 지출하는 등 이 사건 토지에 폐기물처리시설을 설치하기 위하여 정상적인 노력을 다 하였던 것으로 보이는 점 등을 종합해 보면, 원고가 이 사건 토지를 그 취득일부터 3년 내에 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니한 데에는 정당한 사유가 있다고 봄이 상당

④ 벤처기업육성촉진지구 내 부동산 감면(법 제58조 제4항-취득세·재산세)

구 분	내 용
대상	「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제18조의4에 따른 벤처기업육성촉진지구에서 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산
감면	2022년 12월 31일까지 취득세의 1,000분의 375를 2022년 12월 31일까지 경감한다. 2022년 12월 31일까지 재산세의 1,000분의 375를 2022년 12월 31일까지 경감한다.

주요 사례의 쟁점은 벤처기업으로 지정된 후의 취득인지 여부와 직접 사용에 해당하는지 여부이다.

○ 벤처기업육성촉진지구안에서 부동산을 취득한 후 벤처기업으로 지정된 경우에 취득세 등을 면제할 수 있는지 여부(조심2008지1003, 2009.09.08.)

공장을 취득한 이후에 벤처기업 확인을 받았더라도 공장 취득당시에는 구 벤처기업 육성에 관한 특별조치법제25조의 규정에 의하여 벤처기업 확인을 받지 않은 이상, 공장에 대한 취득세와 등록세 등은 감면대상에 해당되지 않는다.

○ 벤처기업인 법인이 벤처기업육성촉진지구내의 부동산을 취득한 후 타법인에게 일부를 임대한 경우 그 해당부분에 대하여 감면한 취득세 등을 추징 (2004-0290, 2004.09.23.)

벤처기업이 벤처기업육성촉진지구내에서 사업을 영위하기 위해 취득한 부동산은 ○○시 세감면조례 제26조에 의거 취득등록세를 면제하되 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유없이 직접 사용하지 않거나 사용일부터 2년 이상 직접 사용하지 않거나 매각 및 다른용도로 사용시 면제된 취득세를 추징하므로 부동산 사용일부터 2년 이내 임대한 부동산은 직접 사용하고 있는 것으로 볼 수는 없다.

3) 지식산업센터 등에 대한 감면

① 지식산업센터를 설립하는 자에 대한 감면(법 제58조의2 제1항-취득세·재산세)

구 분	내 용
대상	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5 제1항 제1호 및 제2호에 따른 시설용(이하 이 조에서 “사업시설용”이라 한다)으로 직접 사용하기 위하여 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)과 사업시설용으로 분양 또는 임대(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업을 대상으로 분양 또는 임대하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)하기 위하여 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산
감면	2022년12월 31일까지 취득세의 100분의 35를 경감한다. 2022년12월 31일까지 재산세의 1,000분의 375를 경감한다.
추징요건	다음 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다. 1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 착공하지 아니한 경우(2011.12.31 신설) 2. 그 취득일부터 5년 이내에 매각·증여하거나 다른 용도로 분양·임대하는 경우(2011.12.31 신설)

주요 사례의 쟁점은 지식산업센터의 설립승인 후의 취득인지 여부와 감면범위의 판단 등이다.

○ 지식산업센터 준공 후 설립승인 시 감면 여부 관련 질의 회신

(지방세특례제도과-1949, 2020.08.20.)

지식산업센터의 설립승인에 대한 변경승인(또는 신고)는 건축물 사용승인일부터 2개월 이내인 설립의 완료신고 이전까지는 언제든지 가능하다고 할 것이므로 기간적으로는 설립이 진행되고 있는 설립의 완료신고 이전까지는 ‘설립하는’의 범주에 포함된다고 할 것이므로, 사업시행자가 건축물 사용승인일 이후에 변경되었다고 하더라도 설립의 완료신고 이전에 이루어졌다면 지방세 감면대상에 해당됨

○ 지식산업센터 설립승인 전 토지 취득시 감면여부 질의 회신

(지방세특례제도과-1471, 2016.06.28.)

지식산업센터 설립자로서 설립승인을 받기 전 취득한 부동산은 감면대상으로 볼 수 없다.

○ 지식산업센터 설립자에 대한 취득세 추징 여부 질의 회신(지방세특례제도과-798, 2020.04.08.)
지식산업센터 설립자가 분양계약 체결 당시 입주가 불가능한 업종을 영위하는 자와 분양 계약을 체결한 경우 및 수분양자가 분양계약 체결 이후 임대업으로 변경하거나 직접 사용하지 않고 임대하는 경우에는 기 감면한 취득세를 추징하는 것이 타당함

○ 지식산업센터 신·증축 건물 부속토지 감면여부 회신(지방세특례제도과-1200, 2014.08.01.)
지식산업센터의 설립승인을 받은 자가 지식산업센터 용도로 신축하거나 증축할 목적으로 취득하는 토지와 신축 또는 증축한 건축물이라 할 것인바, 승계 취득한 기존공장은 신축하거나 증축한 부동산에 해당되지 아니하므로, 취득한 기존 공장을 멸실하지 않고 용도 변경 및 증축하여 사용하는 경우, 지식산업센터 용도로 새로이 증축한 부분에 대하여만 건물분 취득세가 경감됨

○ 지식산업센터 감면대상 범위 검토 회신 (지방세특례제도과-1573, 2014.09.04.)
이 건 지식산업센터의 어린이집, 구내식당 등이 각 호별 집합건축물대장에 공용면적으로 등재되어 있다하더라도 시설을 운영하기 위하여 별도의 사업자(용역업체)가 운영하고 있는 보육시설, 구내식당, 관리사무소 등은 입주자의 사업시설용으로 보기 어렵다 할 것이며 다만, 공용부분으로 사용되는 회의실 및 강당의 경우 입주업체가 필요시 사업운영에 직접적으로 사용하는 부대시설로서 취득세의 감면대상인 사업시설용으로 봄이 타당하다 판단됩니다.

② 지식산업센터 입주자에 대한 감면(법 제58조의2 제2항-취득세·재산세)

구 분	내 용
대 상	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의4에 따라 지식산업센터를 신축하거나 증축하여 설립한 자로부터 최초로 해당 지식산업센터를 분양받은 입주자(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업을 영위하는 자로 한정한다)가 2022년 12월 31일까지 사업시설용으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산
감 면	취득세의 100분의 50을 경감한다 재산세의 1,000분의 375를 2022년 12월 31일까지 경감한다.
추 징 요 건	다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다. 가. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우(2011.12.31 신설) 나. 그 취득일부터 5년 이내에 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우(2011.12.31 신설)

주요 사례의 쟁점은 5년 이내에 다른 용도로 사용하는 경우에 해당하는지 여부이다.

○ 지식산업센터를 최초 분양받은 자가 사망하는 경우

(지방세특례제도과-1469, 2022.07.07.)

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에서 “지식산업센터를 신축하거나 증축하여 설립한 자로부터 최초로 해당 지식산업센터를 분양받은 입주자”가 사망할 경우 입주자로서의 지위는 상속인이 승계한다고 규정하고 있고, 이는 일신전속적인 지위는 아니어서 유예기간(취득일로부터 5년 이내) 동안 직접사용하지 않으면, 감면요건을 충족하지 못한 것이므로 피상속인이 납부하여야 할 취득세를 상속받은 재산의 한도 내에서 추징하는 것은 타당하다 판단됨

○ 지식산업센터를 분양·감면받은 후 5년 이내에 제3자에게 일부를 임대한 경우 그 임대차계약서 상 임대면적으로 취득세 등을 추징한 처분의 당부

(조심2021지3327, 2022.06.23.)

청구인이 이 건 부동산의 2분의 1을 임차인에게 무상으로 임차한 것이 양 당사자 간에 체결한 임대차계약서에서 확인되고, 임차인의 사업자등록증 등을 보면 임차인의 사업장 소재지가 보이며, 임대료를 무상으로 임대하였다고 하더라도 청구인이 해당 사업에 직접 사용한 것이 아닌 다른 용도로 사용한 것으로 볼 수밖에 없는 점, 국세청 사업장연계시스템 사업장 정보 및 임대사업장 정보를 보면 이 건 부동산 중 54㎡를 임차인에게 임대한 것으로 확인되고, 처분청이 2021. 6.15. 등에 이 건 부동산에 출장한 후 작성한 결과 보고서에도 청구인과 임차인의 사무실이나 작업장이 별도의 구획으로 구분되어 있지 않은 점 등에 비추어 청구인은 쟁점부동산을 취득한 날부터 5년 이내에 다른 용도로 사용한 것으로 볼 수 있으므로 처분청이 임차인에게 임대한 면적(54㎡)에 대하여 이 건 취득세 등을 부과한 처분은 달리 잘못이 없는 것으로 판단됨.

○ 지식산업센터용 부동산으로 감면받은 후 직접사용하지 않은 것으로 보아 기 감면한 취득세 등을 추징한 처분의 당부(조심2017지0170, 2017.04.14.)

청구법인이 취득한 쟁점부동산을 이 건 법인이 무상임차하여 사용 중인 점, 이 건 법인의 본점 등기 및 처분청에 신고·납부한 주민세 및 지방소득세 과세자료 등의 사업장이 쟁점 부동산인 점, 청구법인의 대표이사 사무실로 사용하고 있다고 주장하는 쟁점부동산은 이 건 법인 대표이사의 사무실이기도 한 점 등에 비추어 청구법인은 쟁점부동산을 당초 지식산업센터를 분양받은 목적과 다른 용도로 사용한 것으로 보이므로 이 건 취득세 등을 부과한 처분은 잘못이 없다고 판단된다.

4) 창업중소기업 등에 대한 감면

① 과밀억제권역 외 지역에서 창업하는 중소기업에 대한 감면 (법 제58조의3 제1항-취득세·재산세)

구 분	내 용
대상	2023년 12월 31일까지 과밀억제권역 외의 지역에서 창업하는 중소기업(이하 이 조에서 "창업중소기업"이라 한다)이 대통령령으로 정하는 날(이하 이 조에서 "창업일"이라 한다)부터 4년 이내(대통령령으로 정하는 청년창업기업의 경우에는 5년 이내)에 취득하는 부동산
감면	1. 창업일 당시 업종의 사업을 계속 영위하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75를 경감한다. 2. 창업일 당시 업종의 사업에 과세기준일 현재 직접 사용(임대는 제외한다)하는 부동산(건축물 부속토지인 경우에는 대통령령으로 정하는 공장입지기준면적 이내 또는 대통령령으로 정하는 용도지역별 적용배율 이내의 부분만 해당한다)에 대해서는 창업일부터 3년간 재산세를 면제하고, 그 다음 2년간은 재산세의 100분의 50을 경감한다.(2020.12.29 개정)

주요 사례의 쟁점은 창업에 해당하는지 여부이다.

○ 창업에 해당하지 않는 경우-법인전환 또는 사업의확장 (조심2021지1904, 2022.04.28.)

청구법인의 설립이 개인사업을 법인사업으로 전환한 것이거나 기존 사업자가 사업을 확장한 경우에 해당한다고 보아 처분청이 청구법인에게 취득세 등을 과세한 이 건 처분은 잘못이 없다고 판단됨.

○ 생산공장으로 사용하던 부동산을 매입하여 동종의 사업을 영위하는 경우 창업에 해당하는지 여부(대법원 2004두7412, 2004.09.03.)

생산공장으로 사용하던 부동산을 매입하여 동종의 사업을 영위하는 회사는 중소기업창업지원법 소정의 창업중소기업에 해당하지 않는다고 할 것이다. 따라서 부동산의 취득이 창업중소기업의 사업용재산 취득에 해당하지 않는다고 하여 감면규정을 적용하지 않고 취득세 및 등록세 등을 부과한 처분은 적법하다.

- 공장을 경락에 의해 취득한 다음 동일한 사업을 영위하고 있는 경우 창업중소기업에 해당한다고 볼 수 있는지 여부 (대법원2004두8286, 2005.01.13.)

소외 섬유주식회사가 섬유제조를 위하여 사용하던 공장을 경락에 의해 취득한 다음 위 섬유주식회사와 동일한 사업을 영위하고 있다고 할 것이므로, 회사는 조세특례제한법 제 6조 제3항 소정의 창업중소기업에 해당하지 않는다.

- ‘창업사업계획승인 운영지침’과 ‘창업 상담 표준해설서’상 ‘창업’인 경우 지방세특례제한법이 당연히 적용되는 ‘창업’에 해당하는지 여부 (대법원 2020두24910, 2020.10.15.)

중소벤처기업부의 유권해석, 즉 중소기업창업 지원법에서 말하는 ‘창업’에 해당한다고 하여 구 「지방세특례제한법」 제58조의3 제1항에 따른 취득세의 감면이 당연히 적용되는 것은 아님

- 창업중소기업 영위업종의 형식과 실질이 다른 경우 동종업종 여부 (대법원2016두30576, 2016.04.15.)

창업중소기업 동종업종 여부는 사업자등록증 등 형식적 기재에도 불구하고 실제 영위하는 업종의 내용에 따라 판단하여야 함

- 창업중소기업에 대한 감면은 중소기업창업 지원법령상 “창업”의 개념을 충족한다고 하더라도 사업확장이나 다른 업종 추가 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우는 적용 제외 (대법원2021두59090, 2022.03.17.)

- 창업중소기업이 취득한 수도권과밀억제권역 부동산이 감면대상 여부 (지방세특례제도과-725, 2014.06.23.)

수도권과밀억제권 외 지역에서 창업한 중소기업이 수도권과밀억제권 내의 공장을 사업용 부동산으로 취득하는 경우 감면대상에 해당하지 않는다 할 것임

② 창업벤처중소기업에 대한 감면(법 제58조의3 제2항-취득세·재산세)

구 분	내 용
대상	2023년 12월 31일까지 창업하는 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항에 따른 벤처기업 중 다음에 해당하는 기업으로서 창업일부터 3년 이내에 같은 법 제25조에 따라 벤처기업으로 확인받은 기업이 최초로 확인받은 날부터 4년 이내(청년창업벤처기업의 경우에는 5년 이내)에 취득하는 부동산 1. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조의2의 요건을 갖춘 중소기업(같은 조 제1항 제2호 나목에 해당하는 중소기업은 제외한다)(2014.12.31 신설) 2. 연구개발 및 인력개발을 위한 비용으로서 「조세특례제한법 시행령」 별표 6의 비용이 해당 과세연도의 수입금액의 100분의 5(「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제25조에 따라 벤처기업 해당 여부에 대한 확인을 받은 날이 속하는 과세연도 부터 연구개발 및 인력개발을 위한 비용의 비율이 100분의 5 이상을 유지하는 경우로 한정한다) 이상인 중소기업(2014.12.31 신설) < 청년창업벤처기업이란 > 1. 개인사업자로 창업하는 경우: 창업 당시 15세 이상 34세 이하인 사람. 다만, 「조세특례제한법 시행령」 제27조 제1항 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 병역을 이행한 경우에는 그 기간(6년을 한도로 한다)을 창업 당시 연령에서 빼고 계산한 연령이 34세 이하인 사람을 포함한다.(2018.12.31 신설) 2. 법인으로 창업하는 경우: 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람(2018.12.31 신설) 가. 제1호의 요건을 갖춘 것(2018.12.31 신설) 나. 「법인세법 시행령」 제43조 제7항에 따른 지배주주등으로서 해당 법인의 최대주주 또는 최대출자자일 것(2018.12.31. 신설)
감면	1. 창업일 당시 업종의 사업을 계속 영위하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75를 경감한다.(2020.12.29 개정) 2. 창업일 당시 업종의 사업에 과세기준일 현재 직접 사용(임대는 제외한다)하는 부동산(건축물 부속토지인 경우에는 대통령령으로 정하는 공장입지기준면적 이내 또는 대통령령으로 정하는 용도지역별 적용배율 이내의 부분만 해당한다)에 대해서는 확인일부터 3년간 재산세를 면제하고, 그 다음 2년간은 재산세의 100분의 50을 경감한다.(2020.12.29. 개정)

창업으로 보지 않는 경우	1. 합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 같은 종류의 사업을 하는 경우. 다만, 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수하거나 매입하여 같은 종류의 사업을 하는 경우 그 자산가액의 합계가 「부가가치세법」 제5조 제2항에 따른 사업개시 당시 토지·건물 및 기계장치 등 대통령령으로 정하는 사업용 자산의 총가액에서 차지하는 비율이 100분의 50 미만으로서 대통령령으로 정하는 비율 이하인 경우는 제외한다.(2016.12.27 신설) 2. 거주자가 하던 사업을 법인으로 전환하여 새로운 법인을 설립하는 경우 (2016.12.27 신설) 3. 폐업 후 사업을 다시 개시하여 폐업 전의 사업과 같은 종류의 사업을 하는 경우(2016.12.27 신설) 4. 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우(2016.12.27 신설)
추정 요건	다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항 제1호 및 제2항 제1호에 따라 경감된 취득세를 추정한다. 다만, 「조세특례제한법」 제31조 제1항에 따른 통합(이하 이 조에서 “중소기업간 통합”이라 한다)을 하는 경우와 같은 법 제32조 제1항에 따른 법인전환(이하 이 조에서 “법인전환”이라 한다)을 하는 경우는 제외한다.(2020.12.29 개정) 1. 정당한 사유 없이 취득일부터 3년 이내에 그 부동산을 해당 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우(2016.12.27 신설) 2. 취득일부터 3년 이내에 다른 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우 (2016.12.27 신설) 3. 최초 사용일부터 계속하여 2년간 해당 사업에 직접 사용하지 아니하고 다른 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우(2016.12.27 신설)

주요 사례의 **쟁점**은 **창업벤처중소기업에 해당하는지 여부**이다.

- 중소기업으로 창업하여 사업용 재산에 대한 취득세를 면제받은 후 벤처기업으로 확인 받아 창업벤처중소기업이 되는 경우, 벤처기업으로 확인 받은날부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여 다시 취득세를 면제받을 수 있는지 여부
(감심2016-913, 2018.03.22.)

창업벤처중소기업이 해당 사업을 하기 위하여 벤처기업으로 확인받은 날 부터 4년 이내에 취득하는 사업용재산에 대한 취득세를 감면받을 수 있는 기간이 경과하여 이 사업용 재산을 취득하였으므로 감면대상에 해당하지 아니한다. 처분청의 이 사건 부과처분은 정

당하므로 창업중소기업으로 취득세 감면을 받은 후 벤처기업확인을 받아 창업벤처중소기업이 되는 경우 그 확인일로부터 다시 4년간 취득세 감면을 받을 수 있는지 여부에 대하여 더 나아가 살피지 아니한다. 또한, 처분청이 청구인의 취득세 감면신청이 적법한 것으로 신뢰하여 취득세 등 감면 결정을 한 후, 비과세나 감면에 대한 점검 등을 통해 해당 감면 결정이 관계 법령에 명백하게 어긋남이 확인되는 경우 청구인의 취득세 감면신청에 따라 처분청이 취득세 등을 면제하였다 하더라도 이는 가산세를 면제할 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다.

○ 청구인이 조세특례제한법상 취득세 등 면제대상인 "창업벤처중소기업"에 해당하는지 여부(감심2007-20, 2007.03.09.)

중소기업을 창업한 이후 사업확장 차원에서 00주식회사로부터 중전기부분 사업을 인수하여 동종이 사업을 영위한 경우로서 이를 '기존사업을 분리하여 사업을 개시'하는 등의 창업으로 볼 수 없으며, 당초 창업 이후 2년 11개월을 경과하여 해당 공장용 건축물을 취득하였던 바, 이에 감면된 취득세 등을 추징한 처분은 달리 잘못이 없다.

○ 창업 벤처기업 확인을 여러 번 받은 창업기업 감면의 기산일 질의 회신
(지방세특례제도-571, 2018.02.22.)

창업중소기업이 창업을 하고 최초 기업설립 이후 창업중소기업으로 감면받은 사실이 없는 경우에 벤처기업 확인받은 날부터 4년의 기간 내에 취득하는 부동산에 대하여 감면대상으로 보아야 할 것이고, 창업중소기업이 벤처기업 확인을 여러 번 받은 경우라면 그 감면기산일은 최초로 벤처기업 확인 받은 날로부터 4년의 기간 내에 취득하는 부동산을 감면대상으로 보는 것이 타당하다.

○ 개인사업자가 법인으로 전환한 후 벤처기업으로 확인 받은 경우 창업벤처중소기업에 해당하는지 여부(조심2014지2142, 2015.04.09.)

창업에 대해 지원하기 위한 법조항의 취지상 「조세특례제한법」 제6조 제6항 제2호 및 제4호에서 “거주자가 하던 사업을 법인으로 전환하여 새로운 법인을 설립하는 경우”와 “사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우”에는 창업으로 보지 않는 것이라 개인사업체를 사업포괄양수도 방식으로 법인전환을 통하여 설립하고, 법인전환 후 개인사업체의 업태와 종목이 유사하면서 매출액에서도 큰 변화가 없는 점에 비추어 창업에 해당한다 할 수 없다. 따라서 법인에게 취득세 등을 부과한 처분은 타당하다.

○ 창업벤처중소기업이 공장과 별개로 설치한 전시판매장이 제조업에 사용하는 부동산으로서 취득세 감면대상에 해당하는지 여부(조심2021지2948, 2022.06.20.)

한국표준산업분류의 분류기준을 보면, 제조업이란 “원재료(물질 또는 구성요소)에 물리적, 화학적 작용을 가하여 투입된 원재료를 성질이 다른 새로운 제품으로 전환시키는 산업활동을 말한다. 따라서 단순히 상품을 선별·정리·분할·포장·재포장하는 경우 등과 같이 그 상품의 본질적 성질을 변화시키지 않는 처리활동은 제조활동으로 보지 않는다. 이러한 제조활동은 공장이나 가내에서 동력기계 및 수공으로 이루어질 수 있으며, 생산된 제품은 도매나 소매 형태로 판매될 수도 있다.”고 규정하고 있음. 그런데 이러한 통계분류를 하면서 적용하는 통계단위는 산업활동과 지리적 장소의 동질성, 의사결정의 자율성, 자료수집 가능성이 있는 생산단위를 기준으로 선정되는 것이므로, 청구법인의 경우에도 제조업을 위한 사업장과 생산한 가구(침대)를 전시 판매하기 위하여 본사와 별도로 이 건 부동산을 취득하여 설치한 전시판매장은 별개로 구분하여 업종을 판단하여야 할 것으로서, 이 건 부동산과 같이 공장과 떨어진 위치에 별도로 설치한 판매장의 경우 이를 제조업자가 직접 제품판매를 목적으로 설치한 시설이라고 하더라도 제조활동과 직접적으로 연관이 없는 이상 제조업을 영위하는 사업장의 일부에 해당된다고 보기는 어렵다고 할 것이므로, 처분청이 청구법인의 경정청구를 거부한 처분은 별다른 잘못이 없다고 판단됨.

