

기업을 위한

지방세 세무조사 가이드북



TAX DATA



COMPLIANCE CHECK



TAX GUIDANCE

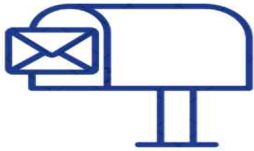
본 책자는 세무조사 대상 선정부터 진행 절차, 권리구제 제도까지 납세자가 꼭 알아야 할 핵심 정보를 상세히 담고 있습니다.

이를 통해 납세자의 소중한 권리를 명확히 보호하고,
보다 투명하고 공정한 세무 행정을 구현하고자 합니다.



군산시

세무조사, 그 흐름에 대하여



선정 및 사전 안내

세무조사 실시

조사 결과 안내
및 납세자 권리구제

세무조사 준비단계

- 조사대상자는 객관적이고 공정한 기준을 통해 선정합니다.
- 충분한 준비를 위해, 「사전통지서」를 미리 보내드립니다.
- 세무조사 연기신청 가능합니다.

세무조사 실시

- 세무조사는 법령에 명시된 절차를 준수하여 진행됩니다.
- 납세자는 세무대리인의 조력을 받을 수 있습니다.
- 경영 부담 최소화를 위해 최적화된 세무조사 기간을 운용합니다.
- 납세자의 과세정보는 비밀유지 의무에 따라 안전하게 관리됩니다.

세무조사 결과 안내

- 조사결과는 신속하게 서면으로 통지합니다.
- 경영상 어려움이 있는 경우 납부기한 연장 신청이 가능합니다.
→ 온·오프라인의 다양한 납부 수단 제공

납세자 권리구제

- 조사결과로 부과된 세금에 권리구제 절차 이용가능합니다.

※각종 신청서 등 서식 안내

군산시 납세자 권리현장

1. 납세자의 권리는 헌법, 법령, 자치 법규에 따라 존중되고 보장됩니다.
2. 납세자는 신고 기록 등의 납세협력의무를 다하지 않았거나 지방세를 탈루했다는 명백한 혐의가 없는 한 성실하다고 추정됩니다.
3. 납세자는 범칙사건조사와 세무조사를 받을 때 세무 대리인에게 도움을 받을 수 있고 지방세 탈루 혐의 등이 없는 한 중복 조사를 받지 않을 권리가 있습니다.
4. 납세자는 자신의 과세 정보를 비밀로 보호받고 권리 행사에 필요한 정보를 신속하게 제공받을 수 있으며, 세무공무원으로부터 언제나 공정한 대우를 받을 권리가 있습니다.
5. 납세자는 법령과 자치 법규에 규정한 객관적인 기준에 따라 세무조사 대상으로 선정되고 공정한 과세에 필요한 최소한의 기간과 범위에서 조사받을 권리가 있습니다.
6. 납세자는 증거 인멸 우려 등이 없는 한 세무조사 기간과 사유를 미리 통지받으며, 천재지변, 질병 등 불가피한 경우에는 자치단체에 세무조사의 연기를 신청할 수 있고 그 결과를 통지받을 권리가 있습니다.
7. 납세자는 세무조사 기간이 연장 또는 중지되거나 세무조사가 끝났을 때 사유와 결과를 서면으로 통지받을 권리가 있습니다.
8. 납세자는 위법 부당한 처분을 받았거나 필요한 처분을 받지 못하여 권리나 이익을 침해당했을 때에는 불복을 제기하여 구제받을 수 있으며 또한 납세자보호관 등을 통해 정당한 권익을 보호받을 권리가 있습니다.

세무조사 준비

세무조사는 객관적이고 공정하게 선정됩니다.

“세무조사”란 지방세의 부과·징수를 위하여 질문하거나 해당 장부·서류 또는 그 밖의 물건 등을 검사·조사하거나 그 제출을 명하는 활동을 말합니다.(지방세기본법 제2조제1항제36호)

지방자치단체는 납세 성실도와 업종 등을 기준으로 공정하게 세무조사 대상자를 선정하고 있습니다.(지방세기본법 제82조)



▣ 정기선정

- 납세자의 신고내용에 불성실한 혐의가 있는 경우
- 최근 4년 이상 세무조사를 받지 아니한 납세자에 대하여 신고 내용 적절성 검증이 필요한 경우
- 무작위추출방식으로 표본 조사를 하는 경우

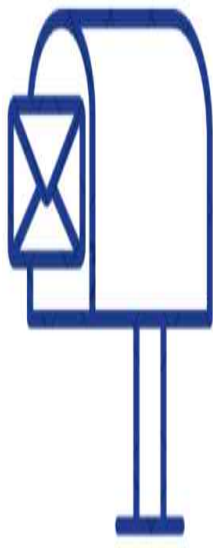
▣ 수시선정

- 신고·납부, 장부 기록 및 보관 등 납세협력의무를 이행하지 아니한 경우
- 구체적인 탈세 제보가 있는 경우
- 신고내용에 탈루나 오류의 혐의를 인정할 만한 명백한 자료가 있는 경우
- 납세자가 세무조사를 신청하는 경우
- 무자료거래, 위장·가공거래 등 거래 내용이 사실과 다른 혐의가 있는 경우
- 세무공무원에게 직무와 관련하여 금품을 제공하거나 알선한 경우

세무조사 사전 통지서를 미리 보내드립니다.

