양도소득세부과처분취소

[전주지방법원 2022. 1. 26. 2021구단470]

【전문】

【원 고】 원고

【피 고】 익산세무서장

【변론종결】2021. 12. 8.

【주 문】

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

【청구취지】 피고가 2020. 11. 5. 원고에게 한 2019년 귀속 양도소득세 98,169,070원(가산세 19,373,039원 포함)의 부과처분을 취소한다.

【이 유】1. 처분의 경위

가. 원고는 충남 서천군 (주소 생략) 공장용지 3,053㎡ 및 위 지상 제1동 공장건물, 제2동 공장건물(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)과 위 각 공장의 기계기구에 대한 경매절차에서 2018. 5. 3. 이 사건 부동산 및 기계기구를 485,000,000원에 매각받았다.

나. 원고는 2019. 3. 29. 주식회사 ○○에 이 사건 부동산을 490,000,000원에 양도하였다.

다.

원고는 2019. 5. 7. 피고에게 이 사건 부동산의 취득가액을 485,000,000원, 양도가액을 490,000,000원으로 하여 이 사건 부동산의 양도에 따른 양도소득세 신고를 하였다.

라. 피고는 2020. 8. 31.부터 같은 해 9. 18.까지 세무조사를 실시한 후 원고가 '특수관계인'인 주식회사 ○○에게 이 사건 부동산을 시가보다 낮은 가격으로 양도하여 구 소득세법 제101조 제1항에 해당한다고 판단하였다.

이에 따라 피고는 이 사건 부동산의 양도 당시 시가를 628,071,250원으로 산정하여 2020. 11. 5. 원고에게 2019년 귀속 양도소득세로 98,169,070원(결정세액 79,796,047원 + 신고불성실 가산세 7,979,604원 + 납부불성실 가산세 10,393,435원)을 부과·고지하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)을 하였다.

피고가 이 사건 처분을 함에 있어 이 사건 부동산의 시가로 산정한 위 628,071,250원은 주식회사 △△평가법인이 2019. 3. 25.을 기준 시점으로 하여 이 사건 부동산을 감정평가한 금액이다.

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2020. 11. 27. 국세청에 심사청구를 하였으나, 국세청은 2021. 3. 17. 원고의 심사청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 갑 제3호증의 1, 2, 갑 제4호증, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고와 주식회사 ○○ 사이의 이 사건 부동산 양도거래가 구 소득세법 제101조 제1항에 해당함은 인정한다.

그러나 이 사건 처분은 구 소득세법(2019. 12. 31. 법률 제16834호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 소득세법'이라고 한다) 제114조 제2항에 따른 경정처분이고, 이 경우 같은 조 제7항, 구 소득세법 시행령(2020. 2. 11. 대통령령 제30395호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 소득세법 시행령'이라고 한다) 제176조의2 제3항에 따라 둘 이상의 감정평가업자가 평가한 감정가액의 평균액을 양도가액으로 산정하여야 함에도 피고는 이 사건 부동산에 대한 하나의 감정가액만으로 양도가액을 산정하여 양도소득과세표준과 세액을 결정하였으므로, 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관련 법령

별지 관련 법령 기재와 같다.

다.

판단

1) 구 소득세법 제114조는 제2항에서 "납세지 관할 세무서장 또는 지방국세청장은 제105조에 따라 예정신고를 한 자 또는 제110조에 따라 확정신고를 한 자의 신고 내용에 탈루 또는 오류가 있는 경우에는 양도소득과세표준과 세액을 경정한다'고 규정하고, 제4항에서 "납세지 관할 세무서장 또는 지방국세청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 양도소득 과세표준과 세액을 결정 또는 경정하는 경우에는 제96조, 제97조 및 제97조의2에 따른 가액에 따라야 한다"고 규정하며, 제7항에서 "제4항부터 제6항까지의 규정을 적용할 때 양도가액 또는 취득가액을 실지거래가액에 따라 정하는 경우로서 대통령령으로 정하는 사유로 장부나 그 밖의 증명서류에 의하여 해당 자산의 양도 당시 또는 취득 당시의 실지거래가액을 인정 또는 확인할 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 양도가액 또는 취득가액을 매매사례가액, 감정가액, 환산가액(실지거래가액·매매사례가액 또는 감정가액을 대통령령으로 정하는 방법에 따라 환산한 취득가액을 말한다) 또는 기준시가 등에 따라 추계조사하여 결정 또는 경정할 수 있다.

"고 규정하고 있다.

