

2002년도 개정 지방세 과세표준 해설

전 동 혼

행정자치부 세정담당관실 행정사무관

I. 개정방향

2002년도의 지방세 과세표준의 개선방향은 첫째, 지방재정충당을 위한 과세표준의 현실화를 지속적으로 추진하면서 과세물건의 시장가격인 시가를 지방세과세기준으로 반영하기 위하여 합리적이고 적절한 과세표준을 정하고 둘째, 납세자간의 형평과세를 도모하기 위하여 과세표준의 사회경제적인 기능을 강화하도록 하였으며 셋째, 지방세과세표준의 결정에 있어서 자치단체의 과표결정자율권을 확대하면서 자치단체간의 과세표준의 불균형을 시정하도록 개선하는 한편 넷째, 그 동안 지방세과표운용에 있어서 불합리한 부분에 대하여 이를 보완하는 방향으로 개선한 것이다.

특히 납세자간의 과세형평을 도모하고 지방재정확충을 위하여 취득세와 등록세의 과세표준으로 사용되는 토지과표를 종전의

개별공시지가의 일정비율인 90%- 100%에서 바로 개별공시지가로 전환토록 하였고 자동차, 건설기계, 선박 등 각종 지방세과세물건의 시장가격을 재조사하여 시가를 반영한 가격을 과세기준으로 삼도록 개선하였으며 대형주택소유자의 세부담완화와 과세형평을 도모하기 위하여 주택에 대한 건물과표의 가감산율을 감산하여 적용하도록 하는 한편 구조지수와 용도지수를 현실에 맞게 과감하게 조정하였다.

또한 지역특성을 반영하여야 하는 골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설회원권 등 과세물건에 대하여는 과세표준의 결정권자와 승인권자의 재량권을 반영하여 결정토록 하였으며 시도간의 과세형평을 도모하기 위하여 과표결정에 있어서 권형조정이 되도록 보완하였다.

그리고 지난해 지방세 과세적용상 불합리한 부분이나 발생한 민원을 해결하기 위

한 부분을 개선·보완하였는 바 이는 주로 과세표준을 적용함에 있어서 과세권자와 납세자간의 견해차이가 많이 발생한 부분을 대상으로 개선하고자 한 것이며 이를 보완함으로써 납세자의 민원을 대폭적으로 축소하게 된 것이다.

을 곱하여 산정하며, 행정자치부장관은 적용비율 결정기준을 시·도지사에게 통보하고 시·도지사는 이에 따라 결정고시하고 있는 것이다.

2. 取得稅·登録稅 申告納付實態

Ⅱ. 取得稅·登録稅(土地分)時價 標準額 適用比率 決定基準

1. 의 의

지방세법 제111조 및 동법시행령 제80조의2의 규정에 의거 취득세 과세표준은 취득자(법인·개인)가 취득당시의 사실상 취득가액을 신고하는 금액으로 함이 원칙이나, 미신고 또는 시가표준액에 미달하여 신고 시 시가표준액을 최저과세기준으로 적용하도록 하고 있으며, 시가표준액은 개별공시지가에 시·도지사가 결정고시한 적용비율

2001. 1. 1 ~ 9. 30까지의 개인간 거래 사례를 통하여 개별공시지가 대비 취득세·등록세 신고금액 수준을 전수조사한 결과 개별공시지가의 적용비율을 주로 적용하는 시가표준액의 주 적용대상인 개인-개인간 거래가 전체 거래건수의 86.6%인 1,806천건이고 사실상 취득가액으로 신고하는 법인간 거래, 법인-개인간 거래가 13.4%인 280천건에 해당되었다.

개별공시지가 대비 신고수준도 전체 거래건수 2,086천건중 공시지가의 100% 이상 및 사실상 취득가액 신고가 1,461천건(70%)이며, 여기에 90%~100% 신고건수를 포함하면 공시지가의 90%이상 신고가

<연도별 適用比率 決定의 기준 및 고시내용>

구 분	1998년도	1999년도	2000년도	2001년도	2002년도
우리부의 기 준	개별공시지가의 50-100% 범위내	개별공시지가의 70-100% 범위내	개별공시지가의 80-100% 범위내	개별공시지가의 90-100% 범위내	개별공시지가의 100% 범위적용
시 도 결정고시	○50% 결정 : 10개시도	○70% 결정 : 8개시도	○ 80% 결정 : 9개시도	○ 90% 결정 : 8개시도	○100% 결정 : 전시도
	○60% 결정 : 2개시도	○80% 결정 : 8개시도	○ 90% 결정 : 7개시도	○100% 결정 : 8개시도	
	○80% 결정 : 4개시도				

<거래유형별 분포현황>

구 분	계	개인-개인간	법인-개인간	법인-법인간
계	2,086,522 (100%)	1,806,299 (86.6%)	252,308 (12.1%)	27,915 (1.3%)
취득세	968,899 (100%)	837,826 (86.5%)	118,139 (12.2%)	12,934 (1.3%)
등록세	1,117,623 (100%)	968,473 (86.7%)	134,169 (12.0%)	14,981 (1.3%)

1,896천건(90.9%)인 반면, 개별공시지가의 80% 수준이 104천건(5.0%), 80%~90% 미만이 84천건(4.1%)로서 공시지가의 90% 미만 신고가 188천건(9.1%)에 해당된다.