납세자의 권리보호와 세무조사에 대한 사전준비를 위해 세무조사를 시작하기 20일 전까지 「세무조사 사전통지서」를 보내드립니다.

(지방세기본법 제83조제1항)



- 조사대상으로 선정된 사유가 궁금하시면 ‘조사 사유’란을 참조하시기 바랍니다. 더 자세한 내용이 알고 싶을 경우 「세무조사 사전통지서」에 기재된 담당공무원에게 연락하여 문의하시면 상세하게 설명드립니다.
- 세무조사 시작전 납세자권리현장, 권리구제, 납세자보호관 제도 등에 관하여 안내해 드립니다.

세무조사 준비

세무조사 연기 신청이
가능합니다.



현재 납세자의 사정에 의해 세무조사를 받기 곤란한 경우에는 조사시기를 연기할 수 있습니다.
(지방세기본법 제83조제2항)



세무조사 연기 신청이 가능한 사유

1. 화재 및 도난, 그 밖의 재해로 사업상 중대한 어려움이 있는 경우
2. 납세자 또는 납세관리인의 질병, 중상해, 장기출장 등으로 세무조사를 받는 것이 곤란하다고 판단되는 경우
3. 권한 있는 기관에 장부 등이 압수되거나 영치된 경우
4. 제1호부터 제3호까지의 준하는 사유가 있는 경우
(지방세기본법 시행령 제54조)

▣ 예정된 시기에 조사를 받기 곤란한 경우 세무조사 연기신청서를 세무조사 사전통지를 한 자치단체에 제출하십시오.

납세자의 사정을 적극적으로 검토하여 조사를 시작하기 전까지 연기 여부를 납세자에게 문서로 알려드립니다.

세무조사 실시

세무조사는
법령에 규정된 절차를
준수하여 진행됩니다.

세무조사는 지방세기본법에 규정하고 있는 질문 조사권 등에 근거하여 실시합니다.



■ 조사권의 남용금지

조사공무원의 질문조사권은 조사에 필요한 최소한의 범위 안에서만 행사하고 있습니다. 조사목적과 관련 없는 질문·조사는 하지 않습니다.(지방세기본법 제80조)

■ 납세자의 협력의무

납세자는 세무공무원의 적법한 질문, 조사, 자료제출 명령에 대하여 성실하게 협력하여야 합니다.(지방세기본법 제79조)

■ 명령사항 위반 등에 대한 과태료 부과

조사공무원의 질문, 조사 또는 장부·서류 등의 제출요구에 대하여 거짓으로 진술하거나 거부 또는 기피할 경우 5백만원 이하의 과태료가 부과될 수 있습니다.(지방세기본법 제108호)

세무조사 실시

최소한의 기간내에서 세무조사가 진행됩니다.

조사기간은 「세무조사 사전 통지서」에 기재하여 미리 알려드리며 세무조사 기간을 20일 이내로 실시하고 있습니다.(지방세기본법 제84조)

▣ 세무조사 기간 연장

조사기간을 연장한 때에는 그 사유와 연장기간을 「세무조사 기간 연장 통지」에 의하여 문서로 통보해 드립니다.

▣ 세무조사 연장 사유

1. 납세자가 장부·서류 등의 은닉, 제출지연, 제출거부 등 조사를 기피하려는 행위가 명백한 경우
2. 거래처 조사, 거래처 현지 확인 또는 금융거래 현지 확인이 필요한 경우
3. 지방세 탈루 혐의가 포착되거나 조사 과정에서 범칙사건 조사로 조사 유형이 전환되는 경우
4. 천재지변, 노동쟁의로 조사가 중단되는 등 지방자치단체의 장이 정하는 사유에 해당하는 경우
5. 납세자가 세금탈루 혐의를 소명하기 위해 신청하는 경우
6. 납세자보호관이 세무조사 대상자의 세금 탈루 혐의의 해명과 관련하여 추가적인 사실 확인이 필요하다고 인정하는 경우

▣ 세무조사 중지

납세자가 세무조사를 받기 어려운 상황에 처하는 등 세무조사를 정상적으로 진행하기 어려운 경우 세무조사가 일시 중지될 수 있습니다.



납세자의 과세정보에 대해 비밀유지 의무를 준수합니다.

조사공무원은 세무조사와 관련한 납세자의 과세 정보를 타인에게 제공 또는 누설하거나 목적 외의 용도로 사용하지 않습니다.



세무공무원은 납세자가 지방세관계법에서 정한 납세의무를 이행하기 위하여 제출한 자료나 지방세의 부과 또는 징수를 목적으로 업무상 취득한 자료 등을 다른 사람에게 제공 또는 누설하거나 목적 외의 용도로 사용하지 않습니다.

(지방세기본법 제86조)

세무조사 결과안내

세무조사 결과는
신속하게 서면으로
알려드립니다.

