

신탁세제 관련 세법개정안 발표

기획재정부는 2020. 7. 22.자로 ‘2020년 세법개정안’을 발표하였는데, 신탁세제와 관련하여 상당한 의미가 있는 개정내용이 포함되어 있습니다. 본 뉴스레터에서는 이번 기획재정부의 신탁세제 관련 세법개정안 내용 중 주요 내용을 정리하였습니다. 다만, 아래 설명드리는 내용은 기획재정부의 개정안에 관한 것이고, 개정안의 내용 대로 국회 의결을 거쳐 법률로써 확정될지 여부는 분명하지 않다는 점에 유의하여 주시기 바랍니다.

[개정안 주요 내용]

구분	2020 세법개정안
종합부동산세	<ul style="list-style-type: none">• 납세의무자를 수탁자에서 위탁자로 변경하여 신탁한 부동산을 위탁자의 다른 재산과 합산하여 종합부동산세 과세• 다만, 위탁자가 체납한 경우 신탁재산에 대한 체납처분 허용
부가가치세	<ul style="list-style-type: none">• 납세의무자를 위탁자에서 신탁재산을 소유하고 계약당사자가 되는 수탁자로 변경• 다만, 위탁자가 계약당사자(임대)이거나, 실질적으로 신탁재산을 지배·통제하는 등의 경우에는 예외적으로 위탁자 납세의무 유지

구분	2020 세법개정안
소득세·법인세	<ul style="list-style-type: none"> • 현행과 같이 수익자 과세를 원칙으로 하되, 목적신탁, 수익증권발행신탁, 유한책임신탁 등의 경우 신탁재산에 대한 법인세 과세방식 선택 허용(수탁자의 선택에 따라 수탁자에게 과세) • 위탁자를 실질 수익자로 볼 수 있는 경우에는 위탁자에게 납세의무 부과
상속세	<ul style="list-style-type: none"> • 유언대용신탁, 수익자연속신탁의 경우, 위탁자 또는 수익자 사망시 증여세가 아닌 상속세로 과세됨을 명확화
양도소득세	<ul style="list-style-type: none"> • 신탁재산에 대한 양도소득세 과세기준을 명확히 하여, (i) 원칙적으로는 신탁 설정시 양도로 보지 않고 신탁재산 양도시 위탁자를 양도자로 보아 과세하나, (ii) 예외적으로는 위탁자의 지배를 벗어나는 경우에 한해 신탁 설정시 양도소득세 과세하도록 함 • 신탁 수익권을 양도하는 경우 양도소득세(과세표준 3억 원 이하 22%, 3억 원 초과 27.5%; 지방소득세 포함) 과세 근거 마련

1. 신탁부동산에 대한 종합부동산세 납세의무자: 수탁자 → 위탁자

종합부동산세법은 종합부동산세의 납세의무자를 ‘재산세의 납세의무자’ 중 일정한 요건을 충족하는 자로 규정하고 있으므로, 신탁부동산에 관한 종합부동산세 납세의무자는 신탁부동산에 대한 재산세 납세의무자가 누구인지에 따라 결정되는 구조입니다.

2014년 개정 전 지방세법은 신탁부동산에 대한 재산세 납세의무를 ‘위탁자’가 부담하는 것으로 규정하여 종합부동산세 납세의무도 ‘위탁자’가 부담하게 되었고, 이에 따라 위탁자가 부동산을 신탁하더라도 위탁자의 종합부동산세 과세표준에 합산되었습니다. 그런데 대법원이 신탁재산에 대하여 예외적으로 체납처분이 가능한 권리인 신탁법 제22조 제1항 소정의 “신탁사무의 처리상 발생한 권리”에는 수탁자를 채무자로 하는 것만이 포함되고, 위탁자를 채무자로 하는 것은 포함되지

않는다고 봄으로써(대법원 2012. 4. 12. 선고 2010두4612 판결), 위탁자에 대한 재산세에 기해서는 신탁재산에 대한 체납처분을 할 수 없게 되자, 2014년 개정 지방세법은 수탁자에 대한 재산세에 기해서 신탁재산에 대한 압류 등 체납처분을 할 수 있도록 하기 위하여 신탁부동산에 대한 재산세의 납세의무자를 위탁자에서 수탁자로 변경하였고, 이에 따라 2014년부터는 신탁부동산에 대한 종합부동산세 납세의무자도 ‘수탁자’로 변경되었습니다.

한편, 위와 같은 납세의무자 변경에 따라 신탁부동산이 위탁자의 종합부동산세 과세표준에 포함되지 않게 됨에 따라, 관리신탁 등이 절세 수단으로 활용되기 시작하였고, 올해 5월에는 감사원이 위와 같은 문제점을 지적하면서 기획재정부에 합리적인 개선방안을 마련하도록 통보하였습니다.

이번 기획재정부의 세법 개정안은 종합부동산세 납세의무자를 다시 ‘수탁자’에서 ‘위탁자’로 변경하여 신탁부동산을 위탁자의 다른 부동산과 합산하여 종합부동산세를 과세하도록 하는 것으로서, 관리신탁 등을 활용한 종합부동산세 절세를 허용하지 않겠다는 취지로 이해됩니다. 한편, 개정안은 위탁자가 종합부동산세를 체납한 경우에는 수탁자가 소유한 신탁재산에 대해서도 체납처분을 할 수 있도록 하는 특칙을 두고 있는바, 종합부동산세 체납으로 인한 세수 손실과 신탁을 활용한 종합부동산세 회피 양자를 모두 방지하겠다는 취지인 것으로 보입니다.

