

제2막: 휴면 법인, 제도의 맹점을 보완하다

또 다른 과제는 ‘휴면 법인 인수’ 사례였습니다. 법인 설립 후 5년이 지나면 부동산 취득 시 중과세가 배제된다는 점을 이용하여, 운영하지 않는 오래된 법인을 헐값에 인수한 뒤 부동산을 매입하는 방식입니다. 곁보기에는 합법적인 절차처럼 보였기에 더욱 세밀한 검증이 필요했습니다.

우리는 등기부등본상의 임원 변동 내역과 매출 장부를 면밀히 대조했습니다. 인수 시점을 전후해 임원이 전원 교체되거나, 수년간 없던 매출이 갑자기 발생한 경우 등을 집중적으로 살폈습니다. 그 과정에서 단순히 법인의 껍데기만 이용해 세금을 줄이려던 시도들을 확인했습니다. 2024년부터 2025년까지 이러한 사례 14건을 밝혀내고 46억 원을 추징했습니다. 이는 제도의 허점을 약용하는 행위에 경종을 울리고, 법의 취지를 올바로 세우는 과정이었습니다.

제3막: 사무실의 재정의, 용도를 바로잡다

강남의 고급 주상복합 건물에서도 과세의 사각지대는 존재했습니다. 업무용 오피스텔이나 상가로 신고하고 취득했지만, 실제로는 주거용으로 사용하는 경우입니다. 주택으로 사용할 경우 취득세율이 달라지기 때문에 용도의 확인은 매우 중요합니다.

현장 조사 결과, 회의 테이블 대신 침대와 가전제품이 놓여 있고, 수도와 전기 사용 패턴이 일반 가정집과 동일한 사례들이 확인되었습니다. 어떤 곳은 테라스에 개인 수영장까지 갖추고 있었습니다. 우리는 이를 ‘사실상 주택’으로 간주하여 과세 기준을 재정립했고, 7건에 대해 18억 원을 추징했습니다.

에필로그: 257억 원이 갖는 의미

지난 2년간 법인팀이 발굴한 누락 세원은 총 257억 원. 이 숫자는 단순한 세입 증대를 넘어, 강남구의 세무 행정이 얼마나 촘촘하고 공정하게 작동하고 있는지를 보여주는 지표입니다. “강남구에서는 원칙이 통한다”는 신뢰. 성실하게 세금을 납부하는 기업들이 존중받는 환경. 이것이 우리 법인팀이 늦은 밤까지 장부를 검토하고 현장을 누비는 진정한 이유입니다. 앞으로도 우리는 균형 잡힌 시각으로 공정한 과세의 기준을 지켜나갈 것입니다.