

2010.12.28(화)

진안홍삼한방타운

제12차 전북재정포럼

◆ 제12차 포럼 개요

◆ 제12차 전북재정포럼

(주제) 종합부동산세의 재산세
전환에 따른 대응방안

주관 : 전북발전연구원

후원 : 전라북도

= 목 차 =

① 제12차 포럼 개요

- 개최개요 / 1
- 시간계획 / 1
- 전북재정포럼위원 / 2

② 제12차 전북재정포럼

□ 주제발표 및 토론

- 제1주제 : 종합부동산세의 재산세 전환에 따른 대응방안 / 7
유 태 현 (남서울대학교 교수)
- 제2주제 : 재정환경 변화에 대한 대응방안 / 47
임 봉 (전라북도 세무회계과 사무관)
- 토론문 / 61

□ 사례발표 : 예산효율화 우수사례발표 / 73

제 12 차 전북재정포럼 개최

□ 개최개요

- 일 시 : 2010. 12.28(화)~29(수)
- 장 소 : 진안 흥상한방타운 회의실
- 참여인원 : 50여명 (포럼위원, 초청토론자, 관계공무원 등)
- 주 관 : 전북발전연구원
- 후 원 : 전라북도

□ 주제 발표 및 토론

제 ① 주제 : 종합부동산세의 재산세 전환에 따른 대응방안
발 표 자 : 유 태 현(남서울대학교 교수)

제 ② 주제 : 재정환경 변화에 대한 대응방안

발 표 자 : 임 봉(전라북도 세무회계과 사무관)

사례발표 : 예산효율화 우수사례발표

□ 시간계획

구 분	시 간	내 용	비 고
(1일차)			
<개 회 식>	16:00~16:01 (1')	· 국기에 대한 경례	사회 : 전발연
	16:01~16:05 (4')	· 인사말씀	예산과장
<제12차 포럼>	16:05~16:40 (35')	· 주제발표	남서울대 유태현 교수
	16:40~17:00 (20')	· 주제발표	전라북도 과표심사담당사무관
	17:00~17:30 (30')	· 포럼위원 토론	
	17:30~18:00 (30')	· 질의응답 및 강평	포럼대표 (윤석완 전북대교수)
	18:00~19:30 (30')	· 만찬	
(2일차)			
	09:30~10:00 (30')	· 예산효율화 우수사례 발표	도 및 남원시
	10:00~10:30 (30')	· 질의응답	

전북재정포럼위원

구분	소속	직위	성명	전공 주요경력	연락처	이메일
재정 분과 (13)	전북대	교수	윤석완	재정학	(063) 270-3010 (hp) 011-9642-1389	wan2606 @chonbuk.ac.kr
	전북대	교수	김영정	사회학 (전)국가균형발전위원	(063) 270-2916 (hp) 016-9249-2919	yjkim @chonbuk.ac.kr
	한국지방행정연구원	연구위원	서정섭	지방교부세	(02) 3488-7324 (hp) 017-299-4701	sjs @krila.re.kr
	한국방송대	교수	신종렬	재무행정 (전)한국지방재정학회 회장	(02) 3668-4603 (hp) 011-9014-1153	jrshin@knou.ac.kr, gmail.com
	전북대	교수	안국찬	행정학	(063) 270-2951 (hp) 010-4723-5213	akchan @chonbuk.ac.kr
	군산대	교수	유금록	정책분석평가, 재무행정	(063) 469-4464 (hp) 011-9643-1363	kryoo @kunsan.ac.kr
	부경대	교수	이재원	지방재정	(02) 6207-9400 (hp) 010-3900-4612	jaewon @pknu.ac.kr
	한국지방행정연구원	연구위원	조기현	재정분석	(02) 3488-7325 (hp) 018-317-2297	ckh @krila.re.kr
	전주대	교수	최원철	경영학	(063) 220-2282 (hp) 010-6796-7700	wcchoi @jeonju.ac.kr
	청주대	교수	손희준	행정학 한국지방재정학회차기회장	(043) 229-9201 (hp) 016-226-9201	shja9201 @chol.com
	가톨릭대	교수	조현연	회계학	(02) 2164-4292 (hp) 010-2216-9683	cukchy @catholic.ac.kr
	한국지방행정연구원	연구위원	신두섭	경제학	(02) 3488-7371 (hp) 010-6789-0871	sds@krila.re.kr
	인하대	교수	정창훈	재무행정학	(02) (hp) 010-9167-2893	
세계 분과 (10)	한국지방행정연구원	연구위원	김선기	지방세	(02) 3488-7342 (hp) 016-662-7342	sun@krila.re.kr
	한국조세연구원	연구위원	김현아	재정학	(02) 2186-2214 (hp) 011-384-4203	hyuna@kipf.re.kr
	호원대	교수	송재복	행정학	(063) 450-7413 (hp) 017-654-7515	sjb0814 @howon.ac.kr
	전북대	교수	신무섭	재무경제학	(063) 270-2946 (hp) 016-9877-2946	msshin @chonbuk.ac.kr
	전북대	교수	안진	공공경제학	(063) 270-3011 (hp) 010-3658-3011	ja1954 @chonbuk.ac.kr
	한국지방행정연구원	연구위원	이삼주	지방세	(02) 3488-7334 (hp) 016-347-7136	lsj@krila.re.kr
	경기대	교수	이재은	경제학	(02) 390-5130 (hp) 011-250-4468	jelee @kyonggi.ac.kr
	서경대	교수	유경문	한국지방재정학회 회장 한국납세자연합회장	(02) 940-7115 (hp) 010-9596-1628	kmyoo @kornet.net
	서해대	교수	정덕주	세무회계	(063) 460-9204 (hp)	swan @sohae.ac.kr
	원광대	교수	강남호	경제학	(063) 850-6881 (hp)	nokang @wonkwang.ac.kr
초청	성신여대	교수	우명동	재정학	(02) 920-7147 (hp) 010-5775-4082	mdwoo @sungshin.ac.kr

제 12차 전북재정포럼

' 종합부동산세의 재산세 전환에 따른 대응방안

제1주제 : 발 표 자

유태현 (남서울대학교 교수)

종합부동산세의 재산세 전환에 따른 대응방안¹⁾

유 태 현(남서울대학교)

I. 지방재정 환경의 변화

- 우리나라는 많은 곡절을 극복하고 1995년에 민선자치 1기를 출범시킴으로써 지방자치제도를 부활시켰음²⁾
 - 부활된 지방자치제도의 성과에 대해서는 서로 엇갈리는 평가가 존재하지만 시간이 경과에 따라 지방자치에 대한 국민의 관심과 참여가 커지고 있음
 - 동 제도는 지역발전과 주민의 복리증진에 기여하고 있음
- 지방자치가 실효성 있게 추진될 수 있기 위해서는 다음과 같은 요건이 뒷받침되어야 할 것임
 - 첫째, 지역이 중요하다는 인식의 확산과 더불어 지역 스스로 발전을 도모해 나갈 수 있는 능동적이고 주체적인 자세의 고양에 필요함(지역의 자기 주도적 발전 역량의 확충)³⁾
 - 둘째, 지방화는 지역만의 문제가 아니기 때문에 중앙과 지방이 서로 협력하는 틀을 마련해야 하며, 더 하여 지역(지방)들 간의 합리적인 네트워크의 구축도 매우 중요함(중앙과 지방간, 지방 상호간 협력체계의 구축)
 - 셋째, 각 지역이 중앙정부의 간섭 등으로부터 자유롭게 당면한 문제를 자발적으로 해결하는 한편 독자적으로 주도적인 발전을 도모할 수 있도록 독립적 위상과 권한을 부여받아야 함

1) 본고는 유태현, 「부동산보유세제의 발전방향」, 『지방재정과 지방세』(통권 35호), 한국지방재정공제회, 2010.11을 비롯하여 글쓴이가 그간 발표한 논문, 연구보고서 등의 내용을 요약하여 정리하고 보완하는 방식으로 작성하였다. 따라서 본고의 상당한 부분은 이미 발표된 논문, 연구보고서 등의 내용을 그대로 전재하거나 크게 인용하였음을 밝힌다.

2) 우리나라는 제헌 헌법(1948년 제정)을 통해 지방자치제도의 시행을 명문화하였지만 여건의 미비로 말미암아 1952년에 이르러 비로소 동 제도를 실시할 수 있었다. 그러나 1961년에 5·16 군사정변이 발생하면서 지방자치는 잠정 중단되었다. 이후 30년간의 단절을 거쳐 1991년 지방의회 의원선거가 이루어지면서 우리나라의 지방자치는 부활되었고, 주민이 지방자치단체장을 직접 선출하는 민선자치 1기가 1995년에 출범하면서 명실상부한 지방자치시대를 맞이하였다.

3) 이는 자치의식을 말한다. 덧붙여 말하면 지방화의 실현은 결과적으로 성공적인 지방자치로 이어진다고 할 수 있기 때문에 지방화 또는 지방자치의 구현을 위해서는 지역을 중시하고, 지역 스스로 발전을 모색하는 자치의식의 고취가 중요할 수밖에 없다.

(명실상부한 지방분권의 실현)

- 넷째, 지역이 필요로 하는 다양한 사업을 시행할 수 있도록 튼실한 재정여건의 확보가 요구됨(튼튼한 재정기반의 마련)⁴⁾

○ 2010년 당초예산을 기준으로 볼 때 우리나라 지방자치단체의 평균 재정자립도는 52.2%에 불과한 실정임

- 열악한 지방의 재정여건은 지방자치단체(지방정부)가 지역발전을 이룩하기 위해 필요한 여러 사업의 추진을 장애하는 가장 큰 원인이 되고 있음
- 문제는 획기적인 조치를 강구하지 않는 한 지방자치단체의 열악한 재정여건은 그 개선을 기대하기 난망하다는 데 있음

○ 지방자치단체가 직면하고 있는 취약한 재정상태의 원인으로서는 세원의 중앙편중성, 지방세 세수 신장성의 제약, 지방자치단체 과세자주권의 미흡, 지방재정조정제도의 불합리성 등을 지적할 수 있음

- 이와 같은 지방세입의 구조적 한계와 더불어 지방자치단체의 행태도 지방자치단체 재정여건 개선을 가로막는 원인이 아닐 수 없음

○ 지방자치단체의 빈약한 재정여건을 실질적으로 개선할 수 있기 위해서는 지방세입 구조의 개편과 더불어 지방세출의 합리화가 함께 이루어져야 함

- 지방자치단체 세입구조의 개선을 위해서는 중앙에 편중된 세원의 지방이양에 더하여 지방세제의 세수 신장성 제고를 위해 소득과세 및 소비과세의 비중을 보다 확대하는 노력이 이루어져야 함⁵⁾
- 또한 지방재정조정제도를 운영함에 있어 직접적 당사자인 지방자치단체의 입장을 적극적으로 수용할 수 있는 통로의 마련과 재량재원의 비중을 늘리는 조치가 요구됨
- 추가하여 지방재정 관련 법제도를 합리적으로 개선하는 정비가 이루어져야 하며, 지방자치단체의 과세자주권을 실질적으로 강화할 수 있는 현실적인 방안도 마련되어야 함은 물론임

4) 그 이외 국제기구의 동향 및 국제협약의 추이에 대한 지속적 파악과 적절한 반영, 주민의 지역문제에 대한 자발적 참여 확대(주민참여제도의 개선), 집행기관(지방자치단체장)과 지방의회 간 조화 모색, 지역 간 건전한 경쟁의 유도과 상호 발전의 견인 등의 조치도 필요하다.

5) 우리나라는 오랜 노력 끝에 2010년부터 지방소비세와 지방소득세를 도입함으로써 지방세제의 소득 및 소비과세를 강화할 수 있는 전기를 마련하였다. 지방소비세는 국세인 부가가치세 세수의 5%를 재원(세원)으로 하고 있으며, 2013년 이후 그 비중을 10%로 인상할 예정이다. 한편 지방소득세는 기존의 주민세 가운데 소득할 주민세와 사업소세 가운데 종업원할을 묶는 방식을 따르고 있다. 따라서 지방소득세의 과표와 세율 및 부과징수 체계는 두 세목의 과세체계를 그대로 유지하도록 되어 있다. 하지만 2013년 이후는 과표, 세율 등에서 과세자주권을 구현할 수 있기 때문에 지방세제의 소득과세 기능 확대에 크게 기여할 수 있을 것으로 전망된다.

- 한편 지방세출의 합리화를 위해서는 지방자치단체가 세출 절감을 위해 애쓰도록 유인하는 장치의 마련이 필요하며, 동시에 재정 책임성의 제고를 유도할 수 있는 실질적인 대책을 강구해야 할 것임⁶⁾

○ 2005년 초 지방세법 개정에 따라 우리나라의 부동산보유세제는 국세인 종합부동산세와 지방세인 재산세로 이원화되었음

- 그 결과 부동산보유세제의 위상이 과거보다 강화되었으며, 더불어 관련 세수도 크게 증가되었음
- 하지만 부동산보유세제 개편은 특히 서울과 경기도 지역에 소재한 고가 부동산 보유자의 세 부담을 급증시키는 결과를 초래하였음
- 이에 따라 2006년 9월에는 부동산거래세인 취득세와 등록세의 세율을 낮춤으로써 부동산보유세와 거래세 간 조화를 모색하는 한편 부동산거래를 활성화하기 위한 조치가 단행되었음
- 그러나 2008년 11월 헌법재판소는 종합부동산세의 핵심 틀에 해당하는 주택 및 토지에 대한 [세대별 합산과세]가 혼인과 가족생활 보장을 규정한 헌법에 위반된다며 위헌판결을 내렸음 (2008년부터 종합부동산세의 세대별 합산과세 중단)
- 이에 더하여 [주거 목적의 1주택 장기 보유자], [장기 보유자가 아니더라도 별다른 재산이 없거나 수입이 없는 자]를 대상으로 한 일률적 종합부동산세 과세에 대하여 헌법 불합치 판결을 내렸음
- 이러한 일련의 영향으로 말미암아 종합부동산세의 지속 여부를 단정하기 어렵게 되었고, 재산세와의 관계를 재정립해야 할 상황임

○ 본고는 최근 논의되고 있는 우리나라 부동산보유세제의 개편방안을 검토하고, 지방 입장의 대응방안을 모색하는 것을 목적으로 하고 있음

- 이러한 목적에 따라 먼저 제2장에서는 우리나라 지방재정의 실태와 문제점을 세입 중심으로 알아보고자 함
- 제3장에서는 부동산보유세제 개편의 연혁과 특징을 살펴볼 것임
- 제4장에서는 현행 부동산보유세제의 현황과 개선과제를 지적하고자 함
- 제5장에서는 논의되고 있는 부동산보유세제 개편방안을 검토하고 전복을 포함한 지방의 대응방안을 제시하고자 함

6) 예컨대 지방자치단체 재정운용의 성과를 엄정하게 평가분석하고, 그 결과에 근거하여 지방교부세 등 의존재원(이전재원)의 배분액을 결정하는 방식을 보다 강화하는 등의 조치가 요구된다.

II. 지방재정의 현황과 문제점

1. 지방재정의 규모

○ 우리나라 재정의 세입규모를 2010년 당초예산(일반회계+특별회계) 순계기준으로 살펴보면 <표 1>에 제시되어 있는 바와 같이 총재정규모(406조 8,932억원) 가운데 중앙정부 예산액은 225조 9,413억원 수준이고, 지방자치단체의 예산규모(지방예산)는 139조 8,565억원이며, 지방교육예산은 41조 954억원임

- 그러나 중앙정부 예산 가운데 상당한 몫이 지방자치단체와 지방교육 부문에 지원됨으로써 실제 사용하는 몫은 중앙정부 136조 2,357억원(43.7%), 지방자치단체 133조 5,584억원(42.8%), 지방교육 45조 1,205억원(13.5%)임
- 따라서 세출 측면에서 보면 지방교육재정을 포함할 경우 지방자치단체의 재정규모가 중앙정부의 그것을 능가함을 알 수 있음

<표 1> 2010년 국가재정과 지방재정 비교

구 분	국 가	자치단체	지방교육
예산 규모	2,259,413억원(%) ┌ 일반회계 1,772,835 └ 특별회계 486,577	1,398,565억원(%) ┌ 일반회계 1,134,229 └ 특별회계 264,336	410,954억원(10.1%)
① 국가재정에서 지방재정으로	△573,246 ┌ 지방교부세 273,920 └ 국고보조금 299,326	(552,510억원)⊕20,736 ┌ 지방교부세 255,505 └ 국고보조금 297,005	-
② 국가재정에서 교육재정으로	△323,810 ┌ 교육교부금 322,980 └ 교육보조금 830	-	(291,402억원)⊕32,408 ┌ 교육교부금 291,315 └ 교육보조금 87
③ 지방재정에서 교육재정으로		△83,717억원 ┌ 전 출 금 74,725 └ 보 조 금 8,992	(75,874억원)⊕7,843 ┌ 법정부담금 74,508 └ 비법정부담금 1,366
재정사용액	1,362,357억원(43.7%)	1,335,584억원(42.8%)	451,205억원(13.5%)

○ <표 1>에 제시되어 있는 바와 같이 우리나라 지방자치단체는 필요한 재원의 상당한 부분을 스스로 확보하지 못하고 중앙정부 지원에 의존하여 마련하고 있음

- 이는 지방의 재원조달과 지출 간에 상당한 괴리가 존재함을 시사함

2. 지방재정의 문제점

1) 재원(세원)의 중앙 편중성

- 2010년 당초예산(일반회계+특별회계) 순계기준으로 우리나라 총재정규모를 살펴보면 중앙 정부 예산액은 225조 9,413억원 수준이고, 지방자치단체의 예산규모(지방예산)는 139조 8,565억원이며, 지방교육예산은 41조 954억원임

- 따라서 총재정규모(406조 8,932억원)에서 중앙재정이 차지하는 비중은 55.5%이고, 지방재정의 몫은 34.4%이며, 지방교육예산 10.1%를 나타냄⁷⁾
- 한편 2010년 당초예산 기준 국세와 지방세의 세수 비중은 78.3:21.7로 예상되며, 이전재원을 지방자치단체 세입으로 간주할 경우 중앙과 지방 간 실제 재원사용 비중은 대략 44:56(교육 재정 포함)로 지방자치단체가 더 많은 재원을 사용하고 있음

- 우리나라의 경우 재원(세원)의 확보 측면에서 보면 중앙 집중적인 양상을 나타내고 있지만 그 재원의 사용 측면은 중앙보다 지방의 몫이 더 큰 상황을 보여주고 있음

- 이러한 세입과 세출 간의 괴리는 방만한 재정운영과 그에 따른 지방자치단체의 재정책임성 저하, 중앙 의존적 재정구조의 고착, 그리고 지방재정의 타율성 심화 등 지방자치의 구현을 저해하는 부정적인 영향을 미칠 수 있음
- <표 2>는 최근 4년간 지방자치단체 세입구성의 변화를 정리하여 보여주고 있는데, 동 표에 따르면 자주재원(지방세+세외수입, 자체재원)의 비중은 다소 감소하는 양상을 나타내고 있는 반면 이전재원(의존재원)과 지방채의 비중은 소폭 증가하고 있음
- 이는 별도의 대책을 강구하지 않는 한 현재와 같은 지방자치단체 세입구조의 개선을 기대하기 어려움을 시사함

7) 총재정규모는 중앙정부예산, 지방예산, 지방교육예산을 합한 것이다. 이때 지방이전 재원은 중앙과 지방재정 모두에 중복 계상되어 있다. 자세한 내용은 행정안전부, 『2010년도 지방자치단체 예산개요』, 2010, pp.7~9를 참조하기 바란다.

〈표 2〉 지방자치단체 세입추이

(단위: 억원, %)

구분	2007	2008	2009	2010
합계	1,119,864(100)	1,249,666(100)	1,375,349(100)	1,398,565(100)
자체재원	659,241(58.9)	736,501(58.9)	808,378(58.8)	794,341(56.8)
이전재원	425,673(38.0)	478,195(38.3)	530,085(38.5)	552,510(39.5)
지방채수입	34,950(3.1)	34,970(2.8)	36,886(2.7)	51,714(3.7)

○ 이상을 통해 볼 때 우리나라 지방자치단체 세입은 높은 이전재원 비중으로 말미암아 중앙 재정과 연동하여 변동되기 때문에 그 자주성과 자율성이 낮은 문제점을 안고 있음

- 따라서 지방자치단체 재정운용의 자율성을 제고하고, 그를 통해 실효성 있는 지방자치를 시행할 수 있기 위해서는 중앙 집중적 재원(세원) 배분구조를 개선하는 노력이 요구됨

2) 낮은 지방재정자립도

○ 지방자치가 원활하게 시행될 수 있기 위해서는 안정적인 재정기반의 구축이 긴요함에도 불구하고 우리나라 지방자치단체는 극히 일부를 제외한 대부분이 낮은 재정자립도를 나타내고 있음⁸⁾

- <표 3>은 1992년 이후 우리나라 지방자치단체 재정자립도의 추이를 정리하여 보여주고 있는데, 동 표에 제시되어 있는 바와 같이 1990년대 이후 우리나라 지방자치단체의 재정자립도는 약화되는 추세를 나타내고 있음

- 지방자치단체의 재정자립도는 1992년 69.6%에서 2010년 52.2%로 16.0%p 하락하였는데, 이와 같은 현상은 우리나라의 지방자치가 성공적 시행과는 어느 정도 거리가 있음을 보여주는 증거에 해당함

8) 지방재정자립도는 일반회계를 기준으로 지방자치단체 예산에서 자체재원(지방세+세외수입)이 차지하는 비중을 나타낸다. 여기서 지방자치단체 예산은 지방세(지방교육세 제외), 세외수입, 지방교부세, 조정교부금 및 재정보전금, 보조금, 지방채 및 예치금회수 항목으로 구성되며, 자체재원은 지방세(지방교육세 제외)와 세외수입으로 되어 있다. 한편 지방교육세 세수를 제외하는 이유는 지방교육세 자체는 전액 지방교육재정으로 이전되기 때문에 지방자치단체 고유의 재원으로 볼 수 없기 때문이다. 지방재정자립도는 지방자치단체가 재정을 운영함에 있어 얼마나 자율성이 높은가를 알려주는 대표적인 지표에 해당한다. 지방재정자립도가 높으면 해당 지방자치단체의 재정여건이 양호한 것으로 평가되며, 그렇지 않으면 반대의 상황으로 평가된다. 2010년 순계 당초예산 기준 우리나라 지방자치단체의 평균 재정자립도는 52.2%에 불과하다(<http://lofin.mopas.go.kr>, 행정안전부, 『2010년 지방자치단체 예산개요』, 2010).

