

## 제천시세 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2009. 5. 13. 제 천 시 장  
나. 회 부 일 자 : 2009. 5. 18.  
다. 상 정 일 자 : 2009. 5. 19.(제159회 임시회 자치행정위원회 제1차회의)

### 2. 제안설명요지 (제안설명자 : 회계과장 박문수)

#### 가. 제안이유

지방세법이 2009년도 재산세 부과분부터 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정토록 개정(2009. 2. 6)되고, 납세자의 도시계획세 및 공동시설세 부담완화를 위한 2009년도 도시계획세 및 공동시설세 세율인하 기준이 통보됨에 따라 시세 조례를 개정된 법령등에 맞게 개정하기 위함

#### 나. 주요내용

- 주택에 대한 재산세 과세표준 구간 및 세율의 조정  
(안 제27조제1항)
  - 종전에는 과세표준을 4천만원, 1억원을 기준으로 3개구간으로 나누고, 이에 따른 세율은 1천분의 1.5에서 1천분의 5까지 규정
  - 개정안은 과세표준을 6천만원, 1억5천만원, 3억원을 기준으로 4개구간으로 세분화하고, 이에 따른 세율은 1천분의 1부터 1천분의 4까지로 하향 조정함
- 도시계획세의 세율을 현행 1천분의 1.5에서 1천분의 1.4로 인하함  
(안 제91조)

### 3. 검토보고 요지(전문위원 홍완식)

#### 【 법적 검토 】

##### ○ 주택에 대한 재산세 과세표준 구간 및 세율 조정관련

- 조례안의 재산세 표준세율은 개정된(2009.2.6) 지방세법 제188조 제1항 제3호 나목의 규정에 의거 개정하였으므로 법적인 이견은 없음

##### ○ 도시계획세율 인하관련

- 현행 지방세법 제237조 제1항은 ‘도시계획세의 표준세율은 제236조3)의 규정에 의한 가액의 1천분의 1.5로 한다’로 규정하고 있으나,
- 동법 제237조 제2항에서 ‘시장·군수는 조례가 정하는 바에 의하여 당해 연도분의 도시계획세의 세율을 제1항의 표준세율과 다르게 정할 수 있다. 이 경우의 세율은 그 가액의 1천분의 2.3을 초과할 수 없다’고 규정하고 있으며,  
또한 행정안전부로부터 목적세(도시계획세)세율 인하 권고기준이 시달(2009.4.13)되어 표준 조례안에 의거 작성하였고 입법예고와 조례규칙심의회 의결등 법적 절차를 준수하였으므로 법적인 문제는 없을 것으로 사료됨

#### 【 행정적 검토 】

##### ○ 주택에 대한 재산세 과세표준 구간 및 세율 조정관련

- 재산세 과세 표준(지방세법 제 187조)과 주택분 재산세 표준세율(지방세법제 188조제1항 3호 나목)관련 규정이 개정 (2009.2.6) 되어
- 2009년도 재산세 부과분부터 과세표준은 시가 표준액에 공정 시장가액 비율을 곱하여 산정하고
- 재산세 과세표준 구간 및 세율도 종전에는 과세 표준을 4천만원, 1억원을 기준으로 3개구간으로 나누고, 이에 따른 세율은 1천분의 1.5에서 1천분의 5까지 규정하였으나

3) 지방세법 제236조(과세표준) 도시계획세의 과세표준은 제187조의 규정에 의한 토지·건축물 또는 주택의 가액으로 한다

개정안은 과세표준을 6천만원, 1억5천만원, 3억원을 기준으로 4개구간으로 세분화하고, 세율은 1천분의 1부터 1천분의 4까지로 조정하였으며 ,

- 또한 주택분 재산세 공정시장가액비율이 주택공시 가격의 60%(± 20%P)로 결정(09.5월까지 동법시행령 개정예정)되어 현행 과세표준 및 세율을 적용할 경우 주민들의 재산세 부담이 늘어 날 것으로 예상됨에 따라 주민들의 납세 부담 경감을 위해 상위법에 의거 개정 조례안 대로 과세표준구간 및 세율 조정은 필요한 것으로 사료됨.

#### ○ 도시계획세율 인하관련

- 재산세와 같이 부과되는 도시계획세는 현행 재산세 공정시장가액 비율을 준용할 경우 과표 비율 상승으로 본세인 재산세는 감소하는데 반하여 목적세인 도시계획세는 전년도 세액대비 증가하는 문제가 발생 할 것이므로 납세자의 세부담 완화를 위하여 도시계획세율 인하가 필요한 것으로 사료됨

- 금번 시세 조례 개정에 따라 2009년도 재산세, 도시 계획세 등 우리시 세입 감소 및 행정안전부 지침에 의한 2008년도 재산세 환급등으로 세수감소가 예상되는바, 세수 감소분에 대한 정확한 추계와 이에 따른 재정 운용 대책이 수반 되어야 할 것으로 사료됨

## ※ 참고자료

### ○과세시가표준액(과표)이란?

→ 취득세·등록세·종합토지세·재산세 등 지방세를 부과하는 기준이 되는 토지 및 건물의 가액.