또한 개인-개인간 거래의 신고가액 수준을 기준으로 보면 전체 거래건수 1,806천건 중 공시지가의 100%이상이 1,181천건(65.4%)이며, 여기에 90~100% 신고건수를 포함하면 1,616천건(89.5%)이 공시지가의 90%이상 수준으로 신고하였고 반면, 개별공시지가의 80% 수준이 104천건(5.8%), 80~90% 미만이 84천건(4.7%)으로 공시지가의 90% 미만 신고가 189천건(10.5%)인 바 이는 공시지가의 90% 미만 신고가액은

전체의 10.5%이며, 2000년도 28.3%대비 17.8%가 감소하였다

이와 같은 취득세·등록세 신고납부 수준에서 볼 때 사실상 취득가액이나 개별공시지가 대비 100% 이상 「성실」 신고납부하는 자는 1,461천건(전체 거래건수 대비 70%)이었으며 내용상으로는 법인간 거래 27천건(1.3%), 개인-법인간 거래 252천건(12.1%), 공시지가 대비 100% 이상 개인간 거래 1,181천건(56.6%)이다. 여기서 개별공시지가 대비 90% 수준으로 납부하는 자는 189천건(전체 거래건수 대비 9.1%)이며, 이는 8개 시·도에서 취득세·등록세 신고납부 수준을 90%로 적용토록 하였기 때

구 분	계	80%수준	80~90% 미만	90~100% 미만	100%이상	사 실 상 취득가액
계	2,086,522 (100%)	104,897 (5.0%)	84,575 (4.1%)	435,411 (20.9%)	1,181,416 (56.6%)	280,223 (13.4%)
취득세	968,899 (100%)	46,033 (4.8%)	40,611 (4.2%)	204,085 (21.1%)	547,097 (56.5%)	131,073 (13.5%)
등록세	1,117,623 (100%)	58,864 (5.3%)	43,964 (3.9%)	231,326 (20.7%)	634,319 (56.8%)	149,150 (13.3%)

문으로 판단되며 취득세·등록세 적용비율이 시·도별로 차이가 있음에 따라 납세자간의 과세 불형평이 발생하였는 바, 사실상 취득가액으로 신고납부한 경우 상대적으로 시가표준액 수준으로 신고납부한 납세자보다 세부담이 높으며 개별공시지가 적용비율 수준으로 신고하는 것은 일반 납세자보다는 세무사 등 세무대리인의 신고가 대부분인 것으로 분석되었다.

3. 2002년도 取得稅·登録稅의 適用比率 決定告示 基準

取得稅·登録稅의 適用比率를 적용함에 있어서 첫째, 납세자의 신고수준 및 세부담을 고려하였는 바, '97년에 신고납부 기준을 30.5% 수준에서 '98년에는 50%~100%, '99년에는 70%~100%, 2000년에는 80%~100%, 2001년도에는 90%~100%수준으로 상향조정하였으나, 취득세·등록세 납세자의 대다수가 개별공시지가의 90%이상 수준으로 신고납부함에 따라 별다른 납세마찰이 없었는 것으로 판단되었으며, 지방자치단체의 의견도 납세자의 신고수준과 과세형평 유지 등을 감안하여 개별공시지가 적용비율을 100%로 하여 개별공시지가를 바로

적용하자는 의견이 대다수이었고 내년도 경제전망도 외형적으로는 상향되는 것으로 전망되어 2002년도 取得稅·登録稅의 適用比率의 결정범위는 100%로 하도록 한 것이다.

Ⅲ. 建物 時價標準額 改善內容

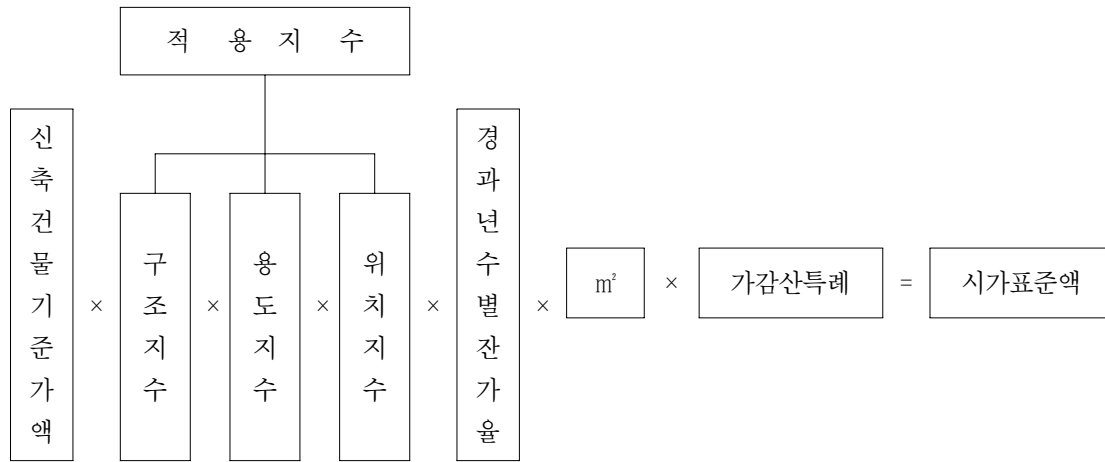
1. 의 의

지방세법시행령 제80조 제1항 제1호의 규정에 의거 건물에 대한 시가표준액 산출은 공동주택인 아파트의 m²당 신축가격을 참고하여 “기준가액”을 결정하는 것으로서 구조별, 용도별, 위치별지수 및 잔존가치율을 적용한 다음 규모 및 특수부대설비와 건물여건 등을 감안하여 가감산 처리하는 것이다. 또한, 건물의 시가표준액의 활용은 재산세·도시계획세·공동시설세액의 산출기초로 활용하고 있고 거래과세인 취득세·등록세에 있어서는 개인간의 거래중 최저기준으로 활용하고 있는 것이다.

그리고 건물시가표준액의 결정절차는 지방세법시행령 제80조 제3항, 제5항의 규정에 의거 매년 1월 1일 기준으로 시장·군수가 도지사의 승인을 얻어 결정하는 바, 이

구 분	1997	1998	1999	2000	2001	2002
적용비율	30.5%	50~ 100%	70~ 100%	80~ 100%	90~ 100%	100%
인상조정 폭(최저)	-	20%P	20%P	10%P	10%P	10%P

<건물시가표준액 산출체계도>



때 행정자치부장관은 지역간·물건간 세부담의 형평 유지와 급격한 인상의 방지를 위하여 “건물시가표준액조정기준”을 도지사에게 통보하여 이를 권고할 수가 있는 것이다.

