

2021 슬기로운 기업 경영을 위한 지방세 안내



광산구



창업중소기업 감면

01* 감면대상

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

02* 감면요건

- **창업중소기업** : 창업일 당시 업종을 계속 영위하기 위하여 취득하는 부동산
- **창업벤처중소기업** : 벤처기업육성에 관한 특별조치법에 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.

03* 감면내용

- **취득세** : 75/100 경감(창업벤처중소기업은 4년간 경감)
- **재산세** : 해당사업에 직접 사용(임대는 제외)하는 부동산에 대해 창업일부터 3년간 면제(재산세액이 50만원 이상인 경우 85%만 감면), 그 다음 2년간 50/100 경감(용도 지역별 배율 이내의 부분)

04* 창업의 범위

- 기업을 새로 설립하여 사업을 개시하는 것을 말한다.
- 창업(벤처)중소기업에 해당하기 위해서는 일정한 업종을 경영하여야 한다.
 - 광업, 제조업, 건설업 등 「지방세특례제한법」 제58조의3 제4항에서 열거하는 업종
- ※ 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 경감기간이 지나기 전에 중소기업 간 통합 또는 법인전환을 하는 경우 그 법인은 남은 경감기간에 대하여 3년간 재산에 면제하고 그 다음 2년간을 재산세의 100분의 50에 상당 하는 세액을 경감한다(중소기업간 통합 및 법인전환전에 취득한 사업용 재산에 대해서만 적용)



산업단지에 대한 감면

01* 감면대상 (2022. 12. 31. 까지)

- 산업단지 및 산업기술단지와 관련한 지방세 감면은 다음과 같이 구분되어 있음
- 조성 전 단계 감면 : 사업시행자가 개발·조성하기 위하여 취득하는 부동산
- 조성 단계 감면 : 사업시행자가 개발·조성하여 산업용 건축물 등 용도로 분양 또는 임대할 목적으로 취득·보유하는 부동산
- 조성 후 단계 감면 : 사업시행자가 개발·조성한 후 직접 사용하기 위하여 취득·보유하는 부동산

02* 대상지역

- 산업입지 및 개발에 관한 법률에 따라 지정된 **산업단지**
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 따른 **유치지역**
- 산업기술단지 지원에 관한 특례법에 따라 조성된 **산업기술단지**

03* 경감내용

사업시행자에 대한 감면 (제1항)

- 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지 조성하기 위하여 취득하는 부동산(제1항)
- 조성하기 위하여 취득하는 부동산 : 취득세 35/100 경감
- 조성공사가 시행되고 있는 토지 : 재산세 35/100(수도권 외 지역 60/100) 경감
- 개발·조성하여 산업용 건축물 등으로 분양 및 임대할 목적으로 취득·보유하는 부동산(제2항)
- 신축·중축 건축물 : 취득세 35/100 경감,
재산세 35/100(수도권 외 지역 60/100) 경감
- 조성공사가 끝난 토지 : 재산세 5년간 35/100(수도권 외 지역 60/100) 경감

- 사업시행자가 개발·조성한 후 직접 사용하기 위하여 취득·보유하는 부동산(제3항)
- 신축 또는 증축으로 취득하는 산업용 건축물 등 : 취득세 35/100 경감, 재산세 5년간 35/100(수도권 외 지역 60/100) 경감
- 조성공사가 끝난 토지 : 재산세 5년간 35/100(수도권 외 지역 60/100) 경감

입주하는 공장 등에 대한 감면 (제4항)

- 사업시행자 외의 자가 법령에 따라 지정된 산업단지, 유치지역, 조성된 산업기술단지에서 취득하는 부동산
- 산업용 건축물 등의 신축·증축하기 위한 토지와 건축물(2-가) : 취득세 75/100 경감(시세감면조례에 따라 25% 추가 경감 포함) 재산세 5년간 35/100(수도권 외 지역 75/100) 경감(2-다)
- 산업용 건축물 등의 대수선(2-나) : 취득세 40/100 경감(시세감면조례에 따라 15% 추가 경감 포함)

04* 감면된 세액 추징요건 (취득세, 재산세)