조사공무원이 세무조사(서면조사 포함)를 마친 날부터 20일 이내에 조사결과를 서면으로 납세자(납세관리인 포함)에게 알려드립니다.
(지방세기본법 제85조)



▣ 결과 통지 예외

1. 납기 전 징수의 사유에 해당하는 경우
(체납처분, 강제집행, 경매개시, 법인해산 등)
2. 과세권 행사의 기일이 촉박한 경우
(부과 제척기간 만료일 또는 지방세징수권 소멸시효 완성일이 3개월 이하로 남은 경우)
3. 납세자 소재불명, 폐업으로 통지가 불가능한 경우
4. 납세관리인 지정 없이 국내 주소·영업소 등 부재
5. 세무조사 결과 통지서의 수령을 거부하거나 회피하는 경우
(지방세기본법 시행령 제56조)

지방세 납부방법

위택스 누리집 납부

회원가입



회원접속



공인인증서 로그인



납부하기



안내에 따라 부과내역 확인 후
결제방법 선택



납부

스마트 위택스(모바일 앱) 납부

앱 설치



공인인증서 로그인



부과내역 확인 후 결제방법 선택



납부

※홈페이지 모바일 납부 시 비회원의
경우도 전자납부번호로 납부 가능

은행 CD/ATM 기기 납부

- CD/ATM 기기-
카드나 통장 투입



국세 · 지방세 · 공과금



지방세



“본인납부” 또는 “타인납부”
(전자납부번호 필요)



납부

스마트 위택스(모바일 앱) 납부

- 대상카드사 -

국민, 농협, 롯데, 삼성, 신한,
전북, 제주, 하나, 현대, BC등

- 대상 세목 -

지방세 모든 신고 · 납부 세목

세무조사 결과 안내

징수유예를 통해
납부기한을 연장해
드립니다.



일시적인 경제적 어려움 등으로 납부가 어려운 납세자에게 세금 납부기한을 6개월(1회 연장 가능) 이내로 연장해 드립니다.

연장 사유



DURATION: 6

1. 풍수해, 벼락, 화재, 전쟁, 그 밖에 재해 또는 재난으로 재산에 심한 손실을 입은 경우
2. 사업에 현저한 손실을 입은 경우
3. 사업이 중대한 위기에 처한 경우
4. 납세자 또는 동거가족이 질병이나 중상해로 6개월 이상의 치료가 필요한 경우 또는 사망하여 상중인 경우
5. 조세조약에 따라 외국의 권한있는 당국과 상호합의절차가 진행 중인 경우
6. 제1호부터 제4호까지의 경우에 준하는 사유가 있는 경우 (지방세징수법 제25조)

▣ 납부유예의 종류

- 고지유예 : 납기개시 전 사유가 발생하여 납세의 고지를 유예
 - 분할고지 : 납세고지 전 사유가 발생하여 결정된 세액을 분할 고지
 - 징수유예 : 납부기한 종료 전 사유가 발생하여 그 납부기한을 연장
 - 체납액의 징수유예 : 독촉을 받은 후 사유가 발생하여 그 납부기한을 연장
- ※ 신고납부 세목의 경우는 신고, 납부기한 연장(지방세기본법 제26조)

▣ 신청 방법 등

<<절 차>>

- (접수) 유예신청서 등 관련 서류 제출 : 납세자 → 시·군·구
- (처리) 유예 승인 등 결과 통지 : 시·군·구 → 납세자

<<제출 서류>>

- (징수유예등, 체납처분유예)신청서 : 지방세징수법 시행규칙[별지 제26호 서식]
- 징수유예를 증명하는 관계 서류
- 납세담보제공서 : 지방세기본법 시행규칙[별지 제29호 서식]

<<신청서 작성 사항>>

- 납세자의 성명과 주소(영업소) 및 지방세 과세연도·세목·세액 및 납부기한
- 징수유예 등을 받으려는 세액 및 유예 받으려는 이유와 기간
- 분할납부의 방법에 의한 경우 그 분할납부 세액 및 횟수

<<결과 통지 사항>>

- 징수유예 등을 한 지방세의 과세연도·세목·세액 및 납부기한
- 분할납부의 방법에 의한 경우 그 분할납부 금액 및 횟수
- 징수유예 등의 기간 및 그 밖에 필요한 사항

납세자 권리구제

세무조사 결과로 부과된 세금에 이의제기를 하실 수 있습니다.

세무조사 결과로 부과된 세금에 이의제기를 하실 수 있습니다.



