

지방세법 일부개정법률안
(김형동의원 대표발의)

의안 번호	5836
----------	------

발의연월일 : 2020. 11. 27.

발 의 자 : 김형동 · 김석기 · 송언석
안병길 · 윤창현 · 윤영석
金炳旭 · 박대수 · 지성호
김희국 · 임이자 · 김용판
권명호 · 김 용 · 이종성
의원(15인)

제안이유 및 주요내용

신탁된 부동산의 소유권은 수탁자인 신탁회사에 이전되지만, 그 부동산에 대한 사용권능 또는 사용권한은 위탁자에게 남아 있는 것이므로, 종전 조세심판원 결정 등에서도 위탁자 기준으로 분리과세 여부를 적용한 바 있음.

대법원(대법원 2019. 10. 31. 선고, 2016두50754)에서 산업단지 사업토지의 재산세 납세의무자가 담보신탁을 받은 수탁자인 경우, 산업단지 조성사업의 시행자가 아니므로 산업단지 조성토지에 대한 저율의 분리과세를 적용할 수 없다고 판단함.

이에 위탁자가 본인 소유 부동산을 수탁자에게 신탁하면, 기존에 적용받던 저율의 분리과세 적용을 받지 못하고, 고율의 합산과세 대상으로 전환되어 보유세 세 부담이 증가하는 등 문제가 발생하고 있음.

특히 산업입지 및 개발에 관한 법률은 산업입지의 원활한 공급, 균형 있는 국토개발과 지속적인 산업발전을 촉진함으로써 국민경제의 건전한 발전에 이바지하기 위하여 산업단지 조성사업을 촉진하고 있으며, 지방세법도 이에 조응하여 산업단지 조성토지 분리과세를 통해 산업단지 조성관련 세 부담을 경감시키고 있음. 그런데, 산업단지조성사업의 자금조달과정에서 일반적으로 수반되는 담보신탁으로 인하여 산업단지 조성토지의 보유세 부담이 증가하는 것은 법의 취지에 부합하지 않음.

또, 종합부동산세 관련 조세심판원 결정(조심 2017서1182, 2017. 11. 03. 등)에서 신탁계약의 수탁자 소유토지라 하더라도 시행사가 산업단지 개발승인을 받아 시행하는 경우 분리과세를 인정한 사례가 있음.

이에 신탁재산에 대하여 분리과세 여부를 결정하는 경우 실제 위탁자를 기준으로 판단하도록 관련 규정을 보완하려는 것임(안 제106조제3항).

법률 제 호

지방세법 일부개정법률안

지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제106조제3항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제1항의 분리과세대상 토지를 적용함에 있어 신탁재산에 속하는 토지는 위탁자가 신탁재산을 소유하는 것으로 본다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제106조(과세대상의 구분 등) ① · ② (생 략) ③ 「신탁법」에 따른 신탁재 산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토 지의 합산 방법은 다음 각 호 에 따른다. 1. ~ 2. (생 략) <u><신 설></u>	제106조(과세대상의 구분 등) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. <u>제1항의 분리과세대상 토지</u> <u>를 적용함에 있어 신탁재산에</u> <u>속하는 토지는 위탁자가 신탁</u> <u>재산을 소유하는 것으로 본다.</u>