

서울특별시종로구세감면조례중개정조례안

의안 번호	1108
----------	------

제출년월일 : 2005. 5.

제 출 자 : 종로구청장

1. 개정이유

「지방세법」 개정으로 종합토지세가 재산세로 통합됨에 따라 용어 및 감면비율을 규정에 맞게 정비하고, 임대사업자가 취득하는 임대주택에 대한 감면범위를 확대하여 임대주택활성화를 도모하며, 기타 관련 법률의 개정에 따른 조문의 내용을 수정하려는 것임.

2. 주요골자

- 가. 지방세법의 개정으로 종합토지세가 폐지되고, 주택분 재산세 및 건물분재산세와 토지분재산세로 변경됨에 따라 세목과 맞지 않은 내용을 보완함 (안 제2조, 안 제3조, 안 제4조, 안 제5조, 안 제7조, 안 제7조의3, 안 제9조, 안 제10조, 안 제11조, 안 제12조, 안 제13조, 안 제15조, 안 제17조, 안 제19조)
- 다. 서울특별시 종로구 역사문화미관지구내 한옥에 대한 감면조항을 개정된 지방세법의 표준세율에 부합하도록 감면률을 조정함(안 제7조의2)
- 라. 실질적인 임대주택활성화를 위해 임대사업자가 취득하는 임대주택에 대한 감면범위를 건설임대(60㎡초과 149㎡이하) 및 매입임대(60㎡초과 85㎡이하)로 확대함 (안 제8조)
- 마. 기타 관련법령의 개정으로 인한 적용 법조 정비 (안 제13조)
- 바. 조례의 유효기간을 2006년 12월 31일까지로 함 (안 부칙 제2조)

3. 참고사항

가. 관계법규

- 1) 지방세법
- 2) 행정자치부 세제과-169(2005.1.25)

나. 예산조치 : 비 예산사업

다. 기 타

- 1) 입법예고 결과 : 의견없음
- 2) 신·구조문 대비표

서울특별시종로구조례 제 호

서울특별시종로구세감면조례중개정조례안

서울특별시종로구세감면조례중 다음과 같이 개정한다.

제2조·제3조·5조 및 제11조중 “재산세와 종합토지세”를 각각“재산세”로 한다.

제4조중 “재산세의 100분의 50을 경감하고, 종합토지세 과세표준액의 100분의 50을 경감한다.”를 “재산세의 100분의 50을 경감한다.”로 한다.

제7조제1항중 “재산세와 종합토지세”를 “재산세”로 하고, 동항제2호중 “주거용 건축물로서”를 “건축물 및 주택으로서”로 하며, 동조제2항중 “재산세의 100분의 50을 경감하고, 종합토지세 과세표준액의 100분의 50을 경감한다.”를 “재산세의 100분의 50을 경감한다.”로 한다.

제7조의2중 “그 부속토지에 대하여는 다음 각호의 1에 의하여 재산세와 종합토지세를 경감한다”를 “그 부속토지에 대한 재산세의 세율은 지방세법 제188조의 규정에 불구하고, 다음의 각호에 의한다.”로 하고, 동조제1호 및 제2호를 다음과 같이 하며, 동조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

1. 주택 : 1,000분의 0.75
2. 토지 : 1,000분의 0.7. 다만, 건축물 면적의 10배를 초과하는 부속토지를 제외하며, 1구내에 한옥과 한옥 이외의 건축물이 있는 경우에는 그 건축물의 연면적의 비율로 안분하여 해당 토지면적을 산정한다.

3. 건축물 : 1,000분의 1.25

제7조의3중 “재산세의 100분의 50과 종합토지세 과세표준액의 100분의 50을 각각 경감한다.”를 “재산세의 100분의 50을 경감한다.”로 한다.

제8조제1항중 “주택법 제10조제3항”을 “주택법 제9조제1항제6호”로 하고, 동항 본문·단서 및 동항제1호중 “재산세와 종합토지세”를 각각 “재산세”로 하며, 동항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 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.

제9조제1항중 “종합토지세 과세표준액”을 “재산세”로 하고, 동조제2항 본문중 “재산세의 100분의 50을 경감하고, 종합토지세 과세표준액의 100분의 50을 경감한다.”를 “재산세의 100분의 50을 경감한다.”로 한다.

제10조중 “주거용 건축물 및 그 부속토지(건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 부분에 한한다)”를 “주택(그 부속토지는 주택의 건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 부분에 한한다)”으로, “건축물”을 “주택”으로, “각각 5년간 재산세와 종합토지세”를 “5년간 재산세”로 한다.

