

엇보다도 필요한 시점이다.

## 2. 부동산 보유과세의 보완 및 정착

재산관련 과세의 개혁방향은 재산보유과세를 강화하고 재산거래 및 이전과세를 축소하는 방향이다. 참여정부는 이러한 개혁방향을 실현했다는 점에서 높이 평가받을만하다. 다만 재산 보유과세 개편이 지방세 확충 차원에서 추진된 것은 아니라는 점은 유의할 일이다. 앞으로의 과제는 이번에 개편된 부동산 관련 과세방안에 대해 면밀한 검토와 보완을 거쳐 정착시키는 것이다.

그리고 재산 보유과세는 기초자치단체 세목이며 거래과세는 광역자치단체 세목, 그리고 종합부동산세는 국세라는 점을 고려할 때 이들 간의 세수구조의 변화를 고려하여 지방교부세나 조정교부금 등 재정조정제도를 포함한 재정배분구조에 대한 종합적인 검토와 개편방안을 마련하는 것도 필요하다. 종합부동산세제는 조세 수입 확충에 주된 목적이 있는 것이 아니라 부동산 세제의 합리화에 초점을 둔 것이기 때문에 향후 시행과정에서 이러한 측면에서의 보완이 요구된다.

재산 보유과세의 성공적 정착과 관련하여 정확한 과표산정의 문제가 가장 핵심적인 요건이다. 이 점을 고려할 때 과표산정체계에 대한 근본적인 개편노력이 필요할 것이다. 특히 건설교통부와 행정자치부, 국세청 등으로 분산되어 있는 과표산정체계를 통합하기 위하여 평가청을 신설하는 방안도 고려할 필요가 있다.

참여정부 지방세 개혁과 관련하여 또 하나 높이 평가할 부분은 부동산 거래 이전시 과표를 실거래가로 하기로 한 점이다. 그동안 부동산 매매 과정에서 국세청이나 시, 구청에 신고하는 가격이 제 각각인데다 부동산가격 평가기준이 국세청의 '기준시가', 행자부의 '시가표준액', 건설교통부의 '공시지가' 등으로 나뉘어져 있어 혼란스러웠다. 실질과세의 원칙에 따라 부동산 관련 가격을 실거래가로 파악해 과세하는 것은 조세정의 차원에서도 바람직하다. 이 제도가 정착될 수 있는 지속적인 노력이 필요하다.

지금까지 지방세제 개혁과 관련하여 지방소비세 도입과 부동산보유과세를 중심으로 논의하였다. 그러나 지방재정을 확충하기 위한 방안으로서의 지방세 개혁은 다양하게 논의된 바 있다. 가령 법정외세의 도입, 법정외세에 대한 요구를 지방특별소비세의 형태로 해결하는 방안, 지역개발세의 세원 다양화, 지방세의 탄력세율장치 활성화를 위한 비예산 인센티브 제공, 국가목적에 의한 지방세 감면분에 대한 재원보전문제 등이 그러한 예이다.

참여정부가 지방분권을 국가적 의제로 내세우고 있는 현 시점이 지방세 개혁을 추진할 수 있는 절호의 기회임은 분명하다. 이 기회를 살리지 못할 경우 재정분권은 또 한 번 요원한 과제로 넘겨질지 모른다. 지방세 개혁이 이익정치 성격의 성격을 갖고 있기 때문에 사회적 합의를 도출 수 있는 정치과정을 거쳐 추진되어야 할 것이다. 🙏