국세청, 시가로 빌딩·토지 상속·증여세 부과… 개정 사무처리규정 시행

국세청이 빌딩이나 토지 등 비주거용 부동산을 시가로 평가해 상속·증여세를 매길 수 있는 근거를 마련하고 본격 시행에 들어갔다.

4일 과세당국에 따르면 국세청은 지난 7월부터 감정평가 대상 비주거용 부동산 선정 기준을 담은 '상속세 및 증여세 사무처리규정'을 시행하고 있다.

현행 상속·증여세법상 세금 부과 대상 재산의 가격은 상속 개시·증여 당시의 '시가'를 기준으로 삼는 것이 원칙이다. 다만 거래가 거의 없어 부동산의 시가를 산정하기 어려운 빌딩 등 비주거용 부동산은 개별공시지가나 기준시가로 평가해왔다.

하지만 공시가격이 실제 시장가치에 비해 현저하게 저평가된 경우가 많아 아파트 등 주거용 부동산과 형평에 맞지 않는다는 지적이 제기돼왔다. 비주거용 부동산이 편법 증여 수단으로 악용된 사례가 적지 않은 것도 같은 이유다.

개정된 상증세 사무처리규정에는 국세청이 추정한 시가와 기준시가 차액이 10억원 이상이거나 추정시가 대비 차액이 10% 이상인 비주거용 부동산은 감정평가를 해 시가 기준으로 세금을 매길 수 있도록 하는 내용이 담겼다.

자산총액의 50% 이상이 빌딩·토지 등 부동산인 법인의 주식도 같은 기준에 따라 감정평가 대상이 될 수 있다. 이는 2020년 1월 국세청이 밝힌 비주거용부동산에 대한 시가 평가 방침에 따른 후속 조치다.

국세청 관계자는 "상속·증여세는 시가 기준 부과가 원칙이고 주거용 부동산은 시가를 기준으로 과세 중"이라며 "비주거용 부동산의 감정평가는 과세 형평성을 확보하려는 것"이라고 설명했다.

10년간 뇌물·배임 등 위법소득 4359억원… 과세액 1215억원

최근 10년간 과세 당국이 세금을 매긴 뇌물·배임 등 위법 소득이 4천359억원에 달한 것으로 나타났다.

2일 국세청이 국회 기획재정위원회 소속 서영교 의원(더불어민주당)에게 제출한 자료에 따르면 지난 2013~2022년 뇌물·알선수재·배임수재 등에 따른 위법 소득 5천966건에 과세했으며, 고지 세액은 총 1천215억원이었던 것으로 조사됐다.

과세 대상 위법 소득은 2018년 929억원에서 2019년 729억원, 2020년 388억원, 2021년 128억원 등으로 줄어드는 추세였으나, 2022년에는 다시 545억원으로 늘었다.

국세청은 뇌물이나 배임 등 위법한 방식으로 얻은 위법 소득을 기타소득으로 간주해 소득세를 매기고 있다.

창업 상권분석 한 눈에 담았다… 국세청, '통계로 보는 생활업종' 서비스 개시

국세청(청장 김창기)이 100대 생활업종 통계를 시각화해, 업종별·지역별 매출 수준 등을 알 수 있는 '통계로 보는 생활업종' 콘텐츠를 서비스한다고 25일 밝혔다.

'통계로 보는 생활업종'에서는 자신이 창업하고자 하는 업종이 지역 내에서 어느 정도 수준의 매출을 올리는지 알 수 있다(업종 검색).

또한, 업종 변경 시 어느 지역의 업종이 돈이 잘 벌리는지 확인할 수 있다(지역 검색).

업종으로 보는 생활업종에서는 100대 생활업종을 선택하고 연 매출액을 입력하면, 지도를 통해 선택한 업종의 지역별 매출 수준과 유형별 통계를 알 수 있다.

예를 들어, '커피음료점'을 선택하고 연 매출액 1억2500만원을 입력한 후 지도에서 전국, 서울특별시, 서울특별시 중구 순서로 선택하면 지역별 매출 수준(서울특별시 중구 내 35% 이내)과 유형별 통계(사업자 수, 평균 사업 존속연수, 성·연령별 비율)를 확인할 수 있다.

지역으로 보는 생활업종에서는 이용자가 보고 싶은 지역의 매출 수준과 유형별 통계를 업종별로 비교·분석해 볼 수 있다.

예를 들어 '경기도 부천시'를 선택하고 연 매출액 3억5000만원을 입력한 후 업종 메뉴에서 편의점을 선택하면 업종별 매출 수준이 어느 정도인지 해당되는 사업자 수, 평균 사업 존속연수, 성·연령별 비율을 확인 가능하다.