〈표 3〉 연도별 지방재정자립도 추이

(단위: %)

연도	'92	'95	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10
자립도	69.6	63.5	59.4	57.6	54.8	56.3	57.2	56.2	54.4	53.6	53.9	53.6	52.2

자료: <http://lofin.mopas.go.kr>, 행정안전부, 『2010년 지방자치단체 예산개요』, 2010.

○ 2010년 (당초)예산기준으로 볼 때 우리나라 지방자치단체별 재정자립도는 <표 4>에 제시되어 있는 바와 같음

- 동 표에 따르면 전국평균 지방재정자립도는 52.2% 수준이며, 자치단체별 재정자립도는 서울 83.4%, 광역시 56.3%, 도 32.0%(제주특별자치도 25.7%), 시 40.0%, 군 18.0%, 자치구 35.4%로 서울시를 제외하면 매우 낮은 상태임

〈표 4〉 지방재정자립도 현황(2010년 기준)

(단위: %)

구분	전국	특별시	광역시	도	특별자치도	시	군	자치구
		평균	83.4	56.3	32.0	25.7	40.0	18.0
최고 (단체명)	-	83.4 (서울본청)	70.0 (인천본청)	59.3 (경기본청)	25.7 (제주본청)	67.4 (경기성남)	48.6 (울산울주)	82.9 (서울중구)
최저 (단체명)	-	-	43.2 (광주본청)	11.5 (전남본청)	-	9.3 (전북남원)	8.6 (전남고흥)	11.4 (부산서구)

자료: 행정안전부, 『2010년도 지방자치단체 예산개요』, 2010, p.119.

○ 2010년의 경우 지방세로 인건비조차 충당하지 못하는 자치단체의 수는 137개로 전체 244개 자치단체의 56%에 이를 것으로 예상되고 있음⁹⁾

- 특히 군(68개, 79%)과 자치구(52개, 75%)는 지방세로 인건비를 해결하지 못하는 곳이 전체의 75%이상을 차지할 정도로 자체재원(자주재원) 기반이 취약한 실정임
- 뿐만 아니라 동종 자치단체 간 재정자립도의 격차도 크게 나타나고 있음¹⁰⁾

9) 경남의 창원시, 마산시, 진해시가 2010년 7월 1일부터 창원시로 통합되면서 2010년 12월 현재 우리나라 지방자치단체의 수는 광역자치단체 16개와 기초자치단체 228개를 합한 244개이다. 그 구성을 보면 서울특별시, 6대 광역시, 9개 도(제주특별자치도 포함)와 기초자치단체인 군(88개), 시(73개), 자치구(69개)로 구분된다.

10) <표 4>에 제시되어 있듯이 광역단체들을 대상으로 볼 때 광역시의 경우 최고(인천, 70.0%)와 최저(광주, 43.2%)의 격차가 26.8%p이며, 도는 그 격차가 47.8%p(최고 경기 59.3%, 최저 전남 11.5%)이다. 기초단체들의 사정은 더욱 심각하여 시의 경우 최고(경기 성남, 67.4%)와 최저(전북 남원, 9.3%)의 격차가 58.1%p이며 군의 경우는 차이가 40.0%p(최고 울산 울주 48.6%, 최저 전남 고흥 8.6%)이다. 그리고 자치구의 경우 최고(서울 중구 82.9%)와 최저(부산 서구 11.4%) 간 격차가 71.5%p에 이르고 있다.

- 지방자치단체의 취약한 재정력은 지역개발사업의 원활한 시행을 장애할 뿐만 아니라 지역 주민을 위한 복지적 지출의 증대를 제약함으로써 지방자치의 실효성 있는 추진을 어렵게 만드는 원인이 될 수밖에 없음

- 열악한 지방재정 여건을 개선하기 위해서는 오랫동안 반복적으로 답습되어 왔던 미봉적이고 임시방편적인 처방을 넘어 실질적이고 종합적인 대책의 마련이 요구됨

3) 지방세제의 낮은 세수 신장성

- 지방자치단체의 세입은 여러 항목으로 구성되어 있지만 항시성과 규칙성, 위상 등을 감안 할 때 지방세가 근간이라고 할 수 있음

- 그러나 문제는 우리나라의 지방세제가 늘어나는 재정수요에 대응하여 필요한 만큼 재원(세 수)을 늘릴 수 있는 구조와는 상당한 거리가 있다는 것임

- 우리나라의 지방세제는 외형적으로 보면 소득, 소비, 재산의 세 가지 세원에 대하여 다양한 세목을 설정하여 과세¹¹⁾하고 있음

- 하지만 그 내용을 보면 경제성장 또는 소득수준 향상의 결과가 세수증대로 연결될 수 있는 소득과세와 소비과세를 통한 세수의 비중은 2010년부터 지방소비세와 지방소득세를 도입하여 시행하고 있음에도 불구하고 아직 재산과세의 그것보다 매우 낮은 실정임¹²⁾

- 이는 현행 세제가 보편성과 신장성이 큰 소득, 소비 세원에 대해서는 국세 중심으로 과세가 이루어지고 있기 때문임¹³⁾

11) 16개 지방세목 가운데 소득과세에 해당하는 세목은 지방소득세이며, 소비과세에 해당하는 세목(5개)은 지방소비세, 담배소비세, 레저세, 도축세, 주행세이다. 한편 재산세(특별시분재산세 포함), 도시계획세, 공동시설세, 취득세, 등록세는 재산과세(5개)에 해당한다. 그 이외 주민세, 면허세, 지역개발세, 지방교육세, 자동차세는 기타 세목(5개)으로 분류할 수 있다. 학자에 따라서는 이와 같은 구분과 다르게 지역개발세는 소비과세에 포함시키며, 지방교육세와 자동차세를 재산과세로 분류하기도 한다. 이는 지방세의 과세유형별 구분과 관련하여 학자마다 다소 상이한 주장을 제기하고 있음을 의미한다.

12) 2009년까지 우리나라 지방세목 가운데 주민세는 균등할 주민세와 소득할 주민세로 구분되어 과세되었고, 사업소세는 종업원할과 재산할로 나뉘어 과세되었다. 그러나 2009년 말 지방세법 개정을 통해 2010년부터 소득할 주민세와 종업원할 재산세를 묶어 지방소득세를 신설하였고, 균등할 주민세와 재산할 사업소세를 통합하여 주민세로 조정하였다. 이에 따라 2010년 이후 사업소세는 폐지되었고, 주민세는 주민세 균등분(관할구역 안에 주소를 둔 개인과 법인)에 대하여 규정에 따라 정해진 금액을 부과하는 주민세)과 주민세 재산분(사업소 연면적을 과세표준으로 하여 부과하는 주민세)으로 구분하여 과세하고 있다. 한편 지방소득세는 소득분(과거 소득할 주민세)과 종업원분(과거 종업원할 사업소세)의 두 부분으로 구성되며, 이때 전자는 지방소득세 소득분이고 후자는 지방소득세 종업원분이다. 주민세(균등분+재산분)와 지방소득세(소득분+종업원분) 도입은 자치구세인 사업소세의 폐지를 초래함으로써 자치구는 세수 결손을 겪을 수밖에 없는 상황이다. 이런 문제를 해소하기 위해 주민세와 지방소득세로 통합된 종전의 사업소세분 세수는 그대로 자치구세로 하고 있다. 이에 더하여 2010년부터 지방소비세를 도입하였고, 기존의 농업소득세는 영세농가 지원 및 농업분야의 국가경쟁력 강화를 위하여 폐지하였다. 이러한 일련의 개편 결과 2010년 현재 우리나라의 지방세 세목은 취득세, 등록세, 레저세, 주민세, 재산세, 자동차세, 주행세, 담배소비세, 도축세, 면허세, 지방소득세, 지방소비세(이상 12개 보통세), 도시계획세, 공동시설세, 지역개발세, 지방교육세(이상 4개 목적세)의 16개 세목으로 구성되어 있다.

13) 매년의 경제성장은 소득증대와 소비확대로 이어지는 것이 일반적이다. 반면 재산은 소득 가운데 소비되고 남은 몫이 축적되어 만들어지는 것이기 때문에 그 형성에 상당한 기간이 소요될 수밖에 없다. 이러한 연유로 소득과세와

4) 지방자치단체 자주재원 증대노력의 제약

○ 지방자치단체가 스스로 마련하는 자체재원(자주재원)은 중앙정부 또는 다른 지역의 간섭 없이 필요한 분야에 자유롭게 사용할 수 있는 특징이 있음

- 자체재원 중심의 세입구조를 구축하게 되면 지방자치단체는 재원을 사용함에 있어 보다 신중하게 되며, 그 성과의 극대화를 위해 적극적인 노력을 기울이는 태도를 보일 것으로 예상된다
- 그 이유는 자체재원은 지방자치단체가 스스로의 노력을 통해 마련한 재원이므로 이전재원보다 좀 더 신중하게 사용함으로써 성과를 높이고자 하는 유인이 더 클 수밖에 없기 때문이다
- 반면 이전재원(의존재원)은 지방자치단체 노력과 무관하게 법제도 또는 중앙정부의 재량적 판단 등에 의해 지원되기 때문에 그 소중함을 낮게 평가하는 도덕적 해이(moral hazard)를 수반함으로써 방만하게 사용될 가능성이 큼
- 이와 같은 자체재원과 이전재원의 특성 차이 때문에 지방자치단체의 재정력 강화는 자체재원을 확충시키는 방향으로 이루어져야 할 것임

○ 지방자치단체의 자주재원은 지방세와 세외수입으로 구성되어 있는데 현실적으로 지방자치단체에 의한 지방세와 세외수입의 운용은 대체로 법률의 테두리 내에서 이루어지도록 되어 있음

- 그런 까닭에 지방자치단체는 이미 법률로 확정되어 있는 지방세(또는 세외수입)에 대해 과세하고 징수할 뿐임
- 지방세법은 지방자치단체가 일부 지방세목에 대해 표준세율을 가감할 수 있는 탄력세율제도를 도입하고 있지만 동 제도의 행사에는 적지 않은 제약이 있음¹⁴⁾
- 마찬가지로 세외수입의 증대를 도모하는 경우도 지방자치단체가 독자적으로 경영책임을 지고 시행할 수 있는 수익사업의 분야가 적을뿐더러 그 실현도 쉽지 않은 상황임
- 나아가 일부 지방자치단체장은 경영 마인드가 부족한 상태에서 차기 선거의 당선을 목적으로 무리하게 수익사업을 추진하다가 실패함으로써 지역 재원의 낭비를 초래하는 사례도 심심치 않게 나타나고 있음

소비과세는 재산과세와 비교할 때 상대적으로 세수신장성이 높은 특징을 나타낸다.

14) 2005년 부동산세제 개편에 따라 재산세의 강화, 종합부동산세의 신설이 이루어지면서 부동산보유세 부담이 급증하게 되었다. 이에 따라 서울의 일부 자치구 등을 중심으로 주민의 세부담을 줄여주기 위한 방안으로 재산세 탄력세율제도를 적용하여 재산세율을 낮추는 조치를 단행하였다. 이는 탄력세율제도를 이용하여 세수증진을 유도하고자 하는 동 제도의 취지와는 배치되는 결과라고 할 수 있다. 이에 따라 정부는 2007년부터 재산세 탄력세율제도의 적용요건 및 기준을 강화하여 시행하고 있다. 현재 재산세 탄력세율 적용은 자치단체가 특별한 재정수요·재해 등의 발생으로 특정지역의 세율조정이 불가피한 경우에 한하여 시행할 수 있도록 되어 있다. 또한 그 효력은 당해 연도에 한하도록 기한을 설정하고 매년 탄력세율 적용의 필요성을 엄격히 재검토함으로써 탄력세율제도의 입법취지에 부합하는 운용을 유도하고 있다.

- 이처럼 우리나라의 경우 지방자치단체가 탄력세율제도 등을 활용하여 자율적으로 자체재원을 증대할 수 있는 여지가 있는 것처럼 되어 있지만 실질적으로는 법률이나 중앙정부의 통제를 받을 수밖에 없는 상황임¹⁵⁾

- 이는 현재의 법제도를 넘는 특단의 대책 강구를 통해 지방자치단체의 과세자주권을 실질적으로 강화해주는 조치를 하지 않는 한 지방자치단체가 스스로의 힘으로 자체재원을 확충하기는 쉽지 않음을 의미함¹⁶⁾

Ⅲ. 부동산보유세제의 변천과 특징

1. 부동산보유세제의 변천

- 우리나라 부동산보유세제의 근간에 해당하는 재산세는 1961년 지방세법 전면개정을 통해 신설되었음(<표 5>참조)

- 동 세목의 기원은 1894년 갑오개혁 이후 도입된 지세(地稅)이며, 현재와 같은 형태를 갖추게 된 것은 1961년 말 「국세와 지방세의 조정에 관한 법률」(1961.12.2)의 공포에 따라 국세와 지방세에 대한 전면적인 세제 개편이 이루어진 것이 계기였음
- 당시 국세로부터 이양 받은 대지세, 광구세와 기존의 가옥세, 선세가 통합되어 재산세(시군세)가 신설되었음

15) 지방자치단체가 지방세 탄력세율제도의 활용에 소극적인 이유로 다음을 지적할 수 있다. 첫째, 지방세 세율을 인상하는 방식으로 탄력세율제도를 활용할 경우 지역주민들의 조세저항을 초래할 수 있다. 둘째, 탄력세율제도의 시행은 자치단체 간 세원이동의 문제를 초래할 수 있다. 셋째, 탄력세율 적용으로 세수입이 증대할 경우 지방교부세 교부감소할 수 있다.

16) 그 이외의 문제점으로 후진적이고 복잡한 지방세법 체계, 유사한 성격의 지방세 세목의 병립에 따른 과다한 납세·징세비용 유발, 비과세·감면의 만성화와 관리체계의 미흡 등을 지적할 수 있다. 우리나라 지방세법은 1961년 전부개정 이후 잦은 부분개정을 반복함으로써 그 복잡성이 심각한 상황이다. 328개 지방세법 조문 가운데 82개(25%)가 가지 조문이며, 국세 준용규정이 과다하고, 국세에 비해 납세자에게 불리한 후진적 제도가 그대로 시행되고 있다. 뿐만 아니라 국세는 국세기본법, 조세특례제한법, 법인세법 등 20여개 법률로 운영되고 있지만 지방세법은 단일법 체계로 운영되고 있어 분야별(총칙, 세목, 감면) 전문화에 한계를 드러내고 있다. 한편 지방세제는 영세한 세목이 많고 세목수(16개)도 많아 징수비용 과다 소요되고 있으며, 재산권 이전에 대해 취득세와 등록세를 각각 별도로 과세하는 등 동일세원에 대하여 같은 과세표준으로 중복하여 과세하고 있다. 뿐만 아니라 복잡하고 난해한 조세체제로 인해 납세자의 이해가 쉽지 않으며, 행정중심의 세목배열, 불필요한 전문용어의 사용, 지나친 압축표현 등의 문제점을 안고 있다. 더 나아가 한번 도입된 감면은 만성화·기득권화되어 감면규모 누증을 불러오고 있으며, 감면규정이 산재(지방세 감면 법규 : 지방세법, 조세특례제한법, 감면조례 등)되어 있어 관리의 비효율, 납세자 이해곤란의 문제가 발생하고 있다. 또한 감면조례의 허가제로 인한 지자체 재정자율성 및 책임성 저하가 나타나고 있다. 이러한 문제점을 해소하기 위해 2010년 2월 지방세법 개정안이 국회를 통과함으로써 2011년부터 지방세 세목이 대폭 간소화되는 한편 단일법인 지방세법이 지방세기본법, 지방세법, 지방세특례제한법으로 분법화하는 전기를 맞이하게 되었다.

- <표 5>에 정리되어 있듯이 재산세는 1970년대를 거치면서 중과제도의 신설(1973년), 중과대상 및 세율조정(1974년), 대도시 내 공장신설에 대한 재산세 중과세율의 인상(1976년), 부동산투기억제 및 물가안정(8.8조치)을 위한 과세대상별 차등세율 적용(1978년)이 이루어졌음
- 이어 1986년의 부동산종합대책(1985.5.20 발표)과 토지과다보유세(土地過多保有稅) 신설, 1989년의 부동산종합대책(1988.8.10 발표)과 토지초과이득세법, 택지소유상한법, 개발이익환수법의 제정(이상 1989.12.30.)에 따른 종합토지세의 도입이 단행되었음

〈표 5〉 부동산보유세제의 변천

구분	개편방향	내용
1961	재산세 신설 (지방세법, 전면개정 1961.12.8)	• 대지세, 광구세, 가옥세, 선세가 재산세(시군세)로 통합됨
1973	재산세 중과제도 신설 (지방세법, 1973.3.12)	• 사치성 재산(별장, 골프장, 고급승용차, 고급선박 등) : 일반세율의 2배 중과 • 대도시 공장신설 : 일반세율의 3배 중과 • 재산세 과세대상에 공한지 추가
1974	재산세 중과제도 규정 (대통령령급조치 제3호, 1974.1.14) (지방세법, 1974.12.27)	• 골프장, 별장, 고급오락장용 토지, 공휴지, 법인의 비업무용토지 : 5% • 골프장, 별장, 고급오락장용 가옥, 비업무용고급선박 : 5%
1976	재산세 중과제도 강화 (지방세법, 1976.12.31)	• 대도시내 신설공장 중과세율 인상 : 0.9% → 1.5%
1978	보유기간에 따라 차등세율 설정 (지방세법, 1978.12.6)	• 공한지 및 비업무용토지 대상 보유기간에 따른 차등세율 : 5~10%
1986	대형주택에 대한 중과 (지방세법, 1986.12.31)	• 대형주택 중과, 소형주택 경감 • 주거용 토지에 대한 세율 인상 - 1650㎡이상 5% → 1320㎡이상 두 단계세율(5%,7%) 신설
	토지과다보유세의 신설 (지방세법, 1986.12.31)	• 읍단위 이상 도시계획구역 등에 소재한 개인 소유의 대공장용지, 잡종지, 전, 답, 과수원, 목장용지 및 임야 대상 과세
1988	자치구제로서 재산세 및 토지과다보유세 배정 (지방세법 1988.4.6)	• 자치구제로서 재산세, 토지과다보유세, 사업소세 등이 배정됨
1989	종합토지세의 신설 (지방세법 1989.6.16)	• 토지분 재산세와 토지과다보유세가 통합되어 전국의 모든 토지를 소유자별로 합산한 이후 누진세율을 적용하는 종합토지세 신설 - 기본세율 : 0.2~5.0%(10단계 초과누진세율) - 건축물의 부속토지 : 0.3~2.0%(7단계 초과누진세율) - 분리과세대상 : 농경지 등(0.1%), 사치성토지(5%), 공장용지 등(0.3%)
1990	별도합산과세 세율 인하 (지방세법, 1990.4.7)	• 별도합산과세 대상에 대한 세율의 인하조정
1995	종합토지세 과표의 변경 (지방세법, 1995. 12.6)	• 과세시가표준액에서 개별공시지가에 차치단체장이 결정고시하는 과표액 적용비율을 곱한 가액으로 변경됨
2005	종합토지세의 이원화 (지방세법 2005.1.5)	• 종합토지세의 이원화 : 주택은 건물과 그 부속 토지가 통합과세됨 • 종합토지세 폐지
	종합부동산세 신설 (종합부동산세법 2005.1.5)	• 고액의 부동산 보유자를 대상으로 지방세의 경우보다 높은 세율을 적용하는 국세인 종합부동산세를 과세 - 조세부담의 형평성을 제고하고 부동산의 가격안정을 도모
2006	종합부동산세 강화 (종합부동산세법 2005.12.31)	• 8·31조치의 입법화 : 보유세 강화
	재산세 과표적용비율 상향조정 (지방세법 2005.12.31)	• 재산세 과표적용비율 상향조정 - 2006년(55%)부터 매년 5%p씩 100%(2015년)까지 인상 - 다만 주택분재산세는 2008년부터 매년 5%p씩 100%(2017년) 인상
	재산세 세부담 상한 하향조정 (지방세법 2006.9.1)	• 종전 100분의 150에서 하향 조정 - 공시가격 3억원 이하인 주택 : 100분의 105

