서울특별시 시세 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	3138

2022년 4월 8일
행정자치위원회

1. 심사경과

가. 제 출 자 : 서울특별시장

나. 발 의 일 : 2022년 3월 10일

다. 회 부 일 : 2022년 3월 16일

라. 상 정 일 : 제300회 서울특별시의회 임시회 제2차 행정자치위원회
2022년 3월 31일 상정·의결(원안 가결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 재무국장 이병한)

가. 제안이유

○ 「지방세법」 상 취득세 과세표준의 조문 체계가 변경되어 이를 조례에 반영하고자 함.

나. 주요내용

○ 「지방세법」 상 취득세 과세표준 조문 체계 정비에 따른 변경사항을 반영하고 해당 조문의 시행일을 상위법 시행일과 동일하게 규정함(안 제5조).

3. 참고사항

가. 관계법령: 「지방세법」

나. 예산조치: 해당없음.

다. 기　　타

1) 입법예고(2022. 1. 27.~2. 16.) 결과: 의견없음.

4. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 김태한)

○ 본 개정조례안은 상위법인 「지방세법」(이하 "법") 개정(법률 제18655호, 2021.12.28. 일부개정, 2023.1.1. 시행)에 따라 이동·신설된 인용 조문의 변경사항*을 반영하려는 것임.

- 법 개정 취지는 부동산 등을 무상취득하는 경우 취득세 과세표준은 불특정 다수인 사이에 자유롭게 거래가 이루어지는 경우 통상적으로 성립된다고 인정되는 가액으로서 매매사례가액 등으로 하고,

- 부동산 등을 유상승계취득하거나 원시취득하는 경우 취득세 과세표준은 취득 시기 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용 등 사실상의 취득가격으로 하는 등,

- 과세대상 물건의 실질 가치를 반영할 수 있도록 취득세의 과세표준을 개선하여 실질과세 원칙을 구현하고, 취득주체별로 세 부담이 달라지는 차별을 해소하여 공평과세를 도모하고자 한 것임(세부내용 별첨).

※ 취득세 과세표준 개선 주요내용: 부동산 등을 무상취득하는 경우는 감정평가액 등 매매사례가액(종전 시가표준액)을, 유상승계취득하거나 원시취득하는 경우에는 사실상의 취득가격(신고가액 또는 시가표준액)을, 법인 합병 등에 따른 취득은 시가인정액(종전 장부가액)을, 지목변경이나 개수 등 취득에 대해서는 실제거래가액(종전 신고가액 또는 시가표준액)을 과세표준으로 규정하여 과세대상 물건의 실질 가치를 반영할 수 있도록 개선(법 제10조, 법 제10조의2부터 제10조의7까지 신설)한 것이며,

본 개정조례안과 관련한 과점주주 간주취득 등 의제취득에 따른 과세표준은 법 개정 전 규정과 동일하며, 조문을 정비하여 이동·신설(법 제10조제4항 → 제10조의6제4항)하였음.

<취득세 과세표준 개정 지방세법 개정 내용>

취득유형		종 전	개 정
무상취득		시가표준액	시가인정액 (감정평가액, 매매사례가액, 경·공매가액 中)
유상취득		법인 : 신고가액 개인 : max(신고가액vs시가표준액)	사실상 취득가격 (=실제거래가액)
원시취득			
특례(합병 등)		장부가액 등	시가인정액
간주취득	지목변경 개수등	법인 : 신고가액 개인 : max(신고가액vs시가표준액)	사실상 취득가격 (=실제거래가액)
	과점주주	장부가액	장부가액

<과점주주 간주취득 관련 지방세법 개정 사항>

종 전	현 행
제10조(과세표준) ④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산 등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.	제10조의6(취득으로 보는 경우의 과세표준) ④ 제7조제5항 전단에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산 등의 취득당시가액은 해당 법인의 결산서와 그 밖의 장부 등에 따른 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 취득당시가액과 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 한다.

가. 과점주주 취득세 신고 관련 근거법 인용 조문 변경(안 제5조)

○ 안 제5조는 취득세 과세표준 체계 개선을 목적으로 개정*된 법 개정사항 중 본 조례(제5조)의 과점주주 취득세 신고 규정의 근거로 인용하고 있는 법 조문의 변경사항**을 반영하려는 것임.

* (시행 2023.1.1., 법률 제16855호, 2021.12.28., 일부개정)

** 지방세법 제10조제4항 → 제10조의6제4항, 과점주주(원가) 등 의제취득에 따른 과세표준은 개정 전 법 규정과 동일

<본 개정조례안 신·구조문대비표>

현 행	개 정 안
제5조(과점주주의 신고) 법 **제10조제4항**에 따라 취득세 납세의무자에 해당하는 과점주주는 다음 각 호의 사항을 확인할 수 있는 증빙서류를 갖추어 취득물건의 소재지를 관할하는 구청장에게 신고하여야 한다. 1. 법인의 본점 또는 지점의 소재지 2. 주주 또는 사원명부(변경된 내용을 포함한다) 3. 재산목록의 취득연월일과 취득원인 4. 취득가격과 산출근거 5. 주식 또는 출자지분의 변동 상황 등 그 밖의 참고사항	제5조(과점주주의 신고) 법 **제10조의6제4항**---------- ---------- ---------- ----------. 1. ~ 5. (현행과 같음)

○ 과점주주란, 주주 또는 유한책임사원 한 명과 그의 친족이나 그 밖의 특수관계인에 해당하는 자의 소유주식(또는 출자액)의 합계가 해당 법인의 발행주식 총수(또는 출자총액)의 50%를 초과하면서 그에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 주주를 말하는 것으로(지방세기본법 제46조),

- 과점주주 간주취득이란, 과점주주 보유 지분만큼 당해 법인의 재산을 취득한 것으로 간주하여 취득세 등을 과세하는 제도를 말하는 것임(지방세법 제7조).

