

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	세무1과-7697
등록일자	2016.4.19.
결재일자	2016.4.19.
공개구분	부분공개

주무관	법인2팀장	세무1과장	기획경제국장		
이경일	이영범	신길호	전결 04/19 김용운		
협조자	재산3팀장 법인1팀장 재산1팀장	위성욱 김회동 이규화	재산2팀장	김태영	

- 재산세 과세자료 정비를 위한 -

2016년 지방세 감면 부동산 점검 계획



강 남 구
(세 무 1 과)

【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

검토분야	확인 및 적시사항																											
<b style="color: green;">관련 규정 및 근거	<p>현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 지방세기본법 제136조, 지방세특례제한법 제178조 																											
<b style="color: green;">추진 경위	<p>추진 경위는 무엇입니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 추진경위 : 2016년 서울시 세원발굴분야 최우수구 목표 및 세원 발굴 																											
<b style="color: green;">예산 사항	<p>산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 해당없음 																											
<b style="color: green;">수혜자 및 범위	<p>이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 대상 : 구 세입증대 																											
<b style="color: green;">분야 별 검토사항 [계속 :] [신규 :]	<p>이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까?</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 관련부서 협조</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">-----</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>② 이해관계인 및 예상되는 민원</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>③ 추진상 사전 걸림돌</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>④ 미래행정 수요예측</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑤ 시장조사</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑧ 행사관련 의전 및 선거법</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 위 언급한 사항은 반드시 검토하고 해당되는 사항에 체크한 다음, 해당 사항을 요약 작성하세요 	① 관련부서 협조	-----	()	② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	()	③ 추진상 사전 걸림돌	-----	()	④ 미래행정 수요예측	-----	()	⑤ 시장조사	-----	()	⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()	⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	()	⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()	⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()
① 관련부서 협조	-----	()																										
② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	()																										
③ 추진상 사전 걸림돌	-----	()																										
④ 미래행정 수요예측	-----	()																										
⑤ 시장조사	-----	()																										
⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()																										
⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	()																										
⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()																										
⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()																										
<b style="color: green;">타 기관 사 례	<p>타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 해당없음 																											
<b style="color: green;">전문가 자 문	<p>전문가의 자문이나 검토를 받았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 해당없음 																											

2016년 지방세 감면 부동산 점검 계획

관내 지방세(재산세 및 취득세) 감면 부동산 사용현황 적정여부를 점검하여 2016년 재산세 과세자료 정비에 만전을 기하고 정확한 과세로 신뢰받는 세무 행정 기여

I 추진 개요

■ 근거법령

- 지방세특례제한법, 강남구세감면조례
- 지방세특례제한법 제178조(감면된 취득세의 추정)
- 지방세법시행령 제119조(재산세현황부과)

■ 목적 : 재산세(구세) 및 취득세(시세) 누락세원 발굴

■ 대상

- 재산세 과세대상 감면 부동산 2,119건(세부내역 별첨)
- 2013년 ~ 2015년 취득세 감면 부동산 5,426건(세부내역 별첨)

■ 기간 : 2015. 4. 19. ~ 6. 30

■ 절차



II

현황 및 조사대상

■ 비과세·감면 전체 현황(2015년)

(단위: 천원, %)

세 목		2014년	2015년	증 감 액	증 감 율
합 계		205,324,278	179,467,379	-25,856,899	-12
소 계		132,887,020	93,041,111	-39,845,909	-29
시	취 득 세	105,435,083	65,714,424	-39,720,659	-37
	주 민 세	551,108	74,558	-476,550	-86
	지 방 소 득 세	0	0	0	0
세	재 산 세 도 시 지 역 분	23,264,021	23,804,363	540,342	2
	자 동 차 세	2,604,922	2,463,835	-141,087	-5
	지 역 자 원 시 설 세	1,031,886	983,931	-47,955	-4
구	소 계	72,437,258	86,426,268	13,989,010	19
	재 산 세	68,285,928	67,837,935	-417,993	0
세	등록면허세	4,151,330	18,558,333	14,407,003	347

