

부동산 세법 4	취득세 (3), 등록면허세 (기본서: P 174 ~ P 227)	교수 : 필립 홍 문 성 과정 : 기본이론(4주차)
----------	--	---------------------------------

05 납세의무자

1. 납세의무자

(1) 사실상 취득자

부동산등을 취득하는 경우 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 본다.

(2) 주체구조부 취득자

건축물 중 조작 설비, 기타 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 일체가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다.

(3) 변경시점의 소유자

토지의 지목 변경, 선박·차량·기계장비의 종류를 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우

(4) 상속인 - 공동상속인 경우 연대납세의무가 있다

상속(유증, 포괄유증 포함)으로 인하여 부동산등을 취득하는 경우

(5) 주택조합 및 재건축 조합의 조합원

주택조합과 주택재건축조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 그 부속토지 포함)인 경우. 다만, 비조합원용 부동산은 제외한다.

(6) 과점주주(비상장법인)

법인의 주식 또는 지분을 50%초과 취득함으로써 과점주주(법인설립시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우를 제외)가 된 경우

(7) 취득대금 지급자 : 기계장비나 차량의 취득대금을 지급한 자가 따로 있음이 입증되는 경우

06 비과세

1. 국가 등에 대한 비과세

- (1) 국가·지방자치단체(단체조합)·외국정부·주한국제기구 등 취득
- (2) 국가·지방자치단체(단체조합)에 귀속 또는 기부채납 조건으로 취득하는 부동산
 - ▶ 외국정부는 상호주의에 의함.

2. 기타 취득에 대한 비과세

(1) 신탁법에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행된 신탁재산의 취득

신탁법에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 신탁으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 비과세한다.

- ① 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득
- ② 신탁의 종료 또는 해지로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득
- ③ 수탁자의 경질로 인하여 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득

▶ 주택법의 규정에 의한 주택조합 및 도시및주거환경정비법의 규정에 의한 주택재건축조합과 조합원간의 신탁재산 취득은 제외

- (2) 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 등 규정에 의한 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득
- (3) 임시홍행장, 공사현장사무소 등 존속기간이 1년을 초과하지 아니하는 임시용 건축물의 취득. 다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우에는 취득세를 부과한다
- (4) 주택법에 따른 공동주택의 개수(건축법에 따른 대수선은 제외)로 인한 취득 중 취득 당시 주택의 시가표준액이 9억원 이하인 주택과 관련된 개수로 인한 취득.
- (5) 상속개시 이전에 천재지변·화재·교통사고·폐차·차령초과 등으로 소멸·멸실 또는 파손되어 사용할 수 없는 차량으로서 대통령령으로 정하는 차량에 대하여는 상속에 따른 취득세를 부과하지 아니한다.

07 납세절차등

1. 납세지

(1) 개요

취득세는 과세대상 물건의 소재지를 관할하는 특별시·광역시·도·특별자치시·특별자치도에서 그 취득자에게 부과함이 원칙이지만 실제로 취득세 부과·징수는 과세대상물건의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장이 징수하게 된다.

(2) 취득 재산별 납세지

- ① 부동산 : 부동산 소재지
- ② 골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권·종합체육시설 이용 회원권·요트회원권 : 골프장·승마장·콘도미니엄·종합체육시설 및 요트 보관소의 소재지

2. 원칙 - 신고·납부

(1) 원칙

취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일(상속은 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(상속인이 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)) 이내에 그 과세표준에 해당 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다

(2) 특례

- ① 취득세 과세물건을 취득한 후에 당해 과세물건이 중과세대상이 된 때에는 중과세 대상이 된 날 부터 60일 이내에 해당 중과세율을 적용하여 신고하고 납부한다.

* 중과세 적용대상이 되는 날

- 1) 본점. 주사무소의 사업용 부동산을 취득한 경우 : 사무소로 최초로 사용한 날
- 2) 공장 신/증설 사업용 과세물건 취득 or 공장의 신설.증설에 따라 취득한 경우 : 생산설비 설치일 (단, 영업허가.인가일 중 빠른날)
- 3) 대도시에서 법인설립 등에 따른 부동산 취득시 : 해당 사무소, 사업장 사실상 설치한 날
- 4) 대도시 중과 제외업종에 직접 사용 위해 취득한 부동산이 중과세 적용대상이 된 경우 :
 - 부동산 취득한 후 기간 내 해당 업종에 사용하지 아니하는 경우 : 그 기간이 지난 날
 - 부동산을 취득한 후 다른 업종에 겸용 : 겸용을 시작한 날
- 5) 사치성 재산(별곡오선주) 취득한 경우
 - 건축물 증축, 개축하여 별장 또는 고급주택이 된 경우 : 증.개축의 사용승인서 발급일 / 기타 사유의 경우 -> 사유발생 다음날
 - 골프장 : 체육시설업으로 등록한 날 단, 등록 전 사실상 골프장 사용시 사용한 날
 - 건물 사용승인서 발급일 이후 고급오락장이 된 경우 : 영업인가.허가 받은날 단, 사실상 시작한 날