<적용례(2002년 신축건물 기준가액을 165천원/㎡으로 가정)>

고양시 소재 '93년 신축 APT 31평형 (101.03㎡)
-전용 75.66㎡, 공용 25.37㎡, 공시지가 75만원/㎡

(기준가액) (구조) (용도) (위치) (잔가율)

$$165,000\text{원} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \times 0.883 = 145,695\text{원/㎡}$$

○전용부분 $145,000\text{원} \times 75.66\text{㎡}(\text{면적}) \times 0.95(\text{감산}) = 10,422,165\text{원}$

⇒세액: $10,422,165\text{원} \times \frac{3}{1000} = 31,266\text{원}$ ①

○공용부분 $145,000\text{원} \times 5.37\text{㎡}(\text{면적}) \times 0.95(\text{감산}) = 3,494,717\text{원}$

⇒세액: $3,494,717\text{원} \times \frac{3}{1000} = 10,484\text{원}$ ②

○재산세총액 (①+②) = 31,266원 + 10,484원 = 41,750원

※동일물건에 대한 2001년 재산세 42,325원 대비 △1.3%

IV. 건물과표 주요 개선내용

1. 신축건물 기준가액의 조정

최근 건물과표의 신축건물 기준가액이 동결되거나 소폭 인상하였으나 실 건축비 대비 현행 기준가액이 아주 낮은 실정이며, 2002년도의 신축건물 기준가액(165천원)을 조정하지 않을 경우 주택공사 등 3개 기관에서 조사한 2001 신축가액(544천원) 대비

(단위 : 천원, m²)

년 도 별	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	2000	2001
기준가액 (증가율, %)	133 -	140 (5.2)	145 (3.6)	145 -	150 (3.3)	160 (6.7)	160 -	165 (3.1)	165 -
신축가액 (기준가액의 비율, %)	271 (49.1)	295 (47.5)	317 (45.7)	352 (41.2)	412 (36.4)	485 (32.9)	516 (31.0)	547 (30.2)	544 (30.2)

30.2%에 불과한 실정이다.

평	균	주택공사	건설교통부	한국감정원
544천원/m ²	556	555	523	

※가구당 전용면적 85m²이하, 15층 아파트 기준

또한, 2002년도 경제동향 전망을 살펴보면 경제성장률 하락(2000년 8.9%→2001년 5.4%→2002년 2~3%) 물가상승(2000년 2.5%→2001년 3.7%→2002년 4.5%) 등 체감경기가 하락하고 있어 실질적인 국민소득 하락 전망(한국개발연구원)하고 있으며 KDI는 내년 GDP성장율을 2.2% 정도로 전망하고 있는 실정이어서 상향조정은 어려운 점이 있다.

따라서 2002년 신축건물 기준가액의 조정은 m²당 가액을 165천원으로 동결하였으며, 상향 5% 범위내(165,000원~173,250원)에서 지역실정에 맞게 시장·군수의 자율조정토록 한 것이나 실제 지방자치단체에서는 m²당 가액을 165천원으로 동결하였다.

2. 지수의 일부 조정

1) 구조지수 일부 조정

구조지수중 철골(철골철근)콘크리트조를 철골의 기둥·벽·바닥 등 각부분에 콘크리트를 부어 넣거나 철근콘크리트로 피복한 구조를 말한다라고 용어를 조정하였으며,

구조 번호	구 분	지수	사 유
4	시멘트벽돌조 구조지수 상향	75→80	시멘트벽돌조는 건축비용에 있어서 연와조와 다소 차이는 있으나, 국세청 기준시가표상의 구조지수(90)이고, 한국감정원 구조지수 분석결과 (80)이 타당하다는 의견 반영
5	경량철골조 및 조립식판넬조 구조지수 하향조정	70→65	경량철골조와 조립식판넬조의 경우 목조와 동일한 지수를 적용하고 있으나, 국세청기준시가표상 구조지수(50)이고 한국감정원 구조지수 분석결과(65)가 타당하다는 의견 반영

용도 번호	용 도 별	대 상 건 물	지수
1	주 거 시 설 숙 박 시 설	○단독주택, 공동주택, 기숙사 ○여인숙	100
2	숙 박 시 설 유통시설 등 공중위생시설	○콘도미니엄, 호텔 ○유통산업발전법시행령 제4조에 의한 시장, 대형점, 백화점, 쇼핑센터, 도매센터 ○공중위생법에 의한 특수목욕장, 투전기업소 및 카지노업소, 고급미용실	135
3	사 무 실 의 식 시 설 위험물저장시설 근린생활시설 등	○각종 사무실용 건물 ○예식장 ○주유소시설, 가스충전소 등 ○약국, 사진관, 독서실, 학원의설립·운영에 관한법률에 의한 학원, 게임제공업소, 휴게시설	125
4	교육·연구시설 등	○학교, 유치원, 직업훈련원, 실습장, 도서관, 연구소	117
5	생 산 시 설 운수시설 등	○공장, 창고, 목공소 ○공항·항만시설, 여객·화물터미널	80
6~7	묘지관련시설	○납골당, 화장장	60~40

철근콘크리트조는 철근콘크리트를 사용하여 건축을 하거나 이구조와 조적 기타의 구조를 병용하는 구조를 말하며, 기둥과 보 등이 일체로 고정·접합된 철근콘크리트구조를 포함한다(RC, RS조)라고 용어를 명확히 하였다.