		- 3억원 초과 6억원 이하인 주택 : 100분의 110
2007	종합부동산세 납부방식의 개선 (종합부동산세법 2007.1.1)	• 신고납부방식에서 부과징수방식으로 전환
	서울시재산세공공과세제도 도입 (지방세법 2007.7.20)	• 특별시 자치구 재산세를 특별시 및 구세인 재산세로 구분하여 공동과세하도록 함(2008.1.1시행)
2008	종합부동산세 약화 (종합부동산세법 2008.12.26)	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 및 종합합산대상토지 세대별 합산 → 개인별 합산 • 과세기준금액 상향조정 <ul style="list-style-type: none"> - 주택 : 개인별 6억원 유지, 1세대 1주택자 3억원 기초공제 - 종합합산대상토지 : 3억원 → 5억원 - 별도합산대상토지 : 40억원 → 80억원 • 과표적용비율제 → 공정시장가액비율제(60~100% 범위내) • 과세표준 구간 및 세율의 전반적인 인하 <ul style="list-style-type: none"> - 주택 : 3억, 14억, 94억 기준 4개 과표구간 각각 1%, 1.5%, 2%, 3% → 6억, 12억, 50억, 94억 기준 5개 과표구간 각각 0.5%, 0.75%, 1%, 1.5%, 2%의 세율 적용 - 토지(종합) : 17억, 97억 기준 3개 과표구간 각각 1%, 2%, 4% → 15억, 45억 기준 3개 과표구간 각각 0.75%, 1.5%, 2% - 토지(별도) : 160억, 960억 기준 3개 과표구간 각각 0.6%, 1%, 1.6% → 200억, 400억 기준 3개 과표구간 각각 0.5%, 0.6%, 0.7% • 만 60세 이상 또는 5년 이상 장기보유 1세대 1주택자 세액공제 신설 : 연령별공제율(10~30%), 보유기간별 공제율(20~40%) 적용 • 세부담 상한의 하향조정 : 전년 대비 300% → 150% • 분납대상 확대 및 분납기간 연장 <ul style="list-style-type: none"> - 분납대상금액 : 1천만원 → 5백만원 - 분납기간 : 45일 → 2개월
		<ul style="list-style-type: none"> • 과표적용비율제 → 공정시장가액비율제 <ul style="list-style-type: none"> - 토지와 건축물 : 50%~90% 범위 내 - 주택 : 40~80% 범위 내 • 주택의 과표구간 및 세율조정 : 4천만, 1억 기준 3개 과표구간 각각 0.15%, 0.3%, 0.5% → 6천만, 1억 5천만, 3억 기준 4개 과표구간 각각 0.1%, 0.15%, 0.25%, 0.4% • 6억 초과 주택 세부담 상한 하향조정 : 전년대비 150% → 130% • 재산세 과세표준 및 세부담 상한에 관한 적용 특례 : '08 주택분 재산세 과표 적용율은 55%가 아닌 50% 소급적용; 6억 초과 세부담 상한은 전년대비 130%로 적용
2009	재산세 과표구간조정 및 세율인하 (지방세법 2009.2.6)	<ul style="list-style-type: none"> • '08 주택분 종합부동산세에 대해 종전의 재산세 과표적용율 55%와 세부담 상한 150%를 적용하여 산출한 재산세를 공제하도록 함
	종합부동산세와 재산세 조정 (종합부동산세법 2009.4.1)	• '08 주택분 종합부동산세에 대해 종전의 재산세 과표적용율 55%와 세부담 상한 150%를 적용하여 산출한 재산세를 공제하도록 함
	종합부동산세 개정 (종합부동산세법 2009.5.27)	• 하나의 주택과 다른 주택의 부속토지만을 소유한 자를 1세대 1주택자로 간주

주 : 재산세, 토지과다보유세, 종합토지세, 종합부동산세를 중심으로 정리하였음

○ 2000년대에 이르러 부동산보유세제는 큰 폭의 개편이 이루어졌음

- 먼저 2005년부터 부동산보유세제가 재산세(지방세)와 종합부동산세(국세)로 이원화되었으며, 주택은 건물과 그 부속 토지를 통합 과세하도록 되었음
- 이에 따라 기존의 종합토지세는 폐지되었고, 고가의 부동산 보유자는 신설된 종합부동산세의 영향으로 보유세 부담이 크게 늘었음
- 2006년 9월에는 주택 공시가격 인상으로 인하여 서민주택에 대한 재산세 부담이 가중됨에 따라 서민주거안정 지원을 목적으로 100분의 150의 재산세 세부담 상한을 낮추는 조정이 이루어졌음¹⁷⁾
- 2007년 7월에는 재산세의 세수 격차로 인한 특별시 자치구 간의 심각한 재정불균형 상태를

해소하기 위하여 특별시 자치구의 재산세를 '특별시 및 구세인 재산세'로 하여 공동과세할 수 있도록 하는 서울시 재산세공동과세제도가 도입되었고, 2008년부터 시행되고 있음

○ 2008년 12월에는 헌법재판소의 위헌결정(2008. 11. 13. 2006헌바112 등)에 따라 주택분 및 종합합산대상 토지분 종합부동산세 과세방식을 세대별 합산방식에서 개인별 합산방식으로 변경되었음

- 또한 주거 목적의 1주택 장기 보유자 등을 우대하도록 입법개선을 요구한 헌법재판소 결정의 취지에 따라 1주택 장기 보유자 및 고령자에 대한 세액공제제도를 마련되었음
- 더 나아가 납세자의 세부담을 완화하기 위하여 과세기준금액, 과세표준의 구간 및 세율과 세 부담 상한액을 조정되었음
- 2009년에는 법률에서 정하던 연도별 과표적용률을 대통령령에서 공정시장가액비율로 정하도록 되었음¹⁸⁾
- 또한 주택의 과표구간 및 세율을 조정하였으며(지방세법), 하나의 주택과 다른 주택의 부속 토지만을 소유한 자를 1세대 1주택자로 간주하도록 하는 등의 개편이 단행되었음(종합부동산세법)

2. 부동산보유세제 변천의 특징

○ 1960년대 이후 우리나라의 부동산보유세제는 적지 않은 개편을 단행하였으며, 그와 관련한 특징으로 다음을 지적할 수 있음

- 첫째, 부동산보유세제는 부동산거래세제(취득세와 등록세 등)와 마찬가지로 국가 정책을 뒷받침할 목적으로 짚은 개정이 이루어졌음
 - 부동산보유세제의 근간에 해당하는 재산세는 1972년부터 시작된 국토종합개발계획의 추진에 필요한 자본축적과 생산기반 강화를 목적으로 사치성재산과 비생산적인 재산에 대한 중과제도(1972년)를 도입하였고, 이어 법인의 비업무용 토지에 대한 중과(1974년), 대도시 내 공장신설에 대한 중과(1976년), 공한지와 비업무용토지의 보유기간에 따른 차등과세(1978년)를 단행하였음
 - 그 이후 1986년에는 토지의 과다점유에 따른 부작용을 시정하고 토지투기의 억제를 통해 토지수급

17) 구체적으로 주택공시가격 3억원 이하 주택은 재산세 부담 상한이 100분의 105로 낮추었으며, 3억원 초과 6억원 이하 주택은 100분의 110으로 인하되었다.

18) 공정시장가액비율제도는 부동산 과세표준 금액을 결정함에 있어 부동산 공시가격의 40%~80% 범위 안에서 시장상황에 따라 탄력적으로 조정하는 제도를 말한다. 2009년 8월 현재 종합부동산세 과세대상인 주택, 종합합산대상토지(나대지), 별도합산대상토지(사업용지)의 공정시장가액비율은 모두 80%로 설정되어 있다. 다만 별도합산대상토지에 한하여 '09년 70%, '10년 75%를 적용하도록 되어 있다(종합부동산세법시행령 제2조의4, 대통령령 제21432호, 2009.4.21)

- 의 원활화와 국토이용의 효율성을 도모하기 위한 방안으로 토지과다보유세가 신설되었음
- 2005년부터는 주택시장의 안정과 보유세 부담의 형평성 제고 등을 목적으로 부동산보유세를 국세인 종합부동산세와 지방세인 재산세로 이원화하는 대변혁이 이루어졌음
 - 이렇듯 부동산보유세제는 국가 정책목적의 실현을 지원하는 정책과세 기능을 담당하여 왔음
- 둘째, 종합부동산세의 신설 등 부동산보유세제의 개편은 그 의도와 무관하게 전체 조세체계의 기본 틀을 왜곡시키는 부작용을 초래하였음
- 2005년부터 시행되고 있는 종합부동산세는 도입 초부터 끊임없이 위헌논쟁을 불러일으켰으며 지방자치단체 과세권 침해와 지방자치의 본질을 훼손했다는 문제점을 지적받았음
 - 이와 같은 논란 속에 종합부동산세는 2008년 11월에 그 핵심 틀에 해당하는 세대합산과세가 위헌판결을 받음으로써 향후 존속 자체를 장담하기 어려운 처지에 놓였음¹⁹⁾
- 셋째, 2005년부터 시행되고 있는 새로운 부동산보유세제는 과거보다 납세자의 보유세 부담을 급증시키는 결과를 가져왔음
- 특히 일정 금액을 초과하는 고가의 부동산을 보유하고 있는 계층과 기업의 부담을 크게 늘리는 영향을 초래하였음
 - 아울러 부동산 과표 현실화율의 제고(매년 부동산 과표 적용비율의 인상), 부동산실제거래가격제도의 시행 등의 영향으로 말미암아 우리나라 납세자의 부동산 보유세 부담수준은 OECD회원국의 평균수준을 상회하고 있음
 - 문제는 이와 같은 부동산보유세제 개편이 면밀한 사전검토와 관련 부문으로부터 충분한 의견수렴 과정을 거치지 않고 추진됨으로써 소기의 성과를 거두는 데 거듭 실패하고 있다는 점임
 - 과거 헌법불합치 판결을 받았던 토지초과이득세와 최근 일부 내용에 대해 위헌판결을 받은 종합부동산세 등이 그 사례에 해당함
 - 이는 부동산보유세제를 개편함에 있어 무엇보다도 직접적 당사자의 입장과 의견을 제대로 수렴하는 절차가 매우 중요함에도 불구하고, 우리나라의 세제 개편은 그런 측면이 미흡했음을 보여주는 단적인 증거라고 할 수 있음
- 넷째, 2000년대 이후 단행된 부동산보유세제 개편의 내용을 살펴보면 그 이전의 경우와 마찬가지로 부동산 시장의 통제 내지 경기활성화 등을 도모하는데 역점을 두고 있음
- 이는 부동산보유세제가 여전히 장기적 지향점을 설정하지 못하고 경제상황과 부동산시장의 동향에 따라 임시방편적으로 개편되고 있음을 시사함
 - 2000년대 이후의 부동산보유세제 개편은 그 목적의 타당성을 떠나 현실적 여건과 국내의 경제 환경 등의 변화를 고려하지 못한 점이 적지 않았음
 - 종합부동산세의 신설로 대변되는 부동산보유세제 개편은 기업의 세부담 증가와 그에 따라 수반되

19) 종합부동산세는 그 핵심 내용에 해당하는 세대별합산과세가 위헌판결을 받음으로써 향후 존립을 장담하기 어려운 처지에 놓여있다. 따라서 국세인 종합부동산세와 지방세인 재산세 관계의 재정립 문제는 우리나라 부동산보유세제가 풀어야 할 핵심 당면과제가 되고 있다.

- 는 비용인상을 초래함으로써 가라앉은 경기를 더욱 어렵게 만드는 부정적인 영향을 미치고 있다는 지적을 받고 있음
- 정리하면 최근의 부동산보유세제 개편은 국내외 경제사회 환경의 변화와 지방자치단체의 입장을 온전하게 반영하지 못한 채 추진되었다는 지적으로부터 자유롭지 못함

Ⅶ. 부동산보유세제의 현황과 개선과제

- 우리나라는 부동산의 거래(취득), 보유 및 양도단계에 걸쳐 다양한 세목의 국세와 지방세를 과세하고 있음

1. 부동산 세제의 과세체계

- 우리나라는 <표 6>에 제시되어 있는 바와 같이 국세와 지방세에 걸쳐 여러 세목을 과세하고 있음
 - 동 표에 제시되어 있는 바와 같이 부동산 관련 세제는 크게 거래와 보유단계의 세목으로 나누어지며, 거래단계의 세목은 다시 취득단계와 양도단계의 세목으로 구분됨
 - 부동산 취득단계에는 상속세, 증여세, 인지세, 부가가치세 및 농어촌특별세가 국세로 과세되고 있으며, 지방세에 해당하는 취득세, 등록세, 면허세 및 지방교육세가 과세되고 있음
 - 부동산 양도단계에는 국세인 양도소득세, 소득세, 법인세, 양도소득에 대한 법인세, 부가가치세, 인지세, 농어촌특별세가 과세되고 있으며, 지방세로는 지방소득세(2010년 이전 주민세 소득할, 소득분)가 유일하게 과세되고 있음
 - 부동산의 보유단계에는 임대업자에 대한 소득세, 법인세, 부가가치세, 인지세, 종합부동산세, 농어촌특별세가 국세로 과세되고 있으며, 지방세로는 재산세, 도시계획세, 공동시설세가 부과되고 있음

〈표 6〉 우리나라 부동산 관련 세제 현황(2010년 기준)

구분		세목	세율(%)	내용	비고	
부동산거래	취득단계	상속세	10~50	사망실종시 상속인에게 과세	5단계 세율	
		증여세	10~50	무상이전 및 기여시 수증자에게 과세	5단계 세율	
		인지세	개별	부동산매매계약서/도급계약서 등 대상 과세		
		부가가치세	10	사업자로서 부동산을 공급받는 경우		
		농어촌특별세	10/20	취득세액, 취득세등록세감면세액 대상 과세		
		지방세	취득세	2(10,6)/1	부동산 등 대상 과세(사치성 재산 등은 5배 중과, 과밀억제권역 내 공장신증설 및 본점주사무소의 사업용 부동산 3배중과), 유상 주택거래 50%감면(06.9.1~09.12.31)	탄력세율 ¹⁾
			등록세	2(6)/1	부동산, 신탁재산등기 대상 과세(대도시 내 법인설립 및 공장 신증설용 부동산 3배 중과), 유상 주택거래 50%감면(06.9.1~09.12.31)	부동산: 탄력세율 ¹⁾
			면허세	개별	건축대수선 농지전용, 토지의 형질변경 등에 대한 면허 대상 과세	1중·5중
	지방교육세		20	등록세액 대상 과세	탄력세율 ¹⁾	
	양도단계	국세	양도소득세	6~33 40/45/50/ 60/70	토지건물 및 부동산에 관한 권리 양도를 대상으로 과세(비사업자)	
			소득세	6~35	부동산매매업 등 관련 사업소득은 종합소득세 합산 과세대상임(부동산임대소득에 해당하는 사업 및 부동산매매업 제외)(개인)	
			법인세	13/25	법인의 사업소득세	
			양도소득에 대한 법인세	10/30 (20/40)	일반적 주택, 토지 등 양도소득을 대상으로 과세(미등기 토지 등)(법인)	
			부가가치세	10	토지 공급에 대해서는 면세 건물 기타 구축물 공급에 대해서는 과세	
			인지세	개별	부동산매매계약서/도급계약서 등 대상 과세	
			농어촌특별세	20	(양도)소득세법인세 감면세액 대상 과세	
			지방세	지방소득세	10	소득세액 및 법인세액 대상 과세
	부동산보유	국세	종합부동산세	1~3 1~4 등	과세기준일 현재 과세기준액을 초과하는 주택, 토지(종합/별도합산)를 대상으로 과세	
소득세			6~35	부동산임대소득과 부동산 관련 사업소득은 종합소득세 합산 과세대상임(개인)		
법인세			13/25	부동산임대료/비용을 수입/손비로 계상(법인)		
부가가치세			10	부동산 임대용역 공급 대상 과세 주택 및 그 부속토지 임대용역 공급은 면세		
인지세			개별	부동산 전세권 증서/지상권지역권 증서 등		
농어촌특별세			20	소득세법인세 감면세액 종합부동산세액 대상 과세		
지방세		재산세	개별	토지, 건축물, 주택 등을 대상으로 과세	탄력세율 ¹⁾	
		도시계획세	0.15	재산세의 토지건축물주택 가액 대상 과세	탄력세율 0.23%한도	
		공동시설세	0.05~ 0.13	건축물, 화재위험건축물(2배중과), 오물처리시설 등의 토지건물 가액 대상 과세	탄력세율 ¹⁾	
		지방교육세	20	등록세액, 재산세액 대상 과세	탄력세율 ¹⁾	
		주민세(재산분)	250원/m ²	과세기준일 현재 사업소 연면적(오염물질배출사업소 2배 중과)	330m ² 이하 면제	
		지방소득세	10	소득세액 및 법인세액 대상 과세		

주 : 표준세율 50% 범위 내 가감 가능

2. 개별 세목의 현황

- 우리나라 부동산보유세제는 여러 가지 유형의 국세와 지방세 세목으로 구성되어 있지만 지방세에 국한하여 살펴볼 경우 부동산보유세제의 근간은 그 납세자의 수, 세수의 규모와 안정성 등을 고려할 때 재산세라고 할 수 있음

1) 재산세

- 재산세는 재산의 보유사실에 대하여 과세하는 대표적인 부동산보유세이며, 우리나라의 경우 토지, 건축물, 주택, 선박, 항공기에만 한정하여 재산세를 과세하고 있음(<표 7> 참조)
 - 재산세는 세원의 보편성, 세수의 안정성, 응익적 성격을 가진 전형적인 대중세(大衆稅)로서 기초자치단체인 시·군·구의 독립세이고, 그 세수의 사용 용도에 제약이 따르지 않는 보통세 임

<표 7> 재산세의 기본체계(2010년 기준)

과세대상	주택	토지			건축물	선박 비행기
		종합합산 토지	별도합산 토지	분리과세 토지		
과세대상	주택과 그 부속토지	나대지 잡종지 등	상가 등 영업용건축물 물류시설 주차장 운동시설토지 공장용지 (도시지역 내)	전·답 목장용지 임야 공장용지 (읍면지역, 산업지역, 공업지역) 회원제 골프장 (원형보전지 제외)	주택 이외 건축물	선박, 비행기
과세표준	주택별 시가표준액 × 공정시장 가액비율 (60%)	Σ인별 관내 종합합산 토지 시가표준액 × 공정시장 가액비율 (70%)	Σ인별 관내 별도합산 토지 시가표준액 × 공정시장 가액비율 (70%)	분리과세 대상 토지 시가표준액 × 공정시장 가액비율 (70%)	시가표준액 (시장·군수 ·구청장 결정·고시) × 공정시장 가액비율 (70%)	시가표준액 의 100%
세율	6천만원이하 0.1% 1.5억원이하 0.15% 3억원이하 0.25% 3억원초과 0.4%	5천만원이하 0.2% 1억원이하 0.3% 1억원초과 0.5%	2억원이하 0.2% 10억원이하 0.3% 10억원초과 0.4%	농지, 임야 등 0.07% 골프장 등 4% 그 외 0.2%	고급오락장 등 4% 공장용 건축물 등 0.5% 그 외 0.25%	고급선박 5% 그 외 선박 0.3% 항공기 0.3%
세부담 상한액	직전년도 주택분 재산세 대비	직전년도 각 해당 분야 종합토지세 대비 150%			직전년도 각 해당분야 재산세 대비	

	※ 3억 이하: 105% 6억 이하: 110% 6억 초과: 130%		150%
과세 기준일	매년 6월 1일 소유자 기준		
가산금	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가산금: 고지서상 납기내 미납부시 부과(3%) ○ 증가산금: 매 1월 경과시마다 1.2%(6개월 한도) 		
과세방법	신고·납부(매년 7.16~7.31) 재산세: 부과징수(주택:7.16~7.31, 9.16~9.30, 토지: 9.16~9.30)		

자료 : 지방세법

2) 공동시설세

- 공동시설세는 소방시설, 오물처리시설, 수리시설 기타 공공시설에 필요한 비용을 충당하기 위하여 그 시설로 인하여 이익을 받는 자에 대하여 그 시설종목을 표시하는 세목을 정하여 부과하는 목적세임

- 현재 소방시설에 대해서만 소방공동시설세가 부과되고 있음

3) 도시계획세

- 도시계획세는 도시계획구역으로 지정된 곳에 소재한 토지·건축물 및 주택을 대상으로 과세하여 징수한 세수를 도시계획사업비에 충당하는 목적세임

- 도시계획세는 도시계획을 통해 이익을 얻게 되는 수혜대상자로부터 그 이익의 범위 내에서 부담을 지우는 응익과세 성격의 조세임

4) 지방교육세(재산세분)

- 지방교육세는 2000년 12월 29일 법률 제6312호로 지방자치단체의 지방교육재정에 대한 지원을 확충하기 위하여 지방세에 부가되어 징수되고 있는 교육세(국세)를 전환하여 신설되었으며, 2001년 1월 1일부터 목적세 형태로 시행되고 있음²⁰⁾

20) 교육세는 교육의 질적 향상을 도모하기 위하여 학교시설과 교원 처우개선 등에 필요한 재원 확보를 목적으로 1981년 12월 5일 법률 제3459호 국세로 제정(목적세)되었다.

3. 부동산보유세제의 개선과제

○ 현행 우리나라 부동산보유세제가 안고 있는 개선과제로 다음과 같은 점을 지적할 수 있음

- 첫째, 세원으로서 부동산이 갖는 중요성에도 불구하고 국세 및 지방세에 걸쳐 지나치게 많은 세목이 과세되고 있기 때문에 합리적 간소화가 요구됨
 - <표 6>에 제시되어 있는 것처럼 부동산에 대하여 거래(취득과 양도 포함) 및 보유단계에 7개의 국세(상속세, 증여세, 소득세, 법인세, 인지세, 부가가치세, 종합부동산세, 농어촌특별세)와 9개의 지방세(취득세, 등록세, 주민세, 재산세, 면허세, 지방소득세, 도시계획세, 공동시설세, 지방교육세)가 과세되고 있음
 - 부동산보유세제에 한정할 경우 국세인 종합부동산세를 비롯하여 재산세, 도시계획세, 공동시설세, 지방교육세가 과세되고 있음
 - 부동산에 대하여 이렇게 많은 조세를 과세하는 이유는 부동산이 세수의 안정성을 담보하는 세원이기도 하지만 부동산 세제를 정책과제로 폭넓게 활용하는 전통이 강하기 때문임
- 둘째, 부동산 관련 세목은 과세방식이 매우 다양하고 복잡할 뿐만 아니라 세율체계도 상이하
여 체계적인 정비가 필요함
 - 국세 가운데 상속세, 증여세, 인지세, 부가가치세, 소득세(양도소득세 포함), 법인세(양도소득에 대한 법인세 포함), 종합부동산세는 독립세 형태로 운영되고 있으며, 농어촌특별세는 지방세(취득세, 등록세) 또는 국세(소득세, 법인세, 종합부동산세)의 부가세(附加稅, sur-tax) 형태로 운영되고 있음²¹⁾
 - 한편 지방세 가운데 취득세, 등록세, 면허세, 재산세, 주민세(재산분)는 독립세 형태로 시행되고 있지만 지방교육세, 도시계획세, 공동시설세는 다른 지방세목의 부가세 방식으로 운영되고 있으며, 지방소득세는 국세인 소득세와 법인세의 부가세 형태로 시행되고 있음
 - 부동산 관련 세제의 세율체계를 살펴보면 상속세, 증여세, 소득세(양도소득세 포함), 법인세(양도소득에 대한 법인세 포함), 종합부동산세, 재산세, 공동시설세 등은 초과누진세율을 적용하고 있음
 - 반면 부가가치세, 취득세, 등록세, 농어촌특별세, 주민세(재산분) 등은 비례세율을 적용하고 있으며, 취득세, 등록세, 양도소득세, 양도소득에 대한 법인세 등은 별도의 증과세율 규정을 두고 있음
 - 더 나아가 취득세, 등록세, 지방교육세, 재산세, 도시계획세, 공동시설세는 그 세율결정에 있어 표준세율의 50% 범위 내에서 가감할 수 있도록 지방자치단체의 자율권을 부여하는 탄력세율제도를 도입하고 있음
- 셋째, 우리나라 부동산보유세제의 구성을 살펴보면 중복적 성격의 세목이 병립됨으로써 세부

21) 최근 국세 가운데 목적세에 해당하는 교육세, 농어촌특별세, 교통·에너지·환경세를 본세에 통폐합하는 방안을 추진하고 있으나 관련 부문의 이해관계가 엇갈려 난항을 거듭하고 있다.