- ② 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 당해 과세물건이 부과대상이나 추정대상이 된 때에는 그 사유발생일로부터 60일 이내에 신고하고 납부한다.

(3) 등기·등록시의 신고납부 기한

취득권과 그 밖의 권리의 취득 이전에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록 하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기, 등록 관청에 접수하는 날까지 신고하고 납부한다.

일반	상속	토지거래허가구역 내	등기·등록시
취득일 부터 60일	상속개시일 속하는 달 말부터 6월 (국외거주자 9월)	허가 전 완납시 : 허가일. 허가구역해제일. 축소일 부터 60일	등기·등록관서 접수하는 날까지

3. 예외 - 보통징수(부족세액 추징 및 가산세)

취득세 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니한 경우 등의 경우에는 다음의 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법에 의하여 징수한다.

(1) 가산세

구분		가산세
무신고 가산세	일반무신고 가산세	무신고납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액
	부정무신고 가산세	무신고납부세액의 100분의 40에 상당하는 금액
과소신고 가산세	일반과소신고 가산세	과소신고납부세액의 100분의 10에 상당하는 금액
	부정과소신고 가산세	다음을 합한 금액이 가산세이다. ① 과소신고납부세액의 100분의 40에 상당하는 금액 ② 과소신고납부세액에서 부정행위로 인한 과소납부세액 등을 뺀 금액의 100분의 10
납부지연가산세		납부하지 아니한 세액 또는 부족한 세액 × 납부기한의 다음 날부터 자진납부일 또는 납세고지일까지의 기간 × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율[1일 100,000분의 25(0.025%)]

▶ 법인 장부의 작성과 보존에 따른 가산세

- ① 취득세 납세의무가 있는 법인은 취득 당시의 가액을 증명할 수 있는 장부와 관련 증거서류를 작성하여 갖춰 두어야 한다.
- ② 지방자치단체의 장은 취득세 납세의무가 있는 법인이 제1항에 따른 의무를 이행 하지 아니하는 경우에는 산출된 세액 또는 부족세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 징수하여야 할 세액에 가산한다.

(2) 증가산세

납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다. 단, 다음의 경우에는 증가산세 적용 대상에서 제외한다(즉, 일반 가산세만 적용).

- ① 취득세 과세물건 중 등기 또는 등록이 필요하지 아니하는 과세물건(골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회

원권 및 종합체육시설이용 회원권, 요트회원권은 제외한다)

② 지목변경, 차량기계장비 또는 선박의 종류 변경, 과점주주의 주식등의 취득 등 취득으로 보는 과세물건

(3) 수정 신고에 따른 가산세 감면

법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출한 자는 지방자치단체의 장이 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정 또는 경정하여 통지를 하기 전까지는 과세표준 수정신고를 하는 경우 다음에 상당하는 금액을 감면 하되 과소 신고에 따른 가산세만 해당한다. 이 경우 납부할 세액이 있는 자는 그 세액을 납부하여야 한다

- ① 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 수정신고한 경우 : 해당 가산세액의 100분의 90에 상당하는 금액
- ② 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 3개월 이내에 수정신고한 경우 : 해당 가산세액의 100분의 75에 상당하는 금액
- ③ 법정신고기한이 지난 후 3개월 초과 6개월 이내에 수정신고한 경우 : 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액
- ④ 법정신고기한이 지난 후 6개월 초과 1년 이내에 수정신고한 경우 : 해당 가산세액의 100분의 30에 상당하는 금액
- ⑤ 법정신고기한이 지난 후 1년 초과 1년 6개월 이내에 수정신고한 경우 : 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액
- ⑥ 법정신고기한이 지난 후 1년 6개월 초과 2년 이내에 수정신고한 경우 : 해당 가산세액의 100분의 10에 상당하는 금액

(4) 기한 후 신고제도

법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 자는 지방자치단체의 장이 「지방세법」에 따라 그 지방세의 과세표준과 세액(법에 따른 가산세를 포함)을 결정하여 통지하기 전에는 기한 후 신고서를 제출할 수 있다. 이 경우 납부할 세액이 있는 자는 그 세액을 납부하여야 한다

- ① 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우 : 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액
- ② 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 3개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우 : 해당 가산세액의 100분의 30에 상당하는 금액
- ③ 법정신고기한이 지난 후 3개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우 : 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액

4. **면세점** : 취득가액이 50만원(연부취득시는 총액기준) 이하인 경우 과세하지 않는다.

