

“재산세” 이렇습니다



알기 쉬운 지방세

달라진 재산세 제도

1. 지방세란 무엇인가?

- 지방세는 지방자치단체가 지방도로, 하수도, 상수도, 소방업무 등 공공서비스를 제공하기 위해 필요한 재원으로 쓰이는 세금입니다.
- 지방세는 시·도의 재원이 되는 시도세와 시·군·구의 재원이 되는 시·군·구세로 나누어집니다.



2. 지방세는 어떤 것이 있는가?

- 우리나라의 지방세는 총17가지가 있습니다.
- 부동산에 과세되는 세금으로는 취득세·등록세와 재산세·종합토지세 등이 있으며 그 외에 담배소비세·주민세·면허세·사업소세 등이 있습니다.

1. 재산세 제도는 어떻게 바뀌는가?

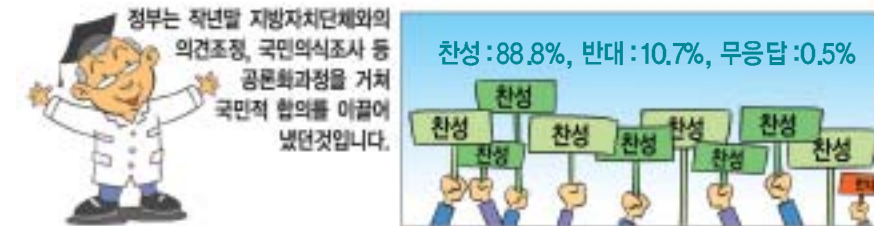
- 재산세는 주택 등 건축물에 대하여 1년에 한번 과세되는 세금입니다.

세액 = 과세표준액 × 세율 ※ 재산세 과세기준일 : 매년 6.1 / 납부기간 : 7.16~7.31

- 종전에는 과세표준액(과표)이 면적에 따라 결정되고 그에 따라 세액이 달라져 시가를 반영하지 못하는 문제점이 있었습니다.
- 작년 말 과표기준 변경시 범국민적 의견수렴절차를 거쳐 금년부터 공동주택은 시가를 반영하는 방식으로 변경하였습니다.



재산세 과표기준 개편 국민의식조사(2003.12월/TNS) 결과



달라진 재산세 제도

2. 아파트만 재산세가 인상되는가?

- 단독주택은 종전의 과표계산방식대로 과세되므로 인상폭이 3% 수준
 ※ ㎡당 기준가액만 17만원 → 18만원으로 인상

$$\text{건물과표} = \text{㎡당 기준가액} \times \text{각종지수} \times \text{잔기율} \times \text{면적} \times \text{기타가감산율}$$

(용도, 구조, 위치) (경과년수)

- 아파트 등 공동주택은 과표산정기준이 변경됨에 따라 전국 평균 10% 정도가 인상되나 시가와 차이가 큰 강남지역은 최고 5배까지 인상되는 경우도 있습니다.



3. 전국의 모든 아파트가 인상되는가?

- 이번의 개선으로 아파트의 국세청 기준시가가 비슷하면 세금도 비슷하게 됩니다.

아파트명	면적	국세청 기준시가	재산세액 ('03년도 → '04년도)	증 감
강남구 OOAPT	37평	255 백만원	67천원 → 103천원	36천원(53.7%)
김포시 OOAPT	64평	252백만원	676천원 → 445천원	△231천원(△34.1%)

달라진 재산세 제도

- 서울 강남지역은 종전의 과표와 시가간의 차이가 너무 컸기 때문에 세금이 한꺼번에 대폭(최고 5배)오르게 되나
- 시가에 비하여 상대적으로 많은 세금을 내던 대부분 지방의 아파트와 강남 지역의 저가아파트(약 25% 정도)는 오히려 세금이 줄어들게 됩니다.

강 남



지 방



일부 자치단체의 세율인하 조치는 타당한가?

- 서울의 일부 자치구가 세율을 조정하는 것은 지방분권강화를 위하여 도입된 탄력세율 제도에 근거한 것입니다.
- 그러나 일부 주민들의 세부담 증가를 이유로 공평과세의 실현을 위한 정부의 건물과표 개편에 반하는 조례를 제정하는 것은 바람직한 조치라고 할 수 없습니다.

OO구의회의 조례개정에 대한 네티즌 의견 [‘핫이슈토론’/ Daum]

• 총참여자: 6,101명(5.8 12:00현재) • 특정 지역의 약차별에 대한 정당 한 대응: 28.3% • 정부의 공평과세 원칙을 훼손한 것이 적인 행위: 71.7%



- OO구의 경우는 세율을 인하하지 않고 징수한 세금을 관내 아파트단지의 환경개선 등에 사용하는 조례를 제정하였습니다.

- OO구의 공동주택지원 사례 -

추가 확보되는 재원을 공동주택의 단지내 도로 및 가로등의 보수, 하수도 유지보수 및 중실, 수목의 전지 및 어린이 놀이터의 보수 등에 사용하는 것입니다.

정부의 정책방향

1. 중앙정부가 과세자율권을 회수한다는데?

- 과세자율권은 지방자치의 성숙과 함께 지방분권시대를 열어가기 위해서는 필요한 측면도 있습니다.
- 현행법상의 탄력세율 폭(표준세율의 100분의 50이내)은 국민의견, 경제여건, 전문가의견 등을 반영하여 재검토할 계획입니다.



2. 앞으로의 보유세 개편 방향은?

- 우리나라의 부동산 보유세인 재산세와 종합토지세의 실효세율(시가에 대한 세금비율)이 미국 등에 비하여 낮은 실정으므로 적정수준의 부담이 되도록 점진적으로 인상할 방침입니다.
- 재산세는 지난해의 과표개선에 이어 금년에는 과표를 국세청기준시가 수준으로 대폭 인상하는 한편 세율체계를 전면 재조정하고
- 종합토지세 과표는 공시지가 적용율을 매년 3%p 정도씩 인상하여 2006년에는 50%를 적용할 계획이며
- 금년에는 종합토지세를 국세인 종합부동산세와 지방세인 토지세로 이원화하는 방향에서 지방세법을 개정할 계획입니다.