- 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니한 경우 **경감된 취득세 추징**
- 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 해당 용도로 분양 또는 임대하지 아니한 경우 **경감된 취득세 추징**
- 산업용 건축물을 분양 또는 임대할 목적으로 한 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양 또는 임대하지 아니한 경우 해당부분 **경감된 지방세 추징**
- **공통사항**
 - 정당한 사유없이 그 취득일부터 3년 이내 해당용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
 - 해당용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우
 - 정당한 사유없이 조성공사가 끝난 날부터 3년 이내에 해당 용도로 직접 사용하지 아니한 경우

※ 지득법 제78조 각 항, 각 호에 따라 적용



개인사업자의 법인전환에 따른 감면

「조세특례제한법」 제32조에 따라 거주자가 사업용 고정자산을 현물출자하는 경우 또는 해당 사업을 영위하던 자가 발기인이 되어 일정금액 이상을 출자하여 법인을 설립하고 그 법인 설립일로부터 3개월 이내에 해당 법인에게 사업에 관한 모든 권리와 의무를 포괄적으로 양도하는 경우 이를 취득하는 사업용 고정자산에 대해 취득세를 경감

※ 대통령령으로 정하는 소비성 서비스업 제외

소비성서비스업 (조세특례제한법 시행령 제29조제3항)

- ▷ 호텔업 및 여관업(관광숙박업은 제외)
- ▷ 주점업(외국인전용 유흥음식점업 및 관광유흥음식점업은 제외)
- ▷ 그 밖에 오락·유흥 등을 목적으로 하는 사업으로서 기획재정부령으로 정하는 사업

01* 감면내용 (2021. 12. 31. 까지)

- **사업용 고정자산** : 취득세 100분의 75 경감

02* 취득세 추징

- 취득일부터 5년(2018년까지는 2년) 이내에 아래와 같은 정당한 사유 없이 해당 사업을 폐업하거나 해당 재산을 처분(임대 포함) 또는 주식을 처분하는 경우에는 경감받은 취득세를 추징함.
- 해당 사업용 재산이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 또는 그 밖의 법률에 따라 수용된 경우
- 법령에 따른 폐업·이전명령 등에 따라 해당 사업을 폐지하거나 사업용 재산을 처분하는 경우
- 「조세특례제한법 시행령」 제29조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
- 「조세특례제한법」 제32조제1항에 따른 법인전환으로 취득한 주식의 100분의 50 미만을 처분하는 경우



기업합병·분할 등에 대한 감면

1년 이상 영위한 법인간의 합병에 따른 감면 (제1항)

01* 감면내용 (2021. 12. 31. 까지)

- 일반과세 대상의 경우 : 100분의 50 경감
(예시) 취득가액 × [표준세율 - 중과기준세율(1,000분의 20) × 50%] = 취득세액
- 중소기업 간 합병 및 기술혁신형사업법인과 합병 : 100분의 60 경감

특수법인의 합병에 따른 감면 (제2항)

01* 감면대상

- 「농업협동조합법」, 「수산업협동조합법」 및 「산림조합법」에 따라 설립된 조합 간의 합병
- 「새마을금고법」에 따라 설립된 새마을금고 간의 합병
- 「신용협동조합법」에 따라 설립된 신용협동조합 간의 합병

02* 감면내용 (2021. 12. 31. 까지)

- 양수받은 재산 : 취득세 면제
- 합병으로 양수받아 3년 이내에 한 등기 : 등록면허세 100분의 50 경감

현물출자 등에 따른 감면 (제3항)

01* 취득세 25/100 경감 (2021. 12. 31. 까지)

- 국유재산법에 따라 현물출자한 재산

02* 취득세 100분의 75 경감 (2021. 12. 31. 까지)

- 「법인세법」 제46조제2항 각 호(물적분할의 경우에는 같은 법 제47조 제1항을 말한다)의 요건을 갖춘 분할로 인하여 취득하는 재산
- 「법인세법」 제47조의2에 따른 현물출자에 따라 취득하는 재산
- 「법인세법」 제50조에 따른 자산교환에 따라 취득하는 재산
- 「조세특례제한법」 제31조에 따른 중소기업 간의 통합에 따라 설립되거나 존속하는 법인이 양수하는 해당 사업용 재산