답의 불형평 등 적지 않은 문제점을 발생시키고 있기 때문에 합리적 통폐합이 필요함

- 예를 들면 도시계획세, (소방)공동시설세 등은 재산세의 부가세 형태로 과세되고 있음
- 이와 같은 부가세의 존재는 동일한 세원(과세대상)에 대해 거듭하여 과세하는 중복과세와 세제의 복잡성을 초래하는 원인이 되고 있음²²⁾
- 넷째, 부동산보유세제의 근간을 이루는 종합부동산세와 재산세 간의 관계를 합리적으로 재설계해야 할 필요성이 대두되고 있음
 - 익히 알다시피 헌법재판소는 2008년 11월 13일 종합부동산세의 위헌소송과 관련하여 세대별 합산과세에 대해서는 위헌 판결을 내렸고, 1주택 장기보유에 대한 과세에 대해서는 헌법불합치 결정을 내렸음
 - 이에 따라 국세청은 인별 합산과세에서 세대별 합산과세로 전환한 2006년 이후 종합부동산세 초과징수분을 해당 세대에 환급하였음
 - 한편 국회는 종합부동산세 위헌판결을 뒷받침하기 위해 2008년 12월 26일, 부동산 과표산정을 기존 시가방식에서 공정시장가액방식으로 조정하는 한편 세대별 합산과세 방식을 인별 합산과세 방식으로 전환하는 등의 내용을 담은 종합부동산세법의 개정을 단행하였음
 - 이에 따라 종합부동산세의 존립 여부가 불투명해짐에 따라 재산세와의 관계를 재정립해야 한다는 목소리가 커지고 있음²³⁾

V. 부동산보유세제 개편방안과 지방의 대응

1. 재산세와 종합부동산세 관계 재설정의 기본방향

- **재산세와 종합부동산세로 이원화되어 있는 현행 부동산보유세제의 틀을 재구축할 필요성이 커지고 있으며, 두 세목 간의 새로운 관계 정립과 관련하여 그 기본원칙으로 다음과 같**

-
- 22) 2010년 2월 26일 지방세분법안이 국회를 통과함에 따라 현재 단일법인 지방세법은 2011년부터 지방세기본법, 지방세법, 지방세특별제한법으로 나뉘어 운영될 예정이다. 지방세기본법은 지방세의 기본적·공통적 사항 등에 관해 체계적으로 규정하고, 지방세법은 각 세목에 대한 구체적인 내용을 규정하며, 지방세특별제한법은 지방세 감면 규정의 통합 등 감면 관련 사항을 다루고 있다. 한편 16개의 지방세목은 11개로 대폭 간소화될 예정이다. 구체적으로 동일세원에 대한 중복과세 문제를 지적받고 있는 취득세와 취득 관련 등록세는 '취득세'로 통합하였다. 재산세와 도시계획세는 '재산세'로 통·폐합하였다. 저당권, 전세권, 상호등기, 법인설립등기 등 취득과 무관한 등록세와 면허세는 '등록면허세'로 개편하였으며, 공동시설세와 지역개발세는 '지역자원시설세'로 개편하였다. 자동차세와 주행세는 '자동차세'로 통합하였다. 도축세는 농·축산업의 경쟁력 강화와 세수의 영세성 등을 고려하여 폐지하였다. 그 이외 주민세(균등분, 재산분)·담배소비세·레저세, 지방소비세, 지방소득세(소득분, 중업원분), 지방교육세는 현행과 같이 유지하도록 하였다. 이에 따라 2011년 이후 동일세원에 대한 중복과세 문제는 상당한 크게 개선될 것으로 예상된다.
 - 23) 부동산세제의 개선방안으로는 부동산보유세제의 간소화, 부동산 과표 및 세율체계의 정비, 보유과세와 거래과세의 조화 모색, 재산세와 종합부동산세 관계의 재정립 등이 제안되고 있다. 자세한 내용은 유태현, 「부동산보유세제의 발전방향」, 『지방재정과 지방세』 (통권 35호), 한국지방재정공제회, 2010.11을 참조하기 바란다.

은 방향이 제안될 수 있음²⁴⁾

- 첫째, 부동산보유세는 지방자치단체의 근간 세입(세수)원이며, 각국의 사례와 이론적 관점에서 볼 때 그 과세권을 지방자치단체에 부여되는 경향이 강함
 - 따라서 재산세와 종합부동산세 간 통합 내지 새로운 관계 설정을 모색함에 있어 무엇보다도 지방자치단체로부터 충실하게 의견을 수렴해야 함(충분한 의견 수렴)
- 둘째, 재산세와 종합부동산세는 불합리한 세제정비 차원뿐만 아니라 직접적 당사자인 지방자치단체에 미치는 영향 등을 고려하여 그 관계를 합리적으로 설정해야 함
 - 두 세목을 통합할 경우 지방자치단체의 세입 감소를 초래함으로써 취약한 지방재정 여건을 더욱 악화시킬 수밖에 없음
 - 따라서 재산세와 종합부동산세 간 통합은 불합리한 「세제정비」와 지방자치단체의 「재원보전」을 함께 모색하는 관점에서 추진되어야 함(세제정비와 재원보전 간 균형 도모)
- 셋째, 실물경기 하락으로 국가의 재정도 상당한 어려움을 겪고 있는 현실적 여건도 고려되어야 할 것임
 - 예컨대 GDP 대비 국가채무 비중이 ('02)18.5% → ('05)29.5% → ('09)33.4%로 높아지고 있음
 - 따라서 종합부동산세와 재산세 간 통합은 이러한 현실을 감안하여 지방재정도 고통을 분담하는 방향으로 이루어져야 함(실물부문 침체와 국가재정의 고려)

2. 재산세와 종합부동산세 관계 재설정 방안

○ 종합부동산세와 재산세의 새로운 관계 설정과 관련하여 다양한 방안이 제안될 수 있지만 현실적 여건을 고려할 때 다음의 세 가지 대안이 거론될 수 있음(<표 8>²⁵⁾

- 첫째, 종합부동산세를 (가칭) 『중부세분 재산세』로 전환(신설)하여 현행 재산세와 통합하되 주택에 대해서는 물건별로 과세(『중부세분 주택 재산세』)하고, 토지는 시·군·구 관내합산 과세방식(『중부세분 토지 재산세』)을 적용하는 방안(중부세분 재산세 신설과 토지의 관

-
- 24) 재산세와 종합부동산세의 관계를 재설계함에 있어 그 정당성과 관련된 명확한 근거의 설정이 중요하다. 두 세목 간의 관계를 재설계하는 이유를 분명히 할 필요가 있다. 두 세목 간의 관계를 재정립해야 하는 까닭은 그렇게 할 수밖에 없는 현실적 제약을 해결하기 위한 것과 더불어 그런 조치가 향후 더 바람직한 세제 틀을 정립하는 역할을 할 수 있기 때문이다. 이는 배분의 효율성, 분배의 형평성, 세제의 간편성 등 조세원칙에 충실한 세제 틀의 정립을 위한 측면도 중요하게 작용하지만 그것보다는 더 근본적인 문제에 해당하는 지방의 고유세원인 부동산을 그 본질에 맞게 과세할 수 있도록 지방세목으로 전환하고 중복과세에 따른 납세자 불편 등을 해소하기 위한 목적이 더 크다고 할 수 있다. 재산세와 종합부동산세의 통합은 부동산보유세제 과세체계의 일원화와 그 본질에 부합하는 과세를 실현하는 성과를 제공할 것이며 아울러 납세자 편의 증진 등의 부수적 효과를 거둘 수 있을 것이다. 다만 두 세목을 통합함에 있어 실현 가능성을 고려하여 충분한 분석과 검토를 거친 후 신중하게 추진되어야 할 것이다.
- 25) 그 이외 여러 가지 대안이 모색될 수 있음은 물론이다. 예컨대 주택분 종합부동산세를 『중부세분 주택 재산세』로 전환함에 있어 그 운용방식을 물건별 과세방식 대신 인별합산 과세방식을 적용하는 방안을 검토할 수 있을 것이다. 다만 이럴 경우 운용상 복잡성으로 말미암아 행정비용 등이 증가할 수밖에 없기 때문에 현실적으로 채택이 쉽지 않을 것이다.

내합산 과세방안, 제1안)

- 둘째, 종합부동산세를 『중부세분 재산세』로 전환(신설)하여 현행 재산세와 통합하되 세부적으로 『중부세분 재산세』 가운데 주택에 대해서는 물건별로 과세하고, 토지는 인별로 전국합산 과세방식을 적용함(중부세분 재산세 신설과 토지의 인별 전국합산 과세방안, 제2안)
- 셋째, 종합부동산세는 폐지하고 현행 재산세만을 그대로 과세하는 방안
 - 이는 이원화(종합부동산세 + 재산세)되어 있는 부동산보유세제를 과거처럼 재산세 중심으로 단일화하는 방안을 말함(종합부동산세 폐지 방안, 제3안)²⁶⁾

〈표 8〉 통합 재산세의 기본체계

현행		제1안		제2안	
재산세	종합부동산세	통합재산세		통합재산세	
		재산세분	중부세분	재산세분	중부세분
토지분	토지분(전국합산)	토지분	토지분(관내합산)	토지분	토지분(전국합산)
주택분	주택분(전국합산)	주택분	주택분(개별과세)	주택분	주택분(개별과세)
건물분		건물분		건물분	

○ 이상의 세 가지 대안은 그 본질상 종합부동산세와 재산세를 하나로 묶는 『통합 재산세』 설치 방안에 해당함

1) 중부세분 재산세 신설과 토지의 관내합산 과세방안(제1안)

○ 제1안의 『중부세분 재산세』 과세체계는 세부담의 증립과 납세자가 겪을 혼란의 최소화 등을 위해 기존의 부동산보유세제 운용 틀을 훼손시키지 않는 방향에서 설정하는 것이 바람직하다고 판단됨

- 따라서 『중부세분 주택 재산세』는 <표 9>에 제시되어 있는 것처럼 물건(주택)별로 과세하되 현재 주택분 종합부동산세의 최고세율 구간(94억 초과)을 적용 받는 과세대상이 없는 점을 감안하여 동 구간은 과세구간에서 제외함
- 제1안은 현행 종합부동산세의 과표구간과 세율 체계를 그대로 수용하는 방식이라고 할 수 있음²⁷⁾
- 더하여 『중부세분 토지 재산세』는 각 납세자의 토지를 시·군·구별로 관내 합산하여 과

26) 첫째와 둘째는 『중부세분 재산세』(가칭)를 운용함에 있어 토지에 대한 과세방식이 서로 다르다는 차이가 있다. 한편 셋째는 현행 부동산보유세제를 종합부동산세 도입 이전으로 환원하는 성격을 내포하고 있다.

27) 중부세분 재산세의 구체적인 과표 구간과 세율체계 등은 좀 더 심도 있는 분석과 검토를 거쳐 확정될 과제임은 물론이다.

세하는 방식을 따르도록 함

〈표 9〉 종부세분 재산세 신설과 토지 관내합산 과세방안의 기본체계

구분	《 현 행 》				《 통 합 》			
	(시·군·구) 재산세		(국가) 종합부동산세		(시·군·구) 재산세			
					재산세분		종부세분	
주택	< 4단계 > 6천만원 이하 0.1% 6천만~1.5억 0.15% 1억5천~3억 0.25% 3억 초과 0.4%	물건 별	< 5단계 > 6억 이하 0.5% 6억~12억 0.75% 12억~50억 1% 50억~94억 1.5% 94억 초과 2%	전국 합산	< 4단계 > 0.1~0.4%	물건 별	< 4단계 > 0.5~1.5%	물건 별
나 대 지	< 3단계 > 5천만원 이하 0.2% 5천만~1억 0.3% 1억 초과 0.5%	관내 합산	< 3단계 > 15억 이하 0.75% 15억~45억 1.5% 45억 초과 2%	전국 합산	< 3단계 > 0.2~0.5%	관내 합산	< 3단계 > 0.75~2%	관내 합산
사 업 용 지	< 3단계 > 2억이하 0.2% 2억~10억 0.3% 10억초과 0.4%		< 3단계 > 200억이하 0.5% 200억~400억 0.6% 400억 초과 0.7%		< 3단계 > 0.2~0.4%		< 3단계 > 0.5~0.7%	

2) 종부세분 재산세 신설과 토지의 인별 전국합산 과세방안(제2안)

○ 제2안(종부세분 재산세 신설과 토지의 인별 전국합산 과세방식)은 2005년 이전에 시행되었던 재산세(주택), 종합토지세(토지)의 운용 틀을 복원하는 성격을 띤

- 특히 주택(『종부세분 주택 재산세』)까지 인별 전국합산 과세방식을 적용한다면 이는 종합 부동산세를 지방세로 전환하여 그대로 시행하는 것과 동일한 결과를 가져오게 됨
- <표 9>는 제2안을 시행할 경우 설정할 수 있는 기본체계를 정리하여 보여주고 있는데, 제2안은 제1안의 경우와 마찬가지로 납세자의 세부담을 증가시키지 않으며, 현행 부동산보유세 제의 근간을 훼손하지 말아야 한다는 원칙을 준수하도록 되어 있음
- 따라서 <표 10>에 제시되어 있는 제2안의 과표 및 세율체계는 <표 9>의 그것을 준용하도록 되어 있음²⁸⁾

28) 제1안의 경우처럼 제2안을 시행할 경우 종부세분 재산세의 구체적인 과표구간과 세율체계 등은 좀 더 심도 있는 분석과 검토를 거쳐 확정해야 할 것이다.

〈표 10〉 종부세분 재산세 신설과 토지의 인별 전국합산 과세방안의 기본체계

구분	《 현 행 》				《 통 합 》			
	(시·군·구) 재산세		(국가) 종합부동산세		(시·군·구) 재산세			
					재산세분		종부세분	
주택	< 4단계 > 6천만원 이하 0.1% 6천만~1.5억 0.15% 1억5천~3억 0.25% 3억 초과 0.4%	물건별	< 5단계 > 6억 이하 0.5% 6억~12억 0.75% 12억~50억 1% 50억~94억 1.5% 94억 초과 2%	전국합산	< 4단계 > 0.1~0.4%	물건별	< 4단계 > 0.5~1.5%	물건별
나대지	< 3단계 > 5천만원 이하 0.2% 5천만~1억 0.3% 1억 초과 0.5%	관내합산	< 3단계 > 15억 이하 0.75% 15억~45억 1.5% 45억 초과 2%	전국합산	< 3단계 > 0.2~0.5%	관내합산	< 3단계 > 0.75~2%	전국합산
사업용지	< 3단계 > 2억이하 0.2% 2억~10억 0.3% 10억초과 0.4%		< 3단계 > 200억이하 0.5% 200억~400억 0.6% 400억 초과 0.7%		< 3단계 > 0.2~0.4%		< 3단계 > 0.5~0.7%	

3) 종합부동산세 폐지 방안(제3안)

○ 제3안(종합부동산세 폐지 방안)은 고가의 부동산에 대해 종합부동산세를 부과하지 않는 대신 재산세만을 부과하는 것을 말함

- 이는 종합부동산세와 재산세로 이원화되었던 부동산보유세제를 과거처럼 재산세 중심으로 단일화하는 방안에 해당함
- 제3안은 부동산 보유에 대해 재산세만을 부과하도록 되어 있기 때문에 과세대상, 과표구간, 세율체계는 현행 재산세의 그것을 그대로 따를 수밖에 없음(<표 11>)
- 이 방안을 채택할 경우 현행 재산세와 마찬가지로 주택에 대해서는 물건별로 과세하고, 토지(나대지와 사업용지)에 대해서는 시·군·구별로 관내합산 과세방식을 따르게 됨

〈표 11〉 종합부동산세 폐지 방안의 기본체계

구분	《 현 행 》				《 개 선 》	
	(시·군·구) 재산세		(국가) 종합부동산세		(시·군·구) 재산세	
주택	< 4단계 > 6천만원 이하 0.1% 6천만~1.5억 0.15% 1억5천~3억 0.25% 3억 초과 0.4%		< 5단계 > 6억 이하 0.5% 6억~12억 0.75% 12억~50억 1% 50억~94억 1.5% 94억 초과 2%		전국 합산	종부세 폐지 물 건 별
나 대 지	< 3단계 > 5천만원 이하 0.2% 5천만~1억 0.3% 1억 초과 0.5%		< 3단계 > 15억 이하 0.75% 15억~45억 1.5% 45억 초과 2%		전국 합산	종부세 폐지 관 내 합 산
사업 용지	< 3단계 > 2억이하 0.2% 2억~10억 0.3% 10억초과 0.4%		< 3단계 > 200억이하 0.5% 200억~400억 0.6% 400억 초과 0.7%			

○ 제3안은 부동산보유세제를 단순화하고, 국민의 세부담을 완화하는 장점이 있음

- 반면 세수의 대폭 감소와 부자감세 논란을 불러옴으로써 그 추진과정에 상당한 갈등을 야기할 수 있는 단점이 있음

4) 대안별 비교

○ 이상의 세 가지 대안은 공통적으로 종합부동산세와 재산세를 통합하여 부동산보유세제의 단일화를 모색하고 있으며, 나름대로의 장단점을 가지고 있음

- <표 12>는 세 가지 대안의 기본 틀과 그 시행효과를 정리하여 보여주고 있는데, 어느 대안이 더 우월한가에 대해서는 단정이 곤란함
- 동 표에 따르면 지방자치원리에서 보면 제1안과 제3안은 시·군·구별로 관내의 과세물건만 대상으로 개별과세(주택) 또는 합산과세(토지)하는 방식을 따르기 때문에 적합함
- 세 가지 대안의 실시에 따라 나타나는 납세자 부담의 변화를 살펴보면 제1안과 제2안은 납세자의 세부담을 낮출 것으로 예상되지만 제3안은 기존의 고가 부동산 소유자인 고소득층의 종합부동산 세부담을 발생시키지 않음으로써 불형평성을 초래할 수밖에 없음²⁹⁾

29) 어느 방안을 채택해야 하느냐는 현실 여건, 납세자의 부담변화, 지방자치단체의 입장 등을 종합적으로 검토하여 신중하게 결정해야 할 것으로 판단된다.

〈표 12〉 각 대안의 비교

구분	제1안	제2안	제3안
지방 자치원리	적합	침해	적합
과세방식	<중부세분 재산세> ·주택 : 물건별 과세 ·토지 : 관내합산 과세 <재산세> ·현행 유지	<중부세분 재산세> ·주택 : 물건별 과세 ·토지 : 인별 전국합산 과세 <재산세> ·현행 유지	<중부세> ·폐지 <재산세> ·현행 유지
세율구조	현행 유지 ·주택 : 최고구간 폐지	현행 유지 ·주택 : 최고구간 폐지	현행 유지
납세자 ³⁰⁾ 부담	<중부세 부담자> ·감소 <중부세 비부담자> ·불변	<중부세 부담자> ·감소 <중부세 비부담자> ·불변	<중부세 부담자> ·감소(비부담) <중부세 비부담자> ·불변

주 : 지방세(재산세)세수 증감 등의 분석 결과는 행정안전부 내부 자료를 인용하였음

3. 기획재정부의 입장과 지방의 대응

○ 기획재정부는 최근 종합부동산세와 재산세의 새로운 관계 설정을 모색함에 있어 다음과 같은 방안을 검토하고 있는 것으로 알려져 있음

- 첫째, 현행 종합부동산세를 그대로 유지하면서 세목만 지방세로 전환하는 방안(1안)
- 둘째, 종합부동산세를 현행 재산세로 흡수·통합하고, 종합부동산세는 폐지하는 방안(2안)
- 셋째, 종합부동산세 폐지방안(3안)

1) 현행 중부세를 그대로 유지하면서 세목만 지방세로 전환하는 방안(1안)

○ 현행 종합부동산세를 그대로 유지하면서 세목만 지방세로 전환할 경우 관련 세수 및 납세자의 세부담은 현재와 동일하게 됨

- 반면 세수를 배분함에 있어서는 기존의 부동산교부세 배분기준 등 지역별 징수세액과는 별도의 배분기준을 설정하여 균형재원으로 활용하는 등의 보완이 요구됨
- 이와 같은 방안의 장점으로는 법령 개정이 간편하고, 국민의 세부담을 현재 수준으로 유지할 수 있으므로 개편의 부작용이 적다는 점을 들 수 있음

30) 제1안과 제2안의 경우 주택분 종합부동산세를 중부세분 주택 재산세로 전환함에 있어 인별 전국합산 과세를 물건별 과세로 전환하고 현행 최고 과표구간(94억)은 제외하는 방식을 따르고 있다. 따라서 여러 채의 주택을 보유하고 있거나 동 구간에 해당하는 부동산을 소유하고 있는 납세자의 부담은 감소하게 될 것이다.

