



중소벤처기업부

SPAC 합병에 따른 부동산의 소유권 변동 이후 해당 부동산을 사용하는 경우가 “직접 사용”에 해당하는지 여부

(「지방세특례제한법」 제78조제5항제1호 관련)

글. 법제처 법령해석총괄과

안건번호 : 19-0200

※ 정부입법지원센터(www.lawmaking.go.kr) ‘법령해석’에서 관련내용을 검색·확인하실 수 있습니다.

질의요지

甲회사가 산업단지¹⁾의 부동산을 취득하여 「지방세특례제한법」 제78조제4항에 따라 취득세를 감면받은 후 3년 내에 기업인수목적회사²⁾(乙회사)와 합병되어 해당 부동산의 소유권이乙회사로 이전되었고,乙회사가 해당 부동산을 甲회사의 원래 목적에 따라 사용하는 경우가 「지방세특례제한법」 제78조제5항제1호에 따른 요건 중 “직접 사용”에 해당하는지?

질의배경

중소벤처기업부 옴부즈만지원단에서는 민원기업의 애로사항을 검토하던 중 기업인수 목적회사와 비상장회사와의 합병에 따른 지방세 추징에 대하여 행정안전부와 의견이 달라 법령해석을 요청함.

회답

이 사안의 경우 「지방세특례제한법」 제78조제5항제1호에 따른 요건 중 “직접 사용”에 해당하지 않습니다.

1) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지를 말하며, 이하 같음.

2) 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제6조제4항제14호에 따른 기업인수목적회사를 말하며, 통상 SPAC (Special Purpose Acquisition Company)이라 함.



이유

「지방세특례제한법」 제78조제4항에서는 산업단지 등 일정한 지역에서 취득하는 부동산에 대해서는 일정한 기준에 따라 지방세를 경감하도록 규정하고 있고, 같은 조 제5항에서는 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 “직접 사용”하지 않는 경우(제1호) 등에는 같은 조 제4항에 따라 감면된 취득세 등을 추징하도록 규정하고 있습니다.

먼저 법령에서 사용하고 있는 용어와 관련하여 법령 자체에서 그 의미를 규정하고 있다면 그 의미에 따라 해석해야 하는바, 「지방세특례제한법」 제2조제1항제8호에서 “직접 사용”的 정의규정을 두고 있으므로 같은 법 제78조제5항에 따른 “직접 사용”的 의미는 같은 법 제2조제1항제8호의 정의 규정에서 정한 내용에 따라 해석해야 합니다.

그런데 「지방세특례제한법」 제2조제1항제8호에서는 “직접 사용”을 부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다고 규정하고 있는바, 이 사안은 합병으로 인해 소유자가 명시적으로 달라진 경우에 해당하므로 「지방세특례제한법」 제78조제5항에 따른 “직접 사용”에 해당하지 않는다고 보아야 합니다.

또한 조세법률주의의 원칙에서 파생되는 엄격해석의 원칙은 과세요건에 해당하는 경우에는 물론이고 비과세 및 조세감면요건에 해당하는 경우에도 적용되는 것으로서, 납세자에게 유리하다고 하여 비과세요건이나 조세감면요건을 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 조세법의 기본이념인 조세공평주의에 반하는 결과를 초래하게 되므로 허용되어서는 안 된다고 할 것입니다.[주석: 대법원 2006. 5. 25. 선고 2005다19163 판결례 참조]

그런데 기업인수목적회사와의 합병이 일반적인 흡수합병과 형태가 동일함에도 불구하고 명시적인 규정이 없이 기업인수목적회사와의 합병으로 신설된 회사에 유리하다는 이유로 해당 회사가 소멸된 회사로부터 소유권을 이전받은 부동산을 사용하는 경우를 “직접 사용”에 해당하는 것으로 해석한다면 기업인수목적회사와의 합병의 경우만 특별히 예외를 인정해 주는 것이 되어 일반적인 흡수합병과의 형평에 반하게 된다는 점도 이 사안을 해석할 때 고려해야 합니다.

※ 법령정비 권고사항

기업인수목적회사 제도를 도입한 취지 등을 고려하여 기업인수목적회사와의 합병을 일반적인 흡수합병과 달리 볼 정책적 필요가 있다면, 기업인수목적회사와의 합병으로 신설된 회사가 소멸된 회사로부터 소유권을 이전받은 부동산을 소멸된 회사의 원래 목적에 따라 사용하는 경우를 취득세 추징 사유에서 제외하도록 명시적인 규정을 둘 필요가 있습니다.

관계 법령

「지방세특례제한법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 7. (생 략)
8. “직접 사용”이란 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등의 소유자가 해당 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

9. ~ 14. (생 략)

- ② (생 략)

제78조(산업단지 등에 대한 감면) ① ~ ④ (생 략)

- ⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 제4항에 따라 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다.

1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우

2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각(해당 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우는 제외한다)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

- ⑥ ~ ⑧ (생 략)