5. 부가세

(1) 농어촌특별세

- ① 원칙 : 취득세의 표준세율을 2%로 적용하여 산출한 취득세액의 100분의 10(10%)에 해당하는 농어촌특별세를 부과한다.
- ② 예외 : 취득세를 감면받는 경우에는 취득세 감면세액의 100분의 20(20%)에 해당하는 농어촌특별세 부과한다.

(2) 지방교육세

취득세의 표준세율에서 1,000분의 20(2%) 뺀 세율을 적용하여 산출한 세액(다만, 유상거래를 원인으로 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 100의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액)의 100분의 20(20%)에 해당하는 지방교육세를 부과한다.

취득세의 부가세		농어촌특별세	지방교육세
	<u>취득세 납부시</u>	취득가 × 2% × 10%	(주택유상) 취득가 × (표준세율 × 50%) × 20%
	<u>취득세 감면시</u>		(그외) 취득가 × (표준세율 - 2%) × 20%
	<u>비고</u>	표준세율-중과기준세율인 특례대상 취득시 미부과	납세 제외
cf. 농특세 비과세		1) 서민주택에 대한 취득세 2) 농가주택(고가주택 제외) 3) 2년이상 영농종사 or 후계자가 경작위해 취득한 농지 4) 한국토지주택공사가 서민주택 건설위해 취득한 토지 5) 서민주택에 대한 취득세 감면세액	



제2장 등록면허세

01 등록면허세의 기본개념

1. 등록분 등록면허세의 특징

- ① 지방세, 보통세
- ② 유통과세, 행위세, 응능과세, 물세
- ③ 도세·구세·특별자치시·특별자치도
- ④ 수수료적 성격의 조세
- ⑤ 형식주의(외형상 요건만 갖추면 과세)
- ⑥ 종가세, 종량세(건수에 의한 등기)
- ⑦ 세율
 - ㉠ 표시방법 : 정률세율(차등비례세율), 정액세율
 - ㉡ 세율적용 : 표준세율(부동산 등기 $\pm 50\%$), 중과세율(3배)
- ⑧ 신고 및 납부(등록하기 전 까지)
- ⑨ 가산세 : 신고불성실가산세 (40%, 20%, 10%), 납부지연가산세 1일 25/100,000
- ⑩ 최저세액제 : 납부세액이 6,000원 미만시 6,000원 징수

2. 등록면허세의 정의

(1) "등록"이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. 다만, 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되, 다음의 어느 하나에 해당하는 등기나 등록은 포함한다.

- ㉠ 광업권 및 어업권의 취득에 따른 등록
- ㉡ 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당)의 연부취득에 따른 등기 또는 등록
- ㉢ 「지방세기본법」에 따른 취득세 부과 제척기간이 경과한 물건의 등기 또는 등록
- ㉣ 취득세 면세점에 해당하는 물건의 등기 또는 등록취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록

취득세	등록면허세	
X	O	취득세에 대한 부과제척기간이 경과 한 후 해당 물건에 대한 등기.등록
X	O	취득세 면세점 해당하는 물건의 등기.등록
2%	2%	광업권, 어업권 취득에 따른 등록
2%	2%	외국인 소유의 취득세 과세대상 물건의 연부취득에 따른 등기 또는 등록

(2) "면허"란 각종 법령에 규정된 면허·허가·인가·등록·지정·검사·검열·심사 등 특정한 영업설비 또는 행위에 대한 권리의 설정, 금지의 해제 또는 신고의 수리(受理) 등 행정청의 행위를 말한다.

1. 형식적요건 : 내부의 실질적인 권리자의 유무 또는 정당성·합법성 여부를 불문하고, 외형상 형식 요건만 갖추면 등록면허세가 부과된다.
2. 등기등록의 말소와 등록면허세 : 등기 또는 등록 행위가 있는 후 무효 또는 취소가 되어 등기등록이 말소되는 경우에도 이미 납부한 등록면허세에는 과오납으로 환부할 수 없다.