(4) 국토 및 지역개발에 대한 지원

1) 토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면(법 제73조-취득세)

국가 지방자치단체 등에 의하여 시행되는 도로, 항만, 택지조성 등 각종 개발사업으로 인하여 가해진 경제상의 특별한 손실을 보전하기 위해 재산적 보상으로서 손실보상측면에서 수용한자에게 보상금이 주어지며, 보상금 범위내에서 부동산 등을 대체취득하는 경우에 지방세법에서는 그 대체취득에 따른 취득세를 면제하고 있다.

① 감면요건

구 분	내 용
근거법 및 사업주체	1. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 등 관계 법령 등에 의하여 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자 2. 관광진흥법 및 농어촌정비법에 의한 사업시행자
수용된 자	1. 부동산 등이 매수, 수용, 철거된 자 2. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산 등을 사업시행자에 매도한 자 및 제78조 제1항 내지 제4항 및 제81조의 규정에 의한 이주대책의 대상이 되는 자
취득 계약 등	계약일(공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률에 의한 계약일) 또는 사업인정고시일 이후에 계약을 체결하거나 건축허가
대체취득 기간	<시기> 계약일 또는 사업인정고시일로부터 <종기> 가음의 기한까지 1. 보상금을 마지막으로 받은 날로부터 1년 이내 2. 사업 인정 받은 자 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날로부터 1년 이내 3. 공익사업을위한토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제63조 제2항의 규정에 의하여 보상금을 채권으로 지급받은 경우는 채권상환기간 만료일로부터 1년 이내 4. 토지로 보상받는 경우는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날로부터 1년 이내
대체취득	대체취득할 부동산을 취득한 때(건축 중인 주거용 동산을 분양받는 경우에는 분양 계약을 체결한 때를 말함)
감면범위	새로 취득한 부동산가액 합계액이 종전 부동산가액 합계액 범위 내
제 외	1. 별장, 골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박 등 종과대상 2. 부재부동산소유자 부동산을 대체취득하는 경우

② 용지보상업무의 흐름

(1) 협의에 의한 취득

- ① 기본계획의 수립 및 준비 : 용지취득계획수립 및 용지도 작성
- ↓
- ② 토지, 물건의 조서작성
- ↓
- ③ 보상계획의 공고,통지, 열람 - 일간신문에 공고
- ↓
- ④ 협의 : 보상금의 지급 등
- ↓
- ⑤ 계약체결

(2) 수용에 의한 취득

- ① 사업인정고시 : 건설교통부장관
- ↓
- ② 토지, 물건조서의 작성
- ↓
- ③ 협의 : 협의성립시 확인절차 필요
- ↓
- ④ 재결, 화해 : 화해조서의 작성 및 토지수용위 재결
- ↓
- ⑤ 행정소송

③ 부재부동산 소유자

부재부동산 소유자라 함은 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 등 관계 법령의 규정에 의한 사업인정고시일 현재 고시지구 내에 매수, 수용 또는 철거되는 부동산을 소유하는 자로서 다음에 규정하는 지역에 계약일(사업인정고시일 전에 체결된 경우로 한정함) 또는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록은 한 경우라도 사실상 거주자 또는 사업을 하고 있지 아니한 거주자 또는 사업자(법인을 포함)를 말하며, 이 경우 상속으로 부동산을 취득하는 때에는 상속인과 피상속인의 거주기간을 합한 것을 상속인의 거주기간으로 본다.

< 부재부동산 소유자 판단기준 >

구 분			형식 요건			
			주민등록 등록		사업자 등록	
			O	X	O	X
실질 요건	거주사실	o	거주자	부재자	거주자	부재자
		x	부재자	부재자	부재자	부재자
	사업영위 사실	o	거주자	부재자	거주자	부재자
		x	부재자	부재자	부재자	부재자

○ 수용 등으로 취득하는 지장물인 건축물에 대한 취득세 납세의무
(대법원2020두39044, 2020.08.27.)

지장물의 범위는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 관한 법률 시행규칙(§2, 3호)의 규정에 의거 “지장물”이라 함은 공익사업시행지구내의 토지에 정착한 건축물·공작물·시설·입목·죽목 및 농작물, 그 밖의 물건 중에서 당해 공익사업의 수행을 위하여 직접 필요하지 아니한 물건을 말함. 따라서 지장물의 범위에는 건축물도 이에 포함되는 것이고 비록 지장물인 건축물은 당해 공익사업의 수행을 위하여 직접 필요하지 아니한 물건이어서 취득 후 바로 철거를 할 것이지만 취득 당시에는 지방세법상의 건물로서의 구조여건인 지붕과 벽 또는 기둥으로 이루어진 건축법 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함)에 해당하는 것이면 지방세 과세대상에 해당하는 것임.

그런데 사업시행자가 건물 및 주위 지장물을 철거하거나 이전하는 조건으로 보상금을 지급하는 경우 사업시행자가 그 반대급부로서 지급하는 ‘대금’으로 보아야 하고, 건물 시가 상당의 보상금 지급이 포함된 약정에 의하여 공익사업의 사업시행자는 해당 건물에 대한 소유권 이전등기 청구권 가등기를 마침과 아울러 건물을 철거할 수 있게 되었는데, 어떠한 자산에 대한 파손, 파괴행위는 사용, 수익권능 등 어떠한 권능보다도 그 자산에 대한 가장 강력한 지배권능이므로 해당 건물이 사실상 이전되었다고 봄(대법원 2010.12.9. 선고 2010도15452 판결 참조). 그러나 해당 철거대상 건물을 취득하더라도 그 취득세 과세표준의 범위에는 지방세법시행령(§18 ②)의 규정에서는 「지장물 보상금」의 경우 취득세 과세표준에서 제외하도록 규정하고 있는 것이므로 비록 철거대상인 건축물을 취득하여 과세요건이 적합하더라도 과세표준에서는 제외되는 것이라면, 취득세 납세의무는 성립하더라도 취득세 과세표준에서 제외되어 결과적으로 납세의무가 없게 되는 결과를 초래하게 됨.

○ **신탁재산 수용재결시 감면적용대상자 범위(대법원2017두61508, 2020.06.11.)**

사업인정 고시일 현재 1년 전부터 종전 토지 소재지에서 사업을 영위한 사업자에 해당하지 아니하여 부재부동산 소유자에 해당한다는 부분은 구 지방세특례제한법 제73조 제2항, 구 지방세특례제한법시행령 제34조 제2항이 대체 토지의 취득세 감면 요건으로서 사업자의 사업 소재지를 반드시 종전 토지 소재지로 한정하고 있지 않다는 점에서 부적절하나, 감면규정의 적용대상에 해당되지 아니함(=수탁자 기준).

○ **대체취득의 감면적용 대상자 범위(조심2017지1181, 2018.05.23.)**

2010.9.16. ○○주택재개발정비사업 인가를 하였고, 청구인은 2012.9.4. ○○주택재개발정비사업지구내에 수용된 부동산을 취득하여 사업인정고시일 현재 동 사업지구내에 수용될 부동산을 소유하고 있지 아니하므로 부동산 수용에 따른 대체취득 감면 대상자에 해당하지 아니함.

○ **협의매수계약 이전에 대체취득 감면(조심2020지0036, 2020.05.15.)**

지특법 제73조 제1항에서 토지수용 등으로 인한 대체취득의 감면요건으로 공익사업을 위하여 부동산이 매수 또는 수용된 자가 계약일 또는 사업인정고시일 이후에 대체취득할 부동산 등에 대한 계약을 체결하여야 하는 것으로 토지에 대하여 매매계약을 체결하고, 그 다음 날 수용토지에 대한 협의매수계약을 체결하였으므로 감면요건을 충족하였다고 볼 수 없음.

○ **지장물 보상과 대체취득 감면적용(행자부 세정-4300, 2006.09.08.)**

건축물 건축 후 사용하다가 동 부동산이 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 수용되어 그 보상금을 받아 다른 부동산을 대체취득하는 경우 지장물 보상금인 아스팔트 포장비용은 대체취득시 감면금액에 포함되지 않는 것임.

○ **공유토지에 대한 분할시 대체취득 감면(행안부지방세운영-2570, 2012.08.09.)**

공유물이었던 1필지 토지를 2필지로 분할하여 각 공유자 지분비율로 단독등기하는 경우로서 등기절차상 필지분할등기를 한 후 공유물 분할등기 과정에서 지분교환 형식으로 이루어진 상대방 지분의 취득은 유상양도가 아닌 공유물의 지분비율에 따라 제한적으로 행사되던 권리를 분할을 통해 특정부분에만 집중·존속시키는 공유물 분할의 한 유형(대법원 95누5653, 1995.9.5. 참조)이라고 할 것이어서 지방세특례제한법 제73조 제1항의 취득세 면제대상인 대체취득에 해당되지 아니함.

○ **법인의 대표자 대체취득 감면 적용(대법원2011두14524, 2012.3.15.)**

법인은 독립된 법인격을 가지고 권리의무의 주체가 되는 것이므로 그 대표자인 개인과 동일시할 수 없음. 이러한 법리에 따라 원고와 이 사건 회사는 별개의 독립된 법인격체이므로 이 사건 회사가 이 사건 토지들에서 사업자등록을 하고 폐지 등을 수집, 가공하는 사업을 한 것을 원고 개인이 사업한 것으로 볼 수는 없다고 할 것이고, 원고는 토지들에서 개인사업자로서 사업자등록을 하고 사업을 영위하다가 이 사건 회사가 2008.7.15.경 법인登記 및 사업자등록을 마치고 사업을 개시한 이후인 2008.12.31. 폐업하였고, 그 이후 2009.8.14. 근린공원 조성사업인정고시가 있었으므로 원고는 위 사업인정고시일 현재 1년 전부터 사실상 사업을 하고 있지 아니하였다고 할 것임.

○ **부재부동산 소유자 판단기준과 대체취득(조심2019지2576, 2020.01.31.)**

부재부동산 소유자 중에서 주민등록을 하지 아니한 부득이한 사유 등에 대하여 별도의 예외 규정을 두고 있지 아니한 점 등에 비추어 사업인정고시일 현재 1년 전부터 종전부동산 소재지 시 및 그와 연접한 구·시·읍·면에 주민등록을 하지 아니한 부재부동산 소유자에 해당하여 대체취득에 따른 취득세 등의 감면대상으로 보기 어려움(조심 2017지 0476, 2017.6.19. 참조).

○ **일시적으로 주소 이전시 부재부동산 소유자 범위 (대법원2013두14528, 2013.11.15.)**

원고의 처와 자녀들은 이 사건 수용부동산의 소유자가 아니므로 지방세특례제한법 제73조 제1, 2.항, 같은 법 시행령 제34조 제2항 소정의 취득세 감면요건에 해당되지 아니하고, 원고의 처와 자녀들의 주민등록을 원고의 주민등록으로 해석하는 것은 법문에 반하므로, 위와 같은 사정만으로 원고가 「부재부동산 소유자」에 해당되지 않는다고 볼 수 없음.

○ **상속인에 대한 감면적용 (행자부세정-1291, 2006.03.29.)**

「매수 또는 수용되거나 철거된 자」의 범위는 개인, 법인, 법인격 없는 단체는 물론 상속을 받은 경우 상속인도 이에 해당되는 것이나, 부(父)의 명의로 소유하고 있던 부동산이 택지개발사업에 수용된 후 보상금의 잔금을 수령한 상태에서 부(父)가 사망한 후 그 보상금으로 상속인이 부동산을 대체취득하는 경우라면 취득세 등의 감면대상이 되지 않으나, 잔금을 수령하지 않은 상태에서 부(父)가 사망하고 그 상속인이 잔금을 수령하여 부동산을 대체취득하는 경우라면 상기 규정에 의한 취득세 등의 감면대상이 되는 것임.

○ 종중의 부재부동산소유자 판단 (조심2015지0242, 2016.2.25.)

법인, 단체의 구분 없이 포괄적으로 부동산 소유자로 규정하고 있고, 법인격 없는 종중의 경우도 부동산등기등록번호를 부여받아 종중명의로 부동산을 등기할 수 있으며, 국세기본법상 법인으로 보는 단체 이외의 단체인 종중도 부가가치세법시행령 제8조 제2항에 규정된 사업자등록번호에 준하는 고유번호를 부여받거나 법인세법 제111조의 규정에 의하여 사업자등록을 할 수 있는 점 등에서 종중도 자연인 및 법인과 마찬가지로 부재부동산 소유자의 범위에 포함되고, 부재부동산 소유자의 판단기준은 종중이 고유번호증을 부여받거나 사업자등록을 한 경우에는 고유번호증 등록 또는 사업자등록 요건으로 그 부재부동산 소유자 여부를 가리고, 그 이외의 경우에는 종중 대표자를 거주자로 보고 그 종중 대표자의 주민등록 요건으로 부재부동산 소유자 여부를 판단하는 것이 타당하다는 점에서 종중은 주민등록 또는 사업자등록을 하지 않아 부재부동산 소유자 판단대상에서 제외되지 아니함(조심 2010지662, 2011.4.26. 같은 뜻임).

2) 법인의 지방이전에 대한 감면(법 제79조-취득세)

과밀억제권역내 본점, 주사무소를 설치하여 사업을 직접하는 법인이 해당본점 또는 주사무소를 매각하거나 임차를 종료하고 과밀억제권역(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률을 적용받는 산업단지는 제외)(“대도시”라함)외의 지역으로 본점 또는 주사무소를 이전하는 경우에 해당 사업을 직접 하기 위하여 취득하는 부동산에 한하여 취득세를 감면한다.

구 분	내 용
대 상	감면대상이 되는 본점 또는 주사무소용 부동산의 가액의 합계액이 이전 본점 또는 주사무소용 부동산가액의 합계액을 초과하는 경우 그 초과액에 대하여는 취득세를 과세한다. 이 경우 초과액의 산정방법과 적용기준은 다음과 같다. 1. 사실상 취득가액을 적용하는 경우 : 이전한 본점 또는 주사무소용 부동산 가액과 이전하기 전 본점 또는 주사무소용 부동산의 가액이 각각 지방세법 제10조 제5항에 따른 사실상의 취득가액 및 연부금액으로 증명되는 경우에는 그 차액 2. 시가표준액을 적용하는 경우 : <1>외의 경우에는 이전한 본점 또는 주사무소용 부동산의 시가표준액(지방세법 제4조에 따른 시가표준액을 말함)과 이전하기 전의 본점 또는 주사무소용 부동산의 시가표준액의 차액
요 건	대도시 외의 지역으로 이전 다음의 요건을 동시에 모두충족을 하여야 감면대상이 되는 것이다. 1. 대도시 외의 지역으로 이전하기 위하여 취득한 본점 또는 주사무소용 부동산으로서 사업을 시작하기 이전에 취득한 것일 것 2. 과밀억제권역 내의 본점 또는 주사무소를 대도시 외의 지역으로 이전하기 위하여 사업을 중단한 날까지 6개월(임차한 경우에는 2년을 말함) 이상 사업을 한 실적이 있을 것 3. 대도시 외의 지역에서 그 사업을 시작한 날부터 6개월 이내에 과밀억제권역 내에 있는 종전의 본점 또는 주사무소를 폐쇄할 것 4. 대도시 외의 지역에서 본점 또는 주사무소용 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 건축공사를 시작하거나 직접 그 용도에 사용할 것. 정당한 사유가 있는 경우 6개월에 건축공사를 시작하지 아니하거나 직접 그 용도에 사용하지 아니할 수 있다.

○ 임차본점이 대도시외 지역으로 이전시 감면대상 여부판단

(행자부세정13407-305, 2001.03.20.)

서울시 양천구에서 부동산을 임대하여 귀법인의 본점용으로 2년 이상 계속하여 사업을 영위하다가 안산시(반월공단 내)로 본점을 이전한 경우라면 취득세 면제대상임.

3) 공장의 지방이전에 대한 감면(법 제80조-취득세)

대도시에서 공장시설을 갖추고 사업을 직접 하는자가 그 공장을 폐쇄하고 대도시 외의 지역으로서 공장 설치가 금지되거나 제한되지 아니한 지역으로 이전한 후 해당 사업을 계속하기 위하여 취득하는 부동산에 한하여 취득세를 감면한다.

구 분	내 용
대 상	1. 대도시 외 이전공장의 범위 공장의 범위는 지방세법시행규칙 <별표2>에 규정한 업종의 공장으로서 생산 설비를 갖춘 건축물의 연면적이 200제곱미터 이상인 것을 말한다. 이는 생산설비를 갖춘 장소, 창고, 사무실 이외에도 대표소 등 생산에 직접 공여되지 아니하는 장소를 포함한다. 감면대상이 되는 공장의 범위를 판단할 때의 공장용 건축물의 범위는 사실 상의 현황에 따라 판단하여야 하며 무허가, 위법건축물이더라도 공장용 건축물의 범위에는 포함되는 것이다. 2. 감면대상이 되는 공장용 부동산의 가액범위 (1) 사실상 취득가액을 적용하는 경우 : 이전한 본점 또는 주사무소용 부동산 가액과 이전하기 전 본점 또는 주사무소용 부동산의 가액이 각각 지방세법 제10조 제5항에 따른 사실상의 취득가액 및 연부금액으로 증명되는 경우에는 그 차액 (2) 시가표준액을 적용하는 경우 : <1>외의 경우에는 이전한 본점 또는 주사무소용 부동산의 시가표준액(지방세법 제4조에 따른 시가표준액을 말함)과 이전하기 전의 본점 또는 주사무소용 부동산의 시가표준액의 차액
요 건	이전되는 감면대상이 되는 공장용 부동산의 경우 다음요건을 모두 만족하여야 한다.

	1. 이전한 공장의 사업을 시작하기 이전에 취득한 부동산일 것 1. 공장시설을 이전하기 위하여 대도시내에 있는 공장의 조업을 중단한 날까지 6개월(임차한 공장의 경우에는 2년을 말함) 이상 계속하여 조업한 실적이 있을 것. 1. 대도시 외에서 그 사업을 시작한 날부터 6개월(시운전 기간은 제외) 이내에 대도시 내에 있는 해당 공장시설을 완전히 철거하거나 폐쇄할 것 1. 토지를 취득하였을 때에는 그 취득일부터 6개월 이내에 공장용 건축물 공사를 시작하여야 하며, 건축물을 취득하거나 토지와 건축물을 동시에 취득하였을 때에는 그 취득일부터 6개월 이내에 사업을 시작할 것. 다만, 정당산 사유가 있을 때에는 6개월 이내에 공장용 건축물 공사를 시작하지 아니하거나 사업을 시작하지 아니할 수 있다.
--	---

○ 대도시 외 공장이전에 따른 감면요건 (조심2020지0668, 2020.11.05.)

지방세특례시행규칙 제8조 제2항 제1호에서 대도시 내 공장의 지방이전에 따른 감면대상 부동산의 범위를 이전한 공장의 사업을 시작하기 전에 취득한 부동산에 한정하는 것으로 규정하고 있는바, 청구법인은 (주)○○와 임대차계약을 체결하여 부동산을 사용하다가 분할합병의 방식으로 소유권을 취득한 것이므로 대도시 내 공장을 대도시 외로 이전하기 위하여 사전에 취득한 부동산에 해당되지 아니함.

○ 공장이전감면 공장연면적의 범위 판단 (조심2017지0313, 2017.06.01.)

종전사업장의 건축물(199.92㎡)에 에어컨실외기 면적을 합하면 건축물의 연면적이 200㎡에 달하므로 취득세 등의 감면대상이라 주장하나 에어컨 실외기는 집기·비품으로서 건축물이나 기계장치에 해당되지 아니하므로 그 면적은 종전사업장의 건축물 연면적에 포함될 수 없음.

○ 대도시 외 공장이전관련 조업실적의 계산 (대법원2012두4401, 2012.5.24.)

「공장시설을 이전하기 위하여 대도시 내에 있는 공장의 조업을 중단한 날까지 임차공장의 경우 2년 이상 계속하여 조업한 실적이 있을 것」을 규정하고 있는 점, 제1공장이 위치한 ○○ 일반사업단지의 경우 일반산업단지 지정의 효력이 상실된 이후부터 지형도면이 고시되기 이전까지는 지방세법 제275조 제1항의 지역적 적용 범위에서 제외되는 「산업집적활성화법의 적용을 받는 산업단지」에 해당한다고 볼 수 없는 점(즉, 2009.1.1.부터 2010.6.2.까지는 위와 같은 산업단지로 볼 수 없는 기간으로서 구 지방세법 제275조 제1항의 「대도시」의 범위에 포함됨), 대도시 내의 조업실적은 위 산업단지 외의 조업실적을 의미하는 점 등을 종합하여 보면, 임차하여 운영하던 제1공장의 위 산업단지 외의 조업실적은 1년 1개월(2009.1.1.부터 2010.2.3.까지) 정도에 불과하므로 원고의 공장이전이

감면요건을 충족하였다고 볼 수 없음. 제1공장이 위치한 ○○시 ○○구 ○○동 일원의 경우 위 감면요건이 신설된 1995.1.1.부터 제1공장이 위치한 ○○시 ○○구 ○○동 일원의 경우 법령 개정 등으로 명칭이 변경되기는 했지만 위 감면요건이 신설되기 이전부터 일반산업단지 지정의 효력이 상실된 2008.12.31.까지 「산업집적활성화법의 적용을 받는 산업단지」에 해당함.

3. 보 칙

(1) 감면 대상제외(법 제177조)

지방세특례제한법의 감면 적용시 다음에 해당하는 부동산에 대하여는 감면을 배제한다.

- 별 장: 주거용 건축물로 휴양, 피서, 놀이 등에 사용하는 건축물과 그 부속토지¹⁰⁾
- 골프장: 체육시설의 설치 및 이용에 관한 법률에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상의 입목.
- 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부수토지의 면적과 가액이 일정 기준이상이거나 67㎡ 이상의 수영장등의 부대시설을 설치한 건축물과 부수토지¹¹⁾
- 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖의 유사한 용도로 사용되는 건축물 중 지방세법 시행령 제28조 제5항에 따른 건축물과 부수토지
- 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로 지방세법 시행령 제28조 제6항 기준초과 선박

(2) 지방세 감면 특례 제한(법 제177조의2)

구 분	내 용
감면 특례 제한 범위	취득세, 재산세가 면제되는 경우 지방세특례제한법상 면제 규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율 ¹²⁾ 적용함
제한 예외	1. 지방세법에 의한 산출한 취득세(200만원 이하) 와 재산세(50만원 이하) 2. 지방세특례제한법 제7조~제9조까지, 제11조 제1항, 제13조 제3항, 제16조, 제17조, 제17조의2, 제20조 제1항, 제29조, 제30조 제3항, 제33조 제2항, 제35조의2, 제36조, 제41조 제1항~제6항, 제50조, 제55조, 제57조의2 제2항(2020년 12월31일까지), 제62조, 제63조 제2항 제4항, 제66조, 제73조, 제74조 제1항, 제76조 제2항, 제77조 제2항, 제82조, 제84조 제1항, 제85조의2 제1항 제4호 및 제92조에 따른 감면 3. 지방자치단체 감면조례로 취득세, 재산세 감면하는 경우에도 상기 1.을 따르며 그 적용 여부와 시기는 해당 지방자치단체의 조례로 정합니다. 다만, 조세특례제한법의 위임에 따른 감면은 그러하지 아니합니다.