03* 취득세 면제 (2021. 12. 31. 까지)

- 특별법에 따라 설립된 법인 중 공공기관이 그 특별법의 개정 또는 폐지로 인하여 「상법」 상의 회사로 조직 변경됨에 따라 취득하는 사업용 재산
- ※ 취득세 또는 재산세가 면제(100%)되는 경우 면제규정도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율을 적용함(단, 취득세 200만원, 재산세 50만원 이하는 제외)



공장의 지방 이전에 대한 감면

01* 감면대상 및 감면내용 (2021. 12. 31. 까지)

- 대도시에서 공장시설을 갖추고 사업을 직접하는 자가 그 공장을 폐쇄하고 대도시 외의 지역으로 공장 설치가 금지되거나 제한되지 아니한 지역으로 이전한 후 해당사업을 계속하기 위하여 취득하는 부동산 : **취득세 면제**
- 그 부동산에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 : **재산세 5년간 면제, 그 다음 3년간 100분의 50 경감**
- ※ 취득세액이 200만원, 재산세액이 50만원 이상인 경우 85%만 감면

02* 감면 등의 적용기준 (규칙 제8조)

- 지방세법 시행규칙 별표2에서 규정하는 업종의 공장으로서 생산 설비를 갖춘 건축물의 연면적(옥외 기계장치 및 저장시설은 수평투영 면적 포함)이 200㎡ 이상인 것(수익사업용을 제외한 부대시설은 포함)
- 이전한 공장의 사업을 시작하기 이전에 취득한 부동산일 것
- 공장시설(제조장 단위별로 독립된 시설을 말함)을 이전하기 위하여 대도시 내에 있는 공장의 조업을 중단한 날까지 6개월(임차한 공장의 경우 2년) 이상 계속하여 조업한 실적이 있을 것. 이 경우 폐수배출시설 또는 대기오염물질배출시설 등의 개선명령·이전명령·조업정지나 그 밖의 처분을 받아 조업을 중단하였을 때의 그 조업 중지기간은 조업한 기간으로 봄
- 대도시 외에서 그 사업을 시작한 날부터 6개월(시운전 기간은 제외한다) 이내에 대도시 내에 있는 해당 공장시설을 완전히 철거하거나 폐쇄할 것
- 토지를 취득하였을 때에는 그 취득일부터 6개월 이내에 공장용 건축물 공사를 시작하여야 하며, 건축물을 취득하거나 토지와 건축물을 동시에 취득하였을 때에는 그 취득일부터 6개월 이내에 사업을 시작할 것(정당한 사유가 있을시 제외)

03* 감면된 취득세 및 재산세 추징

- 공장을 이전하여 지방세를 감면받고 있는 기간에 대도시에서 이전 전에 생산하던 제품을 생산하는 공장을 다시 설치한 경우
- 해당 사업에 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우



친환경 과세대상 세제지원

녹색건축 인증 건축물에 대한 감면 (지특법 제47조의2)

01* 취득세 경감 (2023. 12. 31. 까지)

- 신축(증·개축 포함)하는 건축물로서 녹색건축인증등급
 - 최우수 에너지효율등급 1+등급 이상 : 10% 경감
 - 우수 에너지효율등급 1+등급 이상 : 5% 경감
- 신축하는 제로에너지 인증 건축물
 - 1등급 ~ 3등급 : 20% 경감
 - 4등급 : 18%
 - 5등급 : 15%
- 신축하는 에너지 절약형 친환경 주택 : 10% 경감
 - ※ 에너지 절감, 이산화탄소 저감율 65% 이상
- 경감된 취득세 추정
 - 70일 이내 경감 요건을 갖추지 못한 경우
 - 100일 이내 제로에너지건축물 인증을 받지 못한 경우
 - 취득일부터 3년 이내에 경감 사유가 취소된 경우

02* 재산세 경감 (2018. 12. 31. 부터 5년간)

구분		녹색건축인증	
		최우수	우수
에너지효율등급	1+1등급 이상	10%	7%
	1등급	7%	3%

전기·수소자동차에 대한 감면 (지특법 제66조제4항)

01* 취득세 경감 (2021. 12. 31. 까지)

