

## 서울특별시종로구세조례중개정조례안

### 검 토 보 고

서울특별시종로구세조례중개정조례안은 2004년 9월 일 김복동 의원의 5인이 발의하여 동월 일 당 위원회에 회부되었음.

#### I. 개정이유

- 정부에서는 부동산 보유과세를 강화하여 공평과세를 실현하기 위해 공동주택에 대하여 종전의 면적기준에서 국세청 기준시가 기준으로 가감산율을 적용하여 새로운 재산세 인상안을 마련함에 따라,
- 2004년도 우리구 일부 공동주택의 재산세가 전년에 대비하여 최고 1.7배 이상 급격히 상승되어 주민의 경제적 부담이 가중되고 집단 민원이 제기되는 등 심각한 조세저항에 직면하고 있어,
- 주민의 조세부담을 덜어주고 탄력세율을 적용한 타 자치구와의 과세형평을 기하고자 지방세법 제188조 제6항의 규정에서 권한위임된 재산세의 탄력세율조정을 위하여 이 조례를 개정하고, 아울러 개정조례안의 시행시기를 금년도 정기분 재산세부터 적용할 수 있도록 하고자 함.

#### II. 주요골자

- 가. 2004년도 재산세 인상률을 완화하기 위하여 지방세법 제188조 제6항에 의거 종로구세조례 제21조의2 제1호 가목에서 규정한 주택에 대한 재산세 세율을 15% 인하 조정함.

### Ⅲ. 검토의견

#### 1. 관계법령 검토

먼저 지방세법 제188조 제6항의 규정에 의하면, "시장·군수는 조례가 정하는 바에 의하여 재산세의 세율을 제1항의 표준세율의 100분의 50의 범위안에서 가감조정(加減調整)할 수 있다"라고 규정하여 지방자치단체의 장에게 지역실정에 맞게 탄력세율을 조정할 수 있도록 권한위임을 한 것입니다.

#### 2. 재산세 건물과표 개선 배경

지난 2003. 12. 3일 행정자치부의 재산세 건물과표 조정(안)의 발표 내용에 따르면, 과열되고 있는 부동산 투기를 억제하고, 부동산 보유과세를 강화하여 공평과세를 실현하기 위해 공동주택에 대하여 종전의 면적기준에서 국세청 기준시가 기준으로 가감산율을 적용하여 새로운 재산세 인상조정안을 마련하게 된 것으로서, 그 추진경위를 살펴보면 2003. 12. 12일 서울시 건물과표 조정건의안을 행정자치부에 제출하였고, 2003. 12. 24일 서울시의 정부안 수용 및 건물과표를 각 구청에 승인 시달되었으며, 2003. 12. 29일 종로구과세표준심의위원회에서 심의·결정됨에 따라 2003. 12. 31일 2004년도 종로구 건물 및 기타 물건 시가표준액을 결정·고시하여 2004년 1월 1일부터 시행하게 된 것입니다.

#### 3. 2004년 정기분 재산세 과세 내역

2004년도 정기분 재산세 과세 내역을 살펴보면, 전체 과세액은 101억 원으로서 2003년도에 비하여 12.2%인 11억 원이 증가되었는 바, 건물 종류별로는 단독주택 29억 원, 공동주택 23억 원, 근린생활등 일반건물 48억 원으로서 전체 과세액 대비 공동주택 과세 비율은 22.8%가 되겠습니다. 또한 공동주택의 과세 내역을 보면, 총 23억 중 아파트 13억 원, 연립주택 7억 원, 다세대주택 3억 원이 되겠으며, 단독주택의 경우 전년도 과세액은 29억 원으로서 평균 11.5% 인상되었고, 공동주택의 경우 전년도 과세액은 17억 원으로서 평균 35.3% 인상되었으며, (표 2)에서 보는 바와 같이 아파트 재산세 부과 현황을 보면, 가장 많이 인상된 아파트는 무악동 무악현대아파트 43평의 경우 177.7%, 평창동 롯데낙천대아파트 43평의 경우 153.5%, 사직동 세종로대우아파트 61평의 경우 109.4%, 혜화동 아남2차아파트 42평의 경우 150.4%로 각각 인상되는 등 대대수 아파트가 평형별로 전년도 보다 상승된 것으로 나타났습니다.

#### 4. 탄력세율 적용시 세액 추계

지방세법 제188조 제6항의 규정에 의거 탄력세율 적용시 세액 추계를 보면, 10% 적용시 세액은 97억 4천만원. 감소액은 2억 6천만원이고, 15% 적용시 세액은 92억 2천만. 감소액은 7억 8천만원이며, 20% 적용시 세액은 89억 6천만원. 감소액은 10억 4천만이 각각 줄어 들어 전년도 세액 대비 근접한 탄력세율은 15%가 된다고 보겠습니다.

#### 5. 타 자치구 탄력세율 추진 현황

(표 3)에서 보는 바와 같이 25개 자치구 중 재산세 과세 기준일(2004. 6. 1)이전 탄력세율을 적용한 구는 서초구를 포함한 5개구, 소급 적용한 구는 양천구를 포함한 8개구, 검토중인 구는 강서구를 포함한 7개구이며, 나머지 5개구(중랑, 도봉, 은평, 강북, 금천구)는 적용하지 않는 것으로 나타났으며, 또한 소급적용한 구중 양천구를 비롯한 4개구가 의회에 재의요구를 한 상태에 있습니다.

#### 6. 소급적용 타당성

○ 금년도 재산세제 개편은 조세의 형평성을 기하고, 부동산 시장의 안정을 위해 부동산 보유세를 강화하기 위한 정부 정책으로 강력히 추진되고 있으나, 공동주택의 재산세 증가율이 전년도에 비하여 큰폭으로 증가됨으로써 주민들의 세금인하를 요구하는 민원이 제기되고 있으며, 탄력세율을 적용한 구에 비해 상대적으로 재산세를 더 부담하여야 하는 형평성 문제 등의 불이익을 받고 있어 세부담 완화를 위한 조례개정은 불가피하다고 볼 수 있습니다.

○ 다만, 일반적으로 법령이나 자치법규의 소급적용의 입법방식은 원칙적으로 당사자에게 이익을 주거나 적용의 형평성을 유지하기 위하여 필요한 경우 당사자에게 불이익을 초래하지 아니하는 범위안에서 예외적으로 인정될 수는 있으나, 소급입법은 법적 안정성과 예측 가능성의 요청에 배치되므로 가급적 피하는 것이 일반적인 입법례라고 볼 수 있고, 사안에 따라서 재의요구 대상이 될 수도 있는 바, 이 개정조례안과 같이 소급적용에 대하여는 미리 집행부의 의견을 청취할 필요가 있다 하겠습니다.

#### IV. 관계법령 및 참고자료

##### ○ 지방재정법

제188조(세율) ⑥ "시장·군수는 조례가 정하는 바에 의하여 재산세의 세율을 제1항의 표준세율의 100분의 50의 범위안에서 가감조정(加減調整)할 수 있다.