2) 용도지수의 일부 보완

용도지수의 경우 근거가 되는 개별법의 용어를 변경하여 조정하였는 바, 용도번호 3의 학원의설립·운영에관한법률에 의한 학원 → 학원의운영·설립및과외교습에관한법률에 의한 학원 및 과외교습소로 변경하고 용도지수 적용을 명확히 하기 위한 용도지

수 조정 및 추가를 하였는 바 그 내용은 다음과 같다.

- 용도번호 1(숙박시설) : 여인숙→여인숙(전업민박 포함) 조정
- 용도지수 3
 - 근린생활시설에 산후조리원 추가
 - 의식시설에 장례예식장 추가
- 용도지수 4 : 교육·연구시설에 수련원 추가

3. 가감산특례 조정

1) 주택에 대한 가산율 조정

건물과표의 가감산율을 적용함에 있어서

가산율 적용대상 건물기준	가산율	가산율적용 제외부분
[단독주택]		
(6) 1구내 연면적이 165㎡이상 183㎡이하	5/100	지하실 면적
(7) 1구내 연면적이 183㎡초과 198㎡이하	10/100	"
(8) 1구내 연면적이 198㎡초과 215㎡이하	15/100	"
:	:	:
(15)1구내 연면적이 314㎡초과 331㎡이하	50/100	"
(16)1구내 연면적이 331㎡초과	60/100	"
[공동주택]		
(17)1구의 전용면적이 100㎡ 이상116㎡이하	5/100	○공용면적
(18)1구의 전용면적이 116㎡ 초과132㎡이하	10/100	○복층형 공동주택의
(19)1구의 전용면적이 132㎡ 초과149㎡이하	15/100	경우 29㎡에 대하
:	:	여는 적용대상
(26)1구의 전용면적이 238㎡ 초과245㎡이하	50/100	가산율의 50% 적용
(27)1구의 전용면적이 245㎡ 초과	60/100	(예 : 가산율 40/100→20/100)

대형건축물(단독주택 331㎡, 공동주택 245㎡)인 경우 최고가산율 70%를 적용할 경우 약간의 면적변화로 세액차이가 크게 됨으로 대형주택을 소유하고 있는 납세자간의 납세형평을 유지하기 위하여 건물의 가산율 70% → 60%로 (10%↓ 조정) 하향 조정한 것이다.

※ 서울지역 아파트 사례

- 전용면적 282.91㎡, 공용면적 6.78㎡, 2000년도 신축 위치지수 100, 철근콘크리트조, 가산율 70%

· 2001년도(가산율 70%) 세액 3,396,380원

· 2002년도 (가산율 60%) 세액 3,164,860원 (조정후 △231,520원)

※ 경기도지역 철근콘크리트조 단독주택 사례

- 연면적 397.41㎡, 위치지수 100, 철근콘크리트조, 가산율 70%

· 2001년도(가산율 70%) 세액 3,093,950원

· 2002년도(가산율 60%) 세액 2,874,760원 (조정후 △219,190원)

V. 선박 등 其他物件 時價標準額 調整內容

1. 概 要

여기서 기타물건의 범위는 『토지·건물 이외의 지방세 과세대상물건』으로서 지방세 세목별 과세대상으로 하고 있는 범위는 아래와 같이 세목별로 그 범위를 달리 하

고 있는 것이다.

<세목별 기타물건의 과세대상 범위>

○ 취득세 과세대상

- 차량, 기계장비, 선박, 항공기, 특수부대설비(부수시설물), 구축물(레저시설 등 건축물), 입목, 어업권, 광업권, 골프·콘도·체육시설회원권 등

○등록세 과세대상 : 차량, 기계장비, 선박, 항공기, 광업권 등

○재산세 과세대상 : 선박, 항공기, 특수부대설비(부수시설물), 구축물(레저시설 등 건축물)

○ 지역개발세 : 지하자원(광물)

기타물건의 경우도 헌법재판소의 결정으로 건물과 같이 지방세법이 개정되기 전까지 그 적용이 중단된 적이 있으나 그 적용 문제에 대하여는 건물과표에서 설명한 부분을 참조하기 바람. 또한 기타물건에 대한 시가표준액 결정절차가 대폭 조정이 되었다. 즉, 기타물건 전 과세대상물건에 대하여 시·도지사의 승인을 얻어 시장·군수·구청장이 결정한 것이다. 종전에는 선박의 경우 종전과 같이 시·도지사의 승인을 얻어 시장·군수·구청장이 결정하기 때문에 변동이 없으나 차량, 기계장비, 항공기, 골프·콘도·체육시설회원권은 시도지사가 결정하였으나 앞으로는 시장·군수·구청장이 결정하게 되는 것이다.

또한 행정자치부장관이 종전에는 전국권형유지 차원에서 시도의 권형조정을 한 후 기타물건에 대한 조정자료를 통보하였으나 지방세법시행령 제80조 제3항의 규정에 의

거 『행정자치부장관은 기타물건 시가표준액중 조정이 필요하다고 인정되는 시가표준액에 대하여는 국세청장과 협의하여 조정기준을 정한후 해당 도지사에게 통보하여 그 조정을 권고할 수 있음』으로 조정기준을 권고하게 되는 것이다.

그리고 기타물건의 경우 과세요건 성립시점에서 그 시가가 현저하게 변동되는 경우 특히 급격하게 하락되는 경우에는 그 시점에 소급하여 기타물건의 과세표준을 조정하여야 한다.

2. 其他物件時價標準額 調整內容

기타물건에 대한 과표조정은 지방자치단체에서 과세대상물건별 시가를 전국권형조정한 후 내년도 경제여건 및 물건의 거래전망 등을 고려하여 동결 내지 소폭 인상조정하고, 가격하락분이 있는 물건에 대하여는 이를 반영하여 조정하는 한편 신규, 과세누락 물건이 있는 경우 철저한 시가조사를 반영하여 조정기준을 마련한 것이다. 기타물건에 대한 과표조정은 전국적인 권형조정으로 자치단체간의 권형이 필요한 부분에 대하여는 그 조정안을 마련하여 권고하고 지역특성을 감안하여 결정하여야 할 물건(예: 각종 회원권 과표 등)에 대하여 지방자치단체가 자율적으로 조정토록 위임한 조정안을 마련하여 권고한 것이다.