10) 지방세법 시행령 제28조 제3항에 따른 범위와 기준에 따름

11) 지방세법 시행령 제28조 제4항에 따른 기준

12) 지방세법 제13조 제1항부터 제4항까지 세율을 적용하지 아니하는 감면율

○ 취득세 감면 최저한세 적용기준 (조심2019지2543, 2020.03.18.)

임대주택을 신축한 후 각 세대별 과세표준, 세액 및 감면세액 등을 신고하지 않고, 주택을 전체로 하여 취득세 등의 신고 및 감면을 신청한 점, 하나의 취득행위에 대하여 지방세특례제한법 제31조 및 제177조의2를 적용하면서 별도의 근거 규정없이 달리 적용하는 것은 일반적 법 해석기준에 부합하는 점에 비추어 적법함.

○ 재산세와 취득세 최저한세 적용기준 (조심2018지0614, 2019.06.12.)

지방세특례제한법 등에 의하여 취득세가 면제대상이 되었다 하더라도 재산세 산출세액과 상관없이 지방세법에 따라 산출된 취득세액이 200만원을 초과하는 경우에는 지방세특례제한법 제177조의2 제1항 본문에 따라 취득세 100분의 85를 감면대상을 보는 것이 타당함

(3) 감면된 취득세 추징(법 제178조)

구 분	내 용
일반적 감면추징 규 정	<u>부동산 감면을 적용시 지방세특례제한법에서 특별히 규정한 경우를 제외</u>하고는 <u>다음에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해 감면된 취득세를 추징</u>한다 - 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 직접 사용하지 않는 경우 - 해당 용도로 직접 사용 기간이 2년 미만인 상태에서 매각, 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우
감면추징시 이자상당액 계 산	지방세법 제20조에 따라 납부할 세액은 아래 기간과 율을 곱하여 계산한 금액 - 당초 감면받은 부동산의 취득세 납부기한의 다음날부터 해당하는 날 * 지방세법 제20조 제3항에 따라 신고, 납부한 날까지 기간 * 지방세법 제21조 제1항에 따라 보통징수의 방법으로 부과기한 날¹³⁾ - 1일당 10만분의 25
부득이한 사 유	- 파산 등의 부득이한 사유가 있는 경우는 이자상당액을 가산하지 아니한다 * 파산선고를 받은 경우 * 천재지변이나 그 밖의 이에 준하는 불가피한 사유로 해당 부동산을 매각, 증여하거나 다른 용도로 사용한 경우
개별적 추징요건 여부 ¹⁴⁾	- 지방세법에 감면규정 중 개별적 추징요건이 단서조항에 있었으나, 지방세특례제한법이 분법되면서 지방세특례제한법에서는 개별적 감면규정에 특별히 규정된 경우를 제외하고는 제94조의 규정을 준용하여 추징하도록 하는바 해석은 원칙적으로 추징규정이 없는 경우 추징대상이 아니며, 지방세특례제한법상 제178조에서 규정한 추징요건에 해당하는 감면대상은 ‘부동산에 대한 감면’과 ‘감면대상 물건의 직접사용’을 규정한 조항만 해당된다고 할 것임

○ 감면추징 근거 규정과 적용요건 (대법원2014두43943, 2016.08.29.)

지방세특례제한법은 제정 당시 부칙 제3조에서 일반적 경과조치로 지방세특례제한법 시행 전에 종전의 지방세법 제9조에 따른 조례에 따라 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다고 규정하고 있으므로 감면조례가 개정되었거나 실효되었다 할지라도 이 사건 취득세 면제의 근거된 감면조례에 따라 취득세를 면제받은 원고에 대하여 감면조례 제12조 제2항 단서가 취득세 추징 여부를 결정하는 근거 규정이 되는 것임.

○ 일반적 추징규정의 적용 기준 (대법원2049두37394, 2019.06.27.)

구 지방세특례제한법상 제178조 제1호 소정의 추징처분은 감면요건의 충족여부에 따라 그 적법여부를 판단할 수 있는 것이 아니라 추징요건 사실의 존부에 따라 그 적법여부를 판단하여야 하는 것으로 그 추징요건 사실에 관한 증명책임은 특별한 사정이 없는 한 추징처분을 한 과세관청에 있다고 보아야 한다. 임야 중에서 산양삼 씨앗이 실제로 파종되어 영농 목적에 사용되고 있는 토지 면적이 어느 정도인지 구체적으로 특정되지 않는 점 (처분청은 산양삼 재배현황에 대해 아무런 재조사도 하지 않은 채 처분을 그대로 유지한 것으로 보임) 등을 모두 종합하여 보면, 설령 처분청이 임야의 일부에만 산양삼 씨앗을 파종하였다고 하더라도 취득세 등 처분은 정당한 세액을 산출할 수 없는 경우에 해당하여 이를 모두 취소 할 수 밖에 없는 것임(대법원 2018_08_30.선고 2018두42153 판결)

(4) 토지 등에 대한 재산세 경감을 적용(법 제179조)

이 법 또는 다른 법령에서 토지에 대한 재산세의 경감 규정을 둔 경우에는 경감대상 토지의 과세표준에 해당 경감비율을 곱한 금액을 경감한다.
지방세특례제한법 또는 다른 법령에서의 토지에 대한 재산세 감면규정을 적용할 때 직접 사용의 범위에 해당하는 감면대상 업무에 사용할 건축물 및 주택을 건축 중인 경우 포함함.

(5) 중복감면 배제(법 제180조)

동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 둘 이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만을 적용한다.

다만, 제73조(토지수용등 대체취득 감면), 제74조(도시개발사업 등 감면), 제92조(천재지변 등으로 대체취득 감면), 제92조의2(자동계좌이체 납부 세액공제)의 규정과 다른 규정은 두 개의 감면규정(제73조, 제74조 및 제92조 간 중복되는 경우는 그 중 높은 감면율

13) 지방세기본법 제55조 제1항 제1호의 가산세가 부과되는 기간은 제외

14) 2022 지방세 실무/전동훈 저/1122P/한국세무사회

하나만 적용)을 모두 적용할 수 있다.

따라서, 지방세 비과세와 감면규정이 중복적용되는 경우에는 각각 중복적용대상에 해당하는 것이며, 지방세법의 일반감면규정과 특정 감면규정(제73조, 제74조, 제92조 및 제92조의2)의 적용에 있어 특별감면규정은 중복하여 적용할 수 있으며 특별감면규정 간에는 그 중 높은 규정을 적용하는 것이다.

(6) 지방세 중과세율 적용배제 특례(법 제180조의2)

- 대도시 내 법인 신증설 중과세 취득세율 배제

다음의 해당 부동산의 취득에 대해 지방세법에 따른 취득세를 과세시 2024년 12월 31일까지 같은 법 제13조 제2항 본문 및 같은 조 제3항의 중과세율을 적용하지 않는다

- * 부동산투자회사법 제2조 제1호에 따른 부동산투자회사가 취득하는 부동산
- * 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제229조 제2호에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 취득하는 부동산
- * 조세특례제한법 제104조의31 제1항에 해당하는 회사가 취득하는 부동산

- 대도시 내 법인 신증설 중과세 등록면허세 세율 적용 배제

다음에 해당하는 설립등기(설립 후 5년 내 자본, 출자액 증가시 포함)에 대해 지방세법에 따른 등록면허세를 과세할 때 2024년 12월 31일까지 같은 법 제28조 제2항, 제3항의 세율을 적용하지 않는다.

- * 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제9호 제18항 제2호, 제7호 및 제271조에 따른 투자회사, 사모투자전문회사, 투자목적회사
- * 기업구조조정투자회사법 제2조 제3호에 따른 기업구조조정투자회사
- * 부동산투자회사법 제2조 제1항에 따른 부동산투자회사(자기관리 부동산투자회사 제외)
- * 임대주택법 제17조 제1항 제2호에 따른 특수목적법인
- * 조세특례제한법 제104조의31 제1항에 해당하는 회사
- * 문화산업진흥 기본법 제2조 제21호에 따른 문화산업전문회사
- * 선박투자회사법 제3조에 따른 선박투자회사

○ 감면규정과 중과세 배제규정의 중복 적용(행안부지방세특례제도과-219, 2020.02.06.)

부동산투자회사가 현물출자로 취득하는 재산에 대하여 지방세특례제한법 제57조의2 제3항 제3호의 규정에 따른 취득세 감면과 같은 법 제180조의2 지방세 중과세율 적용배제가 동시에 해당 될 경우 같은 법 제180조에 따른 중복 감면 배제에 해당되므로 감면을 이 높은 감면규정을 적용함.

(7) 지방세 특례의 사전 또는 사후 관리등(법 제180조~제184조)

행정안전부 장관은 매년 중앙행정기관장에게 지방세 특례와 제한에 대한 기본계획을 통보하고 지방세 감면건의서를 받게 되며, 지방자치단체의 지방세 감면은 조례를 통해 조정할 수 있습니다. 따라서, 지방세 감면신청과 자료제출을 통해 수집한 자료를 통해 지방자치단체는 지방세 감면에 대한 검토와 관리를 하게 된다.

Ⅲ. 지방세특례제한법상 감면·추징규정의 문제

1. 지방세특례제한법 개정의 중요 내용

지방세특례제한법은 변화하는 경제, 사회적 상황을 반영하여 대체취득 등 일부 조문을 제외한 대부분의 조문에 ‘일몰기한’을 설정함으로써 감면의 타당성을 주기적으로 평가하여 2021년 일몰기한이 도래한 조문 125건, 약 3.9조 원 규모가 평가대상에 해당되었으며, 일몰도래 건 외에도 지방자치단체, 주민제안 등을 통해 접수된 제도개선 등이 개정안에 반영되어 2021. 12. 28. 지방세특례제한법이 개정되었다.

신설되거나 확대된 감면이 총 9건인데, 공공주택 관련 감면대상 확대 등 5건과 연구개발 지원 감면(중견 기업구간 신설), 한국자산관리공사 관련 감면, 한국자유총연맹 감면, 반환 공여구역 감면(2023년 시행) 등이 있다.

46건의 법령개선사항 중 ‘직접사용 범위의 확대’는 그동안 논란이 되었던 신탁등기 관련 직접 사용 범위를 소유자 뿐 아니라 수탁자까지 인정하여 재산세 감면을 인정하도록 개정 한 것이다.

2. 감면·추징규정의 문제점¹⁵⁾

(1) 지방세특례제한법상 감면 및 추징규정

지방세특례제한법상 추징규정이 개별적으로 규정되어 있는 조문은 총 57개이며, 개별조항 추징규정은 대부분 취득세 감면에 대한 추징이며, 일부 조문은 재산세와 등록면허세 감면 추징에 대한 내용이 있고 이는 첨부자료의 감면 및 추징규정 구분에서 확인할 수 있다.

현행 지방세특례제한법은 부동산 취득세 감면추징에 관한 일반규정(법 제178조)을 두고 있으며, 일반규정은 각 개별 조문에 추징요건을 규정한 것을 제외하고는 감면요건을 이행 또는 충족하였는지 여부에 따라 감면된 지방세를 추징하도록 하여 효율성을 기하고자 한 것으로 사전심사가 아닌 사후심사를 통해 면제된 취득세를 추징하는 부과방식과 감면

15) 한국지방세연구원 / 김수, 신미정 / 지방세특례제한법상 감면 및 추징규정의 개선방안 / 2021.09

목적은 전제하고 감면하였으나 사후의 사정변경을 요건으로 별개의 추징처분을 하는 방식이 있다.(각각 지방세특례제한법 제178조 제1항과 제2항 규정)

또한, 지방세특례제한법 상 감면요건인 '정당한 사유'란 개별적, 구체적 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 하고, '직접사용'의 범위에 감면대상인 부동산, 차량, 건설기계, 선박, 항공기 등의 소유자가 사업 또는 업무의 목적이거나 용도에 맞게 사용함을 의미한다. 하지만, 이를 법조문에 개별적, 구체적으로 용어를 정리하기 어렵고 법원판례와 조세심판원의 판단이 다르게 나타나는 부분이 있어 업무에 주의가 필요하다.

(2) 법리체계

감면규정은 일반적으로 조세정책적인 입법재량사항이고, 납세자가 일정한 목적을 가지고 감면혜택을 부여 후 사후심사를 통해 이를 판단하여 부과처분 내지 추징처분을 하는 방식을 택하고 있다.

- 부과처분 : 납세자에게 감면목적이 없음을 전제로하여 사후심사 결과 해당요건 미충족시 유예된 처분을 부과하는 방식
- 추징처분 : 당초 감면목적을 전제하고 감면하였으나, 사후 사정변경을 요건으로 하여 그 목적이 소멸되었다고 보아 별개의 추징처분을 하는 방식

위의 처분은 별개이며, 구분의 실익은 부과제척기간의 기산점 산정에 있어 차이가 있다고 대법원은 판시하고 있다. (대법원 2013.11.28. 선고, 2011두27551 판결)

감면 규정의 적용시 감면요건의 존부를 심사하여 부과처분 여부를 우선 살피고, 추징요건의 존부를 심사하여 추징처분의 당부를 정해야 하는 바, 현행 감면규정이 복수 적용되는 경우 그 중 하나가 추징사유 발생시 이에 대하여 추징처분이 가능한지 여부에 다툼이 있으나 대법원은 추징되지 않는다고 판단하였다.

또한, 감면 및 추징규정의 상호연결성에 있어서 감면 규정과 추징규정은 별개 항목 혹은 본문과 단서 형식으로 규정 되어 있으며, 이 경우 상호연결성이 문제가 될 수 있다.

관련 규정이 전부 동시에 마련되지 못하여 상호 간 불일치가 있고, 필요에 따른 보완 입법의 경우 양자 중 한쪽만 개정되어 규정 간 충돌이 일어나는 경우가 있다.

이 경우 문언 해석만으로는 제기된 사안을 해결할 수 없어 불가피하게 합목적적인 해석이 사용되며 조세법률주의의 한계를 벗어날 소지가 있다.¹⁶⁾

따라서 이러한 감면규정과 추징규정의 상호불일치 및 충돌을 해소하기 위한 지속적인 검토와 개선입법이 필요하다는 의견이 있다.¹⁷⁾

16) 구 지방세법 제276조 제1항이 문제가 된바 있다.[2012두23426 판결/2013.02.28.선고]

17) 한국지방세연구원 / 김수, 신미정 / 지방세특례제한법상 감면 및 추징규정의 개선방안 / 2021.09

○ 감면규정의 복수적용시 추징처분 (대법원 2012.01.27. 선고 / 2010두26414 판결)

동일한 과세대상에 대하여 조세를 감면할 근거규정이 둘 이상 존재하는 경우에는 어느 하나의 감면규정에 정한 감면요건이 충족되고 그 규정에 따른 감면에 대하여는 추징규정이 없거나 추징사유가 발생하지 아니하였다면 나머지 다른 감면규정에 부속된 추징사유가 발생하여 그 규정에 따른 추징처분은 가능하게 되었다 하더라도 원래의 감면사유가 여전히 존재하는 이상 추징처분을 하는 것은 허용되지 않는다고 판시함.

(3) 규정 내 주요개념의 검토와 판례

1) ‘매각, 증여’ 개념의 정의 개념 도입

‘매각, 증여’는 지방세특례제한법상 감면규정 내에서 빈번하게 쓰이지만 이에 대한 정의 규정은 없고 규정체계와 내용상 ‘매각, 증여’는 직접 사용이 불가능하게 하는 사유로 소유자 지위의 변경을 가져오는 다양한 형태의 처분이 포섭될 수 있다.

즉, ‘매각, 증여’는 ‘직접 사용’과 함께 추징요건을 구성한다.

매각의 사전적 의미, 법률적 용례 등에 앞서 각 조항의 입법취지를 종합하여 매각을 해석할 수 밖에 없다고 보았고 법률적으로 ‘매매 등의 법률행위나 경매 등 법률의 규정에 따른 유상성이 있는 원인(법률요건)에 의한 처분이라는 법률효과가 발생한 결과’라고 판시하였다 (대법원2018.09.13. 2018두44920)

이처럼 ‘매각, 증여’의 정의개념이 없이 해석 및 판단에 대한 다툼의 소지가 신탁뿐 아니라 현물출자, 합병, 물적분할 등에 따른 소유권이전에 있어 동일한 문제를 야기하는 것으로 보이며 이는 기업구조개선 지원 및 개발신탁사업 및 수분양자에 대한 보호 등 정책적인 측면에서 추징배제를 고려할 수 있어 이를 원천적으로 해결하기 위해 입법적인 노력이 필요하다는 의견이 있다.¹⁸⁾

2) ‘직접 사용’에 대한 개념

종전에는 직접사용의 의미가 부동산에 한정하였으나 2017년 12월 26일 개정으로 대상 범위를 차량, 건설기계, 선박, 항공기 등 모든 감면대상으로 확대하였다.

지방세특례제한법상 직접 사용은 누가 사용하였느냐는 ‘소유자 관점’과 사용의 목적, 형태 기준의 ‘사용범위’의 문제이다.

대법원은 직접사용에 관해 임대여부, 고유업무 범위, 사용 정도 등을 고려하여 종합적으로 고려하여 판단하여 결정하며, 조세심판원은 법원보다 직접사용의 정의를 좁게 해석하고 있어 임대, 제3자 사용, 위탁사용은 직접사용에 해당하지 않는다고 판단하고 있다.

18) 한국지방세연구원 / 김수, 신미정 / 지방세특례제한법상 감면 및 추징규정의 개선방안 / 2021.09

- 따라서 임차인 또는 제3자가 해당 용도에 사용하는 경우에는 직접사용에 포함되지 않는 것으로 결정하고 있다.

(조세심판원2018.09.28.결정 2018지0963/조세심판원2017.10.16.결정 2017지0263)

3) '직접사용' 의미에 대한 판례

○ 대법원 2018.10.04. 선고 2018두46643

'직접사용'의 범위는 원고의 사업목적과 취득목적에 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하면 된다. 나아가 개정 지방세특례제한법의 조문 규정 형식과 내용을 보더라도 제178조는 추정사유로 물류시설을 매각 또는 증여하는 경우와 이를 물류시설이 아닌 다른 용도로 사용하는 경우를 규정하고 있을 뿐이고 물류시설로 사용할 것을 전제로 임대하는 경우에 관하여는 규정하고 있지 아니한 점, 위 법은 각종 취득세 감면규정을 두면서 임대용 부동산을 감면대상에서 제외할 경우에는 명문으로 이를 밝히고 있는데 위 법 제71조 제2항은 물류사업과 관련하여 임대용 부동산을 감면대상에서 제외한다고 규정하고 있지 아니한 점 등에 비추어 '직접사용'의 의미는 부동산 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것이면 충분하고 그 사용 방법이 원고 스스로 그와 같은 용도에 사용하거나 혹은 제3자에게 임대 또는 위탁하여 그와 같은 용도에 사용하는지 여부는 가리지 아니한다고 봄이 타당하다,

○ 대법원 2019.05.30. 선고 2019두33934

조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세 법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적인 이유없이 확장해석이나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜 규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에 부합한다. 그리고 '지방세특례제한법' 제50조 제1항 본문은 "종교단체 또는 향교가 종교행위 또는 제사를 목적으로 하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제한다"라고 규정하고 있는바, 이 경우 취득하는 부동산을 '목적으로 하는 사업에 직접 사용'한다고 함은 현실적으로 당해 부동산의 사용용도가 그 단체의 사업자체에 직접 사용되는 것을 뜻하고, 그 사용의 범위는 당해 단체의 사업목적과 취득목적에 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단되어야 한다.

3. 맺음말

지방세특례제한법의 주요 규정과 사례를 통해 지방세법 특유의 용어 정의의 문제와 해석과 판단이 다른 상황에서 법 규정을 해석하고 적용하는 부분에 주의가 요구됨을 알 수 있다.

조례 등을 통해 개별적인 감면 등의 요건과 추정사유를 검토하기에는 어려운 것이 사실이지만 최소한의 검토와 확인으로 위험한 요소를 미리 납세자에게 주의를 환기해주는 수준의 노력은 요구될 것이다.

따라서, 지방세법의 개정과 해석에 꾸준한 관심과 노력이 필요해 보인다.

특히 대법원과 조세심판원의 결정이 서로 다른 쟁점 감면과 추정사항들은 주요 사례를 확인하는 것으로도 납세자에게 신뢰와 함께 피해를 최소화하는 의사결정을 할 수 있도록 세무사의 업무능력을 확인해주는 것이 될 것이다.

비록, 국세 개정과 해석에 상당하는 주의가 요구되지 않는다 할지라도 사업자와 소비자의 지방세에 대한 체감되는 상황이 갈수록 깊어지는 시점에서 세무사의 업무영역이 침해되지 않고 지방세 부분에 대한 전문성을 유지하는 노력이 요구된다 할 것이다.

IV. 첨부 자료

1. 2022년 지방세특례제한법 주요 개정 내용¹⁹⁾

(1) 직접 사용 범위 확대(법 제2조 제1항 8호)

개정 전	개정 후
☐ 직접사용 범위 - 소유자 + 목적에 맞게 사용	☐ 직접사용 범위 확대 - 소유자 및 <u>수탁자</u> + 목적에 맞게 사용

지방세법 개정으로 신탁재산에 재산세 납세의무자를 수탁자에서 위탁자로 변경하면서, 위탁자가 신탁재산을 소유한 것으로 본다는 규정도 포함되었다.

한편, 지방세특례제한법에서 ‘직접 사용’은 ‘소유자’가 목적에 맞게 사용하는 것으로 규정하고 있으므로 재산세를 적용할 때 수탁자가 그 감면 목적대로 사용하는 경우 감면이 미 적용되는 경우가 발생할 수 있는 문제가 있어 직접 사용의 범위를 소유자 뿐 아니라 수탁자까지 포함하여 수탁자가 해당 재산을 직접 사용하는 경우에도 위탁자에 대하여 재산세 감면이 이루어지도록 하였으며 이는 신탁등기를 한 경우에만 해당한다.

