

February 18, 2020

Legal Update

2020改正、韓国税法の主な内容(地方税分野)

1. 住宅有償取引における取得税率の調整(地方税法第11条第1項第8号)

旧地方税法第11条第1項第8号は、有償取引を原因として住宅を取得する場合、その取得当時の価額が、(i) 6億ウォン以下の場合には1%、(ii) 6億ウォン超過9億ウォン以下の場合には2%、(iii) 9億ウォンを超過する場合には3%の取得税率を各々適用するものと規定していました。ところが、このような階段式の税率構造により、6億ウォンと9億ウォンから価格が1ウォンでも上がると、税率が1%から2%に、2%から3%に増加して取得税が急増する問題がありました。これにより、税率が上げる直前の金額である6億ウォンと9億ウォンに住宅取引が集中する「門前効果」が生じていたところ、住宅市場を歪曲させてしまうという批判が出ていました。このように税率変動の区間において発生する取引集中を解消するため、改正された地方税法は、取得当時の価額が「6億ウォン超過9億ウォン以下」の住宅の有償取引について、150万ウォン単位ごとに0.01%ずつ税率を引き上げる斜線型の漸増構造の税率システムを導入しました。

$$\text{改正税率} = (\text{該当住宅の取得価額} \times 2 / (3\text{億ウォン}) - 3) \times 1/100$$

改正税率を適用する場合、6億ウォン～7.5億ウォンの区間では、過去に比べ税負担が減少し、7.5億ウォン～9億ウォンの区間では税負担が増加することになります。改正税率は2020年1月1日以降、取得税の納税義務が成立する分より適用されます（有償承継取得における取得税の納税義務成立時期は、残金支払日と登記日のうち、いずれか早い日となります。）。今回の住宅有償取引の取得税率調整により、納税者の立場においては、税額計算が若干複雑になるものと思料されます。

2. 4住宅以上の住宅多数所有世帯に対する住宅有償取引特例税率の排除（地方税法第11条第4項第2号、同法施行令第22条の2）

旧地方税法は、有償取引を原因として建物を取得する場合には、4%の取得税率が適用されていたものの、住宅については、例外として、1%～3%の特例税率が適用されると規定していました。このような特例税率は、住宅を新たに取得する者が住宅多数所有世帯である場合にも、同様に適用されていました。住宅多数所有世帯の住宅取得に対する取得税の減免は、住居安定に貢献するというよりも、租税の衡平性を阻害し、投棄目的の住宅需要を生み出すと見なされ、3住宅以上を保有する世帯が住宅を追加購入して4住宅以上を所有することになった場合には、これ以上特例税率の適用を受けられないものとして地方税法が改正されました。住宅の数は個人ではない「世帯」単位で計算され、配偶者と未婚の30歳未満の子女は、世帯分離がなされていたとしても同一の世帯として扱われます。また、一つの住宅を共同で所有していても、各々所有するものと見なして住宅の数を計算するものの、夫婦間における共同所有は1住宅として見ます。一方、上記改正条項は、2020年1月1日以降、取得税の納税義務が成立する分より適用されます。今回の地方税法改正によって住宅多数所有世帯の場合、取得税率が従前に比べ1～3%まで上昇することがあり得るため、住宅購入に向けた資金計画を建てる際、留意する必要があります。

3. その他の主な改正内容

イ. 地方税徴収権の消滅時効の延長(地方税基本法第39条第1項)

地方税関連の高額滞納に対する地方税徴収権を強化するため、現在一律的に5年と定めている地方税徴収権の消滅時効を、5千万ウォン以上の地方税徴収権については10年に延長する。一方、上記規定は2020年1月1日以降に納税義務が成立する分より適用される。

ロ. 個人地方所得税の納税地変更(地方税法第89条第1項第1号)

居住者が課税期間終了後、住所地を移転する場合に、所得発生地と地方税の税收帰属地を一致させるために個人地方所得税の納税地を所得税申告当時の住所地から、納税義務成立当時の住所地へと変更する。

ハ. 個人地方所得税の納付関連の便宜提供(地方税法第93条第15項、第95条第1項後段、第96条第1項後段、第103条の5第1項後段、第103条の7第1項後段および第103条の12第5項)

所得税申告の際、管轄税務署長に対し個人地方所得税を共に申告していたものを、2020年1月1日から各地方自治団体の長に対して申告・納付するものとし、これにより、制度運営の初期に起こり得る混乱を最小限に抑えて納税者の便宜を図るため、納税地の管轄地方自治団体以外に全国どこでも個人地方所得税の申告を行えるようにする。

ニ. 換算取得価額の適用による加算税(地方税法第103条の9第2項)

所得税法第114条の2第1項の改正により、「増築」した建物を5年以内に譲渡する場合として、換算取得価額をその取得価額とする場合には、該当建物の増築分に対する換算取得価額の1000分の5に該当する加算税(譲渡所得に対する個人地方所得税関連)を賦課するものとする。

ホ. 財産税の課税対象の調整(旧地方税法施行令第101条第3項第13号但書削除)

財産税の総合合算課税対象である会員制のゴルフ場用土地の林野のうち、原形が保全される林野については、大衆制(Public)のゴルフ場用土地の林野と同様に別途合算課税を行うものとする。

上記の内容につき、ご質問等がございましたら、下記の連絡先までご連絡ください。より詳細な内容について対応させていただきます。

Contacts

[日本チーム]

☎ +82-2-316-4114

✉ jpg@shinkim.com

[租税一般諮問]



卞熙讚
(パートナー)

☎ +82-2-316-4062

✉ hcbyun@shinkim.com



李玟炫
(パートナー)

☎ +82-2-316-1639

✉ mhylee@shinkim.com



李南周
(公認会計士)

☎ +82-2-316-4675

✉ njlee@shinkim.com



丁仁培
(所属弁護士)

☎ +82-2-316-1791

✉ ibjung@shinkim.com

SHIN & KIM 法務法人(有)世宗

The content and opinions expressed within Shin & Kim LLC's newsletter are provided for general informational purposes only and should not be considered as rendering of legal advice for any specific matter.

Seoul · Pangyo · Beijing · Shanghai · Ho Chi Minh City · Hanoi · Jakarta
