영등포구의회
제145회 임시회

『서울특별시 영등포구세 조례 일부개정조례안』

檢 討 報 告 書

2009. 5. 27.

行 政 委 員 會
(專 門 委 員)

『서울특별시 영등포구세 조례 일부개정조례안』

檢 討 報 告 書

전문위원 권오운입니다.

영등포구청장이 제출한 『서울특별시 영등포구세 조례 일부개정조례안』에 대하여 검토보고를 드리겠습니다.

개정이유

- 재산세의 과세표준 현실화로 인해 지역에 따라 개별주택공시가격의 하락에도 불구하고 재산세의 부담은 오히려 증가하는 불합리한 점을 개선하기 위해 공정시장가액제도 도입 등 지방세법 개정사항을 반영하고자 함.

개정내용

- **공정시장가액비율에 따라 과세표준 산정 (안 제21조)**
  - 재산세의 과세표준은 토지와 건축물의 경우 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지의 범위에서, 주택의 경우 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정

● **주택의 과세표준 구간 및 세율의 조정 (안 제21조의 2)**

- 과세표준을 6천만원 이하, 6천만원 초과 1억 5천만원이하, 1억 5천만원 초과 3억원 이하, 3억원 초과를 기준으로 4개 구간으로 세분화하고, 이에 따른 세율은 1천분의 1부터 1천분의 4까지로 하향 조정함.

세수 감소 예상액 (2009. 4. 30 현재)

(단위 : 백만원)

구 분	당초재산세 (A)	세입목표 (B)	세입전망 (C)	감 소 액	
				당초대비 C-A	목표대비 C-B
재산세	81,879	76,491	70,612	△11,267 (13.8%)	△5,879 (7.7%)

검토의견

● 본 개정 조례안은 구세조례에서 인용하고 있는 지방세법의 개정으로 관련내용을 정비하려는 것으로 주택의 재산세 부과표준을 시가표준액에 지방세법시행령에서 정하는 공정시장가격비율을 곱하여 산정한 가액으로 하는 공정시장가격제도를 도입하여 부동산 가격변동에 따른 재산세 부담이 적절하게 반영될 수 있도록 하였으며

● 과세표준을 6천만원 이하, 6천만원 초과 1억 5천만원 이하, 1억 5천만원 초과 3억원 이하, 3억원 초과를 기준으로 4개 구간으로 세분화하고, 이에 따른 세율은 1천분의 1부터 1천분의 4까지로 하향 조정함으로서 납세의무자의 세부담을 합리적인 기준에 의거 조정하였습니다.

금번 재산세 인하로 금년도 세입예산액보다 약 58억 7천 9백만원이 감소할 것으로 예상되는 바 세입예산 부족에 따른 대책이 필요하며

기타 안에 대해서는 개정된 지방세법을 우리구 조례에 반영하려는 것으로 별다른 문제점은 없는 것으로 판단됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

2009. 5. 27.

보 고 자 : 권 오 운

관 계 법 령

□ 지방세법

제187조 (과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제111조제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물 : 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택 : 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 제111조제2항제2호에 따른 시가표준액으로 한다. 〔전문개정 2009.2.6〕

제188조 (세율) ①재산세의 표준세율은 다음 각호에 정하는 바에 의한다. 〈개정 2005.12.31, 2008.9.26, 2009.2.6〉

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(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역의 골프장은 2009년 12월 31일까지는 과세표준액의 1,000분의 20)

(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(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역의 골프장은 2009년 12월 31일까지는 과세표준액의 1,000분의 20)

나. 특별시·광역시(군지역을 제외한다)·시(읍·면지역을 제외한다)지역안에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 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. 가목 외의 주택

〈과세표준〉	〈세율〉
6천만원 이하	1천분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	6만원+(6천만원 초과금액의 1천분의 1.5)
1억5천만원 초과 3억원 이하	19만5천원+(1억5천만원 초과금액의 1천분의 2.5)
3억원 초과	57만원+(3억원 초과금액의 1천분의 4)

4. 선박

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

나. 가목외의 선박 : 과세표준액의 1,000분의 3

5. 항공기

과세표준액의 1,000분의 3