

서울특별시종로구세감면조례중개정조례(안)

검 토 보 고

서울특별시종로구세감면조례중개정조례(안)은 2005년 5월 3일 종로구청장 으로부터 제출되어 동월 4일 당 위원회에 회부되었음.

I. 개정이유

2005. 1. 5 지방세법이 전면개정됨에 따라 종전 종합토지세가 재산세 로 통합되어 용어 및 감면비율을 규정에 맞게 정비하고, 임대사업자가 취득하는 임대주택에 대한 감면범위를 확대하여 임대주택활성화를 도모 하며, 기타 관련 법률의 개정에 따른 조문 내용을 정비·보완하려는 것 임.

II. 주요골자

- 가. 지방세법의 개정으로 종합토지세가 폐지되고, 주택분재산세 및 건물 분재산세와 토지분재산세로 변경됨에 따라 세목과 맞지 않은 내용을 정비·보완함(안 제2조~안 제5조, 안 제7조 및 안 제7조의3, 안 제9 조~안 제13조, 안 제15조, 안 제17조 및 안 제19조).
- 나. 서울특별시 종로구 역사문화미관지구내 한옥에 대한 감면조항을 개 정된 지방세법의 표준세율에 부합하도록 감면률을 조정함(안 제7조 의2).
- 다. 실질적인 임대주택활성화를 위해 임대사업자가 취득하는 임대주택에 대한 감면범위를 전용면적 85㎡이하인 임대목적으로 매입한 공동주 택과 전용면적 149㎡이하인 임대목적의 공동주택에 대하여는 재산 세의 100분의 25를 각각 감면 확대함(안 제8조).
- 라. 기타 관련법령의 개정으로 인용 법조문을 정비함(안 제13조).
- 바. 조례의 유효기간을 2006년 12월 31일까지로 함(부칙 제2조).

Ⅲ. 검토의견

1. 조례개정 배경

2005. 1. 5 지방세법 전면개정으로 구세감면조례상의 조문수정이 필요한 부분에 대한 행정자치부 개정조례표준(안)이 2005. 1. 25 허가·시달됨에 따라 현행 조례상의 관련내용을 상위법령과 표준(안)에 맞게 정비·보완하려는데 그 배경이 있다 하겠습니다.

2. 조문별 주요 변경내용

안 제8조제1항제3호에서 전용면적 85제곱미터이하인 임대목적으로 매입한 공동주택(당해 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설은 제외한다)과 전용면적 149제곱미터이하인 임대목적의 공동주택(당해 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설은 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 25를 경감한다. 라고 종전 보다 무려 22퍼센트를 감면 확대하려는 것은 임대사업자가 취득하는 임대주택에 대한 감면범위를 확대하여 실질적인 임대주택 활성화를 도모하려는 것이며, 그 외 변경사항은 관련법령의 개정으로 인용법조문 등 자구수정에 해당하는 사항으로서 별다른 문제점은 없다고 봅니다.

Ⅳ. 관련법령

○ 地方稅法

제188조 (세율) ①재산세의 표준세율은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.

1. 토지

가. 종합합산과세대상

<과세표준><세율>

5,000만원 이하 1,000분의 2

5,000만원 초과 1억원 이하 10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3

1억원 초과 25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

<과세표준><세율>

2억원 이하 1,000분의 2

2억원 초과 10억원 이하 40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3

10억원 초과 2백80만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

(1) 전·답·과수원·목장용지 및 임야 : 과세표준액의 1,000분의 0.7

(2) 골프장 및 고급오락장용 토지 : 과세표준액의 1,000분의 40

(3) (1) 및 (2)외의 토지 : 과세표준액의 1,000분의 2

2. 건축물

가. 제112조제2항의 규정에 의한 골프장(동조동항 각호외의 부분 후단의 규정을 적용하지 아니한다)·고급오락장용 건축물 : 과세표준액의 1,000분의 40

나. 특별시·광역시(군지역을 제외한다)·시(읍·면지역을 제외한다)지역안에서 국토의계획및이용에관한법률 그 밖에 관계법령의 규정에 의하여 지정된 주거지역 및 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 지역안의 대통령령이 정하는 공장용 건축물 : 과세표준액의 1,000분의 5

다. 가목 및 나목외의 건축물 : 과세표준액의 1,000분의 2.5

3. 주택

가. 제112조제2항제1호의 규정에 의한 별장 : 과세표준액의 1,000분의 40

나. 가목외의 주택

<과세표준><세율>

4,000만원 이하 1,000분의 1.5

4,000만원 초과 1억원 이하 6만원+4,000만원 초과금액의 1,000분의 3

1억원 초과 24만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

4. 선박

가. 제112조제2항의 규정에 의한 고급선박 : 과세표준액의 1,000분의 50

나. 가목외의 선박 : 과세표준액의 1,000분의 3

5. 항공기

과세표준액의 1,000분의 3

②수도권정비계획법 제6조제1항제1호의 규정에 의한 과밀억제권역(산업집적활성화및공장설립에관한법률의 적용을 받는 산업단지 및 유치지역과 국토의계획및이용에관한법률의 적용을 받는 공업지역을 제외한다)안에서 행정자치부령이 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 당해 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목의 규정에 의한 세율의 100분의 500에 해당하는 세율로 한다.

③시장·군수는 조례가 정하는 바에 의하여 재산세의 세율을 제1항의 표준세율의 100분의 50의 범위안에서 가감조정할 수 있다.

[전문개정 2005.1.5]

○ 주택법

제9조 (주택건설사업 등의 등록) ①연간 대통령령이 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하고자 하는 자 또는 연간 대통령령이 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하고자 하는 자는 건설교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 다음 각호의 사업주체의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가·지방자치단체
3. 지방공사
4. 공익법인의설립·운영에관한법률 제4조의 규정에 의하여 주택건설사업을 목적으로 설립된 공익법인(이하 "공익법인"이라 한다)
5. 제32조의 규정에 의하여 설립된 주택조합(제10조제2항의 규정에 의하여 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 하는 경우에 한한다)
6. 근로자를 고용하는 자(제10조제3항의 규정에 의하여 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 시행하는 경우에 한하며, 이하 "고용자"라 한다)

②제1항의 규정에 의하여 등록하여야 할 사업자의 등록기준·절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제31조 (용도지구의 지정) ②건설교통부장관 또는 시·도지사는 법 제37조 제2항의 규정에 의하여 도시관리계획결정으로 경관지구·미관지구·고도지구·보존지구·시설보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 다음 각호와 같이 세분하여 지정할 수 있다. <개정 2005.1.15>

2. 미관지구

가. 중심지미관지구 : 토지의 이용도가 높은 지역의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구

나. 역사문화미관지구 : 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구