- 취득세액 140만원 이하 : 전액 면제
- 취득세액 140만원 초과 : 초과부분만 과세



과점주주에 대한 간주 취득세

01* 과점주주

주주 또는 유한책임사원 1명과 그의 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 해당 법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 50을 초과하면서 그에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자

02* 특수관계인의 범위

○ 친족관계

6촌 이내의 혈족, 4촌 이내의 인척, 배우자(사실상 혼인관계에 있는 사람 포함), 친생자로서 다른 사람에게 친양자로 입양된 사람 및 그 배우자·직계비속

○ 경제적 연관관계

1. 임원과 그 밖의 사용인
2. 본인의 금전이나 그 밖의 재산으로 생계를 유지하는 사람
3. 제1호 및 제2호의 사람과 생계를 함께하는 친족

○ 경영지배관계에 있는 개인 또는 그 법인

03* 납세의무

법인이 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 되었을 때 그 과점주주는 해당 법인의 부동산 등을 취득한 것으로 본다. 다만, 법인 설립시 과점주주가 된 경우는 납세의무가 없다.

○ 납세의무의 범위

1. 과점주주 아닌 자가 최초로 과점주주가 된 경우
2. 기존 과점주주가 주식등의 비율이 증가된 경우
3. 과점주주 → 일반주주(비주주) → 과점주주가 된 경우

04* 과세표준

부동산 등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액

05* 과점주주 취득신고시 제출자료

취득세 과세표준신고서, 주식등변동상황명세서, 주식·출자지분 양도명세서, 유형고정자산감가상각명세서, 대차대조표, 주식양도 계약서 등



편리한 납부제도

01* 위택스(<http://www.wetax.go.kr>) 납부

인터넷으로 전국의 지방세를 365일 어디서든 안내·신고·납부·조회 가능(07:00 ~ 23:30)

- **본인** : 로그인 후 지방세의 내역화면에서 납부할 세금 선택 후 납부
- **대리인** : 전자납부번호를 입력후 지방세의 내역화면에서 납부할 세금 선택 후 납부

02* 가상계좌 이용 납부

고지서에 표기된 가상계좌(우리, 카카오뱅크, K뱅크, 신한, KEB하나, 국민, 기업, 우체국, 씨티, 농협, 수협)로 **은행, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹, ATM기** 등을 이용하여 납부

03* 스마트폰 이용 납부

앱에서 '스마트위택스'를 받고 전자납부번호 19자리를 입력하거나 QR코드로 납부가능(회원가입시 인증서 필요)

※ 지방세 세외수입납부를 위해서는 '인터넷지로' 앱 설치 필요

04* ARS 이용 납부

ARS 전용전화(**1899-3888**)로 전화하여 안내에 따라 가상계좌 이체 또는 카드납부(타인 명의도 가능)

05* 지방세입계좌 납부

2020년도 6월부터 자동차세·재산세·주민세 등 지방세를 이체 수수료 없이 납부하는 서비스

- 자동차세 등 지방세 고지서 받은 후 ⇒ 인터넷/모바일 뱅킹, CD/ATM을 이용 ⇒ [계좌이체] 메뉴에서 입금은행을 [지방세입] 선택 ⇒ [지방세입계좌]를 계좌번호에 입력

※ 고지서에 기재된 "지방세입계좌(전자납부번호)" 이용

※ 인터넷은행 제외 전국 21개 은행에서 지방세입계좌로 납부가능

- 문의전화 안내 -

세 목	전화번호	세 목	전화번호
취 득 세	960-8152	지방소득세	960-8134
재 산 세	960-8124	주 민 세	960-8161
자 동 차 세	960-8165		



지방세 구제제도

01* 과세전적부심사

- **대 상** : 세무조사결과에 대한 서면통지와 과세예고통지 및 비과세 또는 감면의 신청을 반려하는 통지에 대하여 고지서가 발부되기 전에 이의가 있는 경우
- **기 한** : 통지를 받은 날로부터 30일 이내
- **서류제출기관** : 시세는 시장, 자치구세는 구청장
- **결과통지** : 접수받은 날로부터 30일 이내
- ※ 과세전적부심사청구서 : 지방세기본법 시행규칙 제35조 별지 제53호 서식