2010	2011 이후	구분		조세구분	
등록세	통합	등 기 등 록 분	소 유 권	취득세(원칙)	재산권 및 기타권리의 취득(창설), 변경, 변경, 소멸 등 등기등록에 대 한 세금
			예 외	기타 등기등록 (일부의 소유권 포함)	
면허세		면허분		특정설비 또는 행위에 대한 권리설정, 금지의 해제, 신고의 수 리 등 행정청 행위면허에 대한 면허	

02 과세대상

- 1) 부동산 등기 : 취득. 이전. 변경. 소멸 등
- 2) 자동차. 건설기계, 선박, 항공기 광업권, 조광권, 어업권 등록
- 3) 법인등기 - 설립등기 영리법인 = 출자액 × 4/1000) / 비영리법인 출자액 × 2/1000
- 4) 상호등기, 영업의 허가등록, 저작권. 특허권. 기타 ...

03 과세표준

1. 부동산 가액에 따른 과세표준(종가세) - 소유권, 가등기, 지상권

(1) 원칙 : 등록자의 신고가액(등록당시의 가액)으로 한다.

(2) 예외 : 시가표준액

- ① 신고를 하지 않은 경우
- ② 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우

(3) 특례 : 사실상의 취득가격

- ① 국가·지방자치단체·지방자치단체조합으로부터의 취득
- ② 외국으로부터의 수입에 의한 취득
- ③ 공매방법에 의한 취득
- ④ 판결문에 의하여 객관적으로 입증되는 경우의 취득(민사소송 및 행정소송)
 - ▶ 다만 화해, 포기, 인락, 자백간주는 제외
- ⑤ 법인장부에 의하여 취득가격이 입증되는 취득 (원장, 결산서 등)
- ⑥ 부동산 거래신고등에 관한 법률에 의하여 검증이 이루어진 취득
- ⑦ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선 하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가액이 법인 장부로 입증되는 경우
 - ▶ 다만, 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경된 가액을 과세표준으로 한다.

2. 채권금액에 의한 과세표준(종가세) - 가압류, 저당권, 가처분, 경매신청

- ① 일정한 채권금액이 있으면 : 채권금액
- ② 일정한 채권금액이 없으면 : 채권의 목적이 된 것, 또는 처분제한의 목적이 된 금액

* 처분제한의 목적

가처분에 있어 금전채권 이외의 채권 목적은 약정한 물건을 주도록 된 채무 불이행을 이행하게 할 수단.
채무자 부동산의 양도를 금지하기 위해 부동산 양도금지 가처분신청을 하는 경우처럼
처분제한 목적이 되는 물건의 가액으로 법원에서 지급 명령한 금액이 처분제한 목적이 된 채권금액

3. 건수(종량세) : 매1건을 과세표준으로 하며, 정액세율(건당 6천원)로 한다.

- ① 말소등기, 지목변경등기, 표시변경등기, 건축물 구조변경등기 등
- ② 같은 채권을 위하여 담보물을 추가하는 등기 또는 등록
 - ▶ 지목변경시 취득세는 가액증가분이 과세표준이지만, 등록면허세의 경우에는 건수에 의하여 계산한다.

04 세율

1. 부동산등기의 세율

1. 일반세율	부동산 등기	과세표준 × 세율(50%의 범위내 가감조정 : 부동산 등기만)
	부동산 외의 등기	과세표준 × 세율
2. 중과세율 (대도시 내)	부동산 등기	부동산 등기 × 3배
	법인 등기,이전,지 접설치	법인 등기 × 3배

권리	등기 원인		과세표준	취득분 제거	표준 세율	중과 세율	비고
부동산 등기							
소유권	이전 등기	보존등기	부동산가액	2.8 - 2	$\frac{8}{1000}$	$\frac{24}{1000}$	보존등기의 경우 특별한 경우를 제외 하고 취득세에서 이 미 납부.
		무상 (비영리포함)		3.5 - 2	$\frac{15}{1000}$	$\frac{45}{1000}$	
		상속 (농지포함)		2.8 - 2	$\frac{8}{1000}$	$\frac{28}{1000}$	
		유상		4 - 2	$\frac{20}{1000}$	$\frac{60}{1000}$	
		주택		$\frac{10 \text{ or 공식 or } 30}{1000} \times 50\%$		3배	
	이외	지상권 설정 이전	요역지 가액 월임대차(임차)금액 부동산가액 or 채권금액 채권금액	$\frac{2}{1000}$			
지역권 설정 이전							
임차권 설정 이전							
가등기 설정 이전							
저당권.경매신청. 가압류.가처분							
그 밖의 등기			종량세	6,000원 / 건		3배	6000원 미만시 6000원 (최저세액제)

