



지방세운영과-731(2018.04.03) 취득세

제목

부담부증여 부동산 취득시 적용 과세표준 지침 통보

[관계법령]

「지방세법」제10조제1항 및 제2항

[답변요지]

부담부분의 원인이 된 계약서 등의 입증서류상 금액(5억원)이 있음에도 시가표준액(3억원)과 유사한 가액을 부담부증여 계약서상 취득가액(3억원)으로 기재한 경우에는, 전세계약서 등의 입증할 수 있는 서류에 의하여 확인되는 금액(5억원)을 「지방세법」상 취득 당시의 가액으로 적용하여야 할 것입니다

[본문]

【쟁점사항】

○ 시가표준액이 3억원인 부동산을 부담부증여로 취득하는 경우, 부담부증여 계약서상으로는 취득가액을 3억원으로 기재하였으나 전세계약서상 실제 전세보증금이 5억원인 경우 적용하여야 할 취득가액

【회신내용】

가. 「지방세법」제10조제1항 및 제2항에서 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하는 것인데, 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다고 규정하고 있으며,

- 「지방세법 시행규칙」제9조 및 별지 제3호 서식에서 "취득가액"이란 매매계약서 또는 취득에 소요된 사실상 비용 등을 입증할 수 있는 서류에 의하여 확인되는 것과 일치하여야 한다고 규정하고 있습니다.

나. 따라서, 부담부분의 원인이 된 계약서 등의 입증서류상 금액(5억원)이 있음에도 시가표준액(3억원)과 유사한 가액을 부담부증여 계약서상 취득가액(3억원)으로 기재한 경우에는,

- 전세계약서 등의 입증할 수 있는 서류에 의하여 확인되는 금액(5억원)을 「지방세법」상 취득 당시의 가액으로 적용하여야 할 것입니다. 끝.