(2) 귀농인 감면요건 완화 등 합리성 제고(법 제6조제4항, 영 제3조제2항, 제5항, 제6항)

개정 전	개정 후
☐ 감면요건 - (주소전입) 취득 전까지	☐ 감면요건 완화 - <u>취득 후 60일 이내까지 인정</u>
☐ 감면대상 - 농지, 농지조성용 임야 ※ 지역 및 면적 제한 없음	☐ 감면대상 합리성 제고(자경농민) - 농지 등 + <u>농업용시설 추가</u> ※ 지역 및 면적 제한 없음

종전에는 귀농일부터 3년 이내에 취득하는 농지, 농지조성용 임야 등이 감면에 해당하는 바, 농지 등을 취득한 후 주소 전입을 하는 경우 감면대상에 해당하지 않았지만, 취득 후 60일 이내 주소를 전입하는 경우까지 인정하도록 감면요건을 완화하였다.

종전에는 농지 등에 한하여 감면을 적용하였으나 개정 이후 농업용 시설이 감면대상에 추가되었고, 개정 이후부터는 자경농민의 요건과 동일한 지역, 면적 제한요건이 적용되어 투기목적 취득에 대하여는 감면을 제한하도록 하였다.

19) 지방세포럼 / 2022년 시행 지방세특례제한법령 주요 개편내용/ 김성기 / 행정안전부 지방세특례제도와 주무관

(3) 매입약정 주택 건축 감면 신설(법 제31조의5)

개정 전	개정 후
☐ 신설	☐ 공공주택사업자의 임대목적 주택을 매도하기로 약정 체결한 자에 대한 감면 - (감면대상) 임대목적 주택을 건축하여 LH 등에 매도하기로 약정을 체결한 자가 ① 신규 주택건축을 위한 부지 또는 멸실 목적 건축물을 취득하는 경우 및 ② 완공 후 건축물을 최초로 취득 - (감면내용) 취득세 10% - (일몰기한) 2022.12.31.

서민, 중산층의 주거안정을 위해 매입약정 주택 건축 감면이 신설되었다.

임대목적 주택을 건축하여 LH 등에 매도하기로 약정을 체결한 자가

① 신규 주택건축을 위한 부지 또는 멸실 목적 건축물을 취득하는 경우

② 완공 후 건축물을 최초로 취득 취득세의 10%를 감면합니다.

이 규정의 시행 이후 공공주택사업자에게 주택을 매도하기로 약정을 체결하여야 적용되므로 법률 시행 전 취득이 이루어진 경우 매도약정이 시행 후 이루어진 경우에는 감면대상에 해당하지 않는다.

(4) 생애 최초 주택 구입 취득세 감면요건 보완(법 제36조의3 제1항)

개정 전	개정 후
☐ 1가구를 기준으로 주택 보유사실 판단	☐ <u>본인 및 배우자를 기준으로</u> 주택 보유사실 판단
☐ 20세 미만인 자는 감면 대상에서 제외	☐ <u>미성년자는 감면대상에서 제외</u> ※ <u>민법상 성년 기준</u> 참고

종전에는 주민등록표상 ‘세대원 전원’이 주택을 취득한 사실이 없는 경우에 한하여 취득세 감면을 적용했으나 개정 이후부터는 ‘본인과 배우자’가 주택을 취득한 사실이 없으면 1가구 내의 다른 구성원이 주택을 취득한 적이 있거나 보유하고 있는 경우라도 감면 적용이 가능하다.

감면 제외대상 연령은 ‘20세 미만’으로 규정하던 것을 ‘미성년자’로 개정하였는데, 민법 제4조에 따라 성년에 이르는 연령 19세로 하여 1년의 차이가 있다.

(5) 생애 최초 주택 구입 취득세 감면 추정요건 보완(법 제36조의3 제4항)

개정 전	개정 후
☐ 주택을 취득한 날부터 3개월 이내 상시거주를 시작하지 아니한 경우 추정 ☐ 주택 취득일부터 3개월 이내 1가구1주택이 되지 아니한 경우 추정	☐ 정당한 사유없이 주택을 취득한 날부터 3개월 이내 상시거주를 시작하지 아니한 경우 추정 ☐ 주택 취득일부터 3개월 이내에 추가로 주 택을 구입한 경우 추정
☐ 해당 주택에 상시 거주하는 기간이 3년미 만인 상태에서 해당 주택을 매각, 증여하는 경우 추정	☐ 해당 주택에 상시 거주한 기간이 3년 미 만인 상태에서 해당 주택을 매각, 증여하는 경우 추정 - 단, 배우자에게 지분의 일부 또는 전부를 매각, 증여하는 경우는 추정 사유에서 제외
☐ 상시거주의 의미 - 전입신고를 하고 계속 거주하는 것	☐ 상시거주의 의미 명확화 - 주택 취득 이후 전입신고가 된 경우 계속 하여 거주하는 것 ※ 기존에 전입신고가 된 경우 취득일을 전 입신고일로 간주

생애 최초 주택 구입시 감면 추정요건은 4가지 측면에서 개정되었다.

첫 번째는 취득물건에 대한 경우로 기존 거주자의 퇴거가 지연되어 취득자가 법원에 인
도명령을 받거나 인도소송이 제기한 경우이고, 두 번째는 주택 취득자의 종전 거주지(주
택)에 대한 경우로 임대차기간이 만료되었음에도 보증금 반환이 지연되어 대항력 유지를
위해 기존 거주지에 주소를 유지하는 경우이며 주택임대차보호법에 따른 임차권등기가
이루어진 경우는 기존 주소지에 주소를 둔 경우라도 예외에서 제외한다.

세 번째는 종전에는 주택 취득일부터 3개월 이내에 ‘1가구1주택이 되지 아니하면’ 추정
대상이었으나 ‘주택을 추가로 취득’하는 경우 추정대상이 되도록 하였고 예외로 상속으로
추가로 취득하는 경우 추가 취득에서 제외하여 납세의무자의 의지와 무관한 점을 고려하
였다.

네 번째는 해당 주택을 매각, 증여하는 경우 추정대상에 해당하나 배우자에게 지분을 매
각, 증여하는 경우 추정대상에서 제외하였다.

상시거주 기산일을 ‘주택을 취득한 이후’로 명확히 하여 취득 전 거주하는 기간을 ‘상시
거주기간’에 포함하지 않도록 명확화한 것이다.

(6) 연구개발 지원을 위한 감면 초기 중견기업 구간 신설(법 제46조)

개정 전		개정 후	
□ 기업부설연구소 지방세 감면 구분		□ 초기 중견기업 구간 신설 구분	
구 분	감 면 내 용	구 분	감 면 내 용
대기업	취득세, 재산세 35% ※ 과밀억제구역 외 한정	대기업	취득세, 재산세 35% ※ 과밀억제구역 외 한정
중견기업	취득세, 재산세 35%	초기 중견기업	취득세 60%, 재산세 50%
중소기업	취득세 60%, 재산세 50%	중견기업	취득세, 재산세 35%
※ 신성장동력, 원천기술 관련 기업부설연구소는 10% 추가 감면		중소기업	취득세 60%, 재산세 50%
		★ 직전 3년간 매출액 평균 5천억원 미만인 기업 등 (조세특례제한법 참조) ※ 신성장동력, 원천기술 관련 기업부설연구소는 10% 추가 감면	

기업부설연구소에 대한 지방세 감면대상에 ‘초기 중견기업 구간’을 신설하면서 해당 구간에 대한 감면율을 상향하였다.

조세특례제한법에서 투자,고용 촉진을 위한 감면조항에 초기중견기업 구간 신설과 중견기업 기업부설연구소 보유율이 상대적으로 저조하여 지원이 필요한 점을 고려한 것으로 ‘초기중견기업’은 다음의 요건을 모두 갖춘 기업이다.

※ (요건) 연구 및 인력개발비에 대한 세액공제

(조세특례제한법 제10조 제1항 제1호 가목 2)

1. 중소기업이 아닐 것
2. 다음 각 목의 어느 하나의 업종을 주된 사업으로 영위하니 아니할 것 (둘 이상의 서로 다른 사업을 영위하는 경우 사업별 수입금액이 큰 사업을 주된 사업으로 봄)
 - 가. 제29조 제3항에 따른 소비성서비스업
 - 나. 중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법 시행령 제2조 제2항 제2호 각목 업종
3. 소유와 경영의 실질적인 독립성이 중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법 시행령 제2조 제2장 제1호에 적합할 것
4. 직전 3개 과세연도의 매출액의 평균금액이 5천억원 미만인 기업일 것

(7) 교환 자동차에 대한 취득세 부과시 산정방식 개선 (법 제66조 제1항)

개정 전	개정 후
☐ 교환 자동차에 대한 취득세 추가 부과시 산정방식 * (교환 자동차 취득가액 - 종전 자동차 취득가액) × 세율	☐ 교환 자동차에 대한 취득세 추가 부과시 산정방식 개선 * 교환 자동차 부과될 세액 - 종전 자동차 납부세액

제작결함으로 교환받은 자동차에 대한 취득세를 면제하되, 교환 취득 자동차의 종전 자동차의 가액을 초과하는 경우 그 초과분 취득세는 부과하고 있는데, 가액기준을 적용시 발생하는 과다감면을 개선하도록 오류 개선한 것이다.

예를 들면 최초 취득시 하이브리드 승용차이고 교환 취득시 일반 차량을 취득하여 가액기준을 적용시 과다하게 감면되는 상황을 개선한 것이다.

(8) 법인 및 공장 지방이전 시 감면 요건 명확화 (법 제79조, 제80조)

개정 전	개정 후
☐ 감면 요건 * (대상) 법인 및 공장 * (요건) 과밀억제권역 또는 대도시 --> 대도시외 지역 이전	☐ 감면 요건 통일 및 명확화 * (대상) 법인 및 공장 * (요건) 대도시 ---> <u>과밀억제권역 외 이전시</u>

법인 및 공장의 지방이전시 지방세 감면요건이 법인, 공장 여부 및 세목에 따라 감면 요건이 상이 하였으나, 개정 이후부터는 감면요건을 ‘대도시(과밀억제권역에서 산업단지 제외한 지역)에서 과밀억제권역 외 지역으로 이전’으로 통일하였다.

(9) 취득세 최소납부세제 적용대상 명확화 (법 제177조의2 제1항)

개정 전	개정 후
☐ 취득세 최소납부세제(면세-->15%과세) 적용대상 * (대상자) 산출세액 200만원 초과자 * (판단기준 추가) ※ 소액취득자는 영세성 고려, 면제	☐ 적용대상 명확화 * (대상자) 좌동 * 多물건 취득자 등 담세력 중심의 합산과세방식 도입

취득세 최소납부세제의 적용제외 대상 중 취득세 세액기준을 세분화하였다.

종전에는 산출세액 200만원이하인 경우 최소납부세제의 적용을 제외하도록 하였으나 토지를 분필하거나 집합건물을 호별로 나누어 취득하는 경우 등 충분한 담세력에도 불구하고 최소납부세제의 적용을 회피하는 사례가 있어 이를 개선한 것이다.

개정 이후에는 ①연부취득의 경우, ②1년 이내에 동일한 소유자로부터 부동산을 취득하는 경우, ③1년 이내에 연접한 부동산을 취득하는 경우에는 각 산출세액을 합산하여 최소납부세제 해당여부를 판단하도록 명확화하였다.

만약, 최소납부세제 배제대상이었으나 1년 이내 부동산의 추가취득으로 최소납부세제 적용대상으로 전환되는 경우, 총액의 15%인 세액을 추가 부동산 취득에 대하여 적용하는 것이 아니라 각 과세분에 대해 세액을 적용하는 것으로 유의하여야 한다.

○ 적용 예시

취 득 일	① '21. 10. 7.	② '22. 1. 9.	③ '22. 5. 8.
산 출 세 액	150만원	150만원	150만원

위 예시의 경우 ③ 시점에서 ②와 ③ 각각에 대하여 15%에 해당하는 세액을 납부하되, ②에 대하여 과소신고가산세를 적용하지 않는다. 한편 ①의 경우, 개정 법률의 시행일 전에 취득한 것이므로 세액합산 및 최소납부 적용대상이 되지 않는다.

(10) 지방세 이자상당가산액 기산일 명확화 (영 제123조의2 제1항)

개정 전	개정 후
□ 추정사유 발생시 감면받은 기간에 상응하는 이자상당액 부담 ○ 납부기한 다음날(기산일)부터 추정사유 발생 시까지의 기한을 기준으로 적용	□ 이자상당액 기산일 합리화 ○ (원칙) 좌동 ○ (예외) 일부 사유*에 대해 별도 기산일 적용 (환급가산금과 일치) * 경정청구에 따른 감면 : 지방세 납부일

감면받은 취득세에 대하여 추정사유가 발생한 경우 이자상당액을 부과하는데, 기산일을 납부기한의 다음날로 규정함으로써 불합리한 사례가 발생할 수 있다는 지적이 있어 이를 개선한 것이다.

종전 규정의 예를 들면 신고납부는 1.10. 이고 신고납부기한은 1.31. 일 때 법령개정에 따른 환급이 7.31.인 상태에서 추정사유가 8.31. 발생한다면 이자상당액의 가산액 기간은 8.1.~8.31. 이 아닌 2.1.~8.31. 이 되는 상황이 되므로 개정 이후부터는 납부기한의 다음날을 원칙으로 하되 납부 후 환급 등 예외적인 사유에 대해서는 지방세 환급가산금 기산일과 동일하게 적용한다.

지방세기본법에서 환급 가산금 기산일을 규정하고 있는데, ① 지방세 납부일(경정청구에 따른 감면시), ② 결정일(적법하게 납부 후 지방세 감면시), ③ 법령, 조례 시행일(적법하게 납부 후 법령, 조례 개정시)이 이에 해당한다.

위의 사례의 경우 개정 이후의 이자상당액 가산액 적용기간은 관련법 시행일부터 추정사유 발생일(8.31.)로 적용된다.

2. 지방세특례제한법의 감면과 추징규정 구분²⁰⁾

표1) 농어업을 위한 지원을 위한 감면의 추징규정 구분

지특법 조항		감면대상	추징 세목	개별규정			일반 규정
				직접 사용	의무 사용	기타	
§6	①	자경농민 직접 경작용 농지 및 임야	취득세	2년	2년	-	-
	②	자경농민 직접 사용 온실, 축사, 창고 등	취득세	-	-	-	○
	④	귀농인 직접 경작용 농지 및 임야	취득세	2년	3년	주소 이전 3년 농업외 산업종사 3년	-
§8	③	임업업자 및 임업 후계자 보전산지	취득세	-	-	-	○
	④	공유수면 매립 간척 농지	취득세	2년	-	-	-
§9	①	자영어민 어업용 토지 및 건축물	취득세	-	-	-	○
§11	①	농업법인 농지조성용 임야 및 시설물	취득세	1년	3년	해산명령 5년	-
	②	농지법인 영농, 유통, 가공용 직접 사용 부동산	취득세	1년	3년	해산명령 5년	-
§12	①	어업법인 영어, 유통, 가공용 직접 사용 부동산	취득세	1년	3년	해산명령 5년	-
§13	② 4	농업협동조합중앙회 등 구매, 판매 사업용 직접 사용 부동산	취득세	-	-	-	○
§14	①	농업협동조합중앙회 등 구매, 판매 사업용 직접 사용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	농업협동조합중앙회 등의 공동이용 시설사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	③	농업협동조합 등 고유업무 직접 사용 부동산	취득세	-	-	-	○
§14의2		농협경제지주회사 등 구매, 판매 사업용 직접 사용 부동산	취득세	-	-	-	○
§15	①	한국농수산식품유통공사 등 유통시설 및 교육훈련시설에 직접 사용 부동산	취득세	-	-	-	○
	② 1	지방농수산물공사 도매시장 관리 및 유통사업 직접 사용 부동산	취득세	-	-	-	○
§16	①	주택개량 대상자의 상시 거주 목적의 주거용 건축물	취득세	2년	2년	취득 후 3개월 내 거주	-

20) 지방세특례제한법상 감면 및 추징규정의 개선방안 /김수, 신미정/한국지방세연구원/2021.08.31.

표2) 사회복지를 위한 지원 추정규정 구분

지특법 조항		감면대상	추정 세목	개별규정			일반 규정
				직접 사용	의무 사용	기타	
§17	①	장애인용 자동차	취득세	-	1년	세대분리 1년	-
	②	장애인용 대체취득 자동차	취득세	-	1년	세대분리 1년	-
§17 의2	① 3	한센인의 재활사업 직접 사용 부동산	취득세	-	-	-	○
§18		한국장애인고용공단의 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§19	①	어린이집 및 유치원용 부동산	취득세	-	-	-	○
§19의2		지역아동센터용 부동산	취득세	-	-	-	○
§20		노인복지시설용 부동산	취득세	-	-	-	○
§21	①	청소년단체 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	청소년수련시설용 부동산	취득세	-	-	-	○
§22	①	사회복지사업 법인 또는 단체의 사회복지사업용 부동산	취득세	3년	2년	수익사업 5년	-
	⑥	사회복지법인의 의료업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§22 의2	①	다자녀양육자의 양육목적 자동차	취득세	-	1년	-	-
	②	대체취득	취득세	-	1년	-	-
§22의4		사회적기업 고유업무용 부동산	취득세	1년	2년	자격해제 3년	-
§23	①	법률구조법인 고유업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	한국소비자원 고유업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
§24	①	국민연금공단 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	공무원연금공단 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	③	사립학교교직원연금공단 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§25	①	군인공제회 등 회원용 공동주택	취득세	-	-	-	○

지특법 조항	감면대상	추징 세목	개별규정			일반 규정
			직접 사용	의무 사용	기타	
§26	노동조합 업무용 부동산 (수익용부동산은 제외)	취득세	-	-	-	○
§27	① 근로복지공단 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	② 근로복지공단 의료사업 및 재 활사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§28	① 직업능력개발훈련 시설용부동산	취득세	-	-	-	○
	② 한국산업안전보건공단 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	③ 산업인력공단 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§29	① 국가유공자 등 대부금범위 내 주택	취득세	-	-	-	○
	② 국가유공자단체 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	④ 국가유공자 등의 보철용, 생업 활동용 자동차	취득세	-	1년	-	-
§30	① 한국보훈복지의료공단 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	② 보훈병원 의료업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	③ 독립기념관 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§31	① 공동주택사업자 및 임대사업 자의 임대목적 공동주택	취득세	-	임대 의무 기간	임대사업자 등록 말소, 임대외 용도로 사용, 매각, 증여시	-
	② 임대사업자의 임대목적 공동 주택 또는 오피스텔	취득세	-	임대 의무 기간	임대사업자 등록 말소, 임대외 용도로 사용, 매각, 증여시	-
	④ 임대사업자의 임대용 공동주 택 또는 오피스텔	취득세	-	임대 의무 기간	임대사업자 등록 말소	-
	⑥ 한국토지주택공사의 매입공급 주택	취득세 재산세	1년	2년	-	-
§31 의2	① 임대목적 미분양주택	취득세	-	5년	-	-
§31 의3	① 공공지원 및 장기일반민간임 대주택 임대자의 임대목적의 공동주택 2세대이상 또는 다 가주택 또는 오피스텔	재산세	-	-	임대사업자 등록 말소	-
§31 의4	② 위탁관리 부동산 투자회사의 임대목적 공동주택(오피스텔포함)	취득세	1년	2년	토지취득 후 2년이내 착공	-

지특법 조항		감면대상	추징 세목	개별규정			일반 규정
				직접 사용	의무 사용	기타	
§32	①	한국토지주택공사의 임대목적 소규모공동주택	취득세 재산세	-	4년	-	-
	②	한국토지주택공사 분양목적 소규모공동주택	취득세	-	4년	-	-
§32의2		한국토지주택공사의 공사재개 부동산	취득세	-	-	-	○
§33	①	주택건설사업의 임대전환 공동주택	취득세	-	-	-	○
	②	상시거주 목적의 주택 분양보증이행을 위한 부동산	취득세	2년	2년	취득 후 3개월 내 거주	-
§34	①	주택도시보증공사의 주택 분양보증을 위한 부동산	취득세	-	-	-	○
	④	부동산투자회사의 임대목적주택	취득세 재산세	-	-	계약조건 위반시	-
§35 의3	①	전세자금 마련 지원을 위한 주택담보대출된 임대주택	재산세	-	-	계약조건 위반시	-
§36		공익법인의 무주택자 분양주택	취득세	2년	-	-	-
§36 의2	①	신혼부부의 생애최초주택	취득세	-	3년	취득 후 3개월 내 혼인, 3개월 내 1가구 1주택자	-
§36 의3	①	생애최초주택	취득세	-	3년	취득 후 3개월 내 거주, 3개월 내 1가구 1주택자	-
§37	①②	국립대병원등 고유업무용부동산	취득세	-	-	-	○
§38	①	의료법인 의료업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	④	종교단체 의료기관 의료업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§38의2		지방의료원 의료업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§39	①	국민건강보험공단 고유업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	건강보험심사평가원 고유업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
§40	①②	인구보건복지협회 등 법인의 고유업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
§40 의2	①②	유상거래 주택	취득세	-	-	3년간 1주택자	-
§40의3		대한적십자사 고유업무용 부동산(임대용 부동산 제외)	취득세	-	-	-	○

표3) 교육 및 과학기술 등에 대한 지원 추정규정 구분

지특법 조항		감면대상	추정 세목	개별규정			일반 규정
				직접 사용	의무 사용	기타	
§41	①	학교, 외국교육기관의 해당 사업 용 부동산	취득세	3년	2년	수익사업 5년	-
	⑦	의과대학 부속병원 의료업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§42	①	학교 등의 기숙사용 부동산	취득세	3년	2년	-	-
	②	학생들의 실험, 실습용 자량, 기 계, 장비, 항공기, 입목 및 선박	취득세	1년	2년	-	-
	③	산학협력단 고유업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
§43	①③	평생교육단체 사업용 부동산	취득세	3년	2년	수익사업 5년	-
§44	①	평생교육시설용 부동산	취득세 재산세	3년	2년	수익사업 5년	-
	②	전공대학용 부동산	취득세 재산세	3년	2년	수익사업 5년	-
	③	공공직업훈련시설용 부동산	취득세 재산세	3년	2년	수익사업 5년	-
§44 의2	①	박물관, 미술관용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	도서관, 과학관용 부동산	취득세	-	-	-	○
§45	①	학술단체의 학술연구사업용 부동산	취득세	1년	2년	설립허가 3년	-
	②	장학재단의 장학사업용 부동산	취득세	1년	2년	설립허가 3년	-
§45의2		기초과학연구원 등 연구기관 고유업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
§46	①	기업부설연구소용 부동산	취득세 재산세	1년	4년	자격해제 3년	-
	②	과밀억제권역 외 기업부설연구소 용 부동산	취득세 재산세	1년	4년	자격해제 3년	-
	③	중소기업 기업부설연구소용 부동산	취득세 재산세	1년	4년	자격해제 3년	-
§47		한국환경공단 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§47 의2	①	녹색건축인증 신축 건축물, 에너 지효율등급 인증 신축 건축물	취득세	-	-	인증요건 70일 이내 완비, 인증유지 3년	-
	②	제로에너지건축물 인증 신축건축물	취득세			인증요건 100일 이내 완비, 인증유지 3년	-
	③	에너지절약형 친환경주택	취득세	-	-	-	○