- 단점으로는 전국합산과세를 따라야 하기 때문에 과세권자가 타 과세권자 관할 범위 내의 과세물건에 과세하게 되는 과세권 이탈 문제가 발생할 수 있고, 세수배분 기준의 설정을 둘러싸고 지방자치단체 간에 갈등이 야기될 수 있음
- 또한 현행 종합부동산세의 운영 틀이 실질적으로 달라지지 않기 때문에 제도 개편의 실익이 크지 않다는 지적이 제기될 수 있음

2) 종합부동산세를 재산세로 흡수·통합하고, 종부세는 폐지하는 방안(2안)

○ 종합부동산세를 현행 재산세로 흡수·통합하고, 종합부동산세는 폐지하는 방안(2안)은 종합부동산세와 재산세를 하나로 묶는 『통합 재산세』 설치 방안에 해당함

- 이 방안은 가장 현실적인 대안으로 평가되며, 그 도입 효과는 <표 13>와 같이 추정되고 있음³¹⁾
- 동 표에 제시되어 있는 바와 같이 이 방안을 채택할 경우 2010년 당초예산 기준 종합부동산세수(10,841억원)의 27% 가량(2,946억원)이 감소될 것으로 예상되고 있음

<표 13> 종합부동산세와 재산세를 묶는 『통합 재산세』 도입효과 분석

구분	현행	2안 도입 효과	세수변동
종합부동산세 총액 (2010년 예산기준)	10,841억	7,895억	-2,946억
(주택분)	(2,413억)	(817억)	(-1,596억)
(토지분)	(8,428억)	(7,078억)	(-1,350억)

- 구체적인 변동의 내용을 살펴보면 주택분 종합부동산세수 가운데 1,596억원(주택분 2,413억원 중 66%)이 줄 것으로 예상되며, 토지분의 경우는 1,350억원(토지분 8,428억원 중 16%)이 감소될 것으로 전망되고 있음

○ 2안 채택에 따른 세수배분 효과는 <표 14>와 같이 예상되고 있음

- 동 표에 나타나 있는 것처럼 지방자치단체별로 해당 종합부동산세수가 재산세로 흡수되면서 별도의 배분 기준을 마련하지 않으면 지역별 세수(재산세) 집중현상이 심화될 수밖에 없음
- 따라서 별도의 대책을 강구하지 않을 경우 종합부동산세수의 수도권과 비수도권 간 배분 비율은 현행 24:76에서 거꾸로 24:76로 변경될 것이며, 이에 따라 수도권에 대한 배분액은 3,343억원 증가하고, 비수도권의 그것은 6,289억원 줄어들 것으로 전망되고 있음

31) <표 13>과 <표 14>에 제시되어 있는 분석결과는 행정안전부, 『종합부동산세의 지방세 전환 관련 검토』(내부자료), 2010의 내용을 인용하였다.

〈표 14〉 『통합 재산세』 도입에 따른 지역별 세수배분효과 분석

구분	현행	2안 도입 효과	배분액 변동
종합부동산세 총액 (2010년 예산기준)	10,841억	7,895억	-2,946억
수도권 배분액	2,633억	5,976억	+3,343억
비수도권 배분액	8,208억	1,919억	-6,289억

- 이와 같은 『통합 재산세』 도입의 장점은 현행 재산세 과세방식의 유지를 통해 동 세목의 안정성을 확보할 수 있고, 시군구 관내합산 방식을 적용함으로써 지방자치원리에 부합하며, 국민의 세부담을 완화할 수 있다는 점을 들 수 있음
 - 반면 이 방안은 종합부동산세가 채택하고 있는 전국합산 과세방식을 따르지 않기 때문에 세수가 대폭 감소하고, 지역별 세수 격차가 확대되는 단점을 드러내게 됨

3) 지방의 대응방안

- 2005년 종합부동산세의 도입은 일부 지방자치단체의 재산세 세수를 감소시키는 결과를 초래하였음
 - 이에 따라 정부는 종합부동산세 세수를 재원으로 하는 부동산교부세를 신설하여 일차적으로 재산세 감소분을 보전(보유세 보전재원)하고³²⁾, 남은 나머지 재원은 재정력이 취약한 지방자치단체에 나누어주는 균형재원으로 사용하도록 하는 보완대책을 마련하여 시행하고 있음
 - 부동산교부세는 2005년부터 3조 안팎의 재원을 지방에 제공하는 역할을 수행함으로써 주요한 지방세입 가운데 하나로 자리매김하였음
- 2008년 11월 종합부동산세의 세대별 합산과세 방식이 위헌판결을 받음에 따라 동 조세의 세수가 급감하게 되었음
 - 이는 부동산교부세 재원의 감소로 이어짐으로써 열악한 지방재정 여건을 더욱 어렵게 만드는 부작용을 초래할 수밖에 없음
 - <부록 III>에 제시되어 있듯이 전북도의 경우 2009년 부동산교부세 교부액은 864억이지만 2010년은 203억으로 급감할 것으로 예상됨
 - 따라서 종합부동산세와 재산세 통합을 추진함에 있어 이에 대한 적절한 보전대책의 강구 여

32) 정부는 부동산보유세 강화를 보완하기 위해 2006년 9월 부동산거래세(취득세, 등록세)의 세율을 인하하는 조치를 단행하였다. 이에 따라 발생하는 지방자치단체의 거래세 세수 감소분도 부동산교부세를 통해 보전하도록 하였다. 그 결과 현행 부동산교부세는 ①재산세제 개편('05, '06년)에 따른 재산세 감소분 보전, ②보유세 강화를 보완하기 위한 거래세 완화정책에 따른 거래세 세율인하('06년)에 기인한 거래세 감소분 보전, ③균형재원의 용도로 사용되고 있다.

부는 그 합의 도출에 중요한 요건으로 작용할 수 있음

○ 재산세와 종합부동산세는 과거의 선례와 현재의 여건 등을 고려할 때 서로 통합하는 수순을 밟을 가능성이 큼

- 재산세와 종합부동산세의 관계 재설정 방안으로는 현행 종합부동산세를 그대로 유지하면서 세목만 지방세로 전환하는 방안(1안), 종합부동산세를 현행 재산세로 흡수·통합하고, 종합부동산세는 폐지하는 방안(2안, 『통합 재산세』), 종합부동산세를 폐지하고, 현행 재산세만을 부과하는 방안(3안)이 있음
- 세 가지 대안은 나름대로의 장점과 단점을 가지고 있기 때문에 어느 방안을 최종적인 대안으로 선택하느냐는 관련 부분들을 대상으로 한 충분한 의견 수렴과 실행 가능성 등을 종합적으로 고려하여 결정해야 할 것임³³⁾
- 현재의 여건을 종합적으로 고려할 때 종합부동산세와 재산세의 새로운 관계 설정방안으로는 종합부동산세를 현행 재산세로 흡수·통합하고, 종합부동산세는 폐지하는 방안(2안, 종합부동산세와 재산세를 하나로 묶는 『통합 재산세』 설치 방안)이 현실적인 대안으로 판단됨

○ 『통합 재산세』의 도입 방안은 현행 종합부동산세가 채택하고 있는 전국합산 과세방식을 따르지 않기 때문에 세수가 대폭 감소하고, 지역별 세수 격차가 확대되는 문제를 들 수 있음

- 이는 수도권과 비수도권의 재산세수 격차가 보다 심화됨으로써 재정여건이 취약한 비수도권이 더욱 어려운 상황에 직면하게 될 수 있음을 의미함
- 아직 재산세와 종합부동산의 통합 방안이 구체적으로 마련되지 않은 상황이지만 2안의 채택을 전제로 할 때 전북을 포함한 지방입장에서는 다음과 같은 대책을 요구할 수 있을 것임
 - 첫째, 지방의 여건을 충실하게 고려하는 한편 각 지방별 특수성을 적극 반영한 합리적인 통합방안 마련을 모색해야 할 것임
 - 둘째, 비수도권 지방의 재정여건 악화를 완화하기 위해서 실질적인 대책을 강구해야 할 것임
 - <예 1> 수도권 광역자치단체의 지역상생발전기금 출연액을 매년 3,000억원에서 그 이상으로 증액하고, 동 기금의 운영기간을 연장하는 방안 등을 검토할 필요가 있다고 판단됨
 - <예 2> 비수도권에 국고보조금과 광역·지역발전특별회계 지원함에 있어 지역경제기반 강화를 뒷받침하는 용도의 재원을 확대하는 조치가 요구됨

33) 한편 우리나라의 부동산보유세제는 재산세 탄력세율제도의 불합리한 운영 개선, 재산세 부담상한제의 부작용 시정, 부동산공시가격제도의 한계 보완, 서울시 재산세공동과세제도의 전국 확산 필요성 및 가능성 검토 등 앞에서 거론한 이외의 많은 과제를 안고 있다. 따라서 이러한 과제들 역시 부동산보유세제의 발전을 위해 해결해야 할 주요한 숙제가 아닐 수 없다.

- 셋째, 지방 스스로 취약한 재정여건 타개를 위한 실질적인 대안을 찾는 노력을 지속적으로 추진해야 할 것임
- <예> 충분한 연구와 사전 검토를 전제로 헌법 개정을 통해 현행 조세법률주의를 지방세조례주의로 개정하여 지방세 과세자주권을 실질적으로 확보하고, 신세원을 발굴하여 과세하는 방안을 모색할 필요가 있음(법정의세 도입 포함)

<참고문헌>

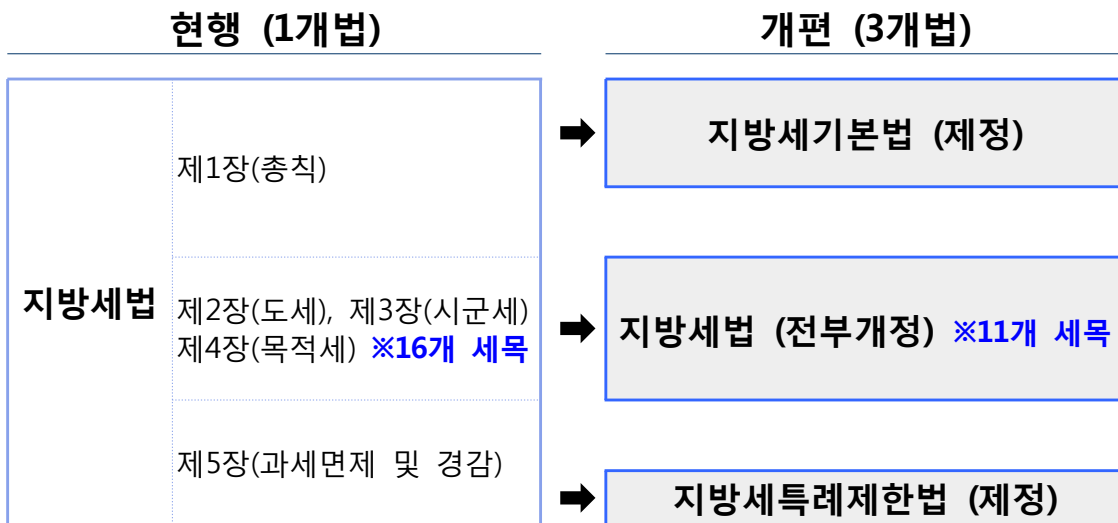
- 유태현, 「부동산보유세제의 발전방향」, 『지방재정과 지방세』(통권 35호), 한국지방재정공제회, 2010.11
- 유태현, 「한국 부동산세제의 현황과 발전방향」, 『2010 일본 지방재정학회 학술대회 발표논문집』, 일본 지방재정학회, 2010.6.
- 유태현, 「부동산 세제 개편방향」, 『부동산정책의 종합적 검토와 발전방향 모색』, 한국개발연구원, 2008.12.
- 현성민·유태현, 「부동산보유세 체계의 재설계 방안에 관한 연구」, 『재정정책논집』 제11집 제3호, 한국재정정책학회, 2009.12.
- 행정안전부, 『지방자치단체 예산개요』, 2010.
- 행정안전부, 『종합부동산세의 지방세 전환 관련 검토』(내부자료), 2010.
- <http://lofin.mopas.go.kr>

〈부록 1〉 최근 지방세제 개편의 주요 내용

○ 우리나라는 2010년 2월 26일 국회에서 지방세분법화 법안을 통과시킴에 따라 2011년부터 그 이전과 상이한 지방세제를 운영하게 되었음

- 개정 법안은 단일법인 지방세법을 지방세기본법, 지방세법, 지방세특례제한법으로 분법화하여 납세자 중심의 선진 지방세제를 구축하는 것을 핵심 목표로 하고 있음(<부표 1>)
- 지방세기본법 제정은 납세자 권익보호 강화와 지방세 통칙규정의 체계화를 뒷받침하기 위한 것이고, 지방세법의 전부개정은 지방세목 체계의 간소화와 납세자를 우선하는 지방세 운영을 위한 것이며, 지방세특례제한법의 제정은 비과세 감면의 전면 재정비와 감면조례 허가제 폐지를 골자로 하고 있음³⁴⁾

<부표 1> 새로운 지방세제의 기본 체계



○ 지방세기본법은 지방세의 기본적·공통적·절차적 사항을 규정하며, 동 법은 행정 중심에서 납세자 중심으로 새로운 지방세 제도를 운영함에 있어 그 기본 방향을 제시하고 있음

- 지방세기본법은 현행 지방세법의 총칙부분을 근간으로 하고 있으며, 납세자가 이해하기 쉽도록 납세절차 순서에 따른 편제를 구성하고 있음
- 지방세기본법은 현행 지방세법 총칙부분이 1장 14절 100조문으로 되어 있는 것과 달리 10장 14절 147조문으로 구성함으로써 47개 조문을 증가시켰음
- 지방세기본법은 납세자 중심의 지방세제 운영을 위해 수정신고제도의 개선, 기한 후 신고의

34) 지방세특례제한법의 핵심 내용을 살펴보면 지역경제와 연계성, 수혜범위의 지역적 한정 등의 경우는 감면조례로 존치시키고 있다. 또한 지방세 감면조례에 대한 행정안전부의 사전허가를 폐지하고, 지자체에 시달되던 표준감면조례를 폐지할 예정이다(지방세 감면조례 허가제의 폐지).

확대, 성실납세자의 보호, 관허사업 제한의 요건강화, 세무조사 기간의 명확화 등을 핵심적인 내용으로 다루고 있음(<부표 2>³⁵)

<부표 2> 지방세기본법의 기본 체계

현행 지방세법(총칙부분)	지방세기본법안
제1절 통칙	제1장 총칙 - 제1절 통칙 - 제2절 과세권 등 - 제3절 지방세의 부과 등의 원칙 - 제4절 기간과 기한 - 제5절 서류의 송달
제11절 서류의 송달	제2장 납세의무 - 제1절 납세의무의 성립 및 소멸 - 제2절 납세의무의 확장 및 보충적 납세의무
제2절 납세의무의 승계	
제3절 연대납세의무	
제4절 제2차 납세의무	
제6절 납세의무의 성립 및 소멸	
제5절 납세의 고지 등	
제10절 과오납금 등의 처리	제3장 부과
제9절 징수유예	제4장 징수 - 제1절 통칙 - 제2절 징수절차 등 - 제3절 지방세환급금과 환급가산금 - 제4절 징수유예 등 - 제5절 납세담보
제8절 납세보전	
(신설)	제5장 체납처분
제 7절 지방세우선원칙 및 타채권과의 관계	제6장 지방세와 타 채권과의 관계 - 제1절 지방세의 우선 - 제2절 물적납세의무 등
제12절 납세자의 권리보호	제7장 납세자의 권리
제13절 이의신청 등	제8장 이의신청 및 심사와 심판
제14절 보칙 중 일부	제9장 지방세 범칙행위에 대한 처벌
제14절 보칙	제10장 보칙

35) 이에 대한 자세한 내용은 개정 지방세법안의 관련 조항을 참조하기 바란다.

○ 지방세법은 중복·유사·영세 세목의 통·폐합을 통해 세목의 간소화와 균분화를 추구하고 있음

- 취득관련, 재산보유관련세를 각각 '취득세'와 '재산세'로 통합하였으며, 과세취지를 상실한 영세세목(도축세)은 폐지하였음
- <부표 3>에 제시되어 있듯이 세목이 통합되더라도 세원이 누락되거나 납세자 부담이 증가되지 않도록 설계하였으며, 행정체계 중심 세목순서를 납세자 이해중심으로 순서를 변경하였음

<부표 3> 지방세법의 개편 내용

현 행 : 16개 세목		개 선 : 11개 세목
구 분	현 행	세목간소화
중복과세 통·폐 합	① 취득세 + ② 등록세(취득관련분)	① 취득세
	③ 재산세 + ④ 도시계획세	② 재산세
유사세목 통 합	② 등록세(취득무관분) + ⑤ 면허세	③ 등록면허세
	⑥ 공동시설세 + ⑦ 지역개발세	④ 지역자원시설세
	⑧ 자동차세 + ⑨ 주행세	⑤ 자동차세 ※ 주행세 → 자동차세 하위세원
폐 지	⑫ 도축세	(폐지)
현행유지	⑩ 주민세 ⑪ 지방소득세	⑥ 주민세 ⑦ 지방소득세
	⑫ 지방소비세 ⑬ 담배소비세	⑧ 지방소비세 ⑨ 담배소비세
	⑭ 레저세 ⑮ 지방교육세	⑩ 레저세 ⑪ 지방교육세

○ 지방세특례제한법은 지방세 감면 규정의 통합 등 감면관련 제도의 권리 강화를 통해 지방세정 운영의 건전성·책임성 확보를 추구하고 있음

- 동 법은 지방세 비과세·감면의 정비, 지방세 감면조례 허가제 폐지 등을 핵심 조항으로 다루고 있음
- 지방세지출예산제도와 연계하여 수혜자별·목적별 감면 운영을 기능별 운영방식으로 전환을 도모하고 있음(<부표 4>³⁶⁾)

<부표 4> 지방세특례제한법의 구성

현 행	지방세특례제한법
< 신설 >	<p>제1장 총칙</p> <ul style="list-style-type: none"> ·목적/정의 ·조례에 따른 과세면제 등 ·지방세지출보고서의 작성
<p>제2장~제4장 비과세</p> <ul style="list-style-type: none"> ·각 세목별로 분산 규정 * 감면적 성격의 비과세 이관 	<p>제2장 감면</p> <p>제1절 농어업을 위한 지원</p> <p>제2절 사회복지를 위한 지원</p> <p>제3절 교육 및 과학기술 등에 대한 지원</p> <p>제4절 문화 및 관광 등에 대한 지원</p> <p>제5절 중소기업 등에 대한 지원</p> <p>제6절 수송 및 교통에 대한 지원</p> <p>제7절 국토 및 지역개발에 대한 지원</p> <p>제8절 공공행정 등에 대한 지원</p>
<p>제5장 감면</p> <p>제1절 농어민 지원을 위한 감면</p> <p>제2절 사회복지·국민생활 안정 감면</p> <p>제3절 지역균형개발 등의 지원</p> <p>제4절 공공법인 등에 대한 지원</p> <p>제5절 공공사업 등의 지원</p>	
<p>감면조례</p> <ul style="list-style-type: none"> ·사회복지지원을 위한 감면 ·평생교육시설 등 지원을 위한 감면 ·대중교통 등의 지원을 위한 감면 ·서민주택건설 등의 지원을 위한 감면 ·지역발전지원 등을 위한 감면 ·농어촌지원을 위한 감면 등 	<p>제3장 보칙</p> <ul style="list-style-type: none"> ·감면 제외대상 ·중복 감면의 배제 등 ·지방세 특례의 사전·사후관리 ·감면신청, 감면자료의 제출
<p>지방세법</p> <p>제5장 감면</p> <ul style="list-style-type: none"> ·보칙 	

36) 지방세지출예산제도는 지방세 비과세·감면내역을 매년 지방의회에 제출하고 주민에게 공시하는 제도를 말한다. 그 도입·운영기준 등의 법적 근거는 2009년 말 지방세법 개정을 통해 마련되었고, 2010년부터 전면 시행되고 있다.

○ 지방세특례제한법은 지방세 감면규정의 통합, 지방세 감면 운영의 효율화³⁷⁾, 지방세 비과세 감면의 합리적 정비³⁸⁾ 등에 관한 내용을 주요한 조항으로 다루고 있음

- 현행 지방세법상 제5장에 규정된 감면 사항과 각 세목에 규정된 비과세 중 감면적 성격이 강한 사항³⁹⁾을 감면으로 전환하여 규정하고 있으며, 표준감면조례 중 국가 정책적 목적 또는 전국 공통사항을 규정하고 있음
- 반면 지역경제와 연계성, 수혜범위의 지역적 한정 등의 경우는 감면조례로 존치시키고 있음
- 지방세 감면조례에 대한 행정안전부의 사전허가를 폐지하였고, 지자체에 시달되던 표준감면조례를 폐지하였음(지방세 감면조례 허가제의 폐지)⁴⁰⁾

37) 지방세특례제한법의 제정에 따라 일괄일몰 방식의 감면 운영은 개별(조항별) 일몰방식으로 변경되었다. 구체적으로 전체 감면규정이 3년 단위로 일몰되는 현행 방식을 개선하여 개별조문별로 일몰 규정하도록 하였다. 이는 감면조례 일몰제(최대 3년)를 운영함에 있어 시한 도래시 과세전환을 원칙으로 원점(Zero-Base)에서 재검토하기 위한 취지를 함께 내포하고 있다. 한편 현재 유권해석 등을 통해 감면대상을 판단하고 있기 때문에 납세자 불편이 가중되고 있으며, 법에서 감면대상을 막연히 규정하고 있는 문제점을 개선하기 위해 대상단체를 고시하도록 하여 세제지원 대상을 명확화하게 하도록 하였다.

38) 2008년 결산기준 지방세 비과세·감면액은 12조 8,146억원이며, 이는 전체 지방세입의 22%를 나타내고 있다.

39) 종교·학교 등 비영리사업자의 비과세, 산학협력단에 대한 주민세 비과세 등이 그에 해당한다.

40) 이에 따라 지자체의 선심성·민원성 감면의 남발, 재정여건에 따라 지자체간 감면의 양극화, 표준조례 폐지로 인한 정부의 지방세 감면운영에 있어 탄력성 저하 등의 문제가 예상된다. 그 대책으로 민간전문가 등이 참여하는 기구를 통한 사전 심의절차의 마련과 지방세지출예산제도를 활용한 주민통제의 강화가 요구되며, 아울러 지자체 합동평가와 연계하여 감면운영에 대한 평가를 실시할 필요가 있다(주민 등 외부통제 장치 마련). 한편 현재는 지방세 감면액의 약 80%가 교부세로 보전되고 있는데 지자체가 스스로 결정한 감면은 교부세 산정시 기준재정수입액에 포함하고, 교부세 보전에서 제외할 필요가 있다(감면조례에 의한 감면액은 미보전). 또한 지자체가 감면할 수 있는 감면범위(감면율, 감면기간 등)를 설정하는 것이 적절하다고 판단된다(감면조례 제정요건의 법제화).