DISSENT/OBJECTION

* AI 생성 이미지

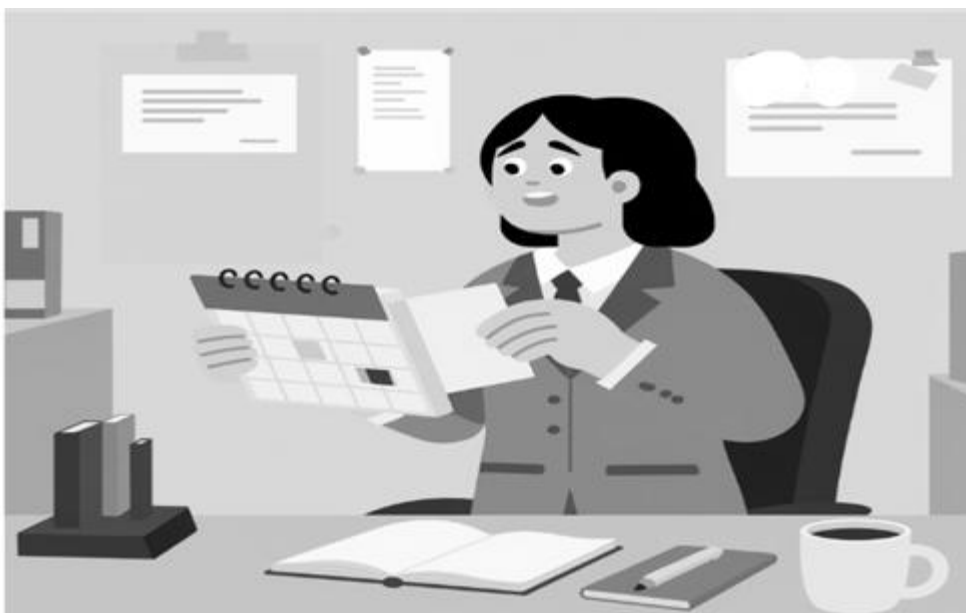
■ 납세자가 지방세기본법에 세금이 고지되기 전에 구제받을 수 있는 과세전적부심사제도와 세금고지서가 나간 후에 구제 받는 이의신청 및 심판청구제도 등이 있으며, 감사원법에 의한 구제 방법도 있습니다.

■ 세금고지 전 : 사전 권리구제 제도

- ▶ 과세전적부심사(지방세기본법 제88조)
세무조사결과에 대한 서면 통지와 과세예고통지를 받은 날부터 30일 이내 심사를 청구할 수 있는 제도

▣ 세금고지 후 : 사후 권리구제 제도

- ▶ 이의신청(지방세기본법 제90조)
그 처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받았을 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내 이의를 신청할 수 있는 제도
- ▶ 심판·심사청구(지방세기본법 제91조, 감사원법 제43조)
 - 심판청구 제도는 이의신청을 거친 후 청구할 수도 있고, 이의신청을 거치지 않고 바로 청구할 수도 있음
 - 이의신청에 대한 결정의 통지를 받은 날(이의신청을 거치지 않고 바로 심판청구 할 때는 당해 처분이 있는 것을 안 날)부터 90일 이내 청구
 - 감사원 심사청구는 시·군·구에 접수, 시·도 및 행안부 경유
- ▶ 행정소송(행정소송법 제20조)
 - 심판청구·감사원 심사청구에 대한 결정의 통지를 받은 날부터 90일 이내에 제기(필요적 전치주의)



각종 신청서 서식 안내

각종 신청서 서식은
국가법령정보센터(www.law.go.kr)
누리집에서 내려받을 수 있습니다.

연번	서식명	관련법령	별지 번호
1	지방세 기한연장 신청서	지방세기본법 시행규칙	별지 제1호
2	지방세 납부기한 연장신청서	"	별지 제2호
3	지방세 세무조사 연기신청서	"	별지 제41호
4	지방세 세무조사 (기한연장, 중지)신청서	"	별지 제43호
5	과세전적부심사청구서	"	별지 제53호
6	이의신청서	"	별지 제56호
7	심판청구서	"	별지 제59호
8	(징수유예등, 체납처분유예)신청서	지방세징수법 시행규칙	별지 제26호
9	위임장* *위임장 : 세무대리인 세무조사 참여하거나 의견진술시 제출	군산시 세무조사 운영 규칙	별지 제3호

세무조사와 관련된 문의사항 및 기타 궁금한 사항은 아래 연락처 참고하세요.

기관명	연락처	비고
전북특별자치도 세정과	063-280-2749	
전주시 세정과	063-281-2283	
군산시 세무과	063-454-2452	
익산시 세무과	063-859-5616	
정읍시 세정과	063-539-5264	
남원시 재정과	063-620-6272	
김제시 세정과	063-540-3820	
완주군 재정관리과	063-290-2333	
진안군 재무과	063-430-2467	
무주군 재무과	063-320-2283	
장수군 재무과	063-350-2903	
임실군 재무과	063-640-2308	
순창군 재무과	063-650-1342	
고창군 재무과	063-560-2483	
부안군 재무과	063-580-4255	

기업관련 지방세 감면 규정

1	농·어업법인에 대한 감면	- 19
2	기업부설연구소에 대한 감면	- 21
3	창업중소기업에 대한 감면	- 22
4	산업단지 등에 대한 감면	- 24
5	지방세 감면관련 유권해석 사례	- 26

1

농·어업법인에 대한 감면

[1] 근거법령: 지방세특례제한법 제11조(농업)/ 제12조(어업)

[2] 감면대상

- 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농·영어조합법인
- 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조에 따른 농·어업회사법인

*설립 직후는 농·어업경영정보 등록이 안 되어 있으므로, 설립 후 90일 이내 농·어업경영정보 등록 확인서 제출을 전제로 감면 가능 (영 제5조의2, 제5조의3)

[3] 감면내용(2026.12.31.까지)