「지방세기본법」

제46조(출자자의 제2차 납세의무)

2. 주주 또는 유한책임사원 1명과 그의 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자로서 그들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 해당 법인의 발행주식 총수 또는 출자총액의 **100분의 50을 초과**하면서 그에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자들(이하 "과점주주"라 한다)

「지방세법」

제7조(납세의무자 등)

⑤ 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제46조제2호에 따른 과점주주가 되었을 때에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산등을 취득한 것으로 본다. 이 경우 과점주주의 연대납세의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조를 준용한다.

- 한편, 2021년 과점주주 간주취득에 따른 지방세 징수 규모는 1,009건에 230억원 수준으로 매년 증가 추세에 있는바, 과점주주 간주취득 제도에 대한 홍보 확대와 면밀한 조사를 통하여 세수가 일실되지 않도록 재무국의 면밀한 대응이 필요할 것으로 사료됨.

<최근3년 과점주주 간주취득 과세내역> (단위: 백만원)

과세연도	건수	과세표준	취득세	농어촌특별세	세액 합계
2019	854건	595,249	11,874	1,167	13,041
2020	682건	1,005,787	18,986	2,073	21,059
2021	1,009건	1,052,438	21,007	2,057	23,064

나. 기타(부칙)

○ 안 부칙에서는 본 개정조례안 시행일(2023년 1월 1일 시행)은 행정안전부의 '개정 지방세법 적용요령"에 따라, 개정 법 시행일에 일치시켜 규정한 것으로 보임.

본 일부개정조례안
부 칙 이 조례는 2023년 1월 1일부터 시행한다.

※ 행정안전부에서는 대국민 홍보기간, 신고납부시기 및 시가인정액 적용을 위한 시스템 구축에 소요되는 기간을 고려하여 2023.1.1. 이후 납세의무가 성립되는 경우부터 적용하도록 '개정 지방세법 적용요령"을 배포한 바 있음.

- 한편, 과점주주 간주취득 등 의제취득에 대한 과세표준 규정은 법 개정에도 불구하고 개정 전 법 규정과 동일한바, 적용례나 경과규정은 규정하지 않고 있는 것으로 사료됨.

5. 질의 및 답변요지 : 생 략.

6. 토 론 요 지 : 없 음.

7. 심 사 결 과 : **원안 가결**(재석위원 7명, 전원찬성).

8. 소수의견의 요지 : 없 음.

9. 기타 필요한 사항 : 없 음.

서울특별시 시세 조례 일부개정조례안

의안 번호	3138

제출년월일 : 2022년 3월 10일
제 출 자 : 서 울 특 별 시 장

1. 제안이유

「지방세법」 상 취득세 과세표준의 조문 체계가 변경되어 이를 조례에 반영하고자 함.

2. 주요내용

「지방세법」 상 취득세 과세표준 조문 체계 정비에 따른 변경사항을 반영하고 해당 조문의 시행일을 상위법 시행일과 동일하게 규정함(안 제5조).

3. 참고사항

가. 관계법령: 「지방세법」

나. 예산조치: 협의완료

다. 기 타

(1) 입법예고(2022. 1. 27. ~ 2. 16.) 결과: 의견없음

(2) 신·구조문 대비표: 별도첨부

(3) 비용추계 미첨부 사유서 : 별도첨부

서울특별시조례 제　　호

서울특별시 시세 조례 일부개정조례안

서울특별시 시세 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조 각 호 외의 부분 중 “법 제10조제4항”을 “법 제10조의6제4항”으로 한다.

부　칙

이 조례는 2023년 1월 1일부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(과점주주의 신고) 법 제10조제4항에 따라 취득세 납세의무자에 해당하는 과점주주는 다음 각 호의 사항을 확인할 수 있는 증빙서류를 갖추어 취득물건의 소재지를 관할하는 구청장에게 신고하여야 한다. 1. ~ 5. (생 략)	제5조(과점주주의 신고) 법 제10조의6제4항---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------. 1. ~ 5. (현행과 같음)

서울특별시 시세 조례 일부개정 조례안

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

해당없음

2. 미첨부 근거 규정

「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조에 따른 비용 추계서 제출 범위에 해당하지 않음

제3조(비용추계서의 제출 범위)

제3조(비용추계서의 제출 범위) ① 의원·위원회·시장·교육감이 **비용을 수반하는 의안**을 발의·제안 또는 제출하는 경우에는 비용추계서를 첨부하여야 한다. 다만, 의안이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 예상되는 비용이 연평균 5억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 10억원 미만인 경우
2. 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

3. 미첨부 사유

상위 법에서 조문 체계를 정비(‘제10조제4항’ ⇒ ‘제10조의6제4항’)함에 따른 변경사항을 반영하는 것으로서 비용을 수반하지 않음

4. 작성자

서울특별시 재무국 세제과 박성호 (02-2133-3357)