〈부록 II〉 부동산교부세의 운용 현황

○ 부동산교부세의 재원은 『종합부동산세법』에 의한 중부세 총액과 제5조 제2항의 규정에 의한 정산액을 합한 금액이며, 이는 전액 지방자치단체에 교부하도록 되어 있음⁴¹⁾

- 부동산교부세는 시·군·구(제주특별도 포함)별로 전액 균형재원으로 배분하도록 되어 있음 (균형재원 배분)
- 좀 더 구체적으로 보면 '07.4월 이전은 재정여건(80%), 지방세운영상황(15%), 보유세 규모(5%)를 고려하여 배분되었으며, '07.12월 이후는 재정여건(50%), 사회복지(25%), 지역교육(20%), 보유세 규모(5%)를 고려하고 있음⁴²⁾
- <부표 5>에 제시되어 있는 바와 같이 부동산교부세의 재원은 3조를 상회하는 규모이며, 이는 취약한 지방재정 보완에 적지 않은 역할을 하였음을 시사함

〈부표 5〉 연도별 부동산교부세 교부내역⁴³⁾

(단위 : 억원)

연도	예산액		교 부 내 역				비고
	본예산	기타	계	세수감소분		균형재원	
				재산세	거래세		
'05	6,513		3,930	3,930	-	-	2,583 불용
'06	10,200		10,200	3,840	4,827	1,533	
'07	18,892		18,892	772	9,199	8,921	
'08	31,770	5,251	28,853	232	7,465	21,156	8,168 불용
'09.12	33,482	772	31,328	1,665	17,363	12,300	2,926 불용

주) 부과액 감소에 따라 부동산교부세 2,926억원 불용

○ 부동산교부세 균형재원 배분기준 개선의 근거로는 다음을 들 수 있음

- 첫째, 중부세 균형재원은 자치단체의 재정여건 뿐만 아니라, 실질적 재정수요를 반영하여 배

41) 이와 관련된 지방교부세법의 규정은 다음과 같다. 동법 제4조(교부세의 재원) ③ 부동산교부세의 재원은 『종합부동산세법』에 의한 종합부동산세 총액과 제5조 제2항의 규정에 의한 정산액으로 한다. 동법 제5조(예산계상) ② 내국세 예산액 및 종합부동산세 예산액과 각각의 결산액과의 차액으로 인한 교부세의 차액은 이를 늦어도 다음 다음 연도의 국가예산에 계상하여 정산하여야 한다. 동법 제9조의3(부동산교부세의 교부) ① 부동산교부세는 지방자치단체에 전액 교부하여야 한다.

42) 이와 같이 균형재원 배분기준이 변경된 것은 최근 급증하고 있는 자치단체의 사회복지 및 지역교육 부문의 재정 부담을 완화하기 위한 목적을 가지고 있다.

43) 기타예산은 목적예비비 + 세계잉여금을 말하며, 2005년 예산은 추경예산이다. 한편 2009년도의 경우는 본예산(14,882억원)+목적예비비(18,600억원)포함한 수치이다.

분하는 것이 보다 합리적이라는 현실적 지적을 고려함

- 둘째, 최근 급증한 사회복지 및 지역교육 부문의 재정수요를 균형재원 배분기준에 반영하여, 재정형편이 어려운 자치단체에 더 많은 재정지원이 될 수 있도록 배분기준 및 비중을 조정하고자 함
- 셋째, 상대적으로 복지와 교육수요가 적은 시·군의 농촌지역 등에 손해가 없도록 배분지표 및 지표별 비중을 균형적으로 반영

○ 균형재원을 배분함에 있어 사회복지, 지역교육 부문의 비중은 25%와 20%이며, 그 구체적인 구성 내용은 상이함

- 사회복지 부문(25%)은 사회복지비 부담이 큰 자치구의 부담을 완화하면서, 시·군에도 균형적으로 배분되도록 다음과 같은 5개 지표를 활용하고 있음

지 수	비율	반영 방식
① 사회보장비 지수	13%	사회보장비 예산/총예산
② 노령인구 지수	4%	65세 이상 노인수/총인구
③ 노인보호 지수	2%	노인요양시설 정원/전국 노인요양시설 총정원
④ 기초생활보장수급권자 지수	3%	수급권자 수/총인구
⑤ 장애인 지수	3%	장애인 수/총인구

※ ①은 수도권 및 광역시 집중도가 높고, ②,③,④,⑤는 도 지역 시·군 집중도가 높음

- 지역교육 부문(20%) 구성 요소 가운데 지역교육 현안수요지수 6%는 학교급식 개선, 도서실 확충 등 지역 교육 현안수요 반영을 위해 기초자치단체별로 균등 배분(1/n)하도록 하고 있음
- 지역교육 부문 구성의 나머지 항목(14%)은 지역주민이 선호하는 초등 방과후 영어체험학습센터 운영, 초등 방과후 보육·교육지원 수요를 반영하되, 수도권, 광역시에 편중되지 않도록 학교·학급수 선정시 시군구의 학교수, 학급수와 기초생활보장 수급권자 지수, 재정력 지수를 반영하고 있음

지 수	비율	반영 방식
① 지역교육현안 수요지수	6%	기초자치단체별로 균등 배분
② 초등 방과후 영어체험학습센터 운영지수	10%	선정학교수/전국 선정 학교수
③ 초등 방과후 보육·교육지원지수	4%	선정학급수/전국 선정 학급수

※ '08년 교육과학기술부의 전국 설치 운영지원 학교수 및 학급수
 · 영어체험학습센터 : 692학교 / · 초등방과후 보육 : 1,384학급

〈부록 Ⅲ〉 부동산교부세 연도별 시도별 교부현황

(단위 : 억원)

구분	05년	06년		07년		08년		09년		10년(1차)	10년(2차)
	세수 감소분	세수 감소분	균형 재원	세수 감소분	균형 재원	세수 감소분	균형 재원	세수 감소분	균형 재원	균형 재원	균형 재원
전국	3,930	10,200		18,892		28,853		31,328		2,735	115
	3,930	8,667	1,533	9,971	8,921	7,697	21,156	19,028	12,300		
서울	791	2,402	142	2,688	806	2,440	2,037	7,112	1,121	260	11
부산	611	844	106	1,797	631	1,344	1,507	1,743	888	204	9
대구	281	635	58	1,739	364	1,916	875	2,255	507	113	5
인천	231	477	72	34	412	0	972	172	572	128	5
광주	187	329	35	471	216	718	530	75	307	68	3
대전	81	298	36	551	216	543	506	1,129	284	66	3
울산	166	215	30	28	167	16	379	293	220	53	2
경기	349	1,801	122	124	750	0	1,898	2,159	1,173	257	12
강원	175	186	133	19	736	245	1,683	594	982	213	9
충북	109	119	85	2	488	0	1,159	144	681	149	6
충남	73	184	113	697	618	7	1,423	604	839	194	8
전북	171	183	104	98	636	1	1,483	5	859	195	8
전남	157	122	171	31	990	1	2,266	44	1,277	270	11
경북	244	248	167	90	970	59	2,266	328	1,326	290	12
경남	239	568	133	1,476	762	64	1,792	1,939	1,042	225	9
제주	65	56	26	126	159	343	380	432	222	50	2

제2주제 : 발 표 자

임 봉 (전라북도)

재정환경 변화에 대한 대응방안

임 봉(전라북도 세무회계과 과표심사담당)

목 차

I. 지방세 제도 변화과정	49
II. 정부재정정책과 실태	51
III. 종합부동산세의 재산세 전환에 따른 문제점	54
IV. 종합부동산세의 재산세 전환에 따른 대응방안	58
V. 건의 및 검토과제	61

I. 지방세 제도 변화과정

지방세법은 1949년 제정되고 1961년 전부개정 이후, 잦은 부분개정으로 복잡하고 난해한 체계로 납세자가 이해하기에 매우 어렵고 현행 단일법 체계로 인한 총론적, 세목별, 비과세 감면 등 분야별 전문화에 한계를 갖고 있다.

납세자의 이해를 쉽게 하고 후진적인 조문 체계를 탈피하고 과다한 징세 비용적 구조체계를 합리적으로 개선하여 지방자치단체의 재정자율성 및 책임성을 제고하기 위하여, 지방세법을 지방세기

본법·지방세법·지방세특례제한법 3개 분야로 나누어 2011년 1월 1일부터 전면 시행한다.

새로 제정되는 지방세기본법은 지방세법 중 총칙부분에 해당하는 것으로 지방세의 기본적·공통적·절차적 사항을 규정하여 과세관청 중심에서 납세자 중심으로 방향을 전환 하였다.

부과고지 전에는 언제든지 사유제한 없이 수정신고가 가능하고, 모든 신고납부 세목은 부과고지 전까지 기한후 신고가 가능하며, 기간제한이 없었던 세무조사기간을 20일로 법정화 하였으며, 체납자에 대한 관허사업제한 요구시 체납액이 100만원 이상 이어야 가능하도록 하는 등 납세자 권익보호 제도를 개선하였다.

새로운 지방세법은 납세자 세부담은 종전과 동일하게 유지하면서 성격이 유사한 세목들을 통·폐합하여 16개 세목을 11개 세목으로 간소화 하였다.

그 동안 취득세와 등록세를 각각 신고 납부하던 것을 취득세로 통합하여 한번에 신고 납부가 가능하도록 하였고, 토지·건축물·주택 등에 과세하는 재산세와 도시계획세를 재산세로 통합하였으며, 면허세와 등록세를 등록면허세로 개편, 자동차세와 주행세를 자동차세로 통합하는 등 납세자 이해중심으로 세목을 간소화 하였다. 이러한 세목 통폐합에도 납세자의 세부담은 증가하지 않으며 세액은 현행 수준이 유지된다.

〈지방세 세목 체계〉

현 행 : 16개 세목		개 정 : 11개 세목
구 분	현 행	개 정
중 복 과 세 통 · 폐 합	① 취득세 + ② 등록세(취득관련분)	① 취득세
	③ 재산세 + ④ 도시계획세	② 재산세
유 사 세 목 통 합	② 등록세(취득무관분) + ⑤ 면허세	③ 등록면허세
	⑥ 공동시설세 + ⑦ 지역개발세	④ 지역자원시설세
	⑧ 자동차세 + ⑨ 주행세	⑤ 자동차세 ※ 주행세 → 자동차세 하위세원
폐 지	⑬ 도 축 세	(폐 지)
현 행 유 지	⑩ 주민세 ⑪ 지방소득세	⑥ 주민세 ⑦ 지방소득세
	⑫ 지방소비세 ⑬ 담배소비세	⑧ 지방소비세 ⑨ 담배소비세
	⑭ 레저세 ⑮ 지방교육세	⑩ 레저세 ⑪ 지방교육세

지방세 감면제도의 적정한 운영을 강화하고 과도한 비과세 감면을 지양하여 지방재정의 건전성과 책임성을 강화하기 위하여 지방세특례제한법이 새롭게 시행된다.

산재되어 있던 감면 조항을 체계적으로 정비하였으며, 지방세 지출예산제도를 도입하여 비과세·감면내역을 지방의회에 제출하고 주민에게 공시하여 책임성과 투명성을 확보하고 있다.

II. 정부재정정책과 실태

1. 종합부동산세 제도

고액의 부동산 보유자에 대하여 종합부동산세를 부과하여 부동산 보유에 대한 조세부담의 형평성을 제고하고, 부동산 가격 안정을 도모함으로써 지방재정의 균형발전과 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 하고 있다.

종합부동산세의 납세의무자는 재산세와 같이 매년 6월 1일 현재, 인별로 주택은 공시가격 6억원을 초과하는 자에 대해서 단, 1세대 1주택은 9억원을 초과하는 자이며,

토지에 대해서는 나대지나 잡종지 등과 같은 종합합산 토지는 5억원을 초과하는 자, 상가나 사무실 등 일반건축물의 부속토지인 별도합산 토지에 대해서는 80억원을 초과하는 자이다. 납부기간은 매년 12. 1 ~ 12. 15 이다.

〈종합부동산세 과세대상별 기준금액〉

구 분	'05년	'06년 ~ '08년	'09년 ~ '10년
주 택	인별 9억 초과	인별 6억 초과	인별 6억 초과 (1세대1주택 9억 초과)
종합합산 토지	인별 6억 초과	인별 3억 초과	인별 5억 초과
별도합산 토지	인별 40억 초과	인별 40억 초과	인별 80억 초과

종합부동산세는 2006년과 2007년에는 당초 세대별로 합산 과세였으나, 2008년 위헌결정으로 인별로 전환하게 되었으며 정부는 종합부동산세에 대하여 전면적인 개편 방안을 검토하게 되었다

2009년 12월 기획재정부 업무보고 시 종합부동산세를 지방세로 전환할 계획임을 밝혔으며 2010

년 6월 국회에서 구체적으로 종합부동산세의 재산세로 통합 방침을 보고하였다.

기획재정부는 종합부동산세를 지방세로 전환하는 것은 보유세 과세체계를 단순화는 하는 장점이 있으나 통합하는 과정에서 세수가 감소하고 지방자치단체간 재정불균형 현상 등의 문제가 있어 중장기적으로 검토하여 추진하겠다는 입장이다.

2. 부동산교부세 제도

부동산교부세는 지방세로만 운영되던 재산세와 종합토지세를 2005년부터 지방세인 재산세와 국세인 종합부동산세로 이원화하여 시행함에 따라 종합부동산세 전액을 행정안전부 지방교부금 예산에 부동산교부금으로 편성하여 지방자치단체에 일반재원으로 교부함으로써 부족한 재원을 보전해 주고 자치단체간 재정 불균형을 해소하기 위해 도입된 재정지원제도 이다.

지방교부세는 보통교부세, 특별교부세, 분권교부세, 부동산교부세로 분류된다. 부동산교부세는 2009년까지 1차로 시도의 취득세와 등록세 감소분과 시군의 재산세 감소분을 보전한 후 2차로 남은 잔여재원을 시군에 균형재원으로 교부하였으나, 2010년부터는 취득세와 등록세 및 재산세 감소분 보전은 폐지되고 전액 균형재원으로 시군에 교부하고 있다.

시군에 배분되는 부동산교부세의 산정기준은 재정여건 50%, 사회복지부문 25%, 지역교육여건 20%, 부동산보유세 규모 5%를 반영하여 2009년도에 균형재원으로 1조 2,300억원이 시군에 교부되었다.

2010년도 종합부동산세 납부 예상액 1조 1,203억원이 부동산교부세 균형재원으로 시군 교부가 예상된다.

<종합부동산세 및 부동산교부세(균형재원분) 교부현황>

구 분	2009년		2010년(예 상)	
	종합부동산세	부동산교부세	종합부동산세	부동산교부세
전 국	9,676억	1조 2,300억	1조 1,203억	1조 1,023억
전 북	47억(0.48%)	858억(6.97%)	53억(0.47%)	770억(6.98%)

2009년 전북의 종합부동산세는 47억원, 전국의 0.48%에 해당되며, 부동산교부세 배분액 858억원으로 전체 부동산교부세의 7%정도 이다. 전북은 종합부동산세를 지방세화 하였을 경우 800억원 이상 줄어들게 된다.

3. 중앙정부의 종합부동산세 개편방안

3.1 종합부동산세 그대로 지방세 전환

현행 종합부동산세를 그대로 유지하면서 세목만 지방세로 전환하는 방식으로 현행 세금 부담을 그대로 유지할 수 있어 개편에 따른 부작용을 줄일 수 있지만, 종합부동산세를 재산세로 통합하여 보유세를 단순화하려는 정부 계획과는 맞지 않다.

전국 합산과세를 해야 하기 때문에 과세권자간 세수 배분에 관하여 갈등이 야기될 수 있으며, 종합부동산세가 지방세로 전환됨에 따라 세무행정의 업무관리 주체에 대한 과제를 안고 있다.

3.2 종합부동산세와 재산세 통합

종합부동산세와 재산세를 단일 과세체제로 통합하는 방안으로 보유과세 단순화 계획에 적합하며 현행 재산세 과세방식의 유지를 통해 안정성을 확보할 수 있고, 국민의 세부담을 완화할 수 있는 점이 장점이다.

종합부동산세는 전국 인별 합산 과세방식인데 이를 물건별 과세 또는 자치단체별, 인별 합산과세로 전환함에 따라 다주택자의 세금부담이 감소하게 된다.

주택분은 재산세 과세방식에 따라 물건별로 과세하고 토지분은 자치단체별 보유재산을 인별로 합산해 과세하기 때문에 지역별 세수 집중현상이 심화될 수 있다. 지역별 세수 격차 해소를 위한 재원조정방안이 강구되어야 한다.

3.3 종합부동산세 폐지와 재산세 자율적 강화

종합부동산세를 폐지하고 자치단체가 자율적으로 재산세 세율체계를 조정해 세수를 확보하는 방식이다. 재산세와 마찬가지로 주택에 대해서는 물건별로 과세하고, 토지에 대해서는 시군별로 관내 합산과세 방식을 따르게 된다.

국민의 세부담을 완화하는 장점이 있으나, 자치단체가 재산세를 현행의 종합부동산세 만큼 인상하지 않을 경우 세수가 대폭 감소하게 된다.

〈개편 방안의 특징 비교〉⁴⁴⁾

구 분	종합부동산세 그대로 지방세로 전환	종합부동산세와 재산세 통합	종합부동산세 폐지 재산세 자율적 강화
납세자 세부담 변화	현행과 차이 없음	여러 부동산 보유자 세부담 감소	고가 부동산 보유자, 여러 부동산 보유자 세부담 감소
세수입 변화	현행과 차이 없음	세수입 감소	세수입 감소
제도 변화 폭	변화 폭 작음	약간의 변화	변화 폭 작음
지방의 과세자주권	과세자주권 부여 곤란	과세자주권 부여 가능	자율적 세율 조정
세무행정	국가 징수대행 또는 자치단체 징수	자치단체 징수	자치단체 징수
지역간 재정조정	재정조정 필요	재정조정 필요	별도 재정조정장치 검토 필요

Ⅲ. 종합부동산세의 재산세 전환에 따른 문제점

1. 세수증대 불가능

정부의 감세정책으로 세수가 늘어날 가능성은 없으며, 당초 2008년~2012년까지 90조원 규모의 감세가 예상된다. 지방소비세 도입과 감세의 일부 조정으로 세수 감소 규모가 줄어들기는 했으나 여전히 감세로 인한 세수 감소는 많다. 여기에 종합부동산세를 재산세로 전환한다면 지방재정 확보

44) 한국조세연구원, “중부세·재산세의 통합방안에 대한 연구” 용역보고서, 2010년. 조세일보, “현행 중부세 그대로 지방세로 전환해야” 보도자료 2010.7.12

를 위한 특별한 대책이 없다.

2009년 지방자치단체의 세입 적지는 총 7조원, 이 중 2008년 세제 개편으로 인한 국세감소로 인한 감소분은 4.7조원으로 종합부동산세를 세원으로 하는 부동산교부세 감소가 2.1조원으로 감소액의 44%에 달하며 그 외 지방교부세가 1.9조원, 주민세는 0.8조원 감소하였다.⁴⁵⁾

종합부동산세를 재산세로 통합 시 2010년도 재산세 예산과 비교할 때, 비수도권은 3,887억원으로 31.6%인 5,447억원이 감소하며, 전라북도는 208억원으로 650억원이 감소하게 된다. 소유자가 부동산 소재지를 관할하는 시군에 재산세를 납부해야 되므로 고액 부동산이 몰린 수도권 지역의 재산세 수입이 높아지기 때문이다.

2. 지방자체단체간 재정불균형 심화

종합부동산세를 재산세로 통합 시, 종합부동산세를 100% 재원으로 하는 부동산교부세는 2009년 교부액 총액 1조 2,300억원을 부동산 소재지에 납부하는 재산세 비율로 재계산할 경우, 비수도권 예산이 줄어든 만큼 수도권 예산이 증가하여 지역간 재정 불균형이 초래된다.

부동산교부세 예산 및 지역별 교부현황은 수도권 23.3% 대 비수도권 76.7%이나 재산세로 전환될 경우에는 재산 소재지의 시군에 납부되므로 재산세 현황에 따라 수도권 68.4% 대 비수도권 31.6%로 교부되어 비수도권 교부액이 수도권으로 이동하게 된다.

가령 납세자의 세부담에는 변화가 없더라도 납세자가 소유한 주택이나 토지가 전국에 흩어져 있을 경우 각 자치단체별로 세금을 납부해야 하기 때문에 고가 부동산 많은 지역일수록 더 많은 세수가 거둬 지게 되어 서울 등 수도권에 편중하는 현상이 예상된다.

45) 이정희, “지방재정 건전성 위해 종합부동산세 제대로 부과해야” 민주노동당 국회의원 보도자료, 2010.10.5.

〈종합부동산세의 재산세 통합에 따른 세수 증감현황〉⁴⁶⁾

자치단체		2009년 현재 재산세 지역별 현황				(가상)종부세⇒재산세 통합		
시도	시군구	재산세 징수액 (억원)	재산세 징수액 비중	종부세 배분액 (억원)	종부세 배분액 비중	종부세→재산세 합산시 재산세 예상액(억원)	2009년 교부세 대비 재산세 증감액	2009년 교부세 대비 증감율
전국 총계 44,233		100.00%	31,328	100.00%				
서울	서초구	1,547	3.50%	162	0.52	1,093	+931억원	6.7배
	강남구	2,911	6.58%	171	0.55	2,061	+1,890억원	12.1배
	송파구	1,330	3.01%	139	0.45	940	+801억원	6.8배
인천	서구	583	1.32%	55	0.18	410	+355억원	7.5배
경기	성남시	1,133	2.56%	160	0.51	799	+639억원	5배
강원	태백시	17	0.04%	53	0.17	9	-44억원	0.2배
충북	괴산군	18	0.04%	61	0.19	9	-52억원	0.1배
충남	청양군	15	0.03%	55	0.17	9	-46억원	0.2배
전북	장수군	5	0.01%	59	0.19	3	-56억원	0.1배
전남	장흥군	11	0.02%	67	0.21	6	-61억원	0.1배
경북	영양군	3	0.01%	66	0.21	3	-63억원	0.04배
경남	의령군	10	0.02%	58	0.18	6	-52억원	0.1배
제주		490	1.11%	654	2.09	345	-309억원	0.5배

3. 정책변화에 따른 지방세입 감소

2008년 이후 정부는 소득세율·법인세율 인하, 종합부동산세 세제개편 등 대규모 감세정책을 시행하고 있다. 정부의 감세정책은 중앙정부 세입과 지방세입도 감소시키는 결과를 초래했다.

