

<표> 재산보유과세 개편의 주요 내용

구 분	현 행	개 편	
		1차(시·군·구) 재산세	2차(국가) 종합부동산세
주 택	- 토지·건물 구분평가·구분과세 - 토지: 종토세(0.2~5%) - 건물: 재산세(0.3~7%)	- 통합평가·통합과세 0.15%, 0.3%, 0.5% 세율로 과세	소유주택가액 9억원 초과분은 1%, 2%, 3% 세율로 과세
토 지	종합합산	종토세 0.2~5%	소유나대지가액 6억원 초과분은 1%, 2%, 4% 세율로 과세
	별도합산	종토세 0.3~2%	소유토지가액 40억원 초과분 0.6%, 1.0%, 1.6% 세율로 과세
	분리과세	종토세 0.1%, 0.3%, 5%	(과세 안함)
건축물	재산세 0.3%, 0.6%, 5%	세율인하 0.07%, 0.2%, 4%	(과세 안함)

합과세와 함께 실거래가격에 기초한 과표를 활용함으로써 공평과세의 토대가 마련되었다.

종합부동산세의 도입은 우선 종합토지세의 정책기능을 국가로 이관함으로써 부동산 경기에 따른 탄력적이고 정책적인 이용이 가능하며, 동시에 지방세는 재원조달 및 가격 기능을 강화한다는 점에서 긍정적으로 평가할 수 있다. 그러나 그 동안 입법과정에서 종합부동산세를 국세로 신설하는 것은 지방분권화에 역행한다는 주장이 제기되었으며, 서울 및 수도권 일부 지방자치단체의 세수 감소 문제 등이 반발을 불러일으켰기 때문에 향후 지방교부세를 통한 세수 배분 과정에서 이에 대한 고려가 필요할 것이다.

종합부동산세는 주택, 나대지, 사업용 토지 별로 가구가 아닌 개별합산함으로써 조세부담의 불공평을 야기할 수 있다는 문제를 안고 있다. 향후 부동산 소유자의 분산 및 부

동산 종류의 재구성 등 조세회피를 위한 많은 노력들을 불러일으킴으로써 높은 수준의 세무행정 및 순응비용을 초래함과 동시에 사회적인 초과부담을 야기할 가능성이 있다.

종합부동산세는 주택 및 토지 과표산정의 정확성에 기초하고 있으나 현실은 이에 미치지 못하고 있는 실정이기 때문에 향후 그 시행과정에서는 과표 평가문제에 많은 관심을 기울여야 할 것이다.

3. 지방소비세 도입 논의

1) 현황

이미 지적한대로 지방재정 확충을 위한 방안으로 지방재정조정제도의 개편에 비해 자체재원인 지방세 구조 개편에 대해서는 상대적으로 미흡하였다. 지방분권특별법 제