

사업자 대출로 주택 취득...철저히 검증하겠습니다.

- 상반기까지 자진 시정 기회 부여, 시정하지 않을 경우 강도 높게 검증 -

1 추진배경

- 최근 사업자 대출을 유용하여 주택을 편법적으로 취득하는 사례가 사회적 공분을 야기하고 있으며, 어려운 경제여건 속에서도 내 집 마련을 위해 땀 흘려 일하는 서민들에게 허탈감을 안겨주고 있습니다.
- 사업자 대출은 본래 사업 운영을 위한 자금임에도 불구하고 이를 주택 취득에 유용하여 대출규제를 회피하고, 자금출처를 은폐하거나 대출이자를 경비로 계상하는 등 탈세수단으로 악용되고 있습니다.
- 실제 고소득 전문직 사업자가 강남권 고가 아파트를 ○○여억 원에 취득하면서 ○○억 원의 사업자 대출금과 ○○억 원의 신고누락된 탈루자금을 사용한 것으로 드러났으며, 수년간 ○억 원에 달하는 사업자 대출 관련 이자를 경비 계상하여 탈세한 사실도 확인되었습니다. [붙임 참조]
- 이에 국세청(청장 임광현)은 사업자 대출을 용도 외 유용하여 주택을 취득한 것으로 의심되는 대상자에 대해 전수 검증을 실시할 계획입니다.

2 사업자 대출 전수 검증

- 국세청은 자금조달계획서상 그 밖의 대출자료와 국토부 등 관계기관 협조를 통해 수집된 자료를 토대로 사업자 대출을 유용한 의심사례를 선별하고,
- 대출금의 종류·사용처, 사업체 신고내용 등을 종합적으로 분석하여 탈루 혐의가 확인되는 경우에는 조사대상으로 선정해 엄정하게 조사하겠습니다.
- 주택 취득자금을 끝까지 추적해 사업자 대출로 주택을 취득하였는지, 그 외 편법 증여받은 사실은 없는지 자금흐름의 적정성을 면밀히 살펴볼 것이며,

- 관련 사업체까지 조사범위를 확대해 대출이자 관련 탈세행위 뿐만 아니라 소득누락 등 사업체 전반에 대한 탈세여부를 철저히 검증하겠습니다.
- 한편, 조세포탈 등 「조세범처벌법」 위반행위가 확인될 경우에는 수사기관에 고발하는 등 무관용의 원칙에 따라 강력히 조치하겠습니다,
- 조사과정에서 확인된 대출금은 상환 시까지 경비를 적정하게 처리하였는지, 부모 등이 대신 상환한 것은 아닌지 탈루여부를 사후관리하겠습니다.

3 당부 말씀 및 향후 계획

- 사업자 대출 전수 검증은 '25년 귀속 종합소득세 신고기한*이 경과한 올해 하반기부터 본격적으로 실시할 예정이며, 지난해 주택 취득분을 포함하여 자료가 확보된 그 이전 거래분도 검증할 것입니다.
- * (종합소득세 신고기한) 일반적인 경우 다음해 5월말, 성실신고확인 대상 6월말
- 다만, 전수 검증에 앞서 용도 외 유용한 대출금을 자발적으로 상환하고 탈루사항에 대해 수정신고하는 경우 검증대상에서 제외하겠습니다,
- 수정신고 시점에 따라 가산세 감면 등 법령이 허용하는 범위 내에서 세제상 혜택이 부여될 수 있습니다.