이중 행정자치부에서 전국 권형조정이 필요하다고 조정기준을 권고한 기타물건의 종류는 7종으로서 그 조정내용은 다음과 같다.

- 인상조정(5) : 차량(0.59%), 기계장비(0.20%), 선박(0.58%), 항공기(0.63%),
- 인하조정(1) : 시설물(△ 0.01%)
- 동결조정(1) : 부수시설물(동결)

지역특성을 감안하여 시도에 일임한 기
타물건의 종류는 입목, 골프·콘도·종합체
육시설 회원권, 어업권, 광업권, 지하자원 6
종이다.

1) 차량 및 기계장비

신규 생산·수입차량 및 기계장비는 시
가를 조사하고 그 입증가액을 반영하여 과
세표준을 조정하였으며 생산중인 차량 및
기계장비는 생산업체별 판매가격을 조사하
여 조정하였다. 생산중단된 차량 및 기계장
비는 국내경기의 침체로 거래상황이 크게
둔화됨에 따라 전년가격으로 과세표준을
동결하였으며 수입판매중인 차량 및 기계
장비는 수입면장상 가격과 수입업체별 판
매가격을 조사하여 과세표준에 반영한 후 이
를 조정하였으며 그 조정 내용은 다음과 같다.

<조정 기준>

- 차량 : 2001년 7,633종⇒2002년 9,384종
(증 1,751종), 0.59%인상
- 신규 : 누비라Ⅱ, 렉스턴, 산타페, 투가니
스 등 2,031종
- 인상 : 엔터프라이즈 2.5(25,000 →
26,000천원) 등 680종
- 인하 : 무쏘(19,818천원 → 19,000천원)
등 35종

- 삭제 : 이스타나벤, 압착식진개차, 타우너
등 280종(이중)
- 기계장비 : 2001년 6,171종⇒2002년 6,347
종(증 176종), 0.2%인상
- 신규 : 굴삭기 34종, 지게차 42종 덤프트
럭 33종 포함 189종
- 인상 : 굴삭기 29종, 로우더 18종, 지게차
80종 포함 172종
- 인하 : 굴삭기 17종, 로울러 12종, 지게차
7종 포함 56종
- 삭제 : DY1300AX, MX365LS 2종(이중)

[지침] 특별소비세 인하에 따른 승용자동차
취득세·등록세 과세요령

(1) 특별소비세 인하배경

내수진작과 경기활성화를 도모하고 현재
우리의 세제가 소득에 관계없이 부과되는
간접세의 비중이 높아 중산·서민층의 세부
담이 상대적으로 높은 현실을 감안하여 소
득수준 향상에 따라 소비가 대중화된 승용
자동차 등에 대하여 세율을 인하하여 중산
·서민층의 가계부담을 경감하기 위하여 특
별소비세를 인하조정한 것이다. 인화된 차
량별 특별소비세 인하율은 다음과 같다.

- 인하율
 - 2,000cc이상 : 14.0% ⇒ 10.0% (△4%)
 - 2,000cc미만 : 10.5% ⇒ 7.5% (△3%)
 - 1,500cc미만 및 이륜차 : 7.0% ⇒ 5.0%
(△2%)
- 적용기간
 - 법률 공포일부터 시행하되, 차량의 경우

2001. 11. 20일부터 제조장에서 반출 또는 수입신고분부터 적용하고,
- 승용자동차는 2002. 6. 30일까지 한시 적용

(2) 과세요령

① 2001년도 인하개시후

차량판매회사에서는 구매자에게 2001. 11. 20일부터 판매되는 승용차 및 이륜차는 특별소비세의 인하율을 반영하여 인하된 차량가격으로 판매하고 있기 때문에 세금계산서등에 의거 사실상 취득가액을 취득세 등 과세표준으로 적용

② 2002. 1. 1 ~ 6. 30까지

특별소비세 인하율을 반영, 인하된 차량가액을 적용하여 취득세 등 과세표준으로 과세 (우리부에서도 2002년도 기타물건시가표준액조정기준표에 인하된 차량가액을 과표로 조정)

③ 2002. 7. 1이후

특별소비세율이 인하되지 아니한 차량가액을 취득세 등 과세표준으로 하여 과세 (단, 특별소비세율 인하 적용기간이 연장될 시는 연장기간은 특별소비세가 인하된 가액을 과세표준으로 적용)한다. 따라서 특별소비세 인하대상인 승용자동차와 이륜자동차의 시가표준액은 특별소비세 세율 인하 시까지는 특별소비세 세율이 인하된 가액을 적용하고, 특별소비세 세율의 인하율을 환원한 때에는 특별소비세 세율이 인하되지 아니한 가액으로 한다.

2) 선 박

선박 시가표준액은 2001년도 0.94% 소폭 인상하는 등 최근 5년간 동결 내지는 소폭 인상함에 따라 평균 현실화율은 34% 내외로 낮은 실정이다(1997년 0.04%, 1998년 6.5%, 1999년 동결, 2000년 2.44%). 부산시의 경우, 선박 시가표준액의 현실화율은 34.8%로 조사되었으며[1년간 신고자료 중 전체 취득가액(91,902 백만원) 대비 시가표준액(31,968백만원) 비율], 또한, 조사자료중 강선은 34.87%, 합성수지선은 23.92%로 조사되었으며, 여객선은 19.35%로 평균현실화율이 낮은 수준이고, 일반화물선은 39.56%로 다소 높게 나타났으며 내년도 국내외 체감 경기는 어려울 것으로 전망되고 있으므로, 2002년도 선박에 대한 시가표준액은 현실화율 등을 감안하여 평균 0.58% 소폭 인상 조정하되, 수출입 물동량 감소, 원양어업 불황 등의 영향이 큰 화물선, 어선 등은 동결하였고, 현실화율이 낮은 합성수지선(여객선), 요트 및 기타선박 등은 1~3% 수준에서 추가 인상 조정하여 균형을 유지한 것이다.

