

March 08, 2016

부동산 취득을 위한 신탁의 경우에도 저율의 취득세율이 적용된다는 판결을 이끌어 낸 사례

2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 구 지방세법 제11조 제1항 제4호는 '신탁법에 따른 신탁재산인 부동산을 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 경우의 취득'에는 일반적인 부동산 취득에 따른 취득세율(4%)보다 낮은 취득세율(3%)을 적용하도록 규정하고 있었습니다. 한편, 위 세율조항의 적용범위와 관련하여 과세관청은 '위 세율조항이 일반적인 유상승계취득과 달리 낮은 세율을 적용하도록 규정한 것은, 신탁은 혈연관계에 의한 상속취득과 같이 신탁설정자와 신탁수익자 간의 특별한 신임관계에 기반하기 때문에 해당 유형들과의 형평성을 감안했기 때문'이라는 이유를 들어, 신탁제도를 활용한 부동산 취득 등의 경우와 같이 위탁자와 수익자 간의 '특별한 신임관계'가 인정되지 아니하는 경우에는 위 세율조항에 따른 낮은 세율을 적용받을 수 없다는 취지로 유권해석을 해 왔습니다(2011. 10. 20. 지방세운영과-4922 등).

A사는 이른바 '처분신탁'을 활용하여 사옥 건립을 위한 부동산을 취득하면서 위 세율조항에 따른 3%의 취득세를 신고·납부하였으나, 관할 과세관청은 위와 같은 취득은 위탁자와 수익자 간의 '특별한 신임관계'가 인정되지 아니한다는 이유를 들어 A사의 위 부동산 취득에는 4%의 취득세율이 적용되어야 함을 주장하면서 A사에 대한 과소신고 취득세 등 및 이에 대한 가산세를 부과하는 처분을 하였습니다.

A사는 위와 같은 과세관청의 취득세 등 부과처분의 취소를 구하는 소송을 제기하였고, 저희 법무법인 세종은 A사를 대리하여 위 소송을 진행하였습니다. 저희 법무법인 세종은, 위 세율조항의 개정연혁, 문리적 해석 및 신탁제도의 의의·목적 등과 관련한 여러 가지 설득력 있는 근거를 들어, 과세관청의 입장은 합리적 근거 없이 납세자에게 유리한 법령을 축소해석하는 것으로서 조세법률주의에 정면으로 반한다는 점을 설명하였고, 제1심 법원은 저희 법무법인 세종의 주장을 그대로 받아들여 A사에 대한 취득세 등 부과처분을 모두 취소하는 판결을 선고하였습니다. 그리고 과세관청은 위 제1심 판결에 대한 항소를 포기하여 위 제1심 판결이 확정되었습니다.

이 사건은, 조세법률주의에 부합하지 아니하는 과세관청의 잘못된 유권해석을 법원이 바로잡았다는 점에 그 의의가 있다 할 것입니다. 한편, 2014. 1. 1. 지방세법 개정(신탁재산 이전에 관한 세율 조항 폐지) 이전에 신탁 부동산을 수탁자로부터 수익자에게로 이전하고 과세관청의 유권해석에 따라 4%의 취득세율을 적용하여 취득세 등을 신고·납부한 경우, 경정청구 기한이 도과하였는지 여부를 따져본 후(2015. 5. 18. 이전에 '법정신고기한 이후 3년'의 경정청구기한이 도과하지 않은 경우에는 법정신고기한 이후 5년 이내에 경정청구 가능) 경정청구 기한 이내에 경정청구를 하여 과다납부한 취득세 등을 환급받는 방안을 고려해 볼 필요가 있을 것입니다.

상기의 사항에 대하여 궁금하신 사항이 있으신 분은 아래 연락처로 연락하여 주시면 보다 자세한 내용을 상담하여 드리도록 하겠습니다.

- | | | |
|--------------|------------------|----------------------------|
| ● 정종채 파트너변호사 | TEL. 02 316 4347 | E-Mail. jcjung@shinkim.com |
| ● 우도훈 변호사 | TEL. 02 316 1623 | E-Mail. dhwoo@shinkim.com |