지특법 조항		감면대상	추징 세목	개별규정			일반 규정
				직접 사용	의무 사용	기타	
§47 의3	①	신·재생에너지이용 건축물 인 증 신축 업무용 건축물	취득세	-	-	인증유지 3년	-
§47 의4	①	내진성능 확보 건축물	취득세	-	-	-	○
	③	지진안전 시설물 인증 건축물	취득세	-	-	-	○
§48		국립공원공단 공원관리사업용 부동산(임대용 부동산 제외)	취득세	-	-	-	○
§49		해양환경공단 사업용 부동산 (수익사업용 부동산 제외)	취득세	-	-	-	○

표4) 문화 및 관광 등에 대한 지원 추징규정 구분

지특법 조항		감면대상	추징 세목	개별규정			일반 규정
				직접 사용	의무 사용	기타	
§50	①	종교단체, 향교의 종교행위 등 사업용 부동산	취득세	3년	2년	수익사업 5년	-
§52	①	문화예술단체의 문화예술사업용 부동산	취득세	1년	2년	설립허가 3년	-
	③	체육단체의 체육진흥사업용 부동산	취득세	1년	2년	설립허가 3년	-
§53		국민신탁법인 고유업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
§54	①	관광단지개발 사업시행자의 관광단지개발사업 시행용 부동산	취득세	-	-	-	○
	③	호텔업용 부동산	취득세	3년	2년	-	-
	⑤	2012 여수세계박람회재단, 기업 및 사업시행자의 고유업무용 부동산	취득세	-	-	-	○

표5) 기업구조 및 재무조정 등에 대한 지원 추정규정 구분

지특법 조항	감면대상	추징 세목	개별규정			일반 규정
			직접 사용	의무 사용	기타	
§56	① 신용보증기금의 신용보증 업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
	② 기술보증기금의 신용보증 업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
	③ 신용보증재단의 신용보증 업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
§57 의2	① 법인 합병에 따른 양수하는 사업용 부동산	취득세	-	-	자격 해제 3년	-
	② 법인합병으로 양수받은 사업용 부동산	취득세	-	-	자격 해제 3년	-
	③ 2·3호 적격분할·현물출자 취득재 산 등	취득세	-	-	자격 해제 3년	-
		5호 중소기업간 통합 양수 사업 용 재산	취득세	-	자격 해제 3년	-
	④ 현물출자 또는 사업 양도·양수 사 업용 고정자산	취득세	-	-	자격 해제 3년	-
	⑤ 3호 지주회사의 취득하는 자회사 의 주식 또는 지분	취득세	-	-	자격 해제 3년	-
		7호 주식의 포괄적 교환·이전으 로 취득하는 완전자회사 주식	취득세	-	자격 해제 3년	-
	⑥ 3호 농협경제지주회사의 중앙회 로부터 이관받은 경제사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	⑧ 사업재편계획에 의한 합병 등 사 업재편 추진 시 법인에 대한 법 인등기	등록 면허세	-	-	사업재편계획 승인 취소 시	-
	⑨ 1호 수협은행 분리로 인한 취득 재산	취득세	-	-	-	○
§57 의4	① 한국자산관리공사의 주택담보대 출 연체자 지원을 위한 임대차계 약체결을 조건으로 취득하는 주택	취득세	-	-	-	○

지특법 조항		감면대상	추징 세목	개별규정			일반 규정
				직접 사용	의무 사용	기 타	
§58	①	벤처기업직접시설 또는 신기술 창업집적지역의 개발·조성하여 분양 또는 임대목적 부동산	취득세 재산세	3년	5년	자격해제 5년	-
	②	벤처기업집적시설 또는 산업기 술단지 입주자의 부동산	취득세	-	-	-	○
	③	신기술창업집적지역의 산업용 건축물 등 신축 또는 증축목적 부동산	취득세 재산세	3년	2년	-	-
	④	벤처기업육성촉진지구 고유업 무용 부동산	취득세	-	-	-	○
§58 의2	①	지식산업센터 설립자의 사업시 설용 부동산	취득세	-	5년	취득 후 1년 내 착공	-
	②	지식산업센터 입주자의 사업시 설용 부동산	취득세	1년	5년	-	-
§58 의3	①	과밀억제권역 외 창업중소기업 의 사업용 부동산	취득세	3년	3년	계속하여 2년간 직접사용 및 의무사용	-
	②	과밀억제권역 외 창업벤처기업 의 사업용 부동산	취득세	3년	3년	계속하여 2년간 직접사용 및 의무사용	-
§59	①	중소벤처기업진흥공단의 교육 시설용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	중소벤처기업진흥공단의 분양 및 임대목적 부동산	취득세	5년	-	-	-
	③	중소기업 협동화실천계획 사업 용 부동산	취득세	1년	5년	-	-
§60	①	중소기업협동조합이 제품의 생 산·가공·수주·판매·보관·운송 목적의 공동시설용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	중소기업중앙회의 중앙회 및 회원 등에 사용목적 건축물	취득세	1년	2년	수익사업 5년	-
	③	창업보육센터 부동산	취득세	-	-	-	○
	④	지방중소기업 지원을 위한 법 인의 업무용 부동산	취득세	-	-	-	○
§61	①	한국가스공사 또는 도시가스사 업자 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	한국지역난방공사 또는 지역난 방사업자 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○

표6) 수송 및 교통에 대한 지원 추정규정 구분

지특법 조항	감면대상	추정 세목	개별규정			일반 규정
			직접 사용	의무 사용	기 타	
§63	① 국가철도공단의 철도시설용 부동산	취득세	-	-	-	○
	② 국가철도공단의 철도건설사업용 국가귀속 부동산	취득세	-	-	-	○
	③ 한국철도공사의 철도역사 개발 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	⑤ 도시철도공사의 도시철도사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§64	① 국제선박	취득세	-	-	6개월 내 국제선박 등록	-
	② 연안항로 취항 목적 화물운송용 선박 및 외국항로취항용 선박	취득세	1년	2년	-	-
	③ 연안항로 취항 목적 화물운송용 선박 중 천연가스 사용 선박	취득세	1년	2년	-	-
§67	① 비영업용 경형자동차	취득세	1년	-	-	-
§68	① 매매용 중고자동차 또는 중고건설기계	취득세	2년	-	(1년후 폐차시 추정 제외)	-
	③ 수출용 중고선박, 중고기계장비 및 중고항공기	취득세	2년	-	-	-
§69	한국교통안전공단 사업용 부동산 및 자동차검사소용 부동산	취득세			-	○
§71	① 물류단지 개발용 부동산	취득세	-	-	-	○
	② 물류시설용 부동산	취득세	-	-	-	○
	③ 복합물류터미널용 부동산	취득세	3년	-	-	-
§71	① 별정우체국 사업용 부동산	취득세	1년	2년	수익사업 5년	-
	② 별정우체국 연금관리단 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○

표7) 국토 및 지역개발에 대한 지원 추정규정 구분

지특법 조항		감면대상	추정 세목	개별규정			일반 규정
				직접 사용	의무 사용	기타	
§73 의2	①	국가 등에 귀속 또는 기부채납의 반대급부로 제공받은 부동산 또는 사회기반시설	취득세	-	-	기부채납 미이행 시	-
§74	④	주거환경개선사업지역의 사업용 주택	취득세	-	-	5년 이내 과밀억제권역 안 초과대상 또는 법령을 위반하여 건축시	-
	⑤	재개발사업용 부동산	취득세	-	-	5년 이내 과밀억제권역 안 초과대상 또는 법령을 위반하여 건축시 3년 이내 1가구1주택	-
§75		지역재개발사업용 부동산	취득세 재산세	3년	3년	-	-
§75 의2	①	기업도시개발구역 및 지역개발사업구역용 부동산	취득세 재산세	3년	2년	자격해제시 소급하여 5년 내 감면액 추정	-
§75 의3	①	중소기업의 위기지역 내 사업전환 계획용 부동산	취득세	3년	3년	계속하여 2년간 직접사용 및 의무사용	-
§76	①	한국토지주택공사의 제3자 공급목 적 부동산	취득세	-	-	-	○
§77	①	한국수자원공사의 단지조성용 토지	취득세	-	-	-	○
§78	①	사업시행자의 산업단지 또는 산업기술단지 조성용 부동산	취득세 재산세	3년	-	-	-
	②	사업시행자의 산업단지 또는 산업기술단지의 분양 또는 임대용 산업용 건축물	취득세 재산세	3년	-	-	-
	③	사업시행자의 직접사용 산업단지 또는 산업기술단지의 산업용 건축물	취득세 재산세	3년	2년	-	-
	④	산업단지 등의 산업용 건축물	취득세 재산세	3년	2년	-	-
§78의2		한국산업단지공단 사업용 부동산	취득세 재산세	3년	-	-	-
§78 의3	① ② ③	외국인 투자기업의 사업용 부동산	취득세 재산세	3년	2년	주식양도, 말소, 외국인투자기업 폐업 등	-
§79	①	지방이전 법인의 사업용 부동산	취득세 재산세	-	2년	5년 이내 법인해산 또는 과밀억제권역으로 이전시	-
§80	①	지방이전 공장의 사업용 부동산	취득세 재산세	-	2년	감면기간 중 대도시에 공장 재설치 시	-
§81	①	이전공공기관 부동산	취득세	-	-	-	○
	③	이전공공기관 직원의 거주목적 부동산	취득세	-	2년	-	-
§81의 2	①	주한미군 한국인 근로자의 평택이 주에 따른 거주목적 주택	취득세	-	2년	-	-
§83	① ②	시장정비사업용 부동산	취득세	3년	3년	-	-

표8) 공공행정 등에 대한 지원 추정규정 구분

지특법 조항		감면대상	추정 세목	개별규정			일반 규정
				직접 사용	의무 사용	기타	
§85	①	한국법무보호복지공단 및 비영리법인의 갱생보호사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	민영교도소 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§85 의2	①	지방공사 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	지방공단 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	③	지방출자·출연기관 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§86		한국토지주택공사의 주한미군 임대사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§87	①	신용협동조합, 신용협동조합중 양회 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
	②	새마을금고, 새마을금고중앙회 사업용 부동산	취득세	-	-	-	○
§88	①	새마을운동조직 고유업무용 부동산(임대용 부동산 제외)	취득세	-	-	-	○
	②	한국자유총연맹, 대한민국재향 군인회 고유업무용 부동산 (임대용 부동산 제외)	취득세	-	-	-	○
§89	①	정당 사업용 부동산	취득세	3년	2년	수익사업 5년	-
§90	①	마을회 등 주민공동소유 부동산	취득세	1년	2년	수익사업 5년	-
§91		한국외교협회의 재외 외교관 자 녀 기숙사용 토지 및 건축물	취득세 등록 면허세	1년	2년	수익사업 5년	-
§92	①	천재지변 등으로 멸실 또는 파손된 건축물의 복구를 위해 건축 또는 개수하는 건축물	취득세	-	-	-	○
§92 의2	①	자동차체자의 부과세액	정기 부과세 목지방 세	-	-	납기내 미납시	-

표9) 근거법별 지방세 비과세·감면 현황

(단위: 조, %)

연도	지방세			국세		
	징수액	비과세, 감면액	비과세,감면율	징수액	비과세,감면액	비과세,감면율
2001	26.7	2.8	9.4%	95.8	13.7	12.5%
2002	31.5	3.2	9.3%	104.0	14.7	12.4%
2003	33.1	2.7	7.5%	114.7	17.5	13.2%
2004	34.2	3.2	8.6%	117.8	18.3	13.4%
2005	36.0	3.5	8.9%	127.5	20.0	13.6%
2006	41.3	8.1	16.3%	138.0	21.3	13.4%
2007	43.5	9.7	18.3%	161.5	23.0	12.5%
2008	45.5	11.3	19.9%	167.3	28.8	14.7%
2009	45.2	15.0	25.0%	164.5	31.1	15.9%
2010	49.2	14.8	23.2%	177.7	30.0	14.4%
2011	52.3	17.3	24.9%	192.4	29.6	13.3%
2012	53.9	15.4	22.2%	203.0	33.4	14.1%
2013	53.8	16.1	23.0%	201.9	33.8	14.4%
2014	61.7	13.0	17.4%	205.5	34.3	14.3%
2015	71.0	13.0	15.5%	215.7	35.7	14.2%
2016	75.5	12.9	14.6%	242.6	37.4	13.4%
2017	80.4	13.4	14.3%	251.1	36.7	13.3%
2018	84.3	13.6	13.9%	293.6	44.0	13.0%
2019	90.5	13.9	13.3%	306.7	49.6	13.9%

주: 비과세·감면율(%)= [비과세·감면액 / (징수액+비과세·감면액)] × 100

자료: 행정안전부, 「지방세통계연감」(각연도) : 기획재정부, 「조세지출예산서」(각연도)

<참고 문헌>

- 2022 지방세 실무/전동훈 저/한국세무사회
- 지방세특례제한법상 감면 및 추정규정의 개선방안/한국지방세연구원/김수, 신미정 /2021.08.31.
- 2022년 시행 지방세특례제한법령 주요 개편내용/지방세포럼/김성기/
행정안전부 지방세특례제도과 주무관
- 납세자 관점에서의 지방세제 개선방안 연구/고영우외/한국지방세연구원/2019-04호
- 조세감면법령의 개정과 납세자의 신뢰보호/김완석,정지선/세무학연구 제37권 2호/2020.06.

농업법인의 설립과 세무신고

작성자 : 김정현, 최호길, 정진영 조세제도연구위원

목 차

I . 들어가며	165
II . 농업법인의 설립	166
1. 농업법인의 의의	166
2. 농업법인의 특징	168
3. 농업법인의 설립절차	170
(1) 농업법인을 지자체에 신청	
(2) 농업법인의 등기	
(3) 농업법인의 사업자등록	
(4) 농업경영체 등록	
4. 기타	176
(1) 농업법인 실태조사	
(2) 조직변경	
III . 농업법인의 세무실무	182
1. 부가가치세	183
2. 법인세	184
(1) 영농조합법인	
(2) 농업회사법인	
3. 배당소득세	188
(1) 영농조합법인	
(2) 농업회사법인	

4. 양도소득세	191
5. 지방세	194
IV. 농업법인의 농지	195
1. 용어의 정의	195
2. 농지의 취득	196
3. 농지의 소유	199
4. 농지실태조사 후 사후관리	203
V. 맺음글	205

I. 들어가며

최근에 비농업인이 농업법인에 출자하여 설립이 가능하도록 관련법이 변경되었습니다. 이에 농업법인에 관한 상담이 증가하고 있어, 본 위원회는 농업법인을 주제로 선택하였습니다.

그 중에서 주로 농업법인만이 가지고 있는 특이점을 중점으로 해서 농업법인의 설립, 세무 실무, 농지 소유 순으로 관련 이슈를 정리해보았습니다.

농업법인은 영농조합법인이랑 농업회사법인을 포함한 개념입니다. 본문에서 영농조합법인 또는 농업회사법인이 별개의 규정으로 정의된 경우에는 영농조합법인 및 농업회사법인으로 구분해서 작성하고, 그 외의 동일하게 적용되는 경우에는 농업법인으로 기술하였습니다. 법령은 가능한 읽기 쉬운 형태로 풀어쓰되 관련 조문은 최대한 기재하려고 노력하였습니다.

우리나라는 협업적·기업적 경영을 통해 농업 경쟁력을 제고하기 위해 과거부터 농업법인 제도를 도입하여 다양한 지원 정책을 추진해왔습니다. 그 결과 농업법인은 양적으로 확대되었으나, 부실 법인 증가, 목적 외 사업 영위, 보조금 부당 수령 등 다양한 문제가 제기되고 있습니다. 이에 당초의 목적을 달성하고 시대 변화에 맞는 새로운 요구에 대응할 수 있도록 고민해야할 시기라고 생각하며, 우리 회원들이 이번 계기를 통해서 농업법인의 내용에 대해 조금이나마 도움이 되기를 바랍니다.

Ⅱ. 농업법인의 설립

1. 농업법인의 의의

(1) 농업법인의 목적

농업법인이란 농어업경영체법 16조에 의해 설립된 영농조합법인과 같은법 19조에 따라 설립되고 업무집행권을 가진 자 중 3분의 1이상이 농업인인 농업회사법인을 말한다.(농지법 2조 3). 협업적 농업경영을 통하여 생산성을 높이고 농산물의 출하·유통·가공·수출 및 농어촌 관광휴양사업 등을 공동으로 하려는 농업인 또는 농업 관련 생산자단체는 농업법인을 설립할 수 있다.

(2) 농업인의 정의

농업인이란 농업을 경영하거나 종사하는 자로서 다음에 정하는 기준에 해당하는 자를 말한다.(농어업식품기본법3 ②) 농업경영체등록증이나 농업인확인증 등으로 농업인임을 증명할 수 있다.

- ① 1천m²이상의 농지를 경영하거나 경작하는 사람(비농업인이 분양받거나 임대받은 농어촌 주택 등에 부속된 농지는 제외)
- ② 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 120만원 이상인 사람
- ③ 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 사람
- ④ 영농조합법인 및 농업회사법인의 농산물 출하·유통·가공·수출활동에 1년 이상 계속하여 고용된 사람

(3) 농업의 정의 (농어업식품기본법²¹⁾ 3 ①)

농업이란 농작물재배업, 축산업, 임업 및 이들과 관련된 산업으로서 다음에 정하는 것을 말한다.

21) “농업·농촌 및 식품산업기본법”의 약칭

① 농작물 재배업

가. 식량작물재배업

나. 기타작물재배업 : 채소작물 재배업, 과실작물 재배업, 화훼작물 재배업, 특용작물 재배업, 약용작물 재배업, 버섯 재배업, 양잠업 및 종자·묘목 재배업(임업용 종자·묘목 재배업은 제외)

※ 기타작물재배업은 법률상 용어는 아니지만, 작물재배업 중에서도 식량작물재배업과 세액 감면에 차이를 두고 있어 구분의 편의를 위해 사용하기로 한다.

② 축산업 : 동물(수생동물은 제외)의 사육업·증식업·부화업 및 종축업

③ 임업 : 육림업(자연휴양림·자연수목원의 조성·관리·운영업을 포함), 임산물 생산·재취업 및 임업용 종자·묘목 재배업

(4) 생산자단체 정의(농어업식품기본법 3 ④)

생산자단체란 농업 생산력의 증진과 농업인의 권익보호를 위한 농업인의 자주적인 조직으로서 다음에 해당하는 단체를 말한다.

① [농업협동조합법]에 따른 조합 및 그 중앙회

② [산림조합법]에 따른 산림조합 및 그 중앙회

③ [엽연초생산협동조합법]에 따른 엽연초생산협동조합 및 그 중앙회

④ 농산물을 공동으로 생산하거나 농산물을 생산하여 공동으로 판매·가공 또는 수출하기 위하여 농업인 5명 이상이 모여 결성한 법인격이 있는 전문생산자 조직으로서 농림축산식품부장관이 정하는 요건을 갖춘 단체

2. 농업법인의 특징

(1) 농업법인의 설립

1) 영농조합법인 (농어업경영체법²²⁾ 제16조)

- ① 영농조합법인은 농업인(또는 농업생산자단체) 5인 이상이면 설립이 가능하다.
- ② 영농조합법인은 비농업인은 의결권이 없는 준조합원의 자격으로 출자가 가능하며 출자한도는 없다
- ③ 영농조합법인은 민법상 조합에 관한 규정을 준용함에 따라 1인 1표의 의결권을 갖는다.
- ④ 영농조합법인은 농지 소유가 가능하다.

2) 농업회사법인 (농어업경영체법 19조)

- ① 농업회사법인은 농업인(또는 농업생산자단체) 1인 이상이어야 설립이 가능하다.
- ② 농업회사법인은 비농업인의 출자를 허용하되 총출자액의 9/10한도로 한다. 단, 총출자액이 80억원 초과시 총출자액에서 8억을 제외한 금액까지 출자가 가능하다.

※ 출자한도는 다음과 같다.

총출자액의 규모	출자한도
총출자액이 80억원 이하인 경우	총출자액의 100분의90
총출자액이 80억원을 초과하는 경우	총출자액에서 8억원을 제외한 금액

- ③ 농업회사법인은 상법상 회사(합명, 합자, 유한, 주식 회사 등)에 관한 규정을 준용함에 따라 출자지분에 따른 의결권을 갖는다.
- ④ 농업회사법인은 업무집행권을 가진 자 중 1/3 이상이 농업인인 경우에 한하여 농지소유가 가능하다. (농지법 제2조 3호)
- ⑤ 회사 상호는 반드시 농업회사법인과 00회사²³⁾를 사용하여야 한다.

22) “농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률”의 약칭

23) 주식회사라면 “주식회사”를, 유한회사라면 “유한회사”를 상호에 표기하여야 한다.