<조정기준>

○인상 : 28종

- 강선 4종, 경금속선 9종, 합성수지 5종, 기타선 10종

○동결 : 107종

- 강선 22종, 경금속선 8종, 합성수지 11종, 목선 20종, 목철선 16종, 시멘트선 3종, 선박기관 27종

3) 항 공 기

항공기를 신규로 수입한 경우에는 수입 면장 가격 및 법인장부 가격을 조사하여 시가표준액으로 결정하되 미국에 대한 테러 발생, 항공산업의 불황, 환율변동폭 등 경제여건을 감안하여 전년도 수준의 시가표준액으로 유지토록 조정하였다.

<조정기준>

- 신규 : 1종(고정익 1종)
 - A330-323기종, 정원 296명, 최대이륙 중량 230,000kg
- 동결 : 104종(고정익 64종, 회전익 40종)
- 인상 : 3종(고정익 2종, 회전익 1종)

4) 시설물 및 부수시설물

시설물중 수조는 현시가를 반영하여 8.9% 인하 조정, 주유시설은 0.06% 인상 조정하고, 그외 물건은 동결하였으며, 부수시설물은 신규외는 현시가를 고려 전년도 가격 수준으로 동결하고 새로 과세대상으로 추가되는 열수송관, 송전철탑, 방송중계탑, 무선통신기지국시설물에 대한 시가를 조사한 결과를 토대로 시·도 및 관련기관의 의견 등을 수렴하여 합리적으로 조정하였다.

<조정기준>

- 시설물 : 695종(평균 $\Delta 0.01\%$ 인하)
 - 신규 : 레저시설 2종, 저장시설 1종, 에너지공급시설 8종 등 11종
 - 인상 : 에너지공급시설(주유시설) 2종
 - 인하 : 저장시설 2종, 에너지공급시설

3종 등 5종

- 동결 : 레저시설 162종, 에너지공급시설 342종 포함 647종
- 부수시설물 : 240종(동결)
- 신규 : 발전시설 2종, 교환시설 3종, 에어컨 23종 포함 29종
- 동결 : 에레베이터 10종, 에어컨 13종 포함 211종

그리고 신규 과세대상물건의 적용기준과 산정방법에 대하여 설명하면 다음과 같다.

(1) 송전철탑

송전철탑에 대하여 과세대상범위는 「전력공급을 위한 전력선을 지탱하기 위하여 지상에 설치된 구조물로서 형태·명칭여부에 불구하고 20만볼트이상의 전압을 송전하기 위한 시설물」로서 현재 2회선·4회선식과 345kv와 765kv로 구분된다. 그러나, ①전압 200만볼트 미만을 송전하는 경우와 ②주민들의 요구로 전기사업법 제72조의 규정에 의하여 이전·설치하는 것은 과세대상에서 제외한다.

송전철탑의 내용년수 및 감가율은 다음과 같다.

구 분	내용 년수	감가 방법	잔존율	감가율
345천볼트	30	정액법	10%	0.03
765천볼트	30	정액법	10%	0.03

송전철탑의 시가표준액은 아래와 같이 산출된다.

(단위 : 천원)

구분	철탑높이	기준높이	기준과표	5m증감시
	회선수			
345천볼트	2회선	30m	33,617	5,603
	4회선	30m	86,304	14,384
765천볼트	2회선	50m	290,546	48,424

<적용요령>

- 철탑높이는 지상에서 최저암(전력선의 최하단)까지의 높이를 말한다.
- 회수는 3개의 전력선을 1개 회선으로 본다.
- 전력선은 과표액에서 제외한다.

<과표산출방법>

$$\text{시가표준액} = \{ \text{철탑과표(기준높이)} + 5\text{m 증감시과표} \} \times \text{잔가율}$$

$$\ast \text{잔가율} = 1 - (\text{경과년수} \times 0.03)$$

(예시) 1996년도 시설한 345천볼트 2회선 철탑(35m)의 2002년 과표는?

- 감가율 : 0.03
- 잔가율 : $1 - (0.03 \times 6\text{년}) = 0.82$
- 30m기준과표 : 33,617천원 ①
- 5m당 증가 : 5,603천원 $\times 1$
= 5,603천원 ②
- ∴ A+B = 33,617천원 + 5,603천원
= 39,220천원
39,220천원 $\times 0.82 = 32,160,400\text{원}$ (시가표준액)

(2) 열수송관 (연결시설을 포함)

열수송관은 열을 수송하기 위하여 지하

또는 지상에 설치된 관을 말하며 그 연결시설을 포함하는 바, 이는 가스관 등의 도관시설과 유사하며 납세의무자도 주로 지역난방공사 등의 열수송 도관시설을 취득·소유하는 자가 이에 해당되는 것이다. 그런데 열수송관에 대하여 「기계장치의 일종」이기 때문에 지방세법시행령 제75조의2에 규정되었다고 하더라도 시설물이 아님으로 과세대상이 아니라는 다음의 감사원 심사결정례가 있어 향후 취득세 지방세 과세시 다소 어려움이 예상된다.

[사례] 열수송관에 대한 감사원 심사결정 ('96. 1. 20)

지역난방공사의 열수송관은 생산된 열을 공급 또는 회수배관내의 도체를 통하여 수용가에게 순환적으로 공급하는 열생산시설 및 이에 부속 또는 부착된 시설은 생산설비를 구성하는 것이며, 열공급배관시설은 열생산 및 공급시설비와 더불어 지역난방시설을 구성하면서 그 배관내에 있는 지역난방수라는 도체를 외부에 배출하지 아니하고 열생산설비인 열교환기로부터 공급받은 열을 수용가의 열교환기까지 전달하는 과정을 반복함으로써 수용가의 냉수를 온수 및 급탕수로 변환시키는 기능을 하는

시설로써 열생산, 공급설비를 구성하는 부속 또는 부착시설에 해당되는 것이다.