또한 구 소득세법 시행령 제176조의2는 제1항에서 '법 제114조 제7항에서 대통령령으로 정하는 사유'에 대하여 "1. 양도 또는 취득당시의 실지거래가액의 확인을 위하여 필요한 장부·매매계약서·영수증 기타 증빙서류가 없거나 그 중요한 부분이 미비된 경우", "2. 장부·매매계약서·영수증 기타 증빙서류의 내용이 매매사례가액,「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제2조 제4호에 따른 감정평가업자가 평가한 감정가액 등에 비추어 거짓임이 명백한 경우"를 정하고 있고, 제3항 본문에서 "법 제114조 제7항에 따라 양도가액 또는 취득가액을 추계결정 또는 경정하는 경우에는 다음 각 호의 방법을 순차로 적용하여 산정한 가액에 의한다.

"로, 각 호에서 "1. 양도일 또는 취득일 전후 각 3개월 이내에 해당 자산과 동일성 또는 유사성이 있는 자산의 매매사례가 있는 경우 그 가액, 2. 양도일 또는 취득일 전후 각 3개월 이내에 해당 자산에 대하여 둘 이상의 감정평가업자가 평가한 것으로서 신빙성이 있는 것으로 인정되는 감정가액(감정평가기준일이 양도일 또는 취득일 전후 각 3개월 이

내인 것에 한한다)이 있는 경우에는 그 감정가액의 평균액, 3. 제2항의 규정에 의하여 환산한 취득가액, 4. 기준시가"라고 규정하고 있다.

위 규정의 취지와 문언에 비추어 보면, 구 소득세법 제114조 제2항, 제7항, 구 소득세법 시행령 제176조의2 제3항에 따라 해당 자산에 대하여 둘 이상의 감정평가업자가 평가한 감정가액의 평균액을 양도가액으로 경정하는 경우란 양도소득세 신고 내용에 탈루 또는 오류가 있는 경우로서 장부나 그 밖의 증빙서류에 의하여 해당 자산의 취득 당시의 실지거래가액을 인정 또는 확인할 수 없는 경우, 구체적으로는 양도당시의 실지거래가액의 확인을 위하여 필요한 증빙서류가 없거나 그 중요한 부분이 미비된 경우 또는 그 증빙서류의 내용이 거짓임이 명백한 경우라고 할 것인데, 이 사건의 경우에는 원고가 주식회사 ○○에게 이 사건 부동산을 490,000,000원에 양도하고, 피고에게 대금을 양도가액으로 신고하면서 매매계약서를 제출한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 피고는 매매계약서만으로는 원고가 신고한 양도가액을 인정 또는 확인할 수 없다고 본 것이 아니라 원고가 제출한 매매계약에서에 따른 양도가액이 사실임을 전제로 원고와 주식회사 ○○ 사이의 이 사건 부동산 양도거래가 특수관계인 사이에서 시가보다 낮은 가격으로 이루어진 경우로 판단하여 이 사건 처분을 한 것이므로, 위 조항에서 상정하고 있는 경우와는 그 사안을 달리한다.

2) 구 소득세법 제101조 제1항, 제5항에서는 특수관계인과의 거래로 인하여 양도소득에 대한 조세 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우(이하 '부당행위'라고 한다) 그 소득금액 계산에 관하여 별도의 규정을 두고 있고, 위 법률의 위임에 따른 구 소득세법 시행령 제167조 제4, 5항에서는 부당행위가 인정되는 때 그 양도가액을 시가에 의하여 계산하고, 그 시가는 「상속세 및 증여세법」 제60조, 같은 법 시행령 제49조 등의 규정을 준용하여 평가한 가액에 의하도록 정하고 있으며, 「상속세 및 증여세법」 제60조, 같은 법 시행령 제49조 제6항에서는 감정가격에 따라 시가를 결정하는 경우에는 둘 이상의 감정기관에 감정을 의뢰하는 것이 원칙이나, 기준시가가 10억 원 이하인 부동산의 경우에는 하나 이상의 감정기관이 평가한 감정가액에 따를 수 있도록 정하고 있다.

갑 제4호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 부동산의 양도 당시 기준시가가 10억 원 이하인 사실을 인정할 수 있으므로, 원고의 주식회사 지성에 대한 이 사건 부동산 양도가 구 소득세법 제101조 제1항, 제5항이 정한 부당행위에 해당하는 이상 피고가 하나의 감정평가금액을 이 사건 부동산의 시가로 결정하여 양도가액을 산정한 것은 위 법령 규정들에 근거한 것이라고 할 것이므로, 이를 전제로 한 피고의 이 사건 처분은 적법하다.

3) 따라서 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

[별지 생략]

판사 이종문