<< 농업법인 >>

- 영농 목적
 - 취득세 75% 경감
 - 법인설립등기일로부터 2년(청년농업법인: 4년) 이내 취득하는 영농목적 농지, 임야(농지조성용), 농업용 시설 등
 - (50%경감) 영농·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산
- 재산세
 - (50%경감) 과세기준일 현재 영농·유통·가공에 직접 사용하는 부동산

<< 어업법인 >>

- 취득세
 - (50%경감) 영어·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산
- 재산세(50%경감) 과세기준일 현재 해당 용도에 직접 사용하는 부동산

[4] 추정요건

- 정당한 사유없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
- 해당 용도로 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

- 해당 용도로 직접 사용한 기간이 5년 미만인 상태에서 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제20조의3에 따라 해산명령을 받은 경우

2

기업부설연구소에 대한 감면

[1] 근거법령: 지방세특례제한법 제46조

[2] 감면대상

- 기업이 기업부설연구소에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산
 - 부속토지는 건축물 바닥면적의 7배 이내인 것으로 한정

[3] 감면요건

- 토지 또는 건축물을 취득한 후 1년(「건축법」에 따른 신·증축 또는 대수선을 하는 경우에는 2년)이내에 과학기술정보통신부장관에게 신고하여 인정을 받아 기업부설연구소에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산

[4] 감면내용(2028.12.31.까지)

- 중소기업
 - 수도권 취득세·재산세 각각 45% 경감
 - 비수도권 취득세·재산세 각각 60% 경감
- 대기업
 - 비수도권 취득세·재산세 각각 35% 경감
- 그 밖에 기업
 - 수도권 취득세·재산세 각각 30% 경감
 - 비수도권 취득세·재산세 각각 45% 경감
- 신성장·원천기술 및 국가전략기술 분야 : 추가 15% 감면

[5] 추정요건

- 정당한 사유없이 토지, 건축물 취득 후 1년(「건축법」에 따른 신축의 경우 해당 토지에 대해 2년)이내에 기업부설연구소로 인정받지 못한 경우
- 기업부설연구소 인정일로부터 3년 이내에 신성장·원천기술 또는 국가전략기술 관련 심의결과를 받지 못한 경우
- 기업부설연구소 설치 후 4년 이내에 연구소 폐쇄하거나 타 용도 사용시

3

창업중소기업에 대한 감면

[1] 근거법령: 지방세특례제한법 제58조의3

[2] 감면대상

- 과밀억제권역 외의 지역에서 창업하는 중소기업이 창업일부터 4년(청년창업은 5년) 이내에 취득하는 부동산에 대하여 아래와 같이 지방세를 경감
- 최초로 확인받은 날부터 4년 이내(청년벤처기업은 5년)에 취득하는 부동산
 - ※ 수도권 과밀억제권역내에서 창업하는 경우에는 창업중소기업에 해당되지 않음.

[3] 감면요건

- 창업중소기업
 - 창업일 당시 업종을 계획 영위하기 위하여 취득하는 부동산
 - 창업일 당시 업종의 사업에 과세기준일 현재 직접 사용하는 부동산
- 창업벤처중소기업

「벤처기업육성에 관한 특별법」에 따라 벤처기업의 요건을 갖춘 벤처기업으로서 창업일부터 3년 이내에 벤처기업으로 확인받은 기업

 - ※ 창업벤처중소기업은 수도권 과밀억제권역에서 창업을 하더라도 창업 후 위 기간 내에 벤처기업으로 확인받은 기업이면 이에 해당됨.

[4] 감면내용(2026.12.31.까지)

- 취득세 : 75/100 경감
- 재산세 : 해당 사업에 직접 사용(임대는 제외)하는 부동산에 대해 창업일부터 3년간 면제(재산세액이 50만원 이상인 경우 85%만 감면), 그 다음 2년간 50/100 경감(용도지역별 배율 이내의 부분)

[5] 창업일의 기준

- 법인이 창업하는 경우 : 설립등기일
- 개인이 창업하는 경우 : 사업자등록일

[6] 창업의 범위

- 기업을 새로 설립하여 사업을 개시하는 것
- 창업(벤처)중소기업에 해당하기 위해서는 일정한 업종을 경영
 - 광업, 제조업, 건설업 등 「지방세특례제한법」 제58조의3제4항에서 열거하는 업종
 - ※ 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 경감기간이 지나기 전에 중소기업간 통합 또는 법인전환을 하는 경우 그 법인은 남은 경감기간에 대하여 3년간 재산세 면제하고 그 다음 2년간을 재산세의 100분의 50에 상당하는 세액을 경감한다(중소기업간 통합 및 법인전환에 취득한 사업용 재산세 대해서만 적용)
- 창업에 해당하지 않는 경우
 - 합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 같은 종류의 사업을 하는 경우
 - 거주자가 하던 사업을 법인으로 전환하여 새로운 법인을 설립하는 경우
 - 폐업 후 사업을 다시 개시하여 폐업 전의 사업과 같은 종류의 사업을 하는 경우
 - 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우

[7] 추정요건

- 정당한 사유없이 취득일부터 3년 이내에 그 부동산을 해당 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우
- 취득일부터 3년 이내에 다른 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우
- 최초 사용일부터 계속하여 2년간 해당 사업에 직접 사용하지 아니하고 다른 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우