(2) 농업법인의 사업범위

“농업의 경영, 농산물의 공동 출하·유통·가공 등 대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.(농어업경영체법 시행령 제20조의5)

- ① 농업의 경영
- ② 농산물의 출하·유통·가공·판매 및 수출²⁴⁾
- ③ 농작업의 대행²⁵⁾
- ④ 농어촌관광휴양사업²⁶⁾
- ⑤ 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 농촌융복합산업(농촌융복합산업 사업자로서 수행하는 경우만 해당한다)※
- ⑥ 다음 각 목의 부대 사업
 - 가. 영농에 필요한 자재의 생산 및 공급사업
 - 나. 영농에 필요한 종자생산 및 종균배양사업
 - 다. 농산물의 구매 및 비축사업
 - 라. 농업기계나 그 밖의 장비의 임대·수리 및 보관사업
 - 마. 소규모 관개시설의 수탁 및 관리사업
 - 바. 농업과 관련된 공동이용시설의 설치·운영

※ 농촌융복합산업의 범위

(농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률 시행령 3조)

1. 주된 사업장이 소재한 지방자치단체에서 자가생산 또는 계약재배를 통하여 생산되는 농산물을 주원료로 사용하여 식품 또는 가공품을 제조하는 산업 (예 : 꾀감 과일청 등)²⁷⁾
2. 해당 지역에서 생산된 농산물이나 제1호의 산업에서 생산된 식품 또는 가공품을 직접 소비자에게 판매하는 산업
3. 농촌지역의 유·무형 자원을 활용하여 체험·관광·외식 등 서비스업을 제공하는 산업(예 : 딸기체험 포도체험 농촌체험)
4. 제1호에서 제3호까지 중 둘 이상이 혼합된 산업

상기외의 농지를 활용·전용하는 부동산임대업이나 부동산개발업, 부동산매매업 등의 사업목적에 부합하지 않는 한국표준산업분류에 의한 부동산업은 영위할 수 없다.(농어업경영체법 19조의5)

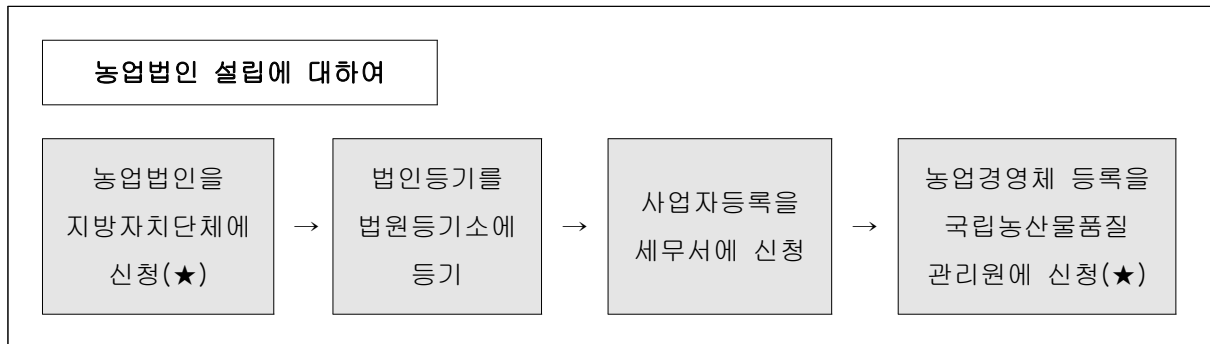
24) 농산물의 수입 및 농산물의 도소매는 사업범위에 포함되지 않는다.

25) 농약살포 비료살포 등.

26) [농어촌정비법]에 따른 농어촌민박사업은 포함하나, [관광진흥법]에 의한 관광펜션업,한옥체험업 등은 제외한다.

27) [농산물가공업 육성법]에 따른 특산물, [식품산업진흥법]에 따른 전통식품으로서 농림축산식품부장관이 인정한 차 등 정해진 품목을 의미한다.

3. 농업법인의 설립절차



(1) 농업법인을 지방자치단체에 신청

1) 영농조합법인

- ① 협업적 농업경영을 통하여 생산성을 높이고 농산물의 출하·유통·가공·수출 및 농어촌 관광휴양사업 등을 공동으로 하려는 농업인 또는 생산자단체는 5인 이상을 조합원으로 하여 영농조합법인을 설립할 수 있다.(농어업경영체법 16 ①)
- ② 영농조합법인을 설립하려는 자는 지방자치단체장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 중요한 사항이 변경되는 경우 또는 해산하는 경우에도 같은 방법으로 변경신고 또는 해산신고를 하여야 한다.(농어업경영체법 16 ③)

2) 농업회사법인

- ① 농업의 경영이나 농산물의 유통·가공·판매를 기업적으로 하려는 자나 농업인의 농작업을 대행하거나 농어촌 관광휴양사업을 하려는 자는 상법상 회사(합명·합자·유한책임회사·주식·유한)규정에 따라 농업회사법인 설립할 수 있다.(농어업경영체법 19 ①)
- ② 농업회사법인을 설립할 수 있는 자는 농업인과 농업생산자단체로 하되, 비농업인 등도 출자한도 내에서 농업회사법인에 출자할 수 있다.(농어업경영체법 19 ②)

※ 출자한도는 다음과 같다.

총출자액의 규모	출자한도
총출자액이 80억원 이하인 경우	총출자액의 100분의90
총출자액이 80억원을 초과하는 경우	총출자액에서 8억원을 제외한 금액

- ③ 농업회사법인을 설립하려는 자는 지방자치단체장에게 신고하여야 한다. 설립할 때 신고한 사항 중 중요사항이 변경되는 경우 또는 해산하는 경우에도 같은 방법으로 변경 신고 또는 해산신고를 하여야 한다.(농어업경영체법 19 ⑤)

(2) 농업법인의 등기

1) 영농조합법인

- ① 농업법인 신고확인증의 발급일로부터 14일 이내에 그 주된 사무소의 소재지에서 설립 등기를 함으로써 성립한다.(농어업경영체법 16조의3 ① ②)
- ② 영농조합법인은 변경사항 등이 발생한 경우 신고확인증의 발급일로부터 14일 이내에 주된 사무소 소재지에서 변경등기 또는 해산등기를 하여야 한다.(농어업경영체법 17조①)
- ③ 영농조합법인은 농업인과 농업생산자단체 중 정관으로 정하는 자를 조합원으로 한다.(농어업경영체법 17조②)
- ④ 농업인이 아닌 자는 영농조합법인에 출자하고 준조합원으로 가입할 수 있다. 이 경우 의결권은 행사하지 못한다.(농어업경영체법 17조③). 영농조합법인에 생산자재를 공급하거나 생산기술을 제공하는 자, 영농조합법인에 농지를 임대하거나 농지의 경영을 위탁하는 자, 영농조합법인이 생산한 농산물을 구입 유통 가공 수출하는 자 등이 영농조합법인에 준조합원으로 가입할 수 있다.(농어업경영체법 14조①)
- ⑤ 영농조합법인의 조합원 및 준조합원의 책임은 납입한 출자액을 한도로 한다.(농어업경영체법 17조 ④)

2) 농업회사법인

- ① 농업회사법인은 농업법인 신고확인증의 발급일부터 14일 이내에 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.(농어업경영체법 19조의3 ①)
- ② 농업회사법인은 중요사항이 변경된 경우 변경된 신고확인증의 발급일부터 14일 이내에 주된 사무소 소재지에서 변경등기 또는 해산등기를 하여야 한다.(농어업경영체법 19조의3 ②)
- ③ 농업회사법인에 관하여 이 법에서 규정한 사항 외에는 상법등기법을 준용한다.(농어업경영체법 19조의3 ⑤)

3) 등기할 때 필요서류

- ① 영농조합법인의 경우 첨부해야 하는 서류
 - 창립총회 의사록
 - 정관
 - 출자자산의 명세를 적은 서류(예: 잔고증명서, 현물출자 감정평가서)
 - 조합법인을 대표할 조합원임을 증명하는 서류
 - 조합원이 농업인임을 증명하는 서류(농업경영체등록증이나 농업인확인증)
 - 농업법인설립확인증
- ② 농업회사법인
 - 일반 회사법 등기에 필요한 서류 등
 - 농업법인설립확인증
 - 농업경영체등록증이나 농업인확인증

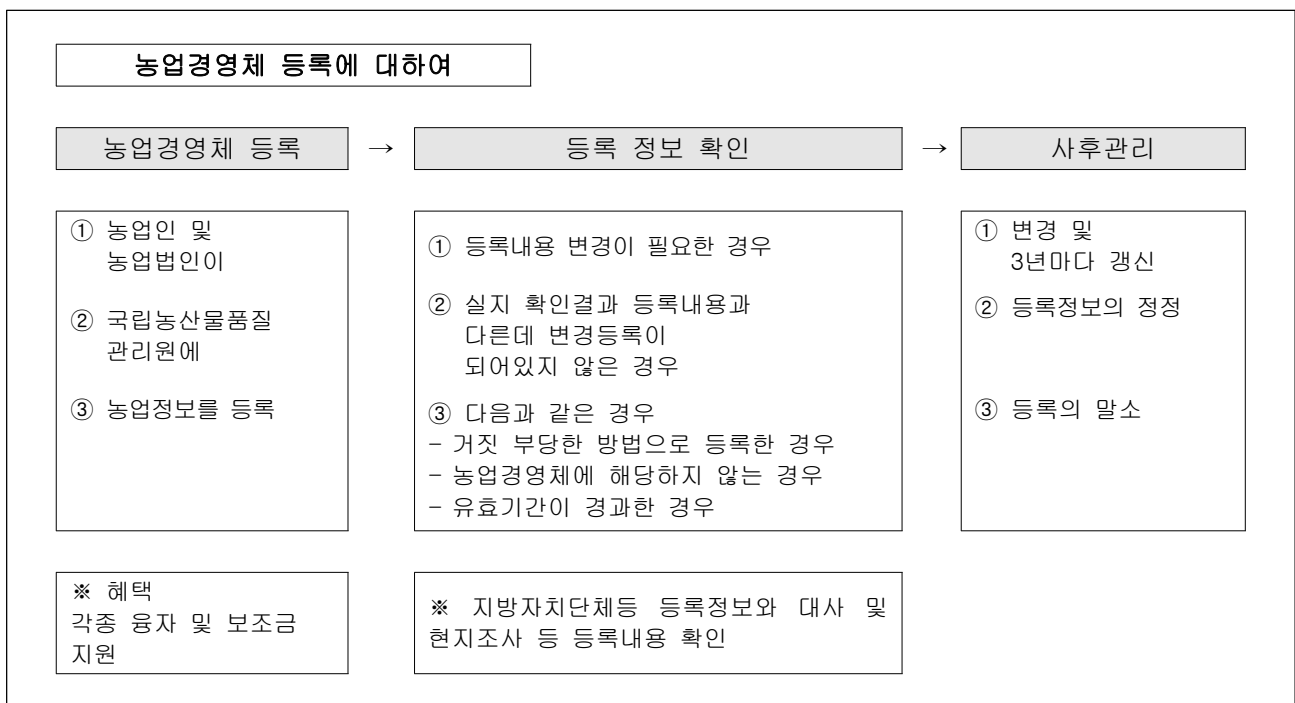
(3) 농업법인의 사업자등록

- 부가가치세법 시행령 제11조 3항에 따라 일반법인법인과 동일하게 신청

(4) 농업경영체 등록 (국립농산물품질관리원 관할)

1) 농업경영체 등록의 목적

농업인이나 농업법인은 선별적으로 농사 정보를 농산물품질관리원에 등록하고 등록된 정보는 농가의 소득안정 및 경쟁력 제고를 위하여 농가유형별 특성에 맞게 지원하기 위한 기초 자료를 제공하는 데 그 목적이 있다.



2) 등록신청 자격

농지법상 농업인과 농업법인은 지목에 관계없이 실제 농업에 이용되는 농지에 농업인 등록신청서와 다음 서류 등을 첨부하여 주소지 또는 법인 소재지 관할 국립농산물품질관리원에 등록하여야 한다. 법인의 경우는 법인등기부등본, 정관, 창립총회의사록, 출자자산의 명세 서류, 사용근로자(비농업인)인적사항을 적은 명세, 법인소유의 농지(가축사육시설 및 규모) 및 농작물 생산 현황, 농업인을 증명하는 서류(농업인 확인서, 경영체등록 확인서)를 개인의 경우는 농업인확인서, 경영체등록확인서 등 농업인을 증명하는 서류를 첨부하여야 한다.

3) 농업경영체 등록에 따른 혜택

농업경영체 등록을 하면 쌀 소득보전금, 경영이양보조금, 쌀농업 직불금, 유기질비료지원 등의 혜택을 받을 수 있다. (농업농촌공익직불법²⁸⁾) 농업법인도 조합원이나 주주등이 모두 농업경영체라고 하더라도 법인 자체가 농업경영체 등록을 하여야 한다. 농업경영체등록을 하지 않거나 농업경영체 등록 말소가 되면 여러 가지 세액 감면을 받을 때 제약이 있다.

4) 농업경영정보의 등록

- ① “농업경영정보”란 농어업식품기본법 제40조에 따른 농지·축사·임야·원예시설 등 생산수단, 생산농산물, 생산방법 및 가축사육 마릿수 등 농업경영 관련 정보 및 용자·보조금 등의 수령정보 등을 말한다.(농어업경영체 제4조 ① 1)
- ② 농어업경영정보의 등록 또는 변경등록의 유효기간은 등록 또는 변경한 날부터 3년으로 한다. (농어업경영체 제4조 ②)

5) 등록정보의 확인

농림축산식품부장관은 등록된 농업경영정보(이하 “등록정보”라 한다.)를 확인하기 위하여 필요하면 지방자치단체장에게 관련된 자료의 제출을 요청할 수 있다.(농어업경영체 제5조

- ① 추가로 필요한 경우에는 관계 공무원에게 현지조사를 하게 할 수 있다.(농어업경영체 제5조 ②)

6) 등록정보의 사후관리

① 수정 등의 요청

관계부처는 등록정보를 확인한 결과, 등록정보의 수정 또는 보완(이하 “수정등”이라 한다)이 필요하면 농업경영체에 등록정보의 수정 등을 요청하여야 한다.(농어업경영체 제6

28) “농업·농촌 공익기능 증진 직접지불제도 운영에 관한 법률”의 약칭

조①) 수정 등의 요청을 받은 농업경영체는 요청 내용을 반영하여 농업경영정보를 변경 등록하여야 한다.(농어업경영체 제6조 ②)

② 등록의 말소

관계부처는 다음에 해당하는 경우 등록을 말소하여야 한다. (농어업경영체 제6조2 ①)

가. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농업경영정보를 등록하거나 변경등록을 한 경우
나. 농업경영체에 해당하지 아니하게 된 경우

다. 관련법에 따른 유효기간이 경과한 경우(3년)

③ 등록의 정정 및 말소

관계부처는 다음에 해당하는 경우에는 등록을 정정하거나 말소할 수 있다. (농어업경영체 제6조2 ①)

가. ②항의 가~다에 해당하는 경우

나. 관련법에 따른 변경등록을 하지 아니한 경우

다. 다음 각 목에 해당하는 사항이 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사·확인한 결과 등록정보와 불일치하는 경우

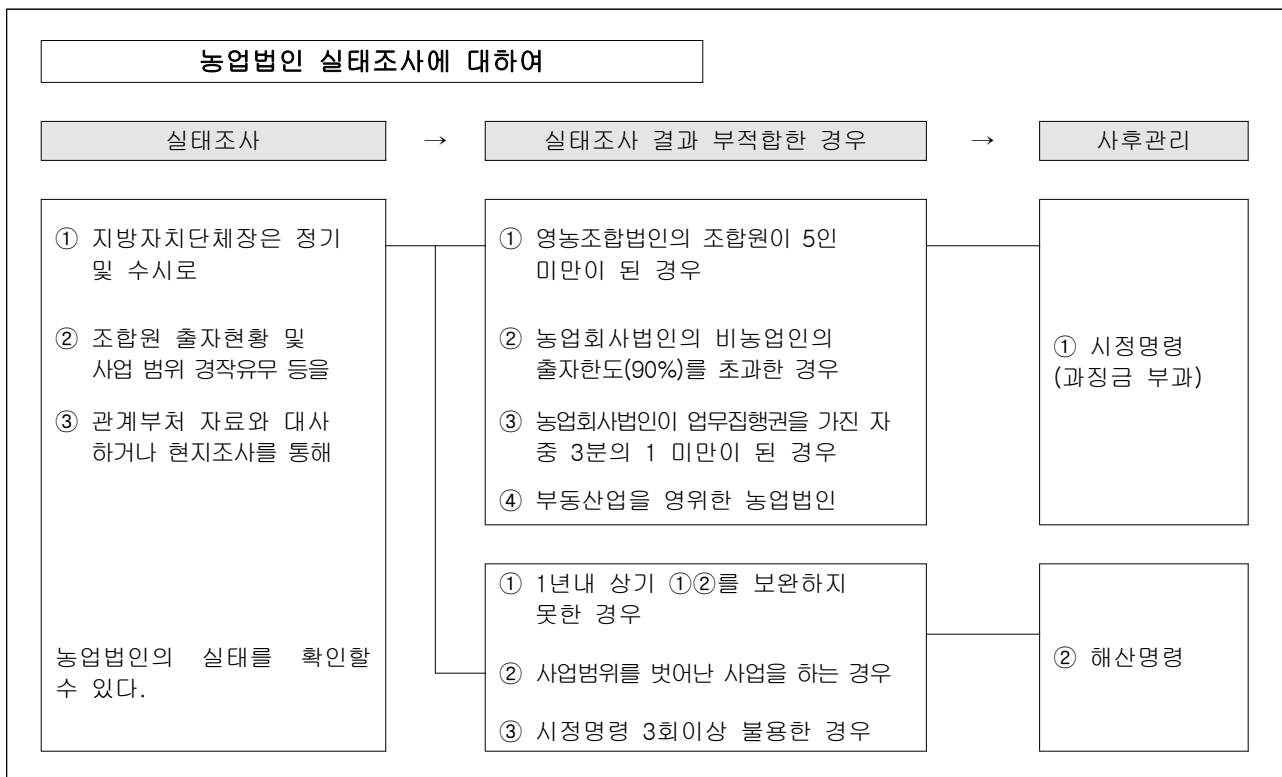
- 농어업인의 주소 및 연락처, 법인의 소재지 및 연락처
- 농지·임야·축사 및 어장·양식시설의 소재지
- 재배 품목 및 품목별 재배 면적
- 사육축종 및 축종별 사육 규모
- 어업면허, 어업허가 및 어업신고

④ 관계부서는 등록정보를 정정 또는 말소한 날부터 14일 이내에 그 사실을 해당 농업경영체에 알려야 한다. 다만, 주소나 거소를 알 수 없거나 그 밖의 사유로 알릴 수 없는 경우에는 해당 사항을 공고하여야 한다.(농어업경영체 제6조 ②)

4. 기타

(1) 농업법인 실태조사

농림축산식품부는 지방자치단체장으로 하여금 농업법인의 적법한 운영과 효율적 관리를 위하여 농업법인의 운영실태 등에 대한 조사를 할 수 있다. 농림축산식품부는 영농조합법인 및 농업회사법인의 설립요건을 충족하지 못하거나, 농업법인의 사업범위 외의 다른 사업을 영위하는 경우에 과징금 부과 등의 시정명령을 할 수 있고, 그 사안이 중대한 경우에는 해산을 청구할 수도 있다.



1) 실태조사의 진행(농어업경영체법 제20조의2)

- ① 지방자치단체장은 농업법인의 적법한 운영과 효율적 관리를 위하여 매년 1회 및 수시로 그 운영실태를 조사하여야 한다. 실태조사는 현장조사를 원칙으로 하되, 자료제출 요청 등을 통한 서면조사를 병행하여 실시할 수 있다.(농어업경영체시행규칙 제12조). 필요한 경우에는 국세청 등의 관계부처의 협조를 받아 정보를 대사할 수도 있다.

② 실태조사에서는 다음 각 호의 사항을 확인한다.

- 가. 조합원(준조합원을 포함한다) 또는 사원이나 주주의 인적 사항, 주소 및 출자 현황
- 나. 사업범위와 관련된 사항
- 다. 소유한 농지의 규모 및 경작유무 등 현황

③ 시정명령 (농어업경영체법 제20조의2 ⑤)

시정기간은 기본 6개월로 하되 부득이한 경우에 한하여 3개월 범위 내에서 연장할 수 있다.
일정한 경우 농지의 처분통지 등을 할 수 있다.

- 가. 조합원 5명 미만인 영농조합법인 또는 영어조합법인
- 나. 비농업인이 보유한 출자지분이 출자한도(90%, 8억 초과분)를 초과한 농업회사법인
- 다. ‘업무집행권을 가진 자 중 3분의 1이상이 농업인인 농업회사법인과 영농조합법인(농지법2조③)’의 요건을 충족하지 못하는 법인(농어업경영체법 제20조2 ⑨)
- 라. 부동산업을 영위한 농업법인(농어촌관광휴양사업을 영위하는 경우는 제외)

④ 해산명령 (농어업경영체법 제20조의3)

다음 각 호에 해당하는 경우에는 해산을 청구할 수 있다.

- 가. 조합원이 5명 미만이 된 후 1년 이내에 5명 이상이 되지 아니한 영농조합법인
- 나. 총 출자액 중 비농업인 보유한 출자지분이 출자한도(90%, 8억 초과분)를 초과한 후 1년 이상 경과한 농업회사법인
- 다. 사업범위에서 벗어난 사업을 하는 농업법인
- 라. 시정명령 3회 이상 불응한 농업법인 등

⑤ 과징금의 부과 (농어업경영체법 제20조의4)

다음의 사업 등을 영위한 경우 다음의 과징금을 부과한다.

사업	과징금의 부과기준
부동산개발업, 부동산공급업	해당 농지의 양도차액에 상당하는 금액 이내
부동산임대업	임대료에 상당하는 금액 이내

(2) 조직변경

1) 영농조합법인의 농업회사법인으로 조직변경(농어업경영체법 18)

영농조합법인은 총조합원의 일치로 총회의 결의를 거쳐 합명·합자·유한·주식 중 어느 하나의 형태인 농업회사법인으로 조직을 변경할 수 있다. 합자회사로 조직을 변경하는 경우에는 조합원의 일부를 유한책임사원으로 하거나 유한책임사원을 새로 가입하여야 한다. 유한책임회사나 유한회사로 조직을 변경하는 경우에는 조합원 전원을 유한책임사원으로 하여야 한다. 주식회사로 조직을 변경하는 경우에는 주식의 발행가액의 총액은 조합법인에 현존하는 순재산액을 초과할 수 없으며, 순재산액이 자본총액에 미달하는 경우에는 총회의결의 당시 조합원이 연대하여 그 부족액을 지급하여야 한다.

2) 농업회사법인에서 영농조합법인으로의 조직변경

이 경우 농업인이 아닌 투자자는 조합원이 아닌 의결권이 없는 준조합원이 된다.

3) 일반법인에서 농업회사로의 조직변경

실질적 요건을 갖추어 주무관서의 농업법인 설립확인서가 발급되면 가능하다.