| 수정신고 시 신고불성실 가산세 감면 |

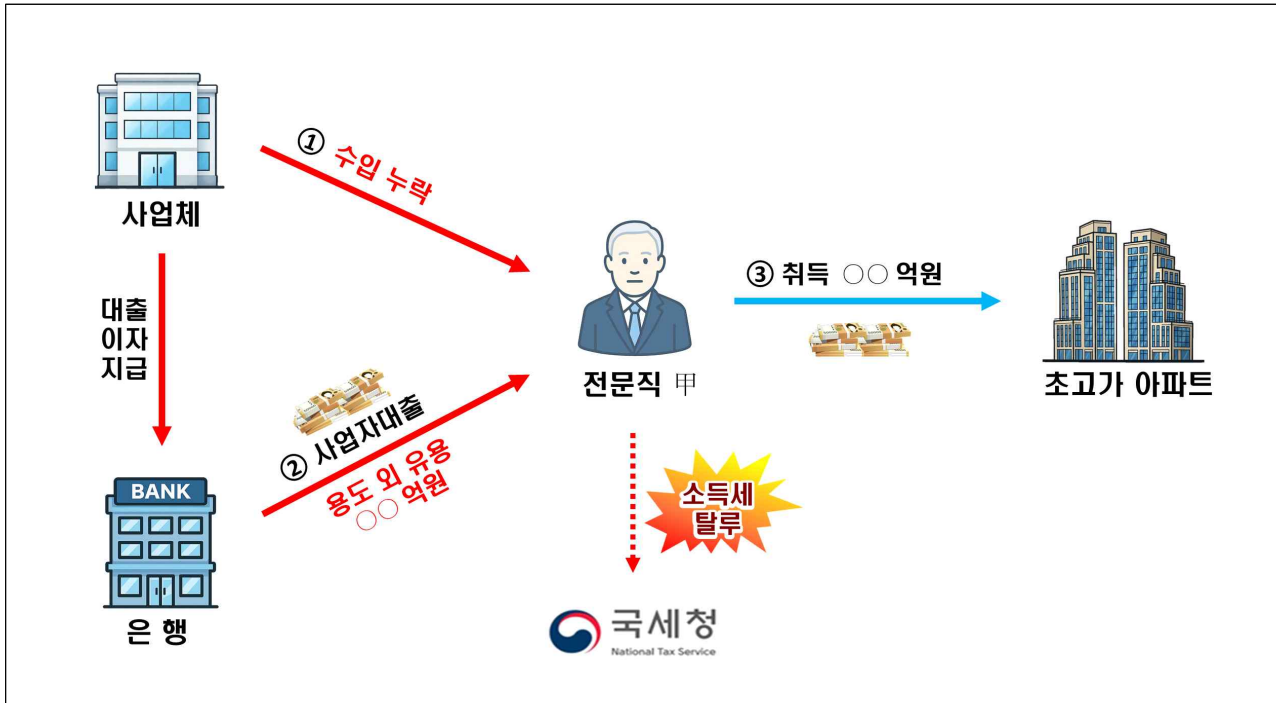
수정신고 기간	법정신고기한 후 1개월 이내	1개월 초과 ~ 3개월 이내	3개월 초과 ~ 6개월 이내	6개월 초과 ~ 1년 이내	1년 초과 ~ 1년6개월 이내	1년 초과 ~ 2년 이내
감면율	90%	75%	50%	30%	20%	10%

- 이번이 스스로 바로 잡을 수 있는 기회라는 점을 유념하시기 바라며, 자진 시정하지 않을 경우 강도 높은 검증과 수사기관 고발 등 엄정한 조치가 뒤따를 수 있음을 알려드립니다.
- 앞으로도 국세청은 부동산 거래질서를 교란하고 공정과세 원칙을 훼손하는 부동산 탈세행위에 대해 모든 수단을 동원해 강력히 대응하겠습니다.

담당 부서	자산과세국 부동산납세과	책임자	과 장	오은정 (044-204-3401)
		담당자	사무관	양창호 (044-204-3417)

사례

사업자 대출과 수입금액 누락한 자금으로 초고가 아파트 취득



□ 주요 조사내용

- 고소득 전문직 사업자 甲은 서울 강남권 초고가 아파트를 00억 원에 취득하고 대출금 등을 자금원천으로 자금조달계획서를 제출함
- 甲은 주택 취득자금에 비해 신고소득 등이 부족하여 조사 선정함
 - 조사 결과, 甲은 사업자 대출 00억 원을 용도 외 유용하고 관련 이자비용 0억 원을 경비로 부당 계상하였으며, 그 외에 00억 원의 사업 관련 수입금액도 신고 누락한 사실을 확인함

□ 조치사항

- 부당 계상한 이자비용과 수입금액 누락 금액에 대해 소득세 0억 원 추징