- 2014년 세곡동 보금자리지구 공동주택 및 주거용오피스텔 분양에 따른 임대주택감면 대폭증가, 2015년도 임대주택감면 취득 건 대폭 감소
- 관광단지 등에 대한 감면, 개발사업 시행자가 취득하는 단지조성용 부동산 취득세 감면 및 관광호텔업을 경영하는 자가 외국인투숙객 비율 등 기준에 해당하는 경우, 호텔업용 토지에 대한 재산세 감면 일몰(2014년말 종료)
- 금융회사 간 합병 저당권설정 등기 이전 감면규정 변경에 따른 일시적 등기건 증가

■ 주요 조사대상

○ 재산세(2015년)

(단위: 천/억원)

감면 내용	건수	감면세액	비고
계	2,119	175	
학교	139	91	
종교 및 제사단체	1,025	50	
사회복지단체, 직업능력개발훈련시설	36	5	
학술연구단체, 기술진흥단체, 평생교육시설	166	6	
기업부설연구소, 창업중소기업	57	2	
영유아보육시설 및 유치원, 노인복지시설	147	3	
기타(농업법인, 대한적십자, 창업보육센터 등)	549	18	

감면 내용	건수	감면세액	비고
계	5,426	1,783	
법인합병·분할, 현물출자	79	507	
부동산집합투자기구, 리츠, 프로젝트금융투자	44	262	
사회복지법인, 영유아보육시설, 노인복지시설	32	28	
주택임대사업자, 주택건설사업자	4,827	405	
학술연구단체, 기술진흥단체, 평생교육시설	27	28	
기타(영유아보육시설, 기업부설연구소 등)	417	553	

Ⅲ 추진 계획

추진일정 : 2016. 4. 19. ~ 6. 30.

- 취득세 감면 신고자료 검토 및 조사대상 발취 ----- 2016. 4.11. ~ 4. 15.
- 비과세·감면 대상자 사용실태 제출 요구 ----- 2016. 4.19. ~ 5. 6.
- 비과세·감면 적정여부 조사 ----- 2016. 5. 6. ~ 5. 31.
- 정기분 재산세 과세자료 정비 ----- 2016. 6. 1. ~ 6. 30.

주요 조사내용

- 학교, 종교 및 제사단체, 사회복지법인, 평생교육단체
 - 수익사업에 사용여부
 - 정당한 사유없이 그 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용여부
 - 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용여부
- 영유아보육시설, 학술연구단체, 장학단체, 평생교육시설
 - 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용여부
 - 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용여부
- 기업부설연구소
 - 연구소 설치 후 4년 이내에 정당한 사유 없이 연구소를 폐쇄하거나 다른 용도로 사용여부
- 기업합병

- 합병등기일로부터 **3년**이내 「**법인세법**」 제44조의3 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유 발생여부

1. 합병법인이 피합병법인으로부터 승계받은 사업을 폐지하는 경우
2. 대통령령으로 정하는 피합병법인의 주주등이 합병법인으로부터 받은 주식등을 처분하는 경우

○ 기업분할, 현물출자

- 「**법인세법**」 제46조 제3항 각 호(물적분할의 경우에는 같은 법 제47조 제3항)의 사유 발생여부

1. 분할신설법인등이 분할법인등으로부터 승계받은 사업을 폐지하는 경우
2. 대통령령으로 정하는 분할법인등의 주주가 분할신설법인등으로부터 받은 주식등을 처분하는 경우

- 「**법인세법**」 제47조의2 제3항 각 호의 사유 발생여부

1. 피출자법인이 출자법인으로부터 승계받은 사업을 현물출자일부터 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 폐지하는 경우
2. 출자법인등이 피출자법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 50 미만으로 주식등을 보유하게 되는 경우

○ 주택임대사업자

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제1항 또는 「공공주택 특별법」 제50조의2 제1항에 따른 임대 의무기간에 임대 외 사용 및 매각·증여 여부

○ 추정규정 없는 기타감면 ⇨ 지방세특례제한법 제178조(감면된 취득세의 추정)

- 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용여부
- 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용여부

IV 행정 사항

- ▣ 관련부서(주택과, 보육지원과, 사회복지과, 교육지원과, 노인복지과 등) 협조
- ▣ 현장조사 시 세무공무원 2인 이상 복수 출장 및 현장사진 확보
- ▣ 조사결과 세무종합시스템 등재 및 사후관리
- ▣ 누락세원에 대한 부과처분 및 이의제기에 대한 대응 철저