■ 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률 시행규칙 [별지 제22호의2서식] <신설 2022. 5. 19.>

농업회사법인 합명[] 합자[] 유한책임[] 유한[] 주식[] 회사 설립신고서

※ 바깥색이 어두운 칸은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다. (양쪽)

접수번호	접수일	처리기간	20일	
신고인	성명(농업생산자단체명)	생년월일(법인등록번호)		
	주소	전화번호		
신고 내용	법인명		전화번호	
	소재지			
	사업 내용	목적 및 사업		
		주사업	농업의 경영[] 농산물의 출하·유통·가공·판매 및 수출[] 농작업의 대행[] 농어촌 관광휴양사업[] 농촌융복합산업[]	
		부대사업	영농에 필요한 자재의 생산 및 공급사업[] 영농에 필요한 종자생산 및 종균배양사업[] 농산물의 구매 및 비축사업[] 농업기계나 그 밖의 장비의 임대·수리 및 보관사업[] 소규모 관계시설의 수탁 및 관리사업[] 농업과 관련된 공동이용시설의 설치·운영[]	
		생산분야	식량[] 채소[] 과수[] 특용작물[] 축산[] 임업[] 그 밖의 분야[]	
		재배품목 및 축종		
	임원	직위	성명	
출자 규모	구분	사원·주주의 수(명)	출자액(원)	
	농업인, 농업생산자단체			
	비농업인			
	계			

210mm×297mm [백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

	출자 관련 사항	총 출자좌수·출자주 식수 및 출자 1좌·1주의 금액	
		납입방법	
		산정방법	
		사원·주주 1인당 출자한도	
	해산 사유		

「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조제5항 전단에 따라 위와 같이 농업회사법인의 설립을 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

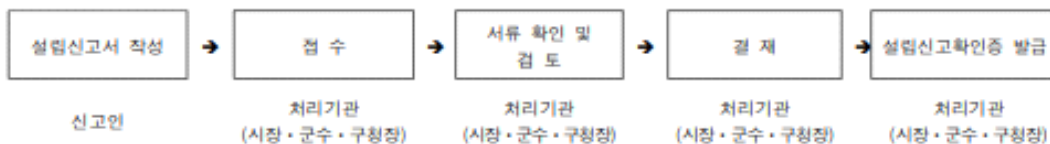
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 정관 1부 2. 사원·주주 및 임원의 명부 1부 3. 창립총회의사록 또는 발기인총회의사록 1부 4. 각 사원·주주가 농업인이나 농업생산단체임을 확인할 수 있는 서류 1부 5. 출자 1좌·1주당 금액과 사원·주주별 보유 총인 출자좌수·출자주식수를 적은 서류 1부 6. 출자자산의 명세를 적은 서류 1부 7. 합병 또는 분할을 의결한 총회의사록(합병 또는 분할로 인하여 설립되는 경우만 해당하며, 합병 또는 분할로 인하여 존속하거나 설립되는 농업회사법인이 승계해야 할 권리·의무의 범위가 의결사항으로 적혀 있어야 합니다) 1부 8. 조직변경을 의결한 총회의사록(「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제18조제1항에 따라 영농조합법인이 농업회사법인으로 조직을 변경하여 설립되는 경우만 해당하며, 조직변경으로 인하여 설립되는 농업회사법인이 승계해야 할 권리·의무의 범위가 의결사항으로 적혀 있어야 합니다) 1부	수수료 없음
------	--	-----------

작성 방법

1. 목적 및 사업란은 설립등기신청서에 기재할 예정인 목적 및 사업의 내용을 그대로 작성합니다.
2. 생산분야와 재배품목 및 축종란은 사업 내용에 농업의 경영이 포함되는 경우에만 작성합니다.
3. 해산 사유란은 해산 사유를 정한 경우만 작성합니다.
4. 해당란이 부족한 경우 별지를 이용합니다.

처리 절차



210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

농업경영체 []등록
[]변경등록 신청서(농업법인용)

(8쪽 중 제1쪽)

접수번호	농업경영체 등록번호	처리기간	농업경영체 등록 및 변경등록 신청	30일
접수일		※ 다만, 보조금 신청을 수반하는 경우		90일

형태	[]영농조합법인 농업회사법인([]합명 []합자 []유한책임 []유한 []주식)									
① 법인현황	법인명			법인등록번호			사업자등록번호			
	설립연도		전화번호			팩스		전자우편		
	법인 소재지	본점	(마을명:)							
		분점	(마을명:)							
			(마을명:)							
주요사업 []생산 []가공 []유통 []수출 []농업서비스 []관광·휴양 []그 밖의 사업 []마을법인										

② 대표자	성명	국적	국내	주민등록번호
			국외	외국인등록번호
	전화번호	휴대전화번호		전자우편
	주소			

③ 구성원	성명	주민등록번호(외국인등록번호)	직책	농업인 여부	증빙서류	④ 출자규모	구 분	출자자 수(명)	출자액(만원)
							농업인		
							비농업인		
							계		

⑤ 상용근로자 수	[] 근로자 없음	내국인	명	외국인	명
-----------	---------------	-----	---	-----	---

297mm×210mm[백상지(80g/m²) 또는 종질지(80g/m²)]

2. 농지 등 및 농작물 재배 / 보조금 신청

[illegible]297mm×210mm[백상지(80g/m²) 또는 종절지(80g/m²)]

Ⅲ. 농업법인의 세무실무

법인세법상 영리내국법인에 해당되어 동일한 세법에 따른 의무를 진다. 조세특례제한법상 여러 가지 혜택을 받기 위해서는 반드시 농업경영체 등록이 선행되어야 한다. 법인세를 감면받으려는 농업법인과 소득세를 감면받으려는 조합원은 과세표준신고를 할 때 농어업경영체등록확인서를 납세지관할세무서장에게 제출하여야 한다.(조특령 63조 ⑦⑩⑩, 조특령 65⑤⑥)

[그림 : 법인세 신고시 유의사항 안내]



2020년 귀속 법인세 신고 시 유의사항 안내

안녕하십니까?

귀사의 사업이 번창하길 바라며, 2020년 귀속 법인세 신고와 관련하여 영농조합법인, 영어조합법인 및 농업회사법인에 대한 법인세 면제 신청 시 유의사항을 다음과 같이 알려드립니다.

영농조합법인, 영어조합법인 및 농업회사법인이 법인세 면제를 적용받기 위해서는 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제4조에 따라 농어업경영정보를 등록하여야 합니다.

2020년 귀속 법인세 신고 시 영농조합법인, 영어조합법인 및 농업회사법인에 대한 법인세 면제를 적용받으려는 법인은 농어업경영정보 등록 여부를 확인하여 주시기 바랍니다.

구분	면제 근거	면제 대상
영농조합법인	「조세특례제한법」 제66조	「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 영농조합법인(농업경영정보 등록)
영어조합법인	「조세특례제한법」 제67조	「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 영어조합법인(어업경영정보 등록)
농업회사법인	「조세특례제한법」 제68조	「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 농업회사법인(농업경영정보 등록)

1. 부가가치세

(1) 면세대상

양곡, 채소 등 미가공농축산물을 공급하는 경우에는 면세 대상이다. 반면 가공하는 과세되는 재화 또는 용역을 공급하는 경우는 과세대상이다.

(2) 면세포기와 영세율 적용(조특법 105 ① 5)

농민(콩나물재배업²⁹⁾ 제외)에게 공급하는 농업용 기자재, 비료, 농약 중 대통령령에 정하는 일정 범위에 대하여는 2022.12.31.까지 공급하는 것에 대해서만 영세율을 적용한다. (영농기자재등면세규정³⁰⁾)

(3) 농업용 기자재에 대한 부가가치세의 환급에 관한 특례(조특법 105 ②)

농민은 농업 임업에 사용하기 위하여 구입하는 기자재(일반과세자로부터 구입하는 기자재만 해당한다) 또는 직접 수입하는 기자재로서 기자재를 구입 또는 수입한 때에 부담한 부가가치세액을 환급받을 수 있다.

(4) 농업 경영 및 농작업의 대행용역의 면제(조특법 106①3호, 조특령106③)

농업법인이 공급하는 농업경영 및 농작업의 대행용역에 대하여는 2023년 12월 31일까지 부가가치세를 면제한다.

※ 반면에 개인이 공급하는 농업경영 및 농작업의 대행용역은 별도의 규정이 없으므로 부가가치세를 과세한다.

29) “농·축산·임·어업용 기자재 및 석유류에 대한 부가가치세 영세율 및 면세 적용 등에 관한 특례규정 시행규칙”의 제2조

30) “농·축산·임·어업용 기자재 및 석유류에 대한 부가가치세 영세율 및 면세 적용 등에 관한 특례규정”의 약칭

(5) 농업용 석유류에 대한 부가가치세의 감면 (조특법 106의2)

2023년 12월 31일까지 농민이 농업에 사용하기 위한 석유류에 대해서는 부가가치세를 면제한다. 제조장 또는 보세구역에서 반출되는 것에 대한 개별소비세, 교통·에너지·환경세, 교육세 및 자동차 주행에 대한 자동차세를 면제한다.

2. 법인세

농업법인 등이 사업과 관련하여 얻은 소득에 대하여 각 사업연도소득에 대한 법인세 납세의무를 진다.

(1) 영농조합법인

1) 법인세 면제소득의 범위(조특법 66 ①)

법인세를 면제받으려는 농업회사법인은 법인세 과세표준신고할 때 농어업경영체등록확인서를 납세지관할세무서장에게 제출하여야 한다.(조특령 63조⑦)

소 득 구 분	예	감면 범위
식량작물재배업소득	쌀, 밀, 보리 등	전액
기타작물재배업소득	채소, 화훼, 과일, 콩나물 등	2)번 범위내
작물재배업 외 소득 (이하 '그 외 기타소득')	꽃감, 유자청, 딸기잼 등	2)번 범위내

2) 면제세액의 계산

각 사업연도 별로 다음 계산식에 따라 계산한 금액 이하의 금액을 면제한다.

① 식량작물재배업에서 발생한 소득금액 : 전액

② 기타작물재배업에서 발생한 소득금액 : 다음 금액 이하의 금액

$\frac{\text{기타작물재배업에서 발생하는 소득}}{\text{기타작물재배업에서 발생하는 수익금액}} \times 6\text{억} \times \text{조합원수} \times \frac{\text{사업연도 월수}}{12}$
--

③ 그 외 기타소득금액으로서 각 사업연도별로 다음의 계산식에 따라 계산한 금액 이하의 금액

$1\text{천}200\text{만원} \times \text{조합원 수} \times \frac{\text{사업연도 월수}}{12}$
--

(2) 농업회사법인

1) 법인세의 면제 (조특법 68조 ①)

2023년 12월 31일 이전에 끝나는 과세연도까지

소 득 구 분	예	감면 범위
식량작물재배업소득	쌀, 밀, 보리 등	전액
기타작물재배업소득	채소, 화훼, 과일, 콩나물 등	50억 범위 내
부대사업 등 소득	꽃감, 유자청, 딸기잼 등	5년간 50% 감면
그 외 기타소득 중	유통업체에서 구입한 농산물을 가공 등	감면제외※

※ 이 부분이 영농조합법인과 차이가 있다. 영농조합법인은 농업법인의 사업범위 내의 소득은 모두 일정 감면대상으로 판단되지만, 농업회사법인의 기타소득은 감면소득 범위가 열거되어 있다.

① 식량작물재배업소득 전액과

② 기타작물재배업소득 중 일정 범위의 금액에 대하여 법인세를 감면하고,

③ 일정한 부대사업등 소득에 대해서는 최초로 해당 소득이 발생한 과세연도(사업개시일부터 5년이 되는 날이 속하는 과세연도까지 해당 소득이 발생하지 아니하는 경우에는 5년이 되는 날이 속하는 과세연도를 말한다.)와 그 다음 과세연도의 개시일부터 4년 이내

에 끝나는 과세연도까지 해당 소득에 대한 법인세의 100분의 50에 상당하는 세액을 감면한다.(조특법 68①)

여기서 일정한 “부대사업등 소득”이란 다음 각 호의 소득을 말한다. (조특령 65②)³¹⁾

- ① 축산업, 임업에서 발생한 소득
- ② 영농에 필요한 자재의 생산 및 공급사업
- ③ 영농에 필요한 종자생산 및 종균배양사업
- ④ 농산물의 구매 및 비축사업
- ⑤ 농업기계나 그 밖의 장비의 임대·수리 및 보관사업
- ⑥ 소규모 관개시설의 수탁 및 관리사업
- ⑦ 농산물 유통·가공·판매 및 농작업 대행에서 발생한 소득

다만, 출자총액이 80억원을 초과하고 출자총액 중 농업인 또는 생산자단체의 출자지분 합계의 비중이 100분의 50미만인 농업회사법인의 경우에는 도소매업 및 서비스업(작물재배 관련 서비스업은 제외)에서 발생하는 소득은 법인세 세액감면에서 제외한다.(조특법 시행규칙 제26조)

3) 면제세액의 계산

각 사업연도 별로 다음 계산식에 따라 계산한 금액 이하의 금액을 면제한다.

- ① 식량작물재배업에서 발생한 소득 : 전액
- ② 기타작물재배업에서 발생한 소득 : 다음의 가액 이하의 면제

기타작물재배업에서 발생하는 소득		사업연도 월수
기타작물재배업에서 발생하는 수익금액	x 50억 x	12

- ③ 부대사업등 소득 : 최초 5년까지는 50% 세액감면
- ④ 그 외 기타소득금액에서 발생하는 소득은 감면이 없음

31) ①은 농업식품기본법 시행령 2조, ②~⑥은 농어업경영체법 시행령 제20조의5제1항제6호 가목~마목, ⑦은 농어업 경영체법 19조①

(3) 기타

1) 실무상 구분 기장 필요함

실무상 법인세 신고시 각 소득구분에 따라서 감면율에 큰 차이가 존재하기 때문에 식량작물재배업, 기타작물재배업, 그 외의 기타소득으로 **구분 기장**을 하는 것이 필요하다.

2) 실무상 개인으로 영위할 때와의 과세 비교

- ① 개인의 작물재배업(기타작물재배업 포함)은 매출이 10억까지는 소득세를 비과세한다. (소법 12조2.바) 반면에 법인은 전액 또는 일정금액(50억)까지는 세금이 면제되지만 법인의 구성원이 그 돈을 운용하기 위해서는 급여, 배당 등의 세금을 부담하여야 한다.
- ② 일정 범위내의 가축두수 이하의 축산소득과 3,000이하의 농가부업소득은 소득세가 비과세된다.(소법 9조) 반면에 법인사업자는 가축두수에 관계없이 전액 과세가 된다.

3) 중소기업특별세액감면(조특법 7조)

작물재배업, 축산업, 임업, 제조업, 도매 및 소매업 등의 감면 업종을 경영하는 기업에 대해서는 2022년 12월 31일 이전에 끝나는 과세연도까지 해당 사업장에서 발생한 법인세에 감면비율(10% 또는 20%)를 곱하여 계산한 세액상당액을 감면한다. 따라서 비과세 범위를 초과하거나 50% 감면 적용기간(5년)이 경과한 경우에는 중소기업특별세액감면도 고려해 볼 수 있다.

3. 배당소득세

(1) 영농조합법인

1) 배당소득의 원천소득에 따른 소득세 과세(조특법 66 ②③)

영농조합법인의 조합원이 영농조합법인으로부터 2023년 12월 31일까지 받는 배당소득 중

소득의 원천	소득세 과세
식량작물재배업에서 발생한 배당소득	전액 면제 (법인세 감면한도내에서)
기타작물재배업에서 발생한 배당소득 (조합원 수당 6억원 이하)	
그 외 기타소득에서 발생한 배당소득 (단, 과세연도별 1,200만원이하)	
그 외 기타소득에서 발생한 배당소득 (단, 과세연도별 1,200만원 초과분)	5% 원천징수세율 + 분리과세

2) 소득의 원천에 따른 배당소득의 계산

① 식량작물재배업소득에서 발생한 배당소득

$$\text{영농조합법인으로부터 지급받은 배당소득} \times \frac{\text{식량작물재배업에서 발생하는 소득금액(㉓)}}{\text{총 소득금액}}$$

② 기타작물재배업소득에서 발생한 배당소득

$$\text{영농조합법인으로부터 지급받은 배당소득} \times \frac{\text{기타작물재배업에서 발생하는 소득금액(㉔)}}{\text{총 소득금액}}$$

③ 그 외 기타소득에서 발생한 배당소득

$$\text{영농조합법인으로부터 지급받은 배당소득} \times \frac{\text{그 외 기타소득금액}}{\text{총 소득금액}}$$

(2) 농업회사법인(조특법68④, 조특령65③④)

1) 배당소득의 원천소득에 따른 소득세 과세

농업회사법인에 출자한 거주자가 2023년 12월 31일까지 받는 배당소득 중

소득의 원천	종합소득세
식량작물재배업에서 발생한 배당소득	전액 면제
기타작물재배업에서 발생한 배당소득(일정 범위내)	14% 분리과세※
부대사업 등에서 발생한 배당소득(일정 범위내)	14% 분리과세※
그 외 기타소득(감면배제)에서 발생한 배당소득	종합과세

※ 영농조합법인과는 달리 5% 원천징수세율이 적용된다는 규정이 없으므로, 농업회사법인으로부터의 배당소득은 14% 원천징수세율이 적용됩니다.

2) 소득의 원천에 따른 배당소득의 계산

① 식량작물재배업소득에서 발생한 배당소득

$$\text{농업회사법인으로부터 지급받은 배당소득} \times \frac{\text{식량작물재배업에서 발생하는 소득금액}}{\text{총 소득금액}}$$

② 기타작물재배업과 부대사업 등 소득에서 발생한 배당소득

$$\text{농업회사법인으로부터 지급받은 배당소득} \times \frac{\text{부대사업등 소득금액} + \text{기타작물재배업 소득금액}}{\text{총 소득금액}}$$

알아두면 업무에 도움이 되는 TIP!

(1) 국민연금 건강보험 지원

(2) 농지연금 가입가능

(3) 농기계용 면세유 구입 가능

(4) 농어민관련 대출에서 혜택이 있음 (농업신용보증기금)

(5) 각종 지방자치단체 농업기술센터, 중소기업지원청에서 혜택이 있음
(ex. 스마트팜 지원)

① 김포시청 농업기술센터, 강화군청 농업기술센터 등의 지방자치단체 홈페이지에서 검색하거나 해당 부서에서 문의하기 바람.³²⁾

② 실무상 농업법인 대표가 청년인 경우, 농업회사법인의 경우엔 농업인 구성이 많은 경우, 자본금이 1억 이상이 경우에 가산점이 부여되므로 참고하기 바람.

(6) 노무상 혜택

① 자유로운 휴게시간 적용, 자유로운 휴일(주휴) 부여

② 연장근로에 대한 가산수당 추가지급 안해도 됨.

③ 단, 최저임금, 연차유급휴가, 야간수당, 퇴직금은 동일함.

32) 인천광역시청 농축산유통과 032-440-4365

4. 양도소득세

(1) 조합원의 농지·초지의 현물출자와 양도소득세 면제

① 양도소득세 면제

농업인이 2023년 12월 31일 이전에 농지 또는 초지를 영농조합법인에 현물출자함으로써 발생하는 소득(담보된 채무인수액 제외)에 대해서는 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다. (조특법 66 ④ 조특령 ⑤)

다만, 해당 농지 또는 초지가 주거지역등에 편입되거나 「도시개발법」 등에 따라 환지처분 이전에 농지 외의 토지로 환지예정지로 지정받은 경우에는 주거지역 등에 편입되거나, 환지예정지 지정을 받은 날까지 발생한 소득에 대해서만 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다.(조특령 63 ④)

농지란 지목에 관계없이 실제로 경작에 사용되는 토지와 그 경작에 직접 필요한 농막·퇴비사·양수장·지소·농로·수로 등에 사용되는 토지로 한다. (조특법 66 ④)

여기서 농업인이란 현물출자하는 농지·초지가 소재하는 시군구나 그 연접한 시군구 또는 해당 농지등으로부터 직선거리 30km이내에 거주하면서 4년이상 직접 경작한 자를 말한다. (조특령 63 ④)

② 사후관리

영농조합법인에 현물출자하고 양도소득세를 감면받은 자가 그 출자지분을 출자일부터 3년 이내에 다른 사람에게 양도하는 경우에는 그 양도일이 속하는 과세연도의 과세표준신고를 할 때 감면세액상당액에 이자상당액을 가산하여 양도소득세로 납부하여야 한다.(조특법 66 ⑤)

양도소득세의 납부는 농지를 현물출자하기 전에 자경하였던 기간과 현물출자 후 출자지분 양도시까지의 기간을 합한 기간이 8년 미만인 경우에 한정하되, 납부하여야 하는 세액은 해당 농지에 대한 감면세액에 총출자지분에서 3년 이내에 양도한 출자지분이 차지하는 비율을 곱하여 계산한다.

상속받은 농지의 경작기간은 상속인이 상속받은 농지를 1년 이상 계속하여 재촌 자경하는 경우에는 한해서 직전 피상속인의 경작기간을 포함하여 계산한다.(조특령 63 ⑥) 해당 피상속인 또는 거주자 각각의 사업소득금액(부동산임대소득, 농업·임업에서 발생하는 소득, 농가부업소득은 제외)과 총급여액이 3,700만원 이상인 과세기간이 있는 경우 그 기간은 해당 피상속인 또는 거주자가 경작한 기간에서 제외한다. (조특법 63 ⑭)

(2) 조합원의 농지·초지 외의 부동산의 현물출자와 양도소득세 이월과세

① 양도소득세 이월과세

농업인이 2023년 12월 31일 이전에 영농조합법인에 농어업식품기본법 제3조 제1호에 따른 농작물재배업 축산업 및 임업에 직접 사용되는 부동산(농지 및 초지는 제외)을 현물출자하는 경우에는 이월과세를 적용받을 수 있다.(조특법 66 ⑦)

여기서 농업인이란 현물출자하는 부동산이 소재하는 시군구나 그 연접한 시군구 또는 해당 부동산 등으로부터 직선거리 30km이내에 거주하면서 4년이상 직접 경작한 자를 말한다.(조특령 63 ④)

② 사후관리

농업인이 영농조합법인에 현물출자로 취득한 주식 또는 출자지분의 100분의 50이상을 출자일부부터 3년 이내에 처분하는 경우에는 처분일이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내에 이월과세액을 소득세로 납부하여야 한다.(조특법 ⑨)

여기서 출자지분의 100분의 50이상을 처분³³⁾하는 경우란 다음을 의미한다.(조특령 28 ⑩) 주식 또는 출자지분의 유상이전, 무상이전, 유상감자 및 무상감자(주주 또는 출자자의 소유주식 또는 출자지분 비율에 따라 균등하게 소각하는 경우는 제외한다)를 포함한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제외한다.

33) 사후관리에서 면제의 경우는 '양도'를, 이월과세의 경우는 '처분'이라는 조금 더 포괄적인 용어를 사용한다.