4

산업단지 등에 대한 감면

[1] 근거법령: 지방세특례제한법 제78조제5항

[2] 감면대상자: 감면지역 내 입주기업

[3] 감면지역: 산업단지 · 유치지역 · 산업기술단지

[4] 감면내용(2028.12.31.까지)

- 취득세 50%경감(+도세감면조례 25%) 산업용 건축물 등을 신축하기 위하여 취득하는 토지, 신축·증축하여 취득하는 산업용 건축물 등
- 취득세 25%경감(+도세감면조례 15%) 대수선하여 취득하는 산업용 건축물 등
- 납세의무 최초 성립일부터 5년간 재산세 60% 경감

[5] 입주 공장의 범위와 적용기준(지방세특례제한법 시행규칙 제6조)

- 산업단지 등 입주 공장의 범위는 「지방세법 시행규칙」 별표2에서 규정하는 업종의 공장으로서 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적(옥외에 기계장치 또는 저장시설이 있는 경우에는 그 시설물의 수평투영면적을 포함한다)이 200㎡이상인 것을 말하며, 이 경우 그 건축물의 연면적에는 그 제조시설을 지원하기 위하여 공장 경계구역 안에 설치되는 종업원의 후생복지시설 등 각종 부대시설(수익사업용으로 사용되는 부분은 제외)을 포함

[6] 추정요건

- 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년(2019.1.1.부터 2020.12.31.까지의 기간 동안 취득한 경우에는 4년)이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용*하지 아니하는 경우

*직접 사용: 입주자가 공장용 건축물 직접 사용 or (중소기업법 §2①) 중소기업자에게 임대

- 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각 (해당 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매 하는 경우를 제외)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 감면된 취득세 및 재산세를 추징

[7] 종과세 세율적용배제(2028.12.31.까지)

- 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 조성된 산업기술 단지에 입주하는 자에 대하여 취득세, 등록면허세 및 재산세를 과세할 때에는 2028.12.31.까지 「지방세법」 제13조제1항부터 제4항까지, 제28조제2항·제3항 및 제111조제2항의 세율을 적용 하지 아니한다.

5

지방세 감면관련 유권해석 사례

사례_1

청구인(법인)이 토지 취득하고 건물을 취득한 후, 창업중소기업이 해당 기업을 하기 위하여 취득한 재산으로 하여 취득세 등을 감면 받았으나, 이후 처분청은 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계한 것으로 보아 기 감면받은 취득세 등을 청구법인에게 부과·고지(조심 2022지0717,2023.2.27.)

청구법인은 △△△△산업의 사업을 사실상 승계한 것으로 볼 수 있을 뿐만 아니라 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기는 어려우므로 처분청이 이 건 취득세 등을 청구법인에 부과한 것에는 잘못이 없다고 판단됨

사례_2

기존 사업장과 인접하여 건물을 신축하여 물적, 인적구성이 전혀 달리하는 경우, 원시적인 사업창출로 보아 창업중소기업 감면대상에 해당하는지 여부(대법원 2020두41078,2020.09.24.)

개인사업자(공동)로 '서비스업:대중탕'을 운영하다가, 공동 사업자 중 1명이 '관광숙박업:관광호텔업'으로 사업을 개시한다면, 사업자를 달리하여 등록이 되어있고, 기존 사업장과 신규 사업장 간의 인적구성이 상이하고, 대중탕과 호텔이 인접하여 있지만 각각 다른 건축물로 달리 운영되고 있는 바, 이를 사업의 확장으로 보기는 어려우므로 창업에 해당된다고 판단됨

사례_3

산업단지 내에서 공장용 건축물을 건축한 후 대기업에 임대하여 산업용 건축물 본래 용도로 사용한 경우 감면된 취득세 등이 추정 대상에 해당하는지 여부 [대법원 2020두40143, 2020.08.07.]

산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 부동산을 취득하더라도 스스로 이를 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 제3자에게 임대하는 경우에는 '공장용 건축물을 건축하여 중소기업자에게 임대' 하는 경우가 아닌 한 취득세 등의 추정사유인 '직접 사용하지 아니하는 경우' 또는 '다른 용도로 사용하는 경우'에 해당함

사례_4 은행업무 지연 또는 시공방법 변경 등 추가적인 과정을 거치면서 유예기간 내 공장 건축물을 준공하지 못한 경우 직접 사용하지 못한 정당한 사유 해당 여부 [대법원 2020두44282, 2020.09.18.]

이 사건 각 토지 및 지상 건물을 취득한 날부터 2년 이내에 해당 사업에 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있다고 볼 수 없음

사례_5 노인복지시설 설치자와 시설장이 다른 경우 감면 여부 질의 회신(행안부 지방세특례제도과-518, 2022.03.02.)

노인복지시설을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산이란 부동산의 소유자인 취득자가 노인복지시설을 설치한 대표자이면서 동시에 노인복지시설의 사용 주체인 운영자로서 시설의 장의 지위를 가지고 해당 부동산을 노인복지시설로 직접 사용하는 것을 의미함. 부동산 소유자인 복지시설 설치자(대표자)와 시설을 직접 경영하는 시설의 장인 운영자가 다른 것으로 확인되는 이 건 노인복지시설은 취득세 감면요건을 충족하고 있다고 보기 어려움

사례_6 산업단지에서 공장 외 용도로 임대 시 추정대상 여부 관련 질의 회신(행안부 지방세특례제도과-627, 2021.03.12.)

