



2024년 지방세관계법령 개정

2024.02.27

정부는 지방세관계법률을 2023. 12. 29. 공포하고 2024. 1. 1.부터 시행하였으며, 하위법령에 위임된 사항들은 2024. 2. 입법예고를 거쳐 2024. 4. 1.부터 시행할 예정입니다.

1. 주요 개정사항

가. 유상승계취득에 따른 취득세 과세표준 보완(「지방세법」 제10조의3, 같은 법 시행령 제18조)

개정 전 규정은 납세의무자 외의 제3자가 지급한 금액도 취득세 과세표준에 포함되는지 여부가 불분명하였으나, 개정 규정에서는 「신탁법」에 따른 위탁자와 제3자가 납세의무자를 대신하여 지급한 금액도 취득세 과세표준에 포함된다는 것을 명확히 하였고, 시행령 입법을 거쳐 2024. 4. 1. 취득하는 분부터 적용될 예정입니다.

나. 법인의 장부 작성 의무 구체화(「지방세법」 제22조의2, 같은 법 시행령 제38조의2)

포괄적으로 규정되어 있던 법인의 장부 작성 의무를 구체화하여 취득대가를 지급한 대상과 그 증거서류, 수탁자가 위탁자로부터 지급받은 신탁수수료 등을 구분하여 기록하고 이를 기록한 장부와 증거서류, 재건축·재개발사업 시행에 따라 조합과 조합원이 취득하는 부동산의 소재지와 분양금액 등을 확인할 수 있는 서류 등을 작성하여 보관하도록 하였으며, 시행령 입법을 거쳐 2024. 4. 1. 취득하는 분부터 적용될 예정입니다.

다. 대물변제·양도담보 취득에 따른 과세표준 적용 변경(「지방세법 시행령」 제18조의4)

대물변제와 양도담보를 통한 취득세 탈루를 방지하기 위해 대물변제액과 양도담보액이 시가인정액보다 높을 경우에는 대물변제액과 양도담보액을 각각 과세표준으로 하고, 시가인정액보다 낮을 경우에는 시가인정액으로 하도록 하였으며, 2024. 1. 1. 취득하는 분부터 적용됩니다.

※ 대물변제액·양도담보액 1억원, 시가인정액 2억원일 경우, (개정 전) 1억원 → (개정 후) 2억원

라. 증여취득에 따른 유사부동산 등의 시가인정액 산정기간 연장(「지방세법 시행령」 제14조)

무상취득에 따른 취득세 과세표준의 효율적인 산출을 위해 취득물건과 유사한 부동산 등의 시가인정액 산정기간을 취득일 기준 1년 전부

터 신고납부기한까지로 연장하였으며, 2024. 1. 1. 취득하는 분부터 적용됩니다.

※ (개정 전) 취득일 기준 6개월 전부터 신고일 → (개정 후) 취득일 기준 1년 전부터 신고납부기한

마. 등록면허세 과세표준 적용 변경(「지방세법」 제27조)

취득세 부과제척기간이 경과한 후 등기·등록이 필요하여 등록면허세를 납부하는 경우 기간 경과에 따른 재산가치 변동 등을 반영할 수 있도록 취득 당시 가액과 등기·등록 당시 가액 중 높은 금액을 과세표준으로 하도록 하였고, 2024. 1. 1. 등기·등록하는 분부터 적용됩니다.

※ 사망 당시 주택가격(2011년 1억원), 등록 당시 주택가격(2023년 2억원)일 경우, (개정 전) 1억원 → (개정 후) 2억원

2. 시사점

2023년부터 지방세법상 시가인정액 제도가 도입되어 취득세 등의 과세표준 산정방식에 큰 변화가 있었고, 2024년에도 대물변제와 양도 담보 등에 따른 취득세 과세표준과 등록면허세 과세표준의 적용방식이 개정되는 등 지방세 과세표준 체계가 지속적으로 변경되고 있습니다.

특히 최근 지방세에서 쟁점으로 대두되고 있는 신탁관계에 있어서 위탁자가 지급한 비용도 과세표준에 포함된다는 것이 명확해지고, 대위 변제를 통한 우선수익자 지위 변경시 대물변제 인정 여부에 따라 세액에 큰 차이가 있을 수 있는 만큼 신탁관계를 통해 개발사업 등을 진행하는 경우 전문가의 도움을 받아 면밀하게 준비하는 것이 필요하다고 하겠습니다.

관련구성원

백제흠

대표변호사

02-316-4052

jhebaik@shinkim.com

도훈태

변호사

02-316-4090

htdoh@shinkim.com

정영민

선임공인회계사

02-316-7269

ymchung@shinkim.com

김기명

전문위원

02-316-4072

kmkim@shinkim.com