또한, 건축물에 부속된 급배수시설과 관계에 있어서 열수송관은 급배수시설과 중복되는 측면이 있을 뿐만 아니라 과세대상이 아닌 생산시설의 일종으로 볼수가 있으므로 과세범위는 건축물의 부속시설이 아닌 열수송관으로 한정하고 생산시설과의 명확한 구분이 필요하다. 그리고 내용년수 및 감가율은 다음과 같다.

구 분	내용 년수	감가 방법	잔존율	감가율
강관	20	정액법	10%	0.045

열수송관의 시가표준액 산출은 다음과 같다.

※ D : 관의 직경(diameter) 약어임

<과표산출방법>

$$\text{시가표준액} = \text{열수송관 길이(m)} \times \text{1m당 기준과표} \times \text{잔가율}$$

※ 잔가율 = 1 - (경과년수×0.045)

(예시) 연결시설을 포함한 D100mm 열수송관 20,000m의 경과년수가 10년일때 2002년도 과표는?

· 잔가율 : 1 - (10 × 0.045) = 0.55

· m당 기준과표 : 23,400원

23,400원×20,000m=468,000,000원

· 2002년 과표

468,000,000원×0.55=257,400,000원

(3) 방송중계탑

방송중계탑이라 함은 방송법 제9조의 규정에 의하여 허가를 받은 방송사업자가 유·무선 방송전파를 송·수신하기 위하여 지

(단위 : 천원)

시설별	규 격	단 위	시가표준액	시설별	규 격	단 위	시가표준액
열수송관 (연결시설 을 포함)	D 20mm미만	1m당	6.0	열수송관 (연결시설 을 포함)	D 350mm이상	"	82.2
	D 20mm이상	"	7.8		D 400mm이상	"	99.8
	D 25mm이상	"	8.4		D 450mm이상	"	117.6
	D 40mm이상	"	11.4		D 500mm이상	"	145.8
	D 50mm이상	"	13.2		D 600mm이상	"	194.4
	D 65mm이상	"	15.6		D 650mm이상	"	223.2
	D 80mm이상	"	18.6		D 700mm이상	"	237.0
	D 100mm이상	"	23.4		D 800mm이상	"	287.4
	D 125mm이상	"	24.6		D 850mm이상	"	325.8
	D 150mm이상	"	29.4		D 900mm이상	"	375.6
	D 200mm이상	"	43.8		D 1000mm이상	"	483.0
	D 250mm이상	"	57.6		D 1100mm이상	"	541.8
	D 300mm이상	"	70.8				

상에 설치한 철탑 등 구조물을 말하는 바, 그 용도는 상업방송, 교육방송, 대북방송 등 다양하다. 과세대상의 범위도 중계탑과 그 방송중계시설물 중에서 「중계탑」 부분만 과세표준으로 하고 있으나, 한국방송공사(KBS)로부터 방송중계탑중에서 대북방송 등 공익방송을 주로 하는 방송중계탑에 대하여는 과세대상에서 제외해 달라는 건의가 있어 검토하면 방송중계탑인 과세대상에서 제외할 경우 MBC·SBS 방송국등 상업방송을 하는 경우까지 과세대상에서 제외되는 결과가 초래됨으로 대북방송 등 공익방송을 전담하는 방송중계탑에 한하여 과세대상에서 제외토록 한 것이다.

현 행	개 선
방송중계탑	방송중계탑(방송법 제54조제1항 제5호의 규정에 의한 방송중계탑은 제외한다)

방송법제54조제1항 제5호: 국가가 필요로 하는 대외방송(중계전선 및 이해증진과 문화·경제교류 등을 목적으로 하는 방송)과 사회교육방송(외국에 거주하는 한민족을 대상으로 민족의 동질성을 증진할 목적으로 하는 방송)의 실시

방송중계탑의 내용년수 및 잔가율은 다음과 같다.

구 분	내용 년수	감가 방법	잔존율	감가율
철탑	20	정액법	10%	0.045

방송중계탑의 시가표준액 산출은 다음과 같이 산출한다.

구분 \ 철탑 높이	기준 높이	기준과표	5m 증감시
철탑	10m	25,793천원	12,897

이 경우 철탑높이는 철골구조물의 최하단부터 최상단까지의 높이를 말한다.

<과표산출방법>

$$\text{시가표준액} = \{ \text{방송중계탑(기준높이)} + 5\text{m 증감시과표} \} \times \text{잔가율}$$

$$\ast \text{잔가율} = 1 - (\text{경과년수} \times 0.045)$$

(예시) 1997년도 시설한 방송중계철탑(25m)의 2002년 과표는?

$$\begin{aligned} & \cdot \text{잔가율} : 1 - (0.045 \times 5\text{년}) = 0.775 \\ & \cdot 10\text{m 기준과표} : 25,793\text{천원} \quad \text{㉠} \\ & \cdot 5\text{m 당 증가} : 12,897\text{천원} \times 3 \\ & \quad = 38,691\text{천원} \quad \text{㉡} \\ \therefore A+B &= 25,793\text{천원} + 38,691\text{천원} \\ & \quad = 64,484\text{천원} \\ & 64,484\text{천원} \times 0.775 \\ & \quad = 49,975,100\text{원(시가표준액)} \end{aligned}$$

(4) 무선통신기지국용철탑

무선통신기지국시설물이라 함은 이동무선통신 및 무선호출사업을 영위하는 사업자가 전파를 무선으로 송수신 하기 위하여 설치한 안테나·디지털모듈 등 송수신시설을 포함한 시설물을 말하는 바, 전파법 제25조제1항 단서규정에 의하여 준공검사가