산업용 건축물의 범위*에는 제조업 등을 하는 공장용 건축물 뿐만 아니라 지식산업, 문화산업, 정보통신사업, 지원비축시설용 건축물 및 이와 직접 관련된 교육, 연구, 정보처리, 유통시설용 건축물 등으로 제조업 이외 건축물도 포함되고 있다고 할 것. 따라서 중소기업자**에게 임대하려는 부동산이 제조업 등의 공장용 건축물이 아니라 하더라도 쟁점 산업용 건축물 등에 해당되는 경우라면 지방세 감면대상에 해당

*산업용 건축물 등의 범위 : 지방세특례제한법 시행령 제29조 참고

**중소기업자 : 중소기업법 제2조제1항 참고

사례_7 부동산 취득 후 농업법인으로 변경된 경우 소급 감면 여부
질의 회신[행안부 지방세특례제도과-930, 2020.04.28.]

취득세 감면여부에 대한 판단은 납세의무가 성립한 시점에 법령에서 정한 감면요건을 보고 판단하여야 하는 바, 주식회사에서 농업회사법인으로 변경한 경우에는 그 이후부터 농업회사법인으로서는 영농·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 감면할 수 있겠으나 농업회사법인으로 변경되기 전인 주식회사의 명의로 취득한 부동산에 대하여는 소급하여 취득세를 감면하여 환급할 수 없다고 판단됨

사례_8 산업단지 내 법인 사옥(사실상 본점) 산업용 건축물 해당 여부
[행안부 지방세특례제도과-1947, 2020.08.20.]

산업용 건축물 중 그 일부가 법인의 주된 업무를 지휘·통제하는 활동이 이루어지는 사실상 본점으로 사용되는 경우는 감면 대상에 해당되지 아니함

사례_9 창업중소기업이 위탁생산방식(OEM)으로 국외에서 제품을 제조하는 경우, 지방세 감면대상 해당 제조업에 직접 사용으로 볼 수 있는지 여부[행안부 지방세특례제도과-2845, 2020.11.30.]

창업중소기업이 특정 제품을 직접 제조하지 않고, 다른 제조업체에 의뢰하여 그 제품을 제조하게 하였더라도 그 제품을 고안하고 디자인하는 등 생산할 제품을 직접 기획하여 제조하게 하고 이를 인수하여 판매하는 위탁생산방식(OEM)의 제품 생산도 지방세 감면대상인 제조업에 직접 사용한다고 보아야 할 것임

사례_10 창업중소기업 영위업종의 형식과 실질이 다른 경우 동종업종 여부[대법원 2016두30576, 2016.4.15.]

창업중소기업 동종업종 여부는 사업자등록증 등 형식적 기재에도 불구하고 실제 영위하는 업종의 내용에 따라 판단하여야 함

사례_11 청구법인이 쟁점토지를 취득일부터 1년이 경과할 때까지
영농에 직접 사용하였는지 여부[조심 2020지0173, 2020.11.03.]

청구법인의 장부 등에 의하여 농작물과 관련된 매출 및 매출원가가 나타나거나 농사를 위한 구입·비용지급내역(종자구입, 비료 및 농약구입, 농기계 구입이나 임채내역 등)이 명확히 확인되지 않는 점 등에 비추어 청구법인은 쟁점토지를 취득한 후 정당한 사유 없이 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 않은 것으로 보임

사례_12 임의경매로 낙찰받은 쟁점부동산을 부동산 명도소송 등의 이유로
직접 사용하지 못한 것이 추정 예외 사유인 정당한 사유에 해당
되는지 여부[조심 2020지0811, 2020.10.06.]

청구법인이 쟁점부동산을 취득한 다음 날인 2017.11.24. ○○지방법원에 부동산인도명령을 신청한 사실 등에 비추어 볼 때 청구법인은 쟁점부동산을 취득하기 전부터 이미 쟁점부동산을 원만하게 인도받기 어려운 사실상의 장애가 있다는 사실을 알고 있었거나 조금만 주의를 기울였으면 알 수 있었던 것으로 보이므로 이러한 외부적 사유는 청구법인이 쟁점부동산을 고유업무에 사용하지 못한 정당한 이유라고 보기 어려움

사례_13 산업단지 내 토지 일부만 산업용 건축물로 사용되는 경우 직접
사용하지 않는 토지의 추정 여부[산업단지 내 미사용 감면토지의
추정 여부][행안부 지방세특례제한과-1848, 2019.5.14.]

산업단지 내 감면이 적용된 토지 전체가 「지방세법 시행령」 제102조 제1항 제1호에 따라 분리과세대상 토지에 해당되는 공장입지기준면적의 범위 이내라 하더라도 그 토지 중 일부를 유예기간 이내에 산업용 건축물 등을 신축 또는 증축에 사용하지 아니하는 경우에는 해당 토지에 대하여 감면된 취득세 등을 추정하여야 할 것임

사례_14 창업 벤처기업 확인을 여러 번 받은 창업기업 감면의 기산일
[행안부 지방세특례제한과-571, 2018.2.22.]

