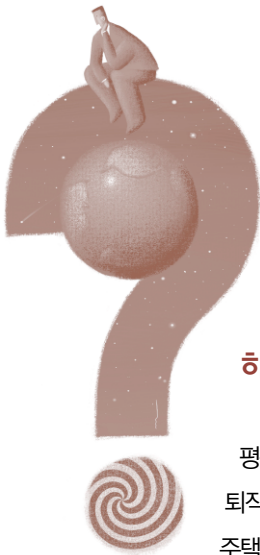


사업을 준비하는 경우...



1. 상가를 신축하여 임대하고자 하는 경우에도 사업자등록을 미리 해 두어야 불이익을 당하지 않는다.

평생을 교육에 헌신하여 오다 정년 퇴직한 오 신중 씨는 현재 살고 있는 주택을 5층짜리 상가주택으로 신축하여 그 임대료로 노후생활을 하려고 한다.

그래서 건축업자와 건축비는 총 6억원으로 하되, 2006년 3월 계약 시 1억원, 7월 중도금으로 2억원, 11월 건물이 완공되었을 때 3억원을 지급기로 계약을 체결하였다. 예정대로 2006년 1월 건물이 준공되었고, 상가를 임대하기 시작하면서 사업자등록을 신청하였으며, 공사비 잔액 3억원을 지급하면서 세금계산서(공급가액 6억원, 부가가치세 6천만원)도 교부받았다.

2007년 1월 부가가치세 신고를 하면서 5천9백만원의 환급신고를 하였으나, 세무서에서는 계약금 및 중도금 지급분에 대한 매입세액 3천만원은 공제를 받을 수 없으므로 잔금

부분만 매입세액을 인정하여 환급을 해 주겠다고 한다. 오 신중 씨는 계약금 및 중도금에 대한 매입세액 3천만원을 환급받을 수 없는 것일까?

부가가치세법에서는 사업자등록을 하기 전의 매입세액은 매출세액에서 공제하지 아니하되, 예외적으로 등록신청일로부터 역산하여 20일 이내의 매입세액은 공제할 수 있다고 규정하고 있다. 위 사례의 경우 오신중씨는 사업자등록증을 받고 난 후에 건축업자로부터 공사금액 전액에 대하여 한 장 짜기 세금계산서를 교부받았다.

그러나 오신중씨가 건축업자와 계약한 것은 중간지급조건부 용역계약에 해당되므로 계약금, 중도금 및 잔금을 지급할 때마다 각각 세금계산서를 교부받았어야 했다.

따라서 계약금 및 중도금 지급분에 대한 매입세액은 사업자등록을 하기 전의 매입세액으로 사업자등록신청일로부터 4개월 이상이 지났으므로 매입세액을 공제 받을 수 없다. 이와 같이 불이익을 당하지 않기 위해서는 사업 준비에 장기간이 소요되는 사업의 경우, 실지로 사업을 개시하기 전이라도 사업 준비를 시작할 때 미리 사업자등록을 해 두어야 한다.



2. 다른 사람이 사업하는데 명의를 빌려주면 큰 손해를 볼 수 있다.

농사를 천직으로 알고 농사 이외에는 한 눈을 판 적이 없는 정 농부씨는, 며칠 전 세무서로부터 「과세자료 해명 안내문」을 받았다. 내용을 보니, 작년도에 중기사업을 하면서 5천만 원의 수입이 발생하였으나, 이에 대한 부가가치세와 소득세를 신고하지 않았으니 10일 내로 해명자료를 제출하라는 것이었다. 정 농부씨는 사업이라고는 해 본 적이 없기 때문에 자료가 잘못 나왔거나 하고 세무서를 방문하여 내용을 알아 보았다. 그런데 자료에는 분명히 정 농부씨 명의로 사업자 등록과 중기등록이 되어 있었고, 세금계산서도 정 농부씨가 발행한 것으로 되어 있는 게 아닌가? 그래서야 정 농부씨는 2년 전 중기사업을 하는 사촌형이 주민등록등본을 몇 통 떼어달라고 해서 떼어 준 것이 이렇게 된 것임을 알았다. 다행히 정 농부씨는 담당직원의 도움을 받아 실질사업자가 사촌형이라는 사실을 입증하여 세금문제는 해결하였지만, 이번 일로 큰 경험을 하였다.

과세자료를 처리하다 보면 정 농부씨의 경우와 같이 자료 내용의 명의자가 사업사실 자체를 부인하는 경우를 접하게 된다. 이런 경우 사실을 확인해 보면, 본인도 모르는 사이에 친척이나 친지 등이 본인의 명의를 이용하여 사업자등록을 한 경우가 대부분이다. 다른 사람이 사업을 하는데 명의를 빌려주면 다음과 같은 불이익을 받게 되므로, 주민등록증을 빌려주거나 주민등록등본을 떼어 주는 행위는 절대로 하지 않는 것이 좋다.

1) 명의를 빌려간 사람이 내야 할 세금을 대신 내야 한다.

명의를 빌려주면 명의대여자 명의로 사업자등록이 되고 모든 거래가 이루어진다. 그러므로 명의를 빌려간 사람이 세금

을 신고하지 않거나 납부를 하지 않으면 명의대여자 앞으로 세금이 고지된다. 물론, 실질사업자가 밝혀지면 그 사람에게 과세를 한다. 그러나 실질사업자가 따로 있다는 사실은 명의대여자가 밝혀야 하는데, 이를 밝히기가 쉽지 않다.

특히 명의대여자 앞으로 예금 통장을 개설하고 이를 통하여 신용카드매출대금 등을 받았다면 금융실명제 하에서는 본인이 거래한 것으로 인정되므로, 실질사업자를 밝히기가 더욱 어렵다.

2) 소유재산을 압류당할 수도 있다.

명의를 빌려간 사람이 내지 않은 세금을 명의대여자가 내지 않고 실질사업자도 밝히지 못한다면, 세무서에서는 체납된 세금을 징수하기 위해 명의대여자의 소유재산을 압류하며, 그래도 세금을 내지 않으면 압류한 재산을 공매 처분하여 세금에 충당한다.

3) 건강보험료 부담이 늘어난다.

지역가입자의 경우 소득과 재산을 기준으로 보험료를 부과한다. 그런데 명의를 빌려주면 실지로는 소득이 없는데도 소득이 있는 것으로 자료가 발생하므로 건강보험료 부담이 대폭 늘어나게 된다.