제12조중 “재산세의 100분의 50을 경감하고, 종합토지세는 지방세법 제234조의15 규정에 의한 분리과세대상으로 하여 과세표준액의 100분의 50을 경감한다.”를 “재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 토지에 대한 재산세는 지방세법 제182조제1항의 규정에 의한 분리과세대상으로 하여 100분의 50을 경감한다.”로 한다.

제13조의 제목 “(재래시장재개발·재건축사업에 대한 감면)”을 “(시장정비사업에 대한 감면)”으로 하고, 동조중 “중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법 제12조의 규정에 의하여 선정된 시장재개발·재건축사업시행구역”을 “재래시장 육성을 위한 특별법 제18조의 규정에 의하여 선정된 시장정비사업시행구역”으로 하며, “재산세와 종합토지세”를 “재산세”로 하고, 동조제1호중 “시장재개발·재건축사업시행용”을 “시장정비사업시행용”으로, “종합토지세 과세표준액”을 “재산세”로 하며, 동조제2호중 “시장재개발·재건축사업시행”을 “시장정비사업시행”으로 한다.

제15조제1항중 “재산세와 종합토지세”를 “재산세”로 하고, 동조제2항중 “1,000분의 3으로 하고, 그 부속토지에 대한 종합토지세는 지방세법 제234조의15의 규정에 불구하고, 분리과세대상으로 한다.”를 “1,000분의 1.5로 한다.”로 한다.

제16조중 “1,000분의 3”을 “1,000분의 1.5”로 한다.

제17조 본문중 “재산세 및 종합토지세”를 “재산세”로 하고, 동조 단서중 “지방세”를 “재산세”로 한다.

제19조중 “종합토지세”를 “토지에 대한 재산세”로 한다.

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(토지에 대한 재산세의 경감을 적용) 이 조례중 토지에 대한 재산세의 경감규정을 둔 경우에는 경감대상토지의 과세표준액에 당해 경감비율을 곱한 금액을 경감한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용시한) 이 조례는 2006년 12월 31일까지 적용한다.

제3조(경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의하여 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 구세에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

신 · 구조문 대비표

현	행	개	정	안
제2조(국가유공자 및 그 유족에 관한 감면목적)	국가유공자 자활용사촌에 거주하는 중상이자 및 그 유족과 그 중상이자로 구성된 단체가 소유하는 자활용사촌 안의 부동산에 대하여는 재산세와 종합토지세 를 면제한다.	제2조(국가유공자 및 그 유족에 관한 감면목적)----- ----- ----- -----		
제3조(종교단체의 의료업에 대한 감면)	민법 제32조의 규정에 의하여 설립된 종교단체(재단법인에 한한다)가 과세기준일 현재 의료법에 의한 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세와 종합토지세 를 면제한다.	제3조(종교단체의 의료업에 대한 감면)----- ----- ----- -----		재산세 -----.
제4조(노인복지시설에 대한 감면)	노인복지법 제31조의 규정에 의한 노인복지시설을 운영하는 자가 과세기준일 현재 노인복지시설에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감하고, 종합토지세 과세표준액의 100분의 50을 경감한다	제4조(노인복지시설에 대한 감면) ----- ----- ----- -----		----- 재산세의 100분의 50을 경감한다.
제5조(평생교육시설 등에 대한 감면)	다음 각호의 1에 해당하는 평생교육시설 등에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세와 종합토지세 를 면제한다. 다만, 과세기준일 현재 그 시설의 전부 또는 일부를 평생교육시설용에 직접 사용하지 아니하는 경우와 다른 용도에 겸용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.	제5조(평생교육시설 등에 대한 감면) -- ----- ----- -----		재산세 ----- ----- ----- -----
1.~7. (생략)		1.~7. (현행과 같음)		