창업중소기업이 창업을 하고 최초기업설립 이후 창업중소기업으로 감면받은 사실이 없는 경우에 벤처기업 확인받은 날부터 4년의 기간 내에 취득하는 부동산에 대하여 감면대상으로 보아야 할 것이고, 창업중소기업이 벤처기업 확인을 여러 번 받은 경우라면 그 감면기산일은 최초로 벤처기업 확인 받은 날로부터 4년의 기간 내에 취득하는 부동산을 감면대상으로 보는 것이 타당하다 할 것임

개인사업자와 법인은 별개의 권리주체이므로 개인사업자에게 적용하여야 할 감면규정을 법인에게 그대로 적용하기 어렵고, 창업중소기업에 대한 취득세 감면을 규정한 「조세특례제한법」 제 120조 제3항에는 법인 전환 후라도 개인사업자의 잔여 감면기간에 대하여 감면할 수 있다는 규정이 없는 점 등에 비추어 취득세 등을 부과한 처분은 잘못이 없음

사례_15 산업단지 내 입주기업이 산업단지 관리기관의 승인을 거쳐
공동대표의 추가, 개인사업자에서 법인 전환의 경우 추정
여부[행자부 지방세특례제도과-2914, 2016.10.10.]

산업단지 입주기업이 산업단지 관리기관의 승인을 거쳐 처리되었다 하더라도, 당초 분양 계약자가 유예기간(2년) 내에 공동대표를 추가하여 법인을 공동소유로 분양변경 계약 체결한 것은 당초 분양계약자가 일부 지분을 매각·증여한 것에 해당되고, 또한 개인사업자와 법인은 별개의 권리주체인 바, 당초 개인사업자가 취득세 감면을 받았다 하더라도 유예기간 내에 개인사업자가 법인으로 전환하여 새로운 법인을 설립하는 것은 추정요건인 매각·증여에 해당된다 할 것이므로 모두 추정대상임

사례_16 **창업중소기업이 감면을 받은 후 유예기간 내 합의계약 해제시 감면분 추징 여부[행정안전부 지방세특례제도과-270, 2017.08.18.]**

유예기간 내에 합의해제를 원인으로 소유권이전등기가 말소되어 당초 매도인에게 환원되었다 하더라도 부동산을 취득하면서 2년 이상 당해 사업에 직접 사용할 것을 조건으로 감면 받았음에도 정당한 사유 없이 최초사용일부터 2년간 해당 사업에 직접 사용할 수 없게 되었다면 감면받은 취득세를 추징하는 것이 타당함

사례_17 **기업부설연구소에 직접사용 여부 [조심2016지0564, 2016.10.31.]**

기업부설연구소에 직접 사용할 건축물을 건축 중이라 함은 재산세 과세기준일(6.1.) 현재 터파기 공사 등 본격적인 공사에 착수한 경우를 말하고, 착공에 필요한 준비작업을 하고 있는 것까지 포함된다고 볼 수는 없으므로 재산세 과세기준일을 하루 앞두고 건축공사에 착공한 것까지 건축물이 건축 중인 것으로 보기 어려움

사례_18 **영농조합법인의 목적 외 사업 병행에 따른 감면 여부 [행안부 지방세운영과-1937, 2008.10.24.]**

영농조합법인 창업 후 2년 이내 부대시설로 삼배 수가공의 공동작업장, 전시·판매를 위한 농산물판매장, 농가소득 증대 일환인 민박시설, 어린이놀이기구의 취득은 영농을 목적으로 하는 부동산으로 보기에 무리가 있으며, 농업활동으로 생산되는 농산물을 가공·유통하기 위한 부동산으로 지방세법 제266조 제7항 취·등록세의 50/100을 경감하고, 이와 무관한 민박시설 및 어린이시설은 취·등록세 경감대상에서 됨

사례_19 **창업중소기업의 토지 미사용에 대한 정당한 사유 인정 여부**

[조심2014지0840, 2014.8.4.]

창업중소기업이 토지를 취득하여 2년 이내에 목적사업에 직접 사용하지 못하였음이 확인되고, 그 이유가 공장 부지의 조성공사 시공사와의 분쟁 때문인 것으로 확인되므로, 2년 이내에 사업에 사용하지 못한 정당한 사유가 없는 것으로 보아 취득세 등을 추징한 처분은 정당함

사례_20 **창업중소기업이 취득한 부동산을 도·소매업 용도로 사용하고 있는 경우 기 과세 면제한 취득세 추징 적법 여부**

[행심2007-25, 2007.01.29.]

창업중소기업이 취득한 부동산을 철강포장제 등을 제조하여 판매할 예정이었으나 판로가 없어 현재까지 2급 철재류 등을 매입하여 판매하는 도·소매업을 영위하고 있는 바, 부동산을 취득한 후 취득세 등이 과세 면제되는 제조업 용도로 사용하지 않고 도·소매업 등으로 사용하므로 기 과세 면제한 취득세 등을 부과지한 것은 정당함