「관련법: 지방세법 제111조제2항, 제187조, 동법 시행령 제80조 참조」

1. 「부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 가격이 공시되는 토지 및 주택에 대하여는 동법에 의하여 공시된 가액.

다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 동법의 규정에 의하여 건설교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다.

2. 토지 외의 건물, 선박, 차량, 기계장비, 임목, 항공기, 광업권, 어업권, 골프회원권·콘도미니엄회원권 및 종합체육시설이용회원권, 다른 구조물에 설치하는 시설물, 건축물에 부수되는 시설물과세대상 등에 대한 과세시가표준액은 지방자치단체의 장이 거래가격·수입가격·신축·건조·제조가격 등을 참작하여 정한 기준가격에 종류·구조·용도·경과연수 등 과세대상별 특성을 감안하여 결정한 매년 1월 1일 현재의 가액으로 하되, 도지사의 승인을 얻어 결정한다.

- 행정안전부장관은 결정된 과세시가표준액의 조정이 필요한 경우에는 국세청장과 협의하여 조정기준을 정한 후 도지사 등에게 통보하여 그 조정을 권고할 수 있다.

- 과세시가표준액의 결정에 관한 사항을 심의하기 위하여 행정자치부 및 지방자치단체에 지방세과세표준심의위원회를 둔다  
(지방세법 시행령 제81조의 2).

## ◎ 재산세과표변경

- 기존⇒ 2008년 재산세 산출 : 과표(50%)×세율 (과표는 매년5%상향)
- 개정 ⇒ 2009년 재산세 산출 : 공정시장가액 × 세율

※ 공정시장가액

- 주택 : 과표의 60% ± 20%P
- 토지, 건축물 : 과표의 70% ±20%P
- 금년도 재산세 공정시장가액 비율은 :
  - 주택과표(60%), 토지·건축물분과표(70%)로 결정

※ 2009년 주택분 재산세 및 도시계획세 산정 예시

○ 08년재산세 과세표준 22,000천원→ 09년 공정시장가액 24,000천원일 경우

- 기존 재 산 세 :  $22,000,000 \times 1.5 / 1,000 = 33,000$ 원

도시계획세 :  $22,000,000 \times 1.5 / 1,000 = 33,000$ 원

-변경 재 산 세 :  $24,000,000 \times 1.0 / 1,000 = 24,000$ 원

도시계획세 :  $24,000,000 \times 1.5 / 1,000 = 36,000$ 원

- 재산세 세율은 인하되어 납세자가 부담하는 재산세는 감소

- 도시계획세 과세표준은 재산세 공정가액 비율을 적용시 인상

## 4. 질의 및 답변 요지(답변자 : 세정과장 박문수)

- 이번 개정안은 과세표준을 6천만원 그다음 1억 5천만원, 3억원을 기준으로 4개 구간으로 세분화하고 세율은 1천분의 1부터 1천분의 4까지 조정을 하는 것으로 설명을 했는데 그렇게 되면 재산세 부담이 상당히 늘어나는 것인지?(조덕희 의원)

: 재산세 부담은 부담수준을 전년도하고 동일하게 하기 위해서 부담 증가가 없게 하기 위해서 지금 조례가 개정되는 것임.

- 이러한 것에 대한 홍보는 어떻게 하셨는지?(조덕희 의원)

: 이것에 대한 홍보는 정부대책에서 부동산대책 발표될 때마다 계속 보도가 된 사항이고 전국적인 똑같은 일을 가지고 하는 것이기 때문에 저희 제천시만 특별히 낮아진다고나 높아지는 사항은 아님. 별도의 홍보는 지금 하지 않고 있음.

○ 부동산교부세가 감소현상에 대한 대책은 무엇인지?(양순경 의원)

: 부동산 교부세는 당초에 입법될 때 재산세 세율을 약 1% 내지 1.5% 인하하면서 국세로 징수하여 부동산교부세가 신설되었음. 부동산 교부세가 과세대상이 많이 축소되면서 저희같은 경우 올해는 150억정도 내년엔 200억 정도 이렇게 될 것으로 그것은 국세부과에 따라서 달라지는 것이기 때문에 지금 지방세 차원에서 세수보전을 할 수 있는 길은 지금 없습니다.

다만 우리 자주 세원중에서 지방세하고 세외수입이 있는데 지방세는 법률과세주의원칙에서 법률에 정해지지 않는 사항은 과세할 수 없기 때문에 그것은 탄력성이 없고 세외수입은 사용료, 임대료, 과태료, 과징금 등 약간의 징수가 가능하며, 지금 세외수입이 일반회계에서 41억 정도가 채납이 되어 있는데 이것에 대한 징수대책이 선다고 하면 상당한 재정적 보탬이 될것으로 생각됨.

## 5. 소수의견

“없 음”

## 6. 토론요지

“없 음”

## 7. 심사결과

“원안가결”

## 8. 심사보고 붙임서류

1. 제천시세 조례 일부개정조례안 1부. 끝.