특히, 개정안은 신탁계약 체결 시점과 무관하게 2021년 종합부동산세를 과세하는 분부터 개정법을 적용하는 것을 예정하고 있는바, 이미 관리신탁 등을 통해 절세 효과를 누리고 있는 부동산 소유자들의 종합부동산세 부담이 크게 증가할 수 있을 것으로 예상됩니다.

2. 신탁재산 관련 거래에 관한 부가가치세 납세의무자: (원칙) 위탁자 → 수탁자

2017년 이전에는 신탁재산과 관련한 거래에 관한 부가가치세 납세의무자를 위탁자, 수탁자 및 수익자 중 누구로 보아야 하는지에 관한 명문 규정이 존재하지 않았고, 대법원은 자익신탁의 경우 위탁자, 타익신탁의 경우 수익자를 부가가치세 납세의무자로 보아야 한다는 취지로 판시한 바 있으며(대법원 2003. 4. 25. 선고 99다59290 판결 등), 과세당국은 ‘실질적 통제권’의 귀속을 기준으로 납세의무자를 판단하여야 한다는 입장이었습니다.

이와 같이 신탁재산 관련 부가가치세 납세의무자 판단에 관한 기준이 불명확하던 상황에서, 대법원 2017. 5. 18. 선고 2012두22485 전원합의체 판결은 기존 판례를 변경하여, 자익신탁, 타익신탁을 불문하고 신탁재산과 관련한 거래에 관한 부가가치세 납세의무자는 '수탁자'로 보아야 한다는 취지로 판시하였습니다. 그런데 위 대법원 전원합의체 판결에 따른 후속 입법으로 2017. 12. 19. 개정된 부가가치세법은 '재화 공급의 특례'로 제10조 제8항을 신설하여, 신탁재산을 수탁자 명의로 매매할 때에는 '위탁자'가 직접 재화를 공급하는 것으로 보되(즉, 원칙적으로 부가가치세 납세의무자는 '위탁자'), 담보신탁에 있어 위탁자의 채무이행을 위해 신탁재산을 처분하는 경우에 한하여 '수탁자'가 재화를 공급하는 것으로 보도록(즉, 위와 같은 예외적인 경우 부가가치세 납세의무자는 '수탁자') 규정하였는바, 위와 같은 부가가치세법 개정은 위 대법원 전원합의체 판결에도 불구하고 기존 과세당국의 입장을 유지하고자 하는 것이었습니다. 다만, 위와 같은 신설 규정은 '재화의 공급'의 경우에만 적용되는 것으로서, '용역의 공급'(예컨대, 신탁재산의 임대)의 경우에는 부가가치세 납세의무자를 누구로 보아야 할지에 대해서는 명확한 기준이 마련되어 있지 않았습니다.

이번 기획재정부의 세법개정안은, 신탁재산과 관련한 재화 또는 용역을 공급하는 경우 부가가치세 납세의무자를 위탁자에서 수탁자로 변경하겠다는 것으로서, 거래당사자 인식이 쉽고 세금계산서 수수등이 명확해지는 점을 고려한 것으로 위 대법원 전원합의체 판결의 취지에도 부합하는 것으로 이해됩니다. 다만, 위 개정안에는, 위탁자가 계약의 당사자(임대)이거나, 실질적으로 신탁재산을 지배·통제하는 등의 경우에는 예외적으로 위탁자가 납세의무를 부담하는 것으로 유지하겠다는 취지도 포함되어 있습니다. 위와 같은 개정안의 적용시기는 2021. 7. 1. 이후 신탁계약을 체결하는 분부터 적용하는 것으로 예정되어 있습니다.

한편, 위와 같이 개정안이 수탁자를 원칙적인 부가가치세 납세의무자로 보게 됨에 따라, 수탁자가 납세의무자인 경우에는 (i) 수익자 등에게 제2차 납세의무를 부과하고, (ii) 수탁자는 신탁재산 별로 각각 별도의 납세의무를 부과하도록 하였으며(신탁재산별로 별도의 사업장으로 보아 사업자등록), (iii) 납세의무자인 수탁자가 둘 이상인 경우 수탁자들은 연대납세의무를 부담하고 신탁사무를 주로 처리하는 수탁자로 관할 세무서에 신고한 자가 부가가치세를 신고 납부하도록 하는 내용도 포함되어 있습니다.

저희 법무법인(유) 세종의 신탁PG는 건설·부동산 분쟁, 증권·금융 분쟁, 금융규제 관련 자문, 부동산개발 관련 자문, 조세 등 다양한 분야에서의 최고의 전문성을 가진 변호사들이 협업하여 신탁과 관련된 제반 법률문제에 관한 최적의 솔루션을 제공하고 있습니다.

Contact us



허현

파트너변호사

T. 02-316-4643

E. hheo@shinkim.com



우도훈

파트너변호사

T. 02-316-1623

E. dhwoo@shinkim.com



조서연

소속변호사

T. 02-316-4362

E. syocho@shinkim.com

SHIN & KIM

법무법인(유) 세종

법무법인(유) 세종 뉴스레터의 게재된 내용 및 의견은 일반적인 정보 제공 목적으로 발행된 것이며, 이에 수록된 내용은 법무법인(유) 세종의 공식적인 견해나 구체적인 사안에 관한 법률의견이 아님을 알려드립니다.

The content and opinions expressed within Shin & Kim LLC's newsletter are provided for general informational purposes only and should not be considered as rendering of legal advice for any specific matter.

서울시 종로구 종로3길 17 디타워 D2 23층 (우)03155 T. 02-316-4114 <https://www.shinkim.com>