02* 이의신청·심판청구

- **대 상** : 지방세 부과, 징수에 이의가 있는 경우
- **기 한** : 그 처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내
※ 이의신청 절차 없이 바로 조세심판원 심판청구도 가능
- **서류제출기관**
 - **이의신청** : 시세는 시장, 구세는 구청장
 - **심판청구** : 조세심판원장
- **결과통지** : 접수받은 날로부터 90일 이내
- ※ 감사원 심사청구는 납세고지서를 받은 날로부터 90일 이내에 처분청을 경유하여 감사원장에게 청구
- ※ 이의신청·심판청구서 : 지방세기본법 시행규칙 제36조 ~ 제37조 별지 제56호, 제59호 서식

05* 행정소송

- 지방세 부과징수처분에 이의가 있는 경우 그 처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내에 지방법원에 행정소송을 제기하여 침해된 권리를 구제받을 수 있는 제도로써
- 위법한 처분에 대하여 소송을 제기하려면 2021년부터는 조세심판원 심판청구 및 감사원 심사청구를 반드시 거치도록 하는 필요적 전치주의를 시행하고 있음



월별 지방세 납부안내

월 별	납부할 지방세
1월	<ul style="list-style-type: none"> • 등록면허세(면허분) (1. 31.까지) • 자동차세(소유분) 연세액 일시납부(1. 31.까지) <ul style="list-style-type: none"> - 연세액의 9.15% 공제 • 법인지방소득세 신고·납부(9월 결산법인: 1. 31.까지)
3월	<ul style="list-style-type: none"> • 자동차세(소유분) 연세액 일시납부 / 분할납부(3. 31.까지) <ul style="list-style-type: none"> - 연세액의 7.5% 공제
4월	<ul style="list-style-type: none"> • 법인지방소득세 신고·납부(12월 결산법인: 4. 30.까지)
5월	<ul style="list-style-type: none"> • 개인지방소득세(종합소득세 확정: 5. 31.까지)
6월	<ul style="list-style-type: none"> • 제1기분 자동차세(소유분) 납기(6. 30.까지) • 자동차세(소유분) 연세액 일시납부 / 분할납부(6. 30.까지) <ul style="list-style-type: none"> - 연세액의 5% 공제
7월	<ul style="list-style-type: none"> • 재산세[주택(1/2), 건축물분, 선박, 항공기](7. 31.까지) • 지역자원시설세(소방분) 납기(7. 16. ~ 7. 31.) • 법인지방소득세 신고납부(3월 말 결산법인: 7. 31.까지)
8월	<ul style="list-style-type: none"> • 주민세(개인분) 납기(8. 16. ~ 8. 31.) • 주민세(사업소분) 납기(8. 1. ~ 8. 31.)
9월	<ul style="list-style-type: none"> • 재산세[주택(나머지 1/2), 토지분] 납기(9. 16. ~ 9. 30.) • 지역자원시설세(소방분) 납기(9. 16. ~ 9. 31.) • 자동차세(소유분) 연세액 일시납부 / 분할납부(9. 30.까지) <ul style="list-style-type: none"> - 연세액의 2.5% 공제
10월	<ul style="list-style-type: none"> • 법인지방소득세 신고·납부(6월말 결산법인: 10. 31.까지)
12월	<ul style="list-style-type: none"> • 자동차세(소유분) 납기(12. 16. ~ 12. 31.) • 자동차세(소유분) 분할납부(12. 31.까지): 나머지 1/4
매월	<ul style="list-style-type: none"> • 주민세(종업원분) : 다음 달 10일까지 • 지방소득세(특별징수) : 다음 달 10일까지 • 레저세 : 다음 달 10일까지 • 담배소비세 : 제조반출일의 다음 달 20일까지 • 자동차세(주행분) : 다음 달 25일까지 • 지역자원시설세(특정자원·시설분) : 다음 달 말일까지
수시	<ul style="list-style-type: none"> • 취득세: 취득일부터 60일 이내 <ul style="list-style-type: none"> ※ 상속에 의한 취득세는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내 • 등록면허세: 등기·등록시, 면허 신청·변경시 • 미신고·누락세원 수시부과 • 자동차세 일할계산 수시부과