정부의 감세정책으로 2010년의 경우 지방세입은 주민세 1조 7,141억원, 지방교부세 3조 6,418억원, 부동산교부세 2조 5,770억원 등 총 7조 9,329억원의 감소가 전망된다.

지방재정의 규모는 증가함에도 불구하고 재정수요에 대한 자체재원 조달능력은 더욱 어려워지고

46) 이정희, “지방재정 건전성 위해 종합부동산세 제대로 부과해야” 민주노동당 국회의원 보도자료, 2010.10.5.

있다. 2010년 당초예산 기준, 전북의 재정자립도는 24.6%이며, 전주 33.5%, 군산 27.4%, 고창 9.6%, 남원 9.3%로 국가에 대한 의존도가 높다.

지방자치단체들의 재정자립도가 크게 낮아진 가운데 부동산 경기침체 등에 따라 지방세 비중은 매년 하락할 것으로 전망된다.

국세 및 지방세가 차지하는 비중은 2004년 22.5%, 2005년 22.0%, 2006년 23.0%, 2007년 21.2%, 2008년 21.4%, 2009년 21.5%, 2010년 21.5% 등으로 부동산시장이 활황이었던 2006년을 제외하고는 꾸준히 낮아진다.⁴⁷⁾

특히 2010년부터 부가가치세의 5%를 지방소비세로 전환해 2조 6천억원이 지방세로 편입됐지만 부동산 경기 침체에 따른 취·등록세 감소 등에 따라 지방세 비중은 지난해와 같을 것으로 전망된다.

기획재정부는 향후 지방세 비중이 2011년에는 21.7%로 소폭 증가할 것으로 전망하지만 2012년에는 다시 21.6%로 낮아지고 2013년 21.5%, 2014년 21.2% 등으로 하향 추세를 이어갈 것으로 예상하고 있다. ⁴⁸⁾

47) 지방의회 발전 연구원, 『지방자치행정의 동향』 제5호, 2010년. p.23

48) 지방의회 발전 연구원, 『지방자치행정의 동향』 제5호, 2010년. p.24

IV. 종합부동산세의 재산세 전환에 따른 대응방안

1. 종합부동산세 존치

2009년 부동산교부세 중 균형재원 교부액은 1조 2,300억원으로 비수도권 교부액이 9,434억원 76.7%에 달하며 전북은 858억으로 약 7%에 해당된다.⁴⁹⁾

〈연도별 부동산교부세 교부현황〉

(단위 : 억원)

구 분	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2010.현재
전 국	3,930	10,200	18,892	28,853	31,328	2,850
전 북	170	287	734	1,484	858	203
본 청	0	57	74	0	0	0
시 군	170	230	660	1,484	858	203

부동산교부세는 2005년부터 2009년까지는 시도에 거래세 감소분과 시군에 재산세 감소분을 보전한 후 남은 재원을 시군에 균형재원으로 교부하였으며, 2009년도 전북 시군에 교부된 균형재원은 858억원이다.

현행 종합부동산세와 부동산교부세의 시군 교부로 지방재정 불균형이라는 우리나라의 특수한 상황을 조세정책을 통한 해소에 기여하고 있다. 종합부동산세를 재산세로 전환하게 되면 지방자치단체간 부익부 빈익빈 현상을 초래하고 지역간 재정 불균형을 초래하는 현상이 나타나 재정 압박이 가중 될 것이다.

과세권자로서 전라북도 모든 시군은 고액 부동산이 서울 등 수도권 및 도시지역에 집중하고 있는 현실 속에, 전국적으로 합산하여 각 시군에 배분하고 있는 현행과 달리 부동산 소재지에 재산세를 납부하게 됨으로 수도권과 비수도권 간, 도시지역과 농촌지역 간 세수격차가 심화되어 지역 균형발전이 저해될 것으로 우려하고 있다.

2009년도 전북 시군의 재산세는 767억원 전국의 1.73%에 해당되며, 정부로부터 교부받은 부동산교부세 균형재원은 858억원으로 전체 1조 2,300억원의 6.98%에 해당한다.

49) 전라북도, “지방정부 재정자립도 제고방안” 내부자료, 2010년.

〈 2009년도 전라북도 시군 재산세·부동산교부세 현황 〉⁵⁰⁾

(단위 : 억원, %)

구 분	재산세		부동산교부세	
	세액	비중	배분액	비중
전 국	44,233	100	1조 2,300억	100
전 북	767	1.73	858	6.98
전주	278	0.63	59	0.19
군산	145	0.33	58	0.19
익산	110	0.25	64	0.20
정읍	43	0.10	68	0.22
남원	32	0.07	64	0.20
김제	34	0.08	65	0.21
완주	38	0.09	57	0.18
진안	6	0.01	63	0.20
무주	16	0.04	57	0.20
장수	5	0.01	59	0.19
임실	9	0.02	60	0.19
순창	8	0.02	58	0.19
고창	20	0.05	61	0.20
부안	23	0.05	65	0.21

2. 세수불균형 해소방안

종합부동산세를 폐지하고 재산세로 흡수할 경우 자치단체별 재정불균형에 대한 해결을 위해 종합부동산세 재원 상당액이 균형재원으로 교부될 수 있도록 자치단체간 재정 불균형을 해소할 수 있는 재정조정제도가 개발되어야 한다.

중장기적으로 종합부동산세를 재산세로 전환하되, 종합부동산세 일부를 재산세 과세표준 및 세율 체계의 개편을 통해 자치단체의 세원을 보완하거나, 재정력이 높은 자치단체가 재정력이 낮은 자치단체에 교부하는 조정교부금 등을 재원이 부족한 비수도권 자치단체에 교부하는 방안도 검토되어야 한다.

2010년부터 지방소비세와 지방소득세가 도입되었다. 지방소비세는 국세인 부가가치세 세수의 5%를 재원으로 하여, 시도별 민간최종소비지출 비중에 따라 지역간 세수 불균형을 조정하고자 지역별 가중치를 차등 적용하여 시도에 안분하고 있다.

50) 이정희, “지방재정 건전성 위해 종합부동산세 제대로 부과해야” 민주노동당 국회의원 보도자료, 2010.10.5.

수도권 100%, 기타광역시 200%, 도 300%의 가중치를 적용하여, 2010년도 지방소비세 총 2조 6,789억원 중 수도권 및 기타광역시에 55.8%인 1조 4,967억원 그리고 비수도권에 44.2%인 1조 1,821억원이 배부되었다. 전북은 5%인 1,346억원이 교부되었다.

지역균형발전을 위해 부가가치세의 10%로 세수범위를 확대하고 지역별 가중치를 500%로 상향을 요구하고 있는 상황에 종합부동산세를 재산세로 통합 시 자치단체간 재정불균형 해소를 위해 지방소비세 제도가 모델이 되었으면 한다.

3. 세원재배분을 통한 지방재정 안정화

국가의 조세정책변화에 따른 지방재정 불균형의 근본적인 원인은 지방재정에 있어서 자체수입만으로는 재정수요를 충당할 수 없어 중앙정부로부터의 이전재원에 의존할 수밖에 없는 구조를 가져기 때문이다.

중앙재정에 대한 의존성을 낮추기 위해서는 시군을 중심으로 지방재정의 일정비율 이상이 지방세로 채워질 수 있도록 지방세 중심의 세입구조로 전환이 검토되어야 한다.

현행 지방세 체계가 갖고 있는 문제점 중의 하나는 지방세가 국세의 부가세 형태로 징수됨으로써, 정부가 경기부양을 위해 소득세, 법인세 감세를 추진하면 그 결과로 인해 지방세도 함께 감소하는 결과가 초래되게 된다.

지방재정에 있어 지방세 비중이 높아지고 이에 따라 주민들의 지방세 부담증가를 느끼는 구조라면 재정지출의 낭비요인을 줄이기 위해 재정지출의 효율성도 따지게 될 것이다. 국세와 지방세간의 세원 이양 등을 통해 재정지출과 지방세부담이 연계되도록 하는 구조를 장기적인 관점에서 만들어 나가야 한다.

국세와 지방세 조정으로 지방세 확충이 이루어질 경우 수도권은 늘어난 재원을 활용하여 국가의 지원 없이 자체적으로 지방재정을 감당할 수 있을 것이나 비수도권은 자체 감당이 어려울 것이다.

2010년부터 수도권의 개발이익을 비수도권에 지원하여 지역간 상생발전을 유도하기 위해 서울과 인천, 경기지역의 지방소비세 수입의 35%를 출연하여 지역상생발전기금을 적립하여 운영하고 있다.

지역상생발전기금의 운용을 통하여 지역경제를 활성화하고 이로 인한 지방세 확충의 효과가 모든 자치단체에 균형있게 투자되는 구조를 형성하여 수도권과 비수도권의 상생발전을 도모할 수 있게 되었다. 이 기금을 통한 2010년도 전북의 지원 규모는 현재 148억원이다.

v. 건의 및 검토과제

열악한 재정여건을 개선하기 위해서는 지방재정 세출의 합리적 운용과 더불어 지방재정 세입구조의 개선이 함께 이루어져야 할 것이다.

종합부동산세의 재산세 전환에 대한 전라북도 14개 시·군의 의견을 수렴한 결과, 지방재정 불균형, 과세체계의 혼란야기, 지방재정 양극화, 지역간 세수 불균형 심화 등을 지적하고 있으며 지방세 과세자주권을 실질적으로 확보할 수 있도록 대책을 건의하고 있다.

총체적인 지방재정의 합리적 운영을 위해서는 중앙과 지방, 수도권과 비수도권, 광역자치단체와 기초자치단체간의 재정상황에 대한 총괄적인 분석을 바탕으로 장래에 대한 합리적인 제도를 끌어내기 위해서는 보다 전문적인 연구가 필요하다.

최근 행정안전부와 시도 및 시군구는 지방세·지방교부세·국고보조금 등 지방재정구조에 대한 연구, 국세와 지방세 조정 방안에 대한 연구 등을 위해 국세 분야 연구기관인 한국조세연구원과 유사한 지방세연구원을 2011년도에 설립하기로 하였다.

지방세연구원을 통한 깊은 연구가 선행되어 지방재정의 안정적이고 균형적 배분이 요구된다.

〈 참 고 문 헌 〉

- 김경수, “감세의 지방재정 영향 분석”, 『예산현안분석』 제30호, 국회예산정책처, 2009.10
- 서정섭, “지방재정 위기관리 제도의 현황과 한계”, 『지방재정과 지방세』 (통권34호), 한국지방재정공제회, 2010.10월호
- 손희준, “지방의 자율과 책임성 제고를 위한 지방세제 발전방향”, 『지방재정과 지방세』 (통권31호), 한국지방재정공제회, 2010.7월호
- 이정희, “지방재정 건전성 위해 종합부동산세 제대로 부과해야” (민주노동당 국회의원 보도자료), 2010.10.
- 지방의회 발전 연구원, “지방자치행정의 동향” 제5호, 2010.
- 전라북도, “지방정부 재정자립도 제고방안” (내부자료), 2010.

토 론 문

- 토론문 1 : 윤석완 교수(전북대학교) / 62
- 토론문 2 : 정덕주 교수(서해대학교) / 64
- 토론문 3 : 안 진 교수(전북대학교) / 66
- 토론문 4 : 신종렬 교수(한국방송통신대학교) / 69

종합부동산세의 재산세 전환에 따른 대응 방안 토론회

윤 석 완(전북대학교)

- 본고는 최근 논의 되고 있는 우리나라의 부동산보유세제의 개편 방안을 검토하고 지방자치단체의 대응 방안을 모색하고 있음
- 이를 위해서 먼저 지방재정 환경의 변화와 지방재정의 문제를 논의하고 부동산세제개편의 연혁과 특징을 개관한 후에 현행 부동산보유세제의 현황과 개선과제를 논의함
- 이를 중심으로 현재 논의 되고 있는 부동산보유세제 개편방안을 중심으로 전라북도를 포함한 지방의 대응방안을 제시하고 있음
- 정부가 종합부동산세의 재산세 전환을 검토하고 있는 시점에서 본 연구는 시의 적절한 연구라고 판단됨
- 전체적으로 본 연구의 구성과 내용 그리고 분석방법 등은 매우 양호하다고 판단됨
- 본 연구의 완성도를 높이기 위해서 몇 가지 지적과 질문을 하면 다음과 같음.
- 첫째, <표 8>의 통합 재산세의 기본체계에서 제1안과 제2안이 본 문의 설명과 다르게 설명되고 있어 수정이 필요함.
- 둘째, 종부세분 재산세 신설과 토지의 관내합산 과세방안(제1안)의 경우 “나대지”와 “사업용지”를 시군구별로 관내 합산하는 경우에 광역권을 넘어서 존재하는 “나대지”와 “사업용지”에 대한 합산이 별도로 이루어져 결국에 누진성이 낮아져 종합부동산세제도의 기본 취지를 약화시킬 우려가 있다고 생각됨.
- 또한 이 경우에 종합종부세를 징수하는 과세주체와 배분방식에 대한 논의가 미흡하다고 생각됨.
- 가능하다면 모의시험 분석을 통하여 효과를 나타내 보면 보다 좋을 것 같음
- 셋째, 종부세분 재산세 신설과 토지의 인별 전국합산 과세방안(제2안)은 종합부

동산세의 지방세 전환을 의미함. 이 안은 종합부동산세가 지방세의 원칙을 충족하는 세목이라는 관점에서 타당하다고 할 수 있음

- 그러나 이 경우에도 전라북도의 경우는 현행의 세수배분이 적을 가능성이 높음. 반면에 재정력이 높은 자치단체의 경우 종부세의 경우보다 세수배분이 보다 많아 질 것으로 예상됨
- 전체적으로 1안과 2안의 경우 납세자 부담측면에서의 분석은 이루어지고 있으나 지방자치단체의 세수배분에 대한 문제 논의가 미흡하다고 생각됨
- 넷째, 기획재정부의 현행 종합부동산세를 그대로 유지하면서 세목만 지방세로 전환하는 제1방안은 기획재정부의 세가지 안 중에서 가장 바람직하다고 할 수 있음
- 종부세의 지방세목으로의 전환은 지방세의 원칙을 충족할 수 있다는 관점에서 이론적으로 타당하고 할 수 있음. 물론 전국합산과세로 인한 과세권 이탈 문제와 세부배분의 기준설정 등에 대한 갈등 문제 등이 있을 수 있음
- 그러나 배분기준이 현행의 세수배분의 틀을 크게 벗어나지 않는다면은 자치단체간의 갈등은 크지 않을 것으로 생각됨
- 다섯째, 종합부동산세의 재산세로의 전환시 지방자치단체의 대응 방안으로 수도권 광역자치단체의 지역상생발전기금 출연액 증액, 비수도권에 대한 국고보조금과 광역·지역발전특별회계의 재원확대요구를 제안하고 있음.
- 이러한 논의는 종합부동산세의 재산세 전환으로 발생하는 부족 재원을 확보하기 위한 대안으로 타당하고 할 수 있음.
- 그러나 이것은 근본적으로 종합부동산세의 배분으로 인한 일반재원이 특정재원으로 전환될 우려가 있다는 관점에서 문제가 있음.

토 론 문

정덕주(서해대학)

Ⅰ 종합부동산세의 재산세 전환에 따른 대응 방안을 읽고

- 땅이 필요 없는 사람은 없다.
 - 그렇다고 필요한 만큼 땅을 만들어 낼 수도 없다.
 - 그래서 과거는 정복전쟁을 치루기도 했다.
 - 그러한 상황을 이용, 부자가 되기 위해 필요 이상의 땅을 너도나도 사게 된다.
 - 결국 땅 있는 자와 없는 자의 빈부격차는 사회가 발전할수록 심화된다.
 - 이러한 양극화현상은 세대가 이어질수록 대물림을 야기 시킨다.
- 토지독점이 존재하는 모든 독점 가운데 유일한 독점이 아니라는 것은 사실이다.
 - 그러나 토지독점은 단연코 가장 거대한 독점이며, 영원한 독점이다.
 - 토지독점은 다른 모든 독점의 어머니이다.

Harrison, Fred 저, 전강수, 남기업 역, 2009,
「부동산권력 : 투기와 거품붕괴의 경제학」 범우사

- 상위 1% - 전체토지 57% 소유(행정안전부)
- 땅의 가치
 - ▶ 과거: 크기와 비옥도로 땅의 가치 결정 - 농업중심사회
 - ▶ 현재 땅의 위치가 가치를 결정 - 산업사회

Ⅰ 지방재정의 문제점

- 지방재정 건전성 약화(행정안전부,2010)
 - ▶ 경제위기 극복을 위한 지방채 발행 증가
 - 지방채무 증가율(33%) > 자체수입 증가율(2.7%)
- 지방재원의 중앙편중성 개선 모색

○ 낮은 지방재정자립도

- ▶ 우리나라의 조세총액 중 지방세 비중은 21.9%로 선진국*에 비해 낮은 수준, 지방세수 확충을 통한 지방재정구조 개선 필요

* 일본(43.4%), 미국(43.9%), 독일(49.6%)

○ 지방자치단체자주재원 증대노력의 제약

▶ 탄력세율제도

- 서울시의 경우처럼 세 부담을 줄여주기 위한 방안으로 재산세 탄력세율제도를 적용하여 재산세율을 낮추는 조치를 단행하기도 하는 일부 자치구가 있었다. 이는 탄력세율제도를 이용하여 세수증진을 유도하고자 하는 등의 원래의 탄력세제도 취지와는 배치하는 결과라고 하여 정부는 탄력세율 적용요건 및 기준을 강화하여 시행하고 있다. 이러한 정부의 시책이 외에도 지방세 탄력세율제도의 저조한 적용 원인으로는 다음을 들 수 있다.

- ① 지방세 세율 인상하는 방식으로 탄력세율제도를 적용할 경우 조세저항 초래
- ② 탄력세율제도 시행, 자치단체 간 세원이중의 문제 초래
- ③ 탄력세율 적용으로 세수입 증대의 경우 지방교부세 교부강조

이러한 소극적 탄력세율 적용에 대한 대안은 ?

▶ 지방자치단체의 경영수익사업

- 진안군-홍삼 스파 한방타운, 익산시-양묘장 관리

Ⅰ 종합부동산세의 재산세 전환

- ▶ 종합부동산세의 지방세로의 전환은 지방세 원칙을 충족할 수 있다는 점에서 바람직하다고 볼 수 있음.
- ▶ 지방자치단체의 세수배분의 문제는 좀 더 심도 있는 논의가 필요함.

‘종합부동산세의 재산세 전환에 따른 대응방안’ 토론

안 진(전북대학교)

현재 2010년 우리나라 지방자치단체의 평균 재정자립도는 52.2%에 불과한 실정이다. 열악한 지방의 재정여건은 지방자치단체(지방정부)가 살림을 하는데 필요한 여러 사업의 추진에 어려움을 가중시키고 있다. 그러나 이러한 문제를 해결하기 위해서는 보다 근본적인 정책이 필요하다.

유태현 교수는 지방자치단체의 재정이 직면하고 있는 세원의 중앙편중성, 지방세 세수 신장성의 제약, 지방자치단체 과세자주권의 미흡, 지방재정조정제도의 불합리성 등을 지적하고 문제해결을 위한 지방세입 구조의 개편과 더불어 지방세출의 합리적인 운영을 해야 된다고 보고, 세입구조의 개선을 위해서는 중앙에 편중된 세원의 지방이양에 더하여 지방세계의 세수 신장성 제고를 위해 소득과세 및 소비과세의 비중을 보다 확대하는 노력이 이루어져야 하고, 지방재정조정제도의 운영에서 재량재원의 확대, 지방재정법제도의 정비가 필요하다. 그리고 지방 세출의 합리화를 위한 세출 절감노력과 재정책임 제고를 위한 대책이 필요한 상황을 잘 설명하고 있다.

특히 우리나라의 부동산보유세제는 2005년 초 지방세법 개정에 따라 국세인 종합부동산세와 지방세인 재산세의 이원화 속에 경기과열기에 세수가 크게 증가되었으며 그 부담은 주로 서울과 경기도 지역의 고가 부동산 보유자들이 담당하였다. 결과적으로 부동산보유세는 시장거래와 과세과정의 공정성문제가 제기되면서 법적인 문제로 나타났다.

본 논문은 이러한 일련의 상황아래서 종합부동산세의 지속 여부가 어렵다고 보고, 최근 논의되고 있는 우리나라 부동산보유세제의 개편방안으로 세안을 검토하고 있다. 그러나 그 결과는 지방 입장에서 볼 때 어느 정도의 세수감소를 감내할 수밖에 없는 상황으로 그 대응방안에 대하여 고민한 매우 값진 연구라고 봅니다.

연구는 현재의 여건을 고려할 때 종합부동산세와 재산세의 새로운 관계 설정방안으로는 종합부동산세를 현행 재산세로 흡수·통합하고, 종합부동산세는 폐지하는 방

안(2안, 종합부동산세와 재산세를 하나로 묶는 '통합 재산세' 설치 방안)이 현실적인 대안으로 판단하고 있다. 이러한 통합재산세의 도입은 현행 종합부동산세가 채택하고 있는 전국합산 과세방식을 따르지 않기 때문에 세수가 대폭 감소하고, 지역별 세수 격차가 확대될 수 있다고 보고 있다. 세수 안정성과 지역간 재정력 격차가 심화될 것이라는 논지이다.

즉 수도권과 비수도권의 재산세수 격차가 현재보다 더 심화됨으로써 재정여건이 취약한 비수도권이 더욱 어려운 상황에 직면하게 될 수 있다는 점이다.

아직 재산세와 종합부동산의 통합 방안이 구체적으로 마련되지 않은 상황이지만 2안의 채택을 전제로 할 때 전북을 포함한 지방입장에서는 첫째, 지방의 여건을 충실하게 고려하는 한편 각 지방별 특수성을 적극 반영한 합리적인 통합방안 마련을 모색이 필요하고, 둘째, 비수도권 지방의 재정여건 악화를 완화하기 위해서 실질적인 대책으로 수도권 광역자치단체의 지역상생발전기금 출연 액의 향상조정(매년 3,000억 원에서 그 이상으로 증액)하고 기금의 운영기간 연장, 국고보조금과 광역·지역발전특별회계에서 지역경제기반 강화 용도의 재원을 확대, 셋째, 지방 재정여건 타개를 위한 지속적인 노력으로 과세 자주권의 확보와 신세원의 발굴을 주장하고 있다.