공장재단 광업재단						
저당권 or 이전등기		채권금액	$\frac{1}{1000}$		3배	
기타		종량세	9,000원 / 건		3배	

법인등기						
설립, 납입		출자금액	영리 $\frac{4}{1000}$	비영리 $\frac{2}{1000}$	3배	
본점, 주사무소 이전		종량세	112,500원 / 건		3배	
지점, 분사무소 설치		종량세	40,200원 / 건		3배	
기타 이외 등기						

1. 권리별, 등기원인별, 물건별로 차등비례세율과 정액세율을 적용, 주택의 유상취득에 따른 세율을 적용받는 주택의 경우에는 해당 주택의 취득세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다.
2. 지방자치단체의장은 조례로 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50 범위 내에서 가감할수 있다.
3. 등록면허세율 적용시 주의사항
 - ① 부동산이 공유물일 때 : 취득지분의 가액을 부동산 가액으로 한다.
 - ② 부동산 등기의 등록면허세액이 6천원 미만이면 6천원으로 한다.

2. 3배의 종과세대상 - 표준세율의 100분의 300(3배)

(1) 대도시 안의 법인등기

- ① 대도시에서 법인을 설립(설립 후 또는 휴면법인을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)하거나 지점이나 분사무소를 설치함에 따른 등기.
- ② 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입(전입 후 5년 이내에 자본 또는 출자액이 증가하는 경우를 포함한다)함에 따른 등기. 이 경우 전입은 법인의 설립으로 보아 세율을 적용한다.

(2) 종과세 대상에서 제외되는 경우

- ① 대통령령으로 정한 도시형 업종 등.
- ② 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률을 적용받는 산업단지에서 법인을 설립하는 경우
- ③ 대도시 안에서 설립 후 5년이 경과한 법인이 다른 기존법인과 합병하는 경우
- ④ 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 대도시 내 내국법인이 법인을 분할하여 새로이 설립등기하는 경우.

05 납세의무자, 납세지

1. 등록에 대한 납세의무자

(1) 재산권 등 권리의 설정·변경·소멸에 관한 사항을 공부에 등록을 하는 경우 등록을 하는 자에게 납세의무가 있다.

- ① 저당권설정 : 저당권자
- ② 지역권설정 : 지역권자
- ③ 전세권설정 : 전세권자
- ④ 지상권설정 : 지상권자

(2) 수인이 공동으로 받은 경우에는 공동수인이 연대납세의무자가 된다.

* 대위등기 납세의무자

대위등기, 즉 甲소유의 미등기 건물에 대하여 乙이 채권확보를 위하여 법원의 판결에 의한 소유권 보존등기를 甲의 명의로 등기할 경우의 취득세 납세의무는 甲에게 있다.

2. 납세지

(1) 등록에 대한 등록면허세의 납세지

등록면허세는 등기 또는 등록일 현재 등기 또는 등록할 재산의 소재지나 등기 또는 등록권자의 주소지·해당 사무소 또는 영업소 등의 소재지를 관할하는 도·구 에서 부과한다.

(2) 등기·등록의 종류와 그에 따른 납세지

- ① 부동산등기 : 부동산 소재지
- ② 법인등기 : 등기에 관련되는 본점·지점 또는 주사무소·분사무소의 소재지
- ③ 저작권·출판권·저작인접권·컴퓨터프로그램저작권·데이터베이스제작자의 권리 등록 : 저작·출판·저작인접·컴퓨터프로그램저작권·데이터베이스제작권자 주소지
- ④ 특허권·실용신안권·디자인권 등록 : 등록권자 주소지 (지식재산권 담보권 등록 : 지식재산권자의 주소지)
- ⑤ 기타의 등기·등록 : 등기소 또는 등록관청 소재지

(3) 같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

(4) 같은 채권의 담보를 위하여 설정하는 둘 이상의 저당권을 등록하는 경우에는 이를 하나의 등록으로 보아 그 등록에 관계되는 재산을 처음 등록하는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

06 비 과 세

1. 국가 등에 대한 비과세

국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구가 자기를 위하여 받는 등록 또는 면허.