현행	개정안
교부받거나 동법시행령 제8조의 규정에 의한 고유번호를 부여받은 자를 말한다)·주택법 제10조제3항의 규정에 의한 고용자 및 임대주택법 제2조의 규정에 의한 임대사업자가 과세기준일 현재 국내에 2세대 이상을 임대목적에 직접 사용하는 공동주택(아파트·연립주택·다세대주택을 말한다)용 부동산에 대하여는 다음 각호의 1에 정하는 바에 의하여 재산세와 종합토지세를 감면한다. 다만, 공동주택용 부동산을 임대주택법 제12조 규정에 의한 정당한 사유없이 임대 의무기간 내에 임대 이외의 용도에 사용하거나 매각하는 경우에는 감면된 재산세와 종합토지세를 추징한다. 1. 전용면적 40제곱미터이하인 임대주택법시행령 제9조제1항제1호 및 제2호의 규정에 의한 임대주택용 부동산(공동주택의 부속토지와 당해 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다)에 대하여는 재산세와 종합토지세를 면제한다. 2. (생략) 3. <u>전용면적 85제곱미터이하인 임대목적의 공동주택 부속토지에 대한 종합토지세의 세율은 지방세법 제234조의16제1항의 규정에 불구하고 1.000분의 3으로 한다.</u>	----- ----- 주택법 제9조제1항제6호 ----- ----- ----- 재산세 ----- ----- ----- 재산세 ----- 1. ----- ----- ----- ----- ----- 재산세 ----- ----- 2. (현행과 같음) 3. <u>전용면적 85제곱미터이하인 임대목적으로 매입한 공동주택(당해 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설은 제외한다)과 전용면적 149제곱미터이하인 임대목적의</u>

현행	개정안
② (생략) 제9조(사권제한토지 등에 대한 감면) ① 국토의계획및이용에관한법률 제2조제13호의 규정에 의한 공공시설용 토지로서 동법 제30조 및 제32조의 규정에 의하여 도시관리계획 결정 및 도시관리계획에 관한 지형도면이 고시된 토지의 경우 그 해당부분과 철도법 제76조의 규정에 의하여 건축 등이 제한된 토지의 경우 그 해당부분에 대하여는 <u>종합토지세 과세표준액</u>의 100분의 50을 경감한다. ② 국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설로써 동법 제32조 규정에 의하여 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지 및 지상 건축물(그 해당부분에 한한다)에 대하여는 <u>재산세의 100분의 50을 경감하고 종합토지세 과세표준액의 100분의 50을 경감한다.</u> 다만, 지방세법 제112조제2항의 규정에 의한 과세대상을 제외한다.	<u>공동주택(당해 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설은 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 25를 경감한다.</u> ② (현행과 같음) 제9조(사권제한토지 등에 대한 감면) ①----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>재산세</u> ----- ②----- ----- ----- ----- ----- <u>재산세</u> ----- <u>의 100분의 50을 경감한다.</u> ----- ----- -----

현행	개정안
제10조(개발제한구역내 취락정비사업으로 인한 주택개량에 대한 감면) 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제3조의 규정에 의한 개발제한구역 안에 거주하는 자(수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역 안에서는 1년 이상 거주한 사실이 주민등록법에 의한 세대별 주민등록표에 의하여 입증되는 자에 한한다) 및 그 가족이 그 지역에 상시 거주할 목적으로 취득하는 취락지구 지정대상지역내의 주택으로서 취락지구정비계획에 따라 개량하는 전용면적 100제곱미터 이하의 주거용 건축물 및 그 부속토지(건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 부분에 한한다)에 대하여는 건축물 취득후 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 재산세와 종합토지세를 면제한다.	제10조(개발제한구역내 취락정비사업으로 인한 주택개량에 대한 감면) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 주택(그 부속토지는 주택의 건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 부분에 한한다)----- ----- 주택 ----- ----- 5년간 재산세----- -----
제11조(지방공사 등에 대한 감면) 지방공기업법에 의하여 설립된 지방공사(공단을 포함한다)와 지방자치단체가 출자한 법인 또는 단체(이하 이 조에서 “지방공사 등”이라 한다)가 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산(지방세법 제112조제2항의 규정에 의한 과세대상을 제외한다)에 대하여는 재산세와 종합토지세를 면제하고, 지방공사 등에 대하여는 사업소세를 면제한다. 다만, 총자산중 민간출자분이 있는 경우 그 민간출자비율에 대하여는 그러하지 아니하다.	제11조(지방공사 등에 대한 감면)----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 재산세----- -----