여러 면에서 의미하는 점이 많다고 봅니다. 논문에 나타난 것처럼 재산세와 종합부동산세의 관계정립은 불합리한 세제를 정비하고 그에 따른 지방의 재정보전으로 요약될 수 있다. 특히 종합부동산세는 실물경기와 매우 밀접한 관계를 가지고 있다. 그동안 종합부동산세를 경제상황에 따라서 증세하거나 감세한 것도 재원확보 차원도 있지만 부동산경기과열에 따른 버블로 자원과 부의 격차의 심화가 우리사회에 주는 불합리성과 불공정을 시정하기 위한 것이었다고 볼 수 있다. 그러나 재원을 활용하는 자치단체나 기관에 따라서는 세수확보와 조정에 따른 과제들이 계속 나타나고 있다.

저출산과 노령화사회로 달려가는 우리나라의 경제도 계속해서 확대 경제만을 기대할 수 없다고 본다. 선진국 경제로 진입해 들어 과정에서 경직성 내지는 불규칙한 경제현상이 잦아질 것으로 본다. 일본의 장기 디플레 메카니즘이나 미국의 과거 인플레이 메카니즘을 상기해 볼 필요가 있다. 이런 의미에서 기본적으로 자원과 부의

쏟림이 집중되는 수도권 광역자치단체의 재원배분의 관리가 중요한 과제라고 본다.

통합재산세에 대한 대응으로 수도권 광역자치단체의 지역발전상생기금의 출연액을 상향조정에 동의하면서, 더 나아가 현재 종합부동산세를 기초로 한 부동산교부세의 근간을 살려 통합재산세로 나타나는 세수감소분을 국가재원으로 보전해 주는 제도를 만들어 지방자치단체들의 재원확보에 공정성을 기하고, 국가의 부동산 거시정책에도 신축적인 정책공간을 확보하여 부동산시장이 제도개편으로 침체되거나 장애를 받지 않고 제 기능을 원활하게 할 수 있도록 해야 한다.

‘종합부동산세의 재산세 전환에 따른 대응방안’ 논평

신종렬(한국방송통신대학교)

- **본 논문의 목적**은 우리나라 부동산 보유세제의 개편방안을 검토하고, 지방입장의 대응방안을 모색하는 것임. 따라서 제목에 있어서 ‘종합부동산세의 재산세 전환에 따른 지방정부의 대응방안’라고 좀 더 명확히 하는 것이 나을 듯.

- **문제의식과 논리적 전개** 좋음.
 - 세입에 이어서 지방자치단체의 낮은 재정자립도와 중앙정부 지원 의존과는 달리 세출측면에선 지방교육재정을 포함할 경우, 중앙정부의 재정규모를 능가. 따라서 재원조달과 지출 간 상당한 괴리가 존재.
 - 세입구성변화 측면에서도 자주재원(지방세+세외수입, 자체재원)의 비중은 다소 감소하지만 이전재원(의존재원)과 지방채의 비중은 소폭 증가. 이는 별도의 대책을 강구하지 않는 한 현재와 같은 지방자치단체 세입구조의 개선을 기대하기 어려움.
 - 자체재원과 이전재원의 특성 차이에서 알 수 있듯이, 지자체가 스스로 마련하여 자유롭게 사용가능한 자체재원(자주재원) 확충 노력이 필요함.
 - 구체적으로 부동산 보유세제의 잦은 개편과 끊임없는 위헌논쟁이 있는 ‘종합부동산세’의 재산세 전환에 포커스를 둔 점과 기본 취지와는 왜곡되는 부작용 즉, 단순히 임시방편적 개편 진행에 따른 대안마련이라는 의의가 좋았음.

- **재산세와 종합부동산세 통합을 전망하고 이에 대한 대책을 제시한 것은 적절하다고 판단됨.**
 - 여러 가지 대안을 제시하고 기재부 안과 비교하여 내린 결론은 적절하다고 판단됨.

○ 제시된 대책의 구체적인 행동방안이 제시되면 더욱 바람직함.

- 합리적인 통합방안 * 자구노력과 비례하는 배분
- 비수도권 재정여건 악화 방지 방안 (상생발전기금 증액, 운영기간 연장)
- 자구노력 강화(지방세 과세자주권의 확보: 법정외세 도입)
- * 기본적인 분배액과 자구 노력과 비례하는 배분 방식의 제시

예산효율화 우수사례

- 은행대출 알선을 중심으로 -
체납 지방세 징수 우수사례

목 차

I. 추진 배경	74
II. 지방세 체납액 현황 및 발생원인	75
III. 체납세 징수 인센티브 제도	76
IV. 체납세 징수 우수 사례	77
V. 추진성과 및 기대효과	82

I 추진배경

지방자치의 성공여부는 도민들의 다양한 욕구충족과 급변하는 사회적 변화에 따른 부족재원을 해소하여 도민들의 복리증진과 삶의 질을 향상하고, 각종 행정수요에 능동적으로 대처할 수 있는 안정적인 자주재원의 조달에 있음을 모두가 공감하고 있음에도 불구하고 그간 일련의 구조개혁을 통해 지방자치단체의 체납 지방세 징수여건은 점차 열악해지고 있으며, 체납지방세 징수를 담당하고 있는 공무원들의 인사적체 및 세출부서를 우선시 할 수밖에 없는 구조적인 문제로 인해 체납지방세 징수업무는 모두가 기피하는 업무가 되어가고 있다.

그간 새로운 특단의 징수방법 개발에도 불구하고 체납지방세는 줄어들지 않고 있으며, 획기적인 징수방법 또한 지속적이고 구조화되지 못하고 있을 뿐만 아니라, 시행되더라도 너무나 번거롭고 법률보완이 필요하게 되는 등 다른 지방자치단체로 전파하는데 어려움이 있었다.

따라서, 체납지방세 징수를 담당하는 공무원의 사기를 진작하는 차원에서 체납세 징수왕 제도를 운영하여 체납세 징수에 공이 큰 공무원에 대하여 그간의 노력을 치하하고 포상하여 체납지방세 담당공무원의 긍지를 고양시키고 이를 전파하여 사기를 진작시켜 나가고 있다.

또한, 그간 시행된 여러 체납세 징수방법 중에서 가장 효과가 큰 은행을 통한 징수방법을 검토하여, 그 중 「대출알선을 통한 적극적인 체납세 징수사례」를 통해 행정편의 주의가 아닌 체납자와 상생할 수 있는 보다 근본적이고 원칙적인 체납세 징수방법을 정착시켜 나가고자 한다.

II 지방세 체납액 현황 및 발생원인

□ 지방세 부과징수 현황

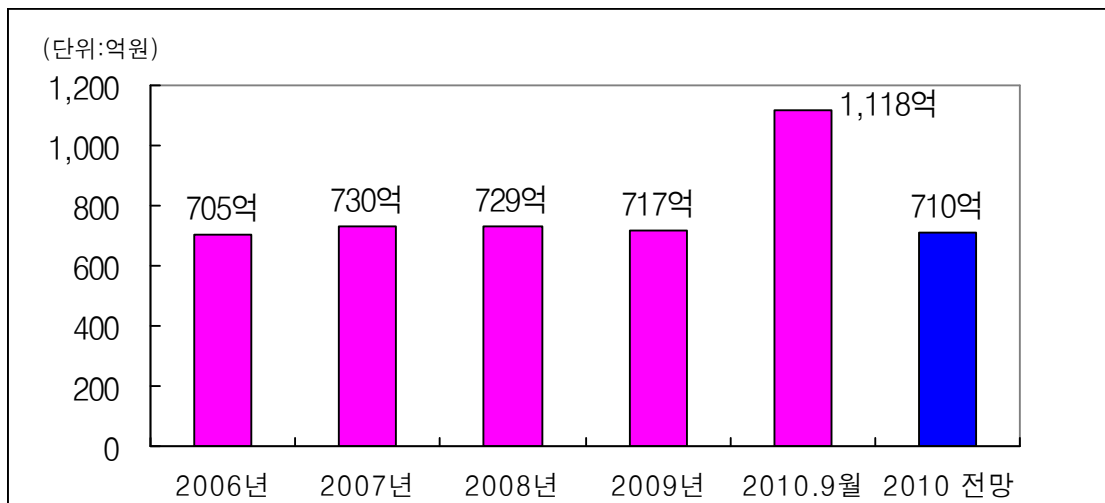
('10. 9월말 현재)

(단위:억원)

구분	부과액	징수액	결손액	미수납액	징수율	전년대비 징수율(%)	전년대비 세 수	비 고
합 계	10,740	9,600	21	1,119	89.4	1.3 ↑	1,396 ↑	
도 세	5,107	4,763	5	339	93.2	2.6 ↑	1,260 ↑	
시군세	5,633	4,837	16	780	85.9	0.5 ↓	136 ↑	

※ 전국 도 단위 지방세 징수율 1위 (전북)

□ 연도별 체납세 추이



체납발생 주요원인

- 부동산경기, 지역 경기 침체 등으로 고액·상습 체납자 증가
- 세목별 체납원인
 - 취득세 : 미납 상태에서 소유권 이전, 법인 부도 등
 - 주민세 : 법인부도, 양도 후 미신고 등으로 법인세할 등 체납
 - 자동차세 : 대포차량 증가, 사실상 폐차·멸실 차량 증가 등

Ⅲ 체납세 징수 인센티브 제도

체납세 징수왕 선발제도 운영

□ 추진 배경

- 징수담당 공무원의 사기진작과 징수 우수사례를 발굴·전파 및 시·군간 선의의 경쟁을 통한 체납세 징수율 제고

《 징수왕 제도 》

- 선발인원 : 분기별 6명(1위 1명, 2위 2명, 3위 3명)
- 평가기준 : 체납세 징수 건수, 금액, 우수 사례 발표 등
- 포상금액 : 40백만원(연 24명)
1위 3백만원, 2위 2백만원, 3위 1백만원
- 시상방법
 - 체납규모별로 3개 그룹화하여 차등평가 후 각 1위 선정 후 1, 2, 3위 최종 선정
 - 그룹내 형평성을 고려해 체납규모 및 과세규모별 가중치 부여
 - 매년 결산기준일(2월말기준) 체납액 및 과세규모로 그룹 결정
 - 체납세 징수우수사례 발표 내용 평가에 반영

□ 추진 성과

- 징수 담당 공무원 사기진작과 선의 경쟁을 통한 징수율 제고
 - 체납세 징수실적 : 1인당 평균 5억~10억원 정도
- 체납세 징수 우수사례 발굴·전파 : 24건(매분기 6건)
- 타 시·군 우수사례 벤치마킹을 통해 조세 회피자에 대한 능동적인 대처 방안 제시

IV

체납세 징수 우수 사례

은행대출 알선을 통한 체납세 징수

□ 추진 배경

- 공부상 체납자(명의 대여자), 부동산 실소유자, 건물사용자가 각각 달라 납세의무와 책임을 서로 전가하며 고액고질 체납자로 전락하였고,
- 체납세 징수를 위한 과세물건 압류, 공매예고, 분납계획서 징구 등 행·재정적 제재에도 불구하고 특별한 성과를 거두지 못해 특단의 징수 대책이 요구되었음

□ 체납 현황

- 체납자 : 신○○
- 체납액 : 504백만원
- 체납사유 : 체납자, 건물 사실상 소유자, 건물 내 유흥주점 영업자 모두가 납세의무가 없다면서 조세납부 회피
- 조세채권 확보 등 체납처분 추진상황
 - 2010. 1. 8 : 부동산압류(과세물건 전체 - 토지 4건, 건물 1건)
 - 2010. 2. 26 : 부동산압류(서신동 762-2 성원@ 102/901)
 - 2010. 1. 22 : 차량압류(95다 7736)
 - 공매예고서 발송 : 1차(2010.2.23) / 2차(2010.4.21)
- 납부독려 등 주요 징수 추진상황
 - 2010.3.10 분납계획서 징구로 2010.3.31 이전에 5천만원 납부 및 매월 5천만원씩 분납으로 7월중에 완납하기로 약속했으나 미이행

□ 추진내용 및 방법

- 압류부동산 분석 검토로 은행대출을 통한 체납세 납부 권장
 - 체납자의 압류 부동산(과세물건)을 정밀히 분석 검토한 결과 추가 대출이 가능한 물건임을 확인하고, 부동산 실 소유자에게 지방세 체납 가산금 비율이 연 14.4%(월 1.2%×12월)로 은행대출 이자 보다 높다는 점을 착안하였음.
 - 은행 대출금으로 체납세를 납부하고 은행대출 원리를 변제 하는 것이 납세자에게 훨씬 유리함을 설명하며 은행 대출을 통한 체납세 납부를 강력히 권장하자 수긍함.
- 은행 추가대출 진행상황
 - 압류물건의 근저당 설정 우선변제 채권액은 3건에 19억원이나 금융기관 감정 가액은 50억원 상당으로 압류 해제 후 재 압류 하여도 채권 확보에는 문제가 없다고 판단 추가 대출 받아 체납세 납부하도록 유도
 - 남원지리산농협에 4억원 추가대출 신청하여 체납액 2억원을 납부할 수 있도록 압류물건의 일시적 해제요청(2010.5.20 구청방문)
 - 대출금 4억원 중 2억원은 체납세 납부 계좌로 송금해 주겠다는 남원지리산 농협의 확인서 징구(2010.6.18 구청방문)
 - 고액 체납세 징수 T/F팀이 농협을 방문하여 대출 진행상황을 확인한 결과 추가대출금 4억중 2억원 체납세 납부 조건부로 대출 승인 확인
 - 압류물건 일시 해제와 동시에 2억원 징수(2010. 7. 30)
 - 일시 해제한 과세물건을 재 압류(2010. 8. 2)
 - 징수 잔액 3억원 완납(2010. 9. 30)

□ 추진성과 및 기대효과

- 압류해제 후 재 압류 시에도 채권확보에 전혀 손실이 없다는 정확한 실익분석을 통해 추가대출을 가능케하여 고질 체납화를 방지함
- 압류재산 공매라는 극단적인 방식에 의존하지 않고 납세자의 재산과 영업 활동을 보호하고 체납세도 징수하는 합리적인 방안을 도출하여 교감함으로써 과세기관과 납세자가 상생하는 성과를 거양함

[당해 건물 등기부 등본]

권주식·역전구·관악동 768-3·성원아파트·지상 301호				
7	6번근저당권설정	2006년3월14일 제14916호	2006년3월14일 폐지	
8	1번근저당권설정, 2번근저당권설정, 3번근저당권설정·등기말소	2009년9월4일 제48620호	2009년9월4일 폐지	
9	근저당권설정	2009년9월4일 제48632호	2009년9월4일 실경계약	채권최고액 금1,690,000,000원 채무자 신동우 권주식·역전구·관악동 762-2·성원아파트 302동 901호 근저당권자 권리상업협동조합 211396-0000276 전라북도 남원시 인월면 인월리 200-1 공통담보목록 제2009-459호
9-1	9번근저당권변경	2010년7월29일 제44939호	2010년7월28일 변경계약	채권최고액 금1,690,000,000원
10	근저당권설정	2009년9월4일 제48633호	2009년9월4일 실경계약	채권최고액 금1,690,000,000원 채무자 신동우 권주식·역전구·관악동 762-2·성원아파트 302동 901호 근저당권자 유원회사용아상사 210114-0000401 전라북도 남원시 환산구 경회동3가 743-1 공통담보목록 제2009-460호
10-1	10번근저당권아전	2009년10월13일 제56471호	2009년10월7일 채권양도	근저당권자 유원회사용아상사 210114-0000401 전라북도 남원시 환산구 경회동3가 743-1
10-2	10번근저당권변경	2009년10월13일 제56472호	2009년10월7일 변경계약	채권최고액 금360,000,000원
11	근저당권설정	2009년9월4일	2009년9월4일	채권최고액 금448,500,000원

about:blank

2010

[당해 건물 전경]



[전북도민일보]

“은행 대출 알선을 통한 체납세 징수”

● 도내 올 3분기 지방세 체납액 '징수왕' 전주덕진구청 정환종씨

“성실한 납세자와의 협력성 유지를 위해 체납액 징수에 주력하고, 조세 징의 실현을 위해서라도 밀린 세금을 스스로 납부 하는 풍토 조성에 앞장서겠습니다.”

10월 올 3분기 지방세 체납액 징수 실적 평가에서 '징수왕'에 선정된 전주 덕진구청(구청장 박종호) 서무과 징수 담당 정환종씨(41·서무7급)의 굳은 각오다. 도내 14개 시·군을 대상으로 실시한 이번 평가에서 정씨는 모두 15억 6000만원의 세금을 거둬들이며 관내 체납액의 34%를 징수하는 기염을 토했다. 앞서 2분기에도 관내 체납액 43억 원 중 8억 9000만원을 거둬들이며 징수 실력을 인정받았다.

정씨는 그러나 “계속되는 경기 침체 속에서도 납세 의무를 다 해 온 선량한 납세자들과 서무과 직원들의 노력이 있었기에 가능했던 일”이라며 동료들에게 공을 돌렸다.

그는 또 “이달 말까지 체납지방세의 10% 이상을 징수한다는 목표 아래 전라북도가 추진 중인 ‘징수 1040 작전’에 부응할 수 있도록 하반기에도 서수 확충에 최선을 다하겠다”는 다짐도 전했다. 지난 1996년 세무직 공채로 입문한 정씨의 열정적이고 책임감 있는 업무 추진력은 주변 동료들에게도 귀감이 되고 있다.

특히 정씨는 500만원 이상의 고액 체납자들로부터 4억3000만원의 세금을

거둬들이 주목을 받았다.

비법을 묻는 질문에 정씨는 “자산을 압류하고 공매 처분할 수도 있지만 제가 조금만 고민하면 뭔가 합리적인 대안이 있을 것 같더라고요. 체납 내역을 세밀하게 분석하고 상담하면서 현금납세가 어려운 체납자들에게 가산금리보다 저렴한 은행 대출이나 분할 납부를 권했던 게 성과로 이어진 것 같다”고 말했다.

세금을 내지 못하는 시민의 입장에서 창의적인 대안을 찾아 납세를 이끌어내는 정씨의 자세가 체납자의 마음을 움직였다는 얘기도.

납세자의 재산 보호는 물론 과세 기관과의 상생을 이끈 정씨의 방식은 그



가 최우수 징수 사례로 선정된 이유가기도 하다.

백세리기자happy568@

은행대출 앞선 등으로 체납세 34억원 징수

덕진구청 정환종씨

고액 체납자들을 상대로 은행 대출을 유도해 올 들어서만 수십억원의 체납 지방세를 징수한 공무원이 있어 화제가 되고 있다.

보통 체납세 징수에는 압류나 강제 등 강제적인 수단이 동원되지만 체납세에 붙는 가산세가 은행 대출 금리보다 높다는 점을 끈질기게 설명하는 이색 징수 방법을 동원한 결과다.

전주시 덕진구(구청장 박종호) 세무과에서 징수 담당 직원으로 근무하는 정환종씨(41·세무7급)는 이같은 공로를 인정받아 도내 체납세 징수왕으로 선정되는 기쁨도 누리게 됐다. 정씨는 10일 전라북도가 도내 14개 시군을 대상으로 실시한 3·4분기 지방세 체납액 징수 실적 평가에서 단연 돋보이는 성과로 징수왕에 선정됐다.

정씨는 이번 평가에서 지방세인 도세 15억 6천만 원을 거둬들였다.

이같은 징수액은 덕진구 관내 도세 총 체납액 46억원의 34%에 달한다.

정씨는 지난 1·4분기와 2·4분기에도 각각 10억원과 8억9천만원의 체납액을 징수하는 실력을 발휘하기도 했다.



올해 들어서만 정씨가 징수한 체납액 총액만도 무려 34억 5천만원에 이른다.

지난 1996년 세무직 공채로 입문한 정씨는 징수업무에 대한 남다른 열정과 책임감을 가지고 끊임없이 고민하고 연구하고 노력하는 창의적 근무자세로 동료들 사이에 성실함을 인정받은 공무원이다.

특히 정씨는 500만원이상 고액 체납자를 천담하면서 현금 납세 능력이 부족한 체납자들에 대한 세밀한 분석과 충분한 세무 상담을 통해 체납 가산금리보다 저렴한 은행 대출 납부, 분할납부 등의 방안을 적극 권장해 이번과 같은 성과를 일궈냈다.

새로운 체납세 징수 사례의 주인공 공 정씨는 “계속되는 경제 불황과 경기침체에도 불구하고 기꺼이 납세의무를 지켜 주시는 대다수의 성실 납세자와 묵묵히 함께 일하고 있는 세무과 및 동 세무담당 직원들이 모두 마음을 합쳐 추진한 결과다”며 “동료들과 함께 기쁨을 나누겠다”고 밝혔다.

남형진기자 hjnam8477@

V

추진성과 및 기대효과

□ 추진 성과

- 체납지방세 징수왕을 선발하여 이를 치하하고 포상하여 체납지방세 담당공무원의 사기진작에 크게 기여 하였으며, 선의의 경쟁을 통하여 노력한 결과 2010년 전국 평균징수율 21.8%를 크게 상회하는 28.8%의 징수율과 전국 도 단위 징수실적 1위를 거양하였음
- 은행 대출을 끈질기게 모니터링하고 추가대출시 은행과의 직접 대화를 통하여 2억원을 징수하고, 이후 추가대출 시 체납세 잔액(3억원)을 받을 수 있도록 재압류 조치 및 은행과의 상시 대화창구를 가동함으로써 체납자의 재산과 영업활동을 보장하면서 체납지방세를 징수하는 일석이조의 효과를 거두었음

□ 기대 효과

- 체납지방세 징수왕 선발제도를 통하여 담당공무원의 사기를 진작시키고 시·군간 선의의 경쟁을 통하여 지방세 징수율 제고 하면서
- 은행을 통한 징수기법을 개발, 정형화함으로써 안정적인 징수방법을 강구하고 체납지방세는 최우선적으로 변제하는 것임을 인식시키고,
- 또한, 압류재산 공매라는 극단적인 방식에 의존하지 않고 납세자의 재산과 영업활동을 보호하고 체납세도 징수하는 합리적인 방안을 도출하여 교감함으로써 과세기관과 납세자가 상생하는 성과를 거양함

메 모...

메 모...

메 모...