▶ 다만, 대한민국 정부기관의 등록 또는 면허에 대하여 과세하는 외국정부의 등록 또는 면허의 경우에는 과세.

2. 기타 등기 또는 등록에 대한 비과세

- (1) 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등록
- (2) 행정구역의 변경, 주민등록번호의 변경, 지적(地籍) 소관청의 지번 변경, 계량단위의 변경, 등록 담당 공무원의 착오로 인한 등록으로서 주소, 성명, 주민등록번호, 지번, 계량단위 등의 단순한 표시변경·회복 또는 경정 등록
- (3) 무덤과 이에 접속된 부속시설물의 부지로 사용되는 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지 등의 등록
- (4) 면허의 단순한 표시변경 등 등록면허세의 과세가 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 면허

07 등록면허세의 신고납부

1. 등록에 대한 등록면허세의 신고납부

(1) 원칙 : 등록하기 전까지(등기 또는 등록의 신청서를 접수하는 날 까지) 신고하고 납부한다.

(2) 특례

- ① 등록면허세 과세물건을 등록한 후에 당해 과세물건이 중과세율의 적용 대상이 된 때에는 사유발생일로부터 60일 이내에 해당 중과세율을 적용하여 신고하고 납부한다.
- ② 등록면허세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 부과대상이나 추정대상이 된 때에는 그 사유발생일로부터 60일 이내에 신고하고 납부한다.

2. 부족세액의 추정 및 보통징수와 가산세

등록면허세의 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니한 때에는 산출세액 또는 그 부족세액에 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법에 의하여 징수한다. (가산세는 취득세와 동일함)

주의 : 신고를 하지 아니한 경우라도 등록에 대한 등록면허세 산출세액을 등록을 하기 전까지 납부한 때에는 법 규정에 의하여 신고를 하고 납부한 것으로 보며, 이 경우 신고불성실가산세를 징수하지 아니한다.

- ① 기한 후 신고 : 법정신고기한까지 과세표준신고서 미제출자 - 지방세의 과세표준, 세액을 결정 통지전에는 납기 후의 과세표준신고서 제출할 수 있다
- ② 수정신고 : 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출한 자는 신고해야 할 과세표준 및 세액보다 적거나 환급세액 초과시 지자체장이 과세표준과 세액을 결정 또는 경정하여 통지하기 전까지 수정신고서를 제출할 수 있다.
- ③ 최저세액제 : 6,000원 미만시 6,000원으로 한다.

3. 부가세 :

- (1) 지방교육세 : 납부세액(가산세 비포함 금액)의 20%
- (2) 농어촌특별세 : 감면세액의 20%

1. 부동산을 매매계약에 의하여 취득한 자는 취득일부터 60일 이내에 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다. (O, X)
2. 국내에 주소를 둔 자가 상속에 의하여 부동산을 취득한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내에 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다. (O, X)
3. 취득세가 경감된 과세물건이 추정대상이 된 때에는 그 사유발생일부터 30일 이내에 그 산출세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 세액을 신고납부하여야 한다. (O, X)
4. 취득세액이 50만원 이하인 때에는 취득세를 부과하지 아니한다. (O, X)
5. 취득세의 표준세율을 100분의 2로 적용하여 산출한 취득세액에 부가되는 농어촌특별세의 세율은 100분의 20이다. (O, X)
6. 임시은행장, 공사현장사무소 등 임시건축물(사치성 재산은 제외)의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. (O, X)
7. 건축물 중 조작 설비, 기타 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 일체가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다. (O, X)

● 등록면허세

8. 채권금액에 의해 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다. (O, X)
9. 부동산 등기에 따른 등록에 대한 등록면허세는 부동산 소재지를 관할하는 도 또는 구에서 부과한다. (O, X)
10. 법인이 취득한 건물을 등기하는 경우 등록 당시에 자산재평가의 사유로 가액이 변경 된 금액이 그 법인장부로 입증되더라도 재평가 전의 가액을 과세표준으로 한다. (O, X)
11. 등기 또는 등록을 하고자 하는 자는 산출한 세액을 등기 또는 등록을 할 수 있는 날부터 30일 이내에 신고 및 납부하여야 한다. (O, X)

* 정답

- | | | |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| 1 - O | 2 - O | 3 - X (사유발생일부터 60일) |
| 4 - X (취득가액) | 5 - X (100분의 10) | 6 - O 7 - O 8 - O |
| 9 - O | 10 - X (재평가 후의 가액) | |
| 11 - X (등기 또는 등록 하기 전까지 신고납부) | | |