현행	개정안
제12조(아파트형공장에 대한 감면) 산업집적활성화및공장설립에관한법을 제28조의2의 규정에 의한 아파트형공장의 설립승인을 얻어 당해 공장에 대한 건축허가를 받거나 신고를 한 자(분양·임대하는 자를 포함한다) 및 동법 제28조의5의 규정에 의하여 아파트형공장에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 중소기업자가 과세기준일 현재 당해 사업에 직접 사용하는 부동산(이미 사업용으로 사용하던 부동산을 승계 취득한 경우와 과세기준일 현재 60일이상 휴업하고 있는 경우를 제외한다)에 대하여는 그 부동산 취득후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 <u>재산세의 100분의 50을 경감하고, 종합토지세는 지방세법 제234조의15 규정에 의한 분리과세대상으로 하여 과세표준액의 100분의 50을 경감한다.</u>	제12조(아파트형공장에 대한 감면) --- ----- <u>재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 토지에 대한 재산세는 지방세법 제182조제1항의 규정에 의한 분리과세대상으로 하여 100분의 50을 경감한다.</u>
제13조(재래시장재개발·재건축사업에 대한 감면) 중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법 제12조의 규정에 의하여 선정된 시장재개발·재건축사업시행구역안의 부동산에 대하여는 다음 각호의 1에 의하여 <u>재산세와 종합토지세를 경감한다.</u>	제13조(시장정비사업에 대한 감면) 재래시장육성을 위한 특별법 제18조의 규정에 의하여 선정된 시장정비사업시행구역-----재 산세-----,

현행	개정안
1. <u>시장재개발·재건축사업시행용 토지</u>에 대하여는 건축공사 착공 후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 <u>종합토지세 과세표준액</u>의 100분의 50을 경감한다. 2. <u>시장재개발·재건축사업시행</u>으로 인하여 취득하는 건축물에 대하여 사용승인서교부일 이후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 제15조(서울특별시 전직대통령 주택에 대한 감면) ①대통령경호실법시행령 제2조의2제1호의 단서 규정에 해당하는 주택에 대하여는 <u>재산세와 종합토지세</u>를 면제한다. ②전직대통령 또는 그 미망인이 거주하는 주택으로서 제1항의 적용대상이 되지 아니하는 주택에 대한 재산세의 세율은 지방세법제188조의 규정에 불구하고 <u>1,000분의 3으로 하고, 그 부속토지에 대한 종합토지세는 지방세법 제234조의15의 규정에 불구하고 분리과세대상으로 한다.</u> 제16조(미분양 주택에 대한 재산세 감면) 부가가치세법 제5조의 규정에 의하여 건설업 또는 부동산매매업으로 등록을 한 주택건설사업자(당해 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 사업자등록증을 교부 받거나 동법시행령 제8조의 규정에 의한 고유번호를 부여받은 자를 말한다.	1. <u>시장정비사업시행용</u> ----- ----- ----- ----- <u>재산세</u> ----- -----, 2. <u>시장정비사업시행</u>----- ----- ----- ----- -----. 제15조(서울특별시 전직대통령 주택에 대한 감면) ①----- ----- ----- <u>재산세</u> ----- -----. ②----- ----- ----- ----- <u>1,000분의 1.5로 한다.</u> 제16조(미분양 주택에 대한 재산세 감면) ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

현행	개정안
한다. 이하 이조에서 같다)가 주택건설사업계획 승인을 받아 건축하여 소유하는 미분양 주택에 대한 재산세의 세율은 지방세법 제188조의 규정에 불구하고 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 <u>1000분의 3</u>을 적용한다. 제17조(외국인투자유치지원을 위한 감면) 외국인투자기업이 신고한 사업을 영위하기 위하여 보유하는 재산에 대하여 조세특례제한법 제121조의2제4항·제5항 단서의 규정에 의한 외국인투자비율에 해당하는 <u>재산세 및 종합토지세</u>는 다음 각 호의 기준일부터 7년간 전액을 면제(공제)하고, 그 다음 3년간 100분의 50을 경감(공제)한다. 다만, 조세특례제한법 제121조의2제3항의 규정에 의한 추정대상이 되는 경우에는 감면된 <u>지방세</u>를 추정한다. 1.~2. (생략) 제19조(직접사용의 의미) 이 조례 중 <u>종합토지세</u>에 대한 감면규정을 적용함에 있어 직접사용의 범위에는 당해 법인의 고유업무 또는 목적사업에 사용할 건축물을 건축중인 경우를 포함한다. (신설)	----- <u>1000분의 1.5</u>를 -----. 제17조(외국인투자유치지원을 위한 감면) ----- <u>재산세</u> ----- ----- <u>재산세</u> -----. 1.~2. (현행과 같음) 제19조(직접사용의 의미) ----- <u>토지에 대한 재산세</u> ----- -----. 제19조의2(토지에 대한 재산세의 경감을 적용) 이 조례중 토지에 대한 재산세의 경감규정을 둔 경우에는 <u>경감대상토지의 과세표준액에 당해 경감비율을 곱한 금액을 경감한다.</u>