'05년 재산세 과표 경감과 조세형평성 문제

1. '05년 재산세 과표 경감 사유 및 개요(행자부, 5.31 발표)

가. 과표 경감 사유

□ '04.12 보유세제 개편시 '04.6.30에 고시한 공시지가를 기준으로 **'05년의 보유세 총액**이 **'04년보다 약 10% 증가**하는 선에서 **세율을 책정**(보유세 총액 : '04 **3.2조원** → '05 **3.5조원**)

* '04.6.30 고시 공시지가상승율 : **18.6%**(과표 현실화율도 반영)

□ 그동안 재산세(과세기준일 6.1)는 **전년 6.30에 고시된 공시지가를 적용해 왔으나, 금년부터는 당해연도 5.31에 고시하는 공시지가를 적용**하도록 제도가 변경

* '부동산가격공시및감정평가에관한법률' 시행령 개정('05.1.14)

□ 이에 따라 금년 **토지분 재산세**(9월)는 **2년('04, '05)의 공시지가 상향조정분이 과표에 반영**되게 되었는데,

□ 금년 공시지가도 **18.9%(현실화율 76→91%, 순수지가 상승 3.9%)**로 크게 높아짐에 따라 '05년 **보유세 증가율이 당초 예상**(+10%)**보다 커질 것으로 판단되어 과표 경감을 통해 세부담을 적정수준으로 조정**

※ 동 조치는 금년에 **예외적으로 적용**되며, **내년부터는 정상적으로 공시지가를 적용**(과표 현실화율이 90%에 달해 '04, '05 수준의 큰 폭의 공시지가 상승은 어려울 전망)

나. 조치 개요

□ '05년 **공시지가 상승분(5.31 고시)에만 감면이 적용**되도록 감면조례에 의하여 지역별·필지별로 과표를 경감

□ 시·군·구별로 자체 시뮬레이션을 통해 재산세 세수를 분석하도록 하여 **적정 수준의 감액율을 적용**

o 시·군·구별, 필지별로 개별공시지가 상승율이 다르고 인하된 경우도 있어 전국적으로 **획일적인 과표 감액기준을 적용하기 곤란**

※ 행자부에서 8월까지 지자체별 감면조례안 마련을 위한 지침을 마련

2. 과표경감 조치의 조세형평성 저해 문제에 대한 의견

가. 문제 제기

□ 일부에서 과표 경감과 관련 '재산세 과표를 내리면 **비싼 땅이 혜택**을 받는데다 **종합부동산세도 함께 인하**하게 돼 **조세형평성을 저해할 수 있다**'는 취지의 지적을 인용

나. 의견

□ 과표 감액 대상은 "05. 5. 31 인상분"으로 **'05년 인상율이 높을수록 혜택이 커지게 되며, 따라서 반드시 비싼 땅이 혜택을 많이 받게 되는 것은 아님**

o 다만 감면시 **고가의 토지**에 대한 절대 감면액이 크게 되는 것은 불가피

□ 종합부동산세는 **재산세와 동일한 과표를 사용**하게 되어 있어 재산세 **과세표준액을 감면할 경우 종합부동산세도 일부 인하되는 것은 사실임**

□ 이번 조치로 일부 납세자의 세부담이 줄어 들 수 있으나, 공시지가 적용일 변경에 따른 **급격한 세부담 증가 완화를 위해 불가피한 조치인 점이 고려되어야할 것으로 판단**

o **정부정책**('05년 보유세 규모 10%수준 증가) **일관성도 유지**

□ 조세형평성 제고를 위한 **보유세 강화**는 계획대로 추진될 것임