1. “중소기업 간의 통합에 대한 양도소득세 이월과세 등(조특법 제31조①)”을 적용받은 내국인이 사망하거나 파산하여 주식 또는 출자지분을 처분하는 경우
2. 해당 내국인이 합병 및 분할의 방법으로 주식 또는 출자지분을 처분하는 경우
3. 해당 내국법인이 주식의 포괄적 교환·이전(조특법 38) 또는 주식의 현물출자 등에 의한 지주회사의 설립 등에 대한 과세특례(조특법38조의2)에 따른 주식의 현물출자의 방법으로 과세특례를 적용받으면서 주식 또는 출자지분을 처분하는 경우
4. 해당 내국인이 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차에 따라 법원의 허가를 받아 주식 또는 출자지분을 처분하는 경우
5. 해당 내국인이 법령상 의무를 이행하기 위하여 주식 또는 출자지분을 처분하는 경우
6. 해당 내국인이 가업의 승계를 목적으로 해당 가업의 주식 또는 출자지분을 증여하는 경우로서 수증자가 가업승계에 따른 증여세 과세특례를 적용받은 경우

양도소득세의 납부는 농지를 현물출자하기 전에 자경하였던 기간과 현물출자 후 출자지분 처분일까지의 기간을 합한 기간이 8년 미만인 경우에 한정한다.

이 경우 상속받은 농지의 경작기간은 상속인이 상속받은 농지를 1년 이상 계속하여 재촌 자경하는 경우에는 한해서 직전 피상속인의 경작기간을 포함하여 계산한다.(조특령 63 ⑬) 해당 피상속인 또는 거주자 각각의 사업소득금액(부동산임대소득, 농업·임업에서 발생하는 소득, 농가부업소득은 제외)과 총급여액이 3,700만원 이상인 과세기간이 있는 경우 그 기간은 해당 피상속인 또는 거주자가 경작한 기간에서 제외한다. (조특법 63 ⑭)

알아두면 좋은 TIP !

농지를 현물출자를 하거나 양도를 할 때는 자녀에게 이전하는 경우의 여러 가지 경우의 수를 하게 된다. 이럴 때 현물출자 또는 이월과세 외의 다음의 항목도 고려해 보자.

- (1) 영농상속공제 (상증법 18)
- (2) 영농자녀등이 증여받는 농지 등에 대한 증여세의 감면(조특법 71)
- (3) 자경농지에 대한 양도소득세의 감면 (조특법 69)
- (4) 농지대토에 대한 양도소득세 감면 (조특법 70)

5. 지방세

(1) 취득세 감면 및 사후관리

① 취득세감면

농업법인이 영농에 사용하기 위하여 법인설립등기일부터 2년 이내(대통령령으로 정하는 청년농업법인의 경우에는 4년 이내)에 취득하는 농지, 임야 및 양잠 또는 버섯재배용 건축물, 고정식 온실, 창고 등 일정 시설에 대해서는 2023.12.31. 까지 취득세를 75% 감면한다. 그 외 유통 및 가공에 직접 사용하기 위해 취득한 부동산은 취득세를 50% 감면한다.(지특제³⁴⁾ 제11조①)

② 재산세감면

과세기준일 현재 해당 용도에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 각각 2023년 12월 31일까지 경감한다.(지특제 제11조 ②)

③ 사후관리

농업법인 농지 등을 취득하면 감면받은 취득세는 취득 후 정당한 사유없이 1년내에 해당 용도로 직접 사용하지 않거나, 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우, 해당 용도로 직접 사용한 기간이 5년 미만인 상태에서 해산명령을 받은 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.(지특제 제11조 ③)

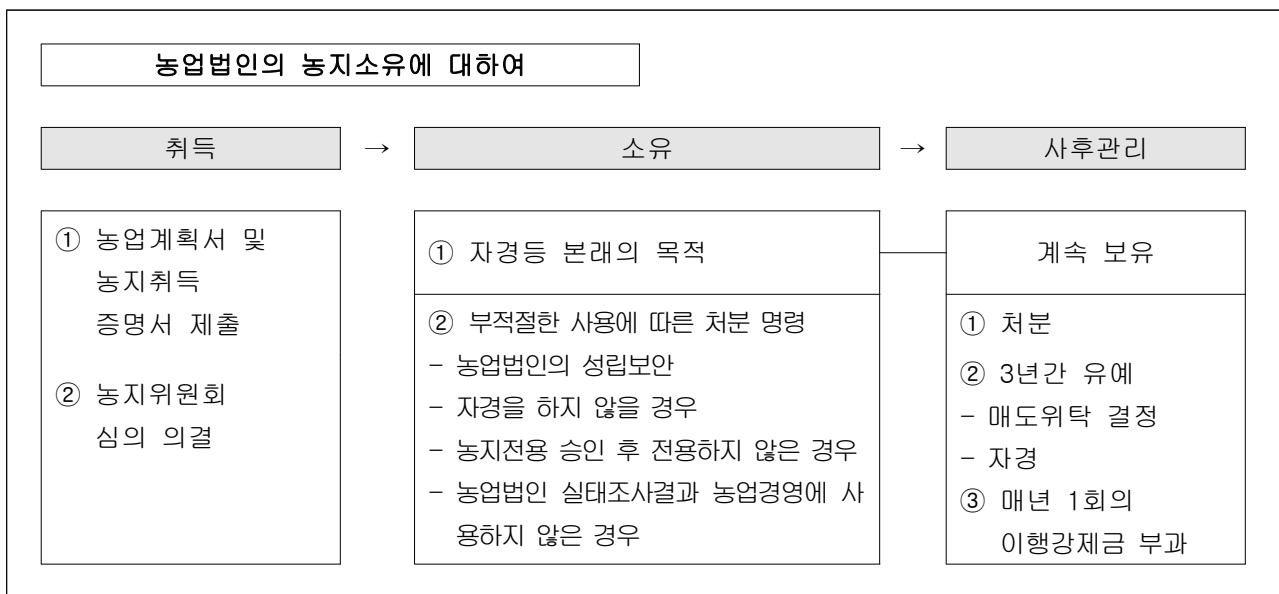
(2) 지방소득세

양도소득세분 지방소득세 및 종합소득세분(배당) 지방소득세는 소득세 감면에 따른 지방소득세는 감면이 적용되지 않는다.

34) '지방세특례제한법'의 약칭

IV. 농업법인의 농지

농지법에 따라 법인 중에는 농업법인만이 유일하게 농지의 취득이 가능하다. 그러나 농업법인이 농지를 취득하고도 그 본연의 사용목적에 사용하지 않아 여러 가지 문제가 발생하였다. 이에 따라 정부는 그 취득과 보유에 대한 관리를 강화하였다. 농지의 취득·소유·사후관리 순으로 살펴보겠다.



1. 용어의 정의

- ① 농업법인이란 영농조합법인과 업무집행권을 가진 자 중 3분의 1 이상이 농업인인 농업회사법인을 말한다.(농지법 제2조 3)
- ② 농업경영이란 농업인이나 농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농업을 영위하는 것을 말한다.(농지법 제2조 4)
- ③ 자경이란 농업인이 그 소유 농지에서 농작물 경작 또는 다년생식물 재배에 상시 종사하거나 농작업의 2분의 1 이상을 자기의 노동력으로 경작 또는 재배하는 것과 농업법인이 그 소유 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다.(농지법 제2조 5)
- ④ 위탁경영이란 농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 전부 또는 일부를 위탁하여 행하는 농업경영을 말한다.(농지법 제2조 6)

2. 농지의 취득

① 농업경영계획서 신청 및 농지취득자격증명원 발급

농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못한다 (농지법 제6조 ①) 농지를 취득하려는 자는 면적, 해당 농지에 필요한 노동력 농기계 등의 확보방안, 소유 농지의 이용 실태, 그 직업 및 영농경력 영농거리 등의 내용이 포함된 농업경영계획서 등을 작성하여 농지 소재지를 관할하는 지방자치단체에 신청하여 농지취득자격증명을 발급받아야 한다.(농지법 제8조 ① ②). 농업법인이 농업경영계획서 등을 제출할 때에는 농업경영체증명서, 정관, 임원명부와 업무집행권을 가진 자 중 3분의 1 이상이 농업인임을 확인할 수 있는 서류를 첨부하여 제출하여야 한다. (농지법 시행규칙 제7조 ②)

② 농지위원회의 심의

농업법인이 농지를 취득하고자 농지취득자격증명 발급을 신청한 경우에는 제44조에 따른 농지위원회의 심의를 거쳐야 한다. (농지법 제8조 ③, 농지법 시행규칙 7조) 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에는 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다. (농지법 제8조 ⑥)

농지위원회는 농지의 취득 및 이용의 효율적인 관리를 위해 시구읍면에 각각 설치한다. (농지법 제44조) 그 구성은 해당 지역에서 농업경영을 하고 있는 사람, 해당 지역에 소재하는 농업 관련 기관 또는 단체의 추천을 받은 사람, 비영리민간단체의 추천을 받은 사람, 농업 및 농지정책에 대하여 학식과 경험이 풍부한 사람(세무사, 감정평가사 외) 등으로 10~20명으로 하여 운영한다.(농지법 제45조)

이러한 농지위원회는 농지취득자격증명 심사, 농지전용허가를 받은 농지의 목적사업 추진상황에 관한 확인, 농지의 소유 등에 관한 조사의 참여, 그 밖의 농지 정책에 대한 교육 및 홍보의 역할 등을 수행하게 된다. (농지법 제46조)

농업경영계획서

(3쪽 중 제1쪽)

① 취득 대상 농지에 관한 사항	소재지			지번	지목	면적 (㎡)	공유 지분의 비율	영농 거리 (km)	농지의 현재 상태
	시·군	구·읍·면	리·동						
	계								

농업경영 노동력 확보 방안	②취득자(취득 농업법인) 및 세대원(구성원)의 농업경영능력				
	취득자와의 관계	연령	직업	영농경력(년)	향후 농업경영 여부
	③취득농지의 농업경영에 필요한 노동력 확보방안				
	자기노동력		일부위탁		전부위탁(임대)

농업 기계 · 장비 · 시설 확보 방안	④농업 기계 · 장비 · 시설의 보유현황		
	기계 · 장비 · 시설명	보유현황	시설면적(㎡)
	⑤농업 기계 · 장비 · 시설의 보유계획		
	기계 · 장비 · 시설명	보유계획	시설면적(㎡)

⑥ 소유농지 이용실태	소재지			지번	지목	면적 (㎡)	주재배 작물 (축종 명)	자기의 농업 경영 여부	취득 대상 농지와 의 거리 (km)
	시·군	구·읍·면	리·동						
	계								

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

■ 농지법 시행규칙 [별지 제3호서식] <개정 2022. 5. 18.>

농지취득자격증명신청서

※ 뒤쪽의 유의사항을 참고하시기 바라며, []에 해당되는 곳에 √표를 합니다 (3쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 7일(농업경영계획서를 작성하지 않는 경우에는 4일, 농지위원회의 심의 대상인 경우에는 14일)			
농지 취득자 (신청인)	①성명(명칭)		②주민등록번호 (법인등록번호·외국인등록번호)		
	③주소				
	④전화번호				
	⑤취득자의 구분 []농업인 []농업법인 []농업인이 아닌 개인 []그 밖의 법인				
	⑥소재지				
취득 농지의 표시	시·군	구·읍·면	리·동	⑦지번	⑧지목
	⑩농지구분				
	농업진흥지역		농업진흥지역 밖		영농여건 불리농지
	농업진흥구역	농업보호구역			
⑪ 취득 원인					
⑫ 취득 목적	[]농업경영 []주말·체험영농 []농지전용 []시험·연구·실습지용 등				

「농지법」 제8조제2항, 같은 법 시행령 제7조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조제1항제2호에 따라 위와 같이 농지취득자격증명의 발급을 신청합니다.

년 월 일
(서명 또는 인)

농지취득자(신청인)

시장·구청장·읍장·면장 귀하

210mm × 297mm(배상지 800mm²)

3. 농지의 소유

(1) 농지의 소유제한 (농지법 제6조)

- 1) 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못한다.
- 2) 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 농지를 소유할 수 있다. 다만, 소유 농지는 농업경영에 이용되도록 하여야 한다(①은 제외한다).
 - ① 주말·체험영농을 하려고 농업진흥지역 외의 농지를 소유하는 경우
 - ② 상속(유증 포함)으로 농지를 취득하여 소유하는 경우
 - ③ 8년 이상 농업경영을 하던 사람이 이농한 후에도 이농 당시 소유하고 있던 농지를 계속 소유하는 경우
 - ④ 농지전용허가를 받거나 농지전용신고를 한 자가 그 농지를 소유하는 경우
 - ⑤ 그 외 기타 열거된 경우

(2) 농지 소유 상한(농지법 제7조)

- 1) 상속으로 농지를 취득한 사람으로서 농업경영을 하지 아니하는 사람은 그 상속 농지 중에서 총 1만제곱미터까지만 소유할 수 있다.
- 2) 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 한 후 이농한 사람은 이농 당시 소유 농지 중에서 총 1만제곱미터까지만 소유할 수 있다.
- 3) 주말·체험영농을 하려는 사람은 총 1천제곱미터 미만의 농지를 소유할 수 있다. 이 경우 면적 계산은 그 세대원 전부가 소유하는 총 면적으로 한다.
- 4) 상속이나 이농의 경우 한국농어촌공사나 농지은행 등에게 해당 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우에는 그 기간 동안 소유 상한을 초과하는 농지를 계속 소유할 수 있다.

(3) 농지의 전용신고(농지법 제35조)

농지는 다음 각 호의 시설의 부지로 사용할 수 있다. 이러한 농지의 전용을 원하는 자는 시군구청장에게 신고하여야 한다. 시군구청장은 관련 법에 적합하면 신고를 수리하게 된다.

1. 농업인 주택, 어업인 주택, 농축산업용 시설(일부 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외), 농수산물 유통·가공 시설
2. 어린이놀이터·마을회관 등 농업인의 공동생활 편의 시설
3. 농수산 관련 연구 시설과 양어장·양식장 등 어업용 시설

※ 주택 등의 일정 시설의 부지로 전용되는 경우는 별도의 농지전용부담금이 부과될 수 있다.

(4) 농지의 임대차 또는 사용대차 (농지법 제23조)

다음에 정하는 경우 외에는 농지를 임대하거나 무상사용하게 할 수 없다.

- ① 상속, 이농, 농지전용허가를 받는 경우
- ② 질병, 징집, 취학, 선거에 따른 공직취임, 그 밖에 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 인하여 일시적으로 농업경영에 종사하지 아니하게 된 자가 소유하고 있는 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
- ③ 60세 이상인 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람이 소유하고 있는 농지 중에서 자기의 농업경영에 이용한 기간이 5년이 넘은 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
- ④ 농지를 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하거나 무상사용하게 하는 경우, 또는 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하는 것을 업(業)으로 하는 자에게 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
- ⑤ 농지를 한국농어촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 위탁하여 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
- ⑥ 농지소유상한을 초과하여 농지를 소유한 상속이나 이농에 의한 경우 농지를 한국농어촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 위탁하여 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
- ⑦ 그 외 기타 일정하게 열거된 경우

(5) 농지실태조사

농림축산식품부장관, 지방자치단체장은 농지의 소유·거래·이용 또는 전용 등에 관한 사실을 확인하기 위하여 소속 공무원에게 정기적으로 농지 실태 조사를 하여야 한다. 농지취득자격증명이 발급된 농지 등 농림축산식품부령으로 정하는 농지에 대하여 매년 1회 이상 실시하여야 한다. (농지법 제54조 ① ②)

지방자치단체장은 농지의 소재지·지번·지목·면적·소유자·임대차 정보·농업진흥지역 여부 등을 포함한 농지대장³⁵⁾을 작성하여 농지의 소유 및 이용실태를 효율적으로 관리한다.(농지법 제49조 ②) 농지소유자 및 임차인은 농지 이용의 변경 사항이 발생하는 경우 60일 내에 지방자치단체장에게 농지대장의 변경을 신청하여야 한다. (농지법 제49조의2)

35) 농지원부에서 농지대장으로 여러 가지 관련 정보가 추가되면서 변경됨.
2022년 농지대장 업무지침 및 농업행정 실무 매뉴얼(2022.8.22.)

농지원부와 변경된 농지대장 서식 비교

농지원부 서식(농업인 기준)

1. 일반현황

농업인 또는 농업법인	성명 또는 명칭	주민(법인)등록번호	농업외경업	최초작성일자 :	
농업법인	명칭	조직형태	사업목적	농업경영 변동사항 사유	일자
법 인					
주 소					

세대원(업무집행사원)사항			농지소유 비동거 가족사항			기록사항변경	
성명	주민등록번호	관계	성명	주민등록번호	관계	사유	일자

2. 농지경작현황

구분	전	담	과수원	기타	계
필지수	면적(㎡)	면적(㎡)	면적(㎡)	면적(㎡)	면적(㎡)
수용					
자경					
임대					
임차					

3. 소유농지현황

일련 번호	농지의표시				농지 구분	경지 정리	소유자 성명	임차인		기록변경	
	농지소재지	지번	공부지 실제지	면적(㎡)	주채배 작물	경작 구분	공유 자수	성명	주민등록 번호	임차 기간	일자 변경 사유
1											

4. 임차농지현황

일련 번호	경작 구분	농지의표시				경지 정리	소유자		임차기간	기록변경	
		농지소재지	지번	공부지 실제지	면적(㎡)		주채배 작물	경작 구분		성명	주민등록 번호
1											

농지대장 서식(필지별)

농지일반 현황

소 제 지	지번	지적공부		농지 구분	현황(실제)		소 유 사 황							
		지목	면적 (㎡)	응도 지역	지목	면적 (㎡)	일련 번호	등기 원인	원인 일자 (신청접수일)	성명 (법인명)	주민 번호 (법인)	주소	지분	이유 현황

임대차 현황

소유 일련번호	임대차 사항							관리기관 확인		
	구분	성명	주민 번호	주소	면적 (㎡)	임대료 (원)	임차 기간	등록 기관	담당자	확인일

농지취득자격증명, 이용실태조사, 농지전용 현황

① 농지취득자격증명					② 농지이용실태조사					③ 농지전용				
일련 번호	신청인	취득 목적	신청 면적	발급 일자	조사 기관	조사일	이용 현황	경작 현황	처분 현황	구분	관리 기관	허가 (협의·신고) 일자(기간)	전용 목적	전용 면적 (㎡)

4. 농지실태조사 후 사후관리

(1) 농업경영에 이용하지 아니하는 농지 란(농지법 제10조)

농지 소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되면 그 사유가 발생한 날부터 1년 이내에 해당 농지(농지 소유 상한을 초과하는 농지 포함)를 그 사유가 발생한 날 당시 세대를 같이하는 세대원이 아닌 자에게 처분하여야 한다.

1. 소유 농지를 정하는 정당한 사유 없이 자기의 농업경영에 이용하지 아니하거나 이용하지 아니하는 경우
2. 농지를 소유하고 있는 농업회사법인이 농업법인의 요건에 맞지 아니하게 된 후 3개월이 지난 경우
3. 정당한 사유 없이 그 농지를 주말·체험영농에 이용하지 않는 경우
4. 상속 이농에 따라 농지를 취득하여 소유한 자가 정당한 사유 없이 농지를 한국농어촌공사에 위탁하여 임대하지 않고 자기의 농업경영에 이용하지 아니하거나 이용하지 아니하게 경우
5. 농지전용허가에 따라 농지를 취득한 자가 취득한 날부터 2년 이내에 그 목적사업에 착수하지 아니한 경우
6. 그 외 열거된 경우

(2) 처분명령 외

시군구청장은 (1)에 따라 농지의 처분 의무가 생긴 농지의 소유자에게 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 처분 대상 농지, 처분 의무 기간 등을 구체적으로 밝혀 그 농지를 처분하여야 함을 알려야 한다

1) 처분명령

지방자치단체장은 다음의 경우 농지소유자에게 6개월 이내에 그 농지를 처분할 것을 명할 수 있다.(농지법 제11조 ①)

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 소유한 경우
2. 농업경영에 이용하지 아니하는 토지로서 의무처분기간(1년 내)에 해당 농지를 처분하지 아니한 경우
3. 농업법인이 부동산업을 영위한 것으로 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우

2) 매수청구

농지 소유자는 상기의 처분명령을 받으면 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사에 그 농지의 매수를 청구할 수 있다.(농지법 제11조 ②) 그 가액은 공시지가를 기준으로 하며, 실제 인근 토지의 실제거래가액이 공시지가보다 낮은 경우에는 그 가액으로 할 수 있다.(농지법 제11조 ③)

3) 처분명령의 유예

처분명령을 받은 자가 해당 농지를 자기의 농업경영에 이용하거나 한국농어촌공사 등에게 매도위탁계약을 체결한 경우에는 처분의무기간이 지난날부터 3년간 처분명령을 직권으로 유예할 수 있다.(농지법 제12조)

4) 이행강제금의 부과

지자체장은 처분명령을 이행하지 않는 자와 원상회복 명령을 이행하지 아니하는 자에게 감정평가가액과 개별공시지가 중 더 높은 가액의 100분의 25에 해당하는 이행강제금을 부과한다.(농지법 제63조①) 지자체장은 최초로 처분명령을 한 날을 기준으로 하여 그 처분명령이 이행될 때까지 제1항에 따른 이행강제금을 매년 1회 부과·징수할 수 있다.(농지법 제63조④)

V. 맺음글

농업법인과 관련한 관련 규정을 간략하게 정리해보았습니다. 그 과정에서 세법뿐만 아니라, 다른 관련법도 사회현상에 엮물려서 변화하고 있음을 깨달았습니다. 본고는 2022년 현재의 상황에서 농업법인을 이해하는 큰 그림을 그렸다 정도로 이해해주셨으면 합니다. 실무에 적용하실 때는 담당자나 관련 법령을 조금 더 세심하게 살피어 진행하시길 바랍니다.

이를 토대로 회원님의 수익 창출에 도움이 되기를 기원합니다.

<참고 문헌>

- 업종별 회계와 세무실무 이강오 세무사
- 미래드림 유튜브 및 블로그 박민수 세무사
- 농업법인 내실화를 위한 제도 개선 방안 한국농촌경제연구원

2022 추계 회원 세미나

2022년 10월 11일 인쇄

2022년 10월 13일 발행

발행인 : 김 명 진

발행처 : 인천지방세무사회

21037 인천광역시 계양구 경명대로1017번길 7

전화 (대표) 032-225-0490

홈페이지 : <http://www.incpta.or.kr>

이메일 : incpta@kacpta.kr

<비 매 품>

인천지방세무사회의 동의 없이 전재 · 복사 · 배포를 금합니다.