배제되는 것은 제외하고 있으나 전파법 제 25조제1항 단서의 규정에 의거 과세대상에서 제외되는 무선국중에서 「전파법 제22조제1항의 규정에 의하여 재허가를 받은 무선국」에 대하여도 과세대상에서 제외됨으로 무선통신기지국시설물중에서 무선국 개설허가 유효기간 5년 이내 범위내에서 허가를 받고 그이후에는 재허가를 받는 경우 과세대상에서 제외한다면 신규사업자에 대하여만 과세하게 되어 과세불형평을 초래되고 또한, 무선통신기지국시설물은 법령상 용어가 아니며, 「안테나·디지털모듈 등 송수신장비」를 포함한 시스템의 일종으로 송전철탑, 방송중계탑과 같이 외형이 「고정된 시설」이 아니라 수시로 변동되는 송수신장비(채털카드·랙)가 주요 구성부분이 되어 재산세 등 과세표준을 결정하는데도 어려움이 있고 또한, 무선통신기계장비 등 이동무선기지국에 한하여 과세한다면 유사한 통신시설인 한국통신전화국 교환시설 등에 대하여 과세하지 아니하는 것과 과세형평성 문제가 야기된다. 따라서 무선통신기지국시설물중 재허가를 받는 무선기지국은 과세대상으로 포함하되, 과세대상의 과세요건명확주의에 근거하여 범위를 「무선통신기지국용철탑」으로 한정하여 과세토록한 것이다.

여기서 무선통신기지국용 철탑이라 함은 무선이동통신 및 무선평호출 사업을 영위하는 사업자가 전파를 무선으로 송수신하기 위하여 설치한 철탑 등 구조물을 말하며 그 구분은 철탑형, 강관주형(전주형, 폴형 제외)으로 구분된다.

무선통신기지국용철탑의 내용년수 및 잔가율은 다음과 같다.

구 분	내용 년수	감가 방법	잔존율	감가율
무선통신 기지국용철탑	30	정액법	10%	0.03

또한 무선통신기지국용철탑의 지방세 시가표준액은 다음과 같이 산출된다.

[철탑형]

구 분	기준과표	1m 증가시
10m미만	3,134천원	-
10m이상	3,134	143
15m이상	3,848	535
20m이상	6,524	360
25m이상	8,322	464
30m이상	10,641	277
35m이상	12,028	419
40m이상	14,122	634
45m이상	17,293	634

[강관주형]

구 분	기준과표	1m 증가시
10m미만	3,763천원	-
10m이상	3,763	139
15m이상	4,460	253
20m이상	5,724	243
25m이상	6,941	349
30m이상	8,688	601
35m이상	11,695	931
40m이상	16,348	931

<적용요령>

- 철탑높이는 철골구조물의 최하단부터 최상단까지의 높이를 말한다.
- 공용화용 철탑의 기준과표는 철탑형의 2배로 한다

<과표산출방법>

$$\text{시가표준액} = \{ \text{철탑과표(기준높이)} + 1\text{m 증가시 과표} \} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{경과년수} \times 0.03)$$

(예시) 1998년도 시설한 무선통신기지국용 철탑(16m)의 2002년 과표는?

- 감가율 : $0.03 \times 4 = 0.12$
- 잔가율 : $1 - (0.03 \times 4\text{년}) = 0.88$
- 기준과표 : 3,848,000원
- 2002년도 과세표준액 : $(3,848,000\text{원} + 535,000) \times 0.88 = 3,857,040\text{원}$

5) 입목

입목의 경우, 국내 목재(갱목 등) 수급저조와 수입원목에 의존하는 실정을 감안하고, 농림업·어업 분야의 경쟁력을 고려하여 그 동안 계속하여 동결해 왔으나, 2002년도 시가표준액은 현실화율을 감안하여 전년도 가액대비 소폭 인상 조정하거나 동결한 것이다.

<조정기준>

- 신규 : 2종(산림목 1종, 유실수 1종)
- 인상 : 14종(평균 2.0% 인상)
- 산림목 4종 2.0% 인상, 유실수(1) 10

종 2.3% 인상

- 동결 : 19종

- 산림목 13종, 유실수(1) 3종, 유실수(2) 3종

3. 시·도 자율조정 대상 물건별 시가표준액 조정기준내용 : 6종

과세대상물건중 전국적인 균형조정을 할 수가 없는 과세대상물건에 대하여는 과세권자가 지역별 특성을 감안하고 과세대상물건에 대하여는 시도지사가 과세대상물건의 실정에 맞는 특수성을 반영하여 조정토록 조정기준을 권고한 것이다.

1) 어업권·광업권·지하자원

- 어업권·광업권 : 시장·군수·구청장이 수시 시가조사 결정
- 지하자원 : 시·도간 가격편차로 인하여 전국 균형조정이 어려우므로 시·도별로 자체 조사가격으로 결정

2) 골프·콘도미니엄·종합체육시설 이용회원권

골프·콘도미니엄·종합체육시설 이용회원권은 지역에 따라 거래시가가 각각 상이하게 형성되기 때문에 과세권자가 그 거래사례를 감안하여 적기에 조정하도록 하되 서울 소재 회원권거래소의 실거래가와 시·도 조사가격을 반영하여 조정하도록 하였다

시·도에 대하여 각종회원권 등에 대하여
자율조정권을 부여한 것은 시가변동에 따
라 적절하게 조정되도록 과표조정의 탄력
성을 부여한 것이며 지난 번 헌법재판소의

판결도 골프회원권의 과표를 시기적절하게
운영하지 못한 결과 발생된 것이므로 과세
권자가 과세대상물건의 가격을 적절하게
조정하여 운용하여야 할 것이다. 