

시론

유발하였다. 그 결과 학자들을 비롯한 많은 사람들이 부동산 보유과세를 강화해야 한다는 주장을 폈으며, 역대 정부가 부동산 세 제정책을 마련하였으나 제대로 된 정책을 실현하지 못하였다.

참여정부는 정책이념을 성장과 분배의 선순환에 두고 분배구조 개선과 부동산 가격 급등 문제를 해결하는 방법의 일환으로 부동산 보유과세 개혁을 단행하였다. IMF 경제위기 이후 크게 벌어진 빈부격차 문제는 사회적 이슈로 등장했으며, 이런 환경은 빈부격차 해소를 위한 세제개혁의 필요성을 제기하였고, 부동산 문제는 그 중 중심에 위치한 것으로 볼 수 있다.

부동산 세제가 이해관계자의 갈등이 첨예한 성격을 갖고 있음에도 불구하고 정치권의 입법과정을 무난히 통과한 것은 정부와 여권의 정책의지도 있었지만 부동산 문제에 대한 시민들의 여론도 한몫 했다고 여겨진다. 2001년 하반기 이후 주택시장은 서울, 수도권, 충청권 지역 위주로 가격상승이 이루어졌는데, 재건축 과열, 수도권 고교평준화 조치에 따른 서울 강남 이주 수요 증가 등으로 특히 강남지역의 아파트가격이 폭등세를 보였던 것이 배경이 되었다. 또한 낮은 재산보유과세 부담과 함께 면적기준에 의한 재산세 부과 등 보유과세의 과세방식이 세부담의 공평성을 저해하고 있으며, 낮은 세부담으로 인하여 부동산 투기를 억제하지 못한다는 인식이 보유과세 개혁의 배경이 되었다고 할 수 있다.

2) 현황

2003년 하반기 이후 여러 과정을 거쳐 추진되어온 재산세제 개편은 종합토지세 폐지와 재산세 토지분으로의 개편, 주택에 대한 토지·건물의 합산과세, 부동산소유권 이전 등기에 대한 등록세율 인하 등을 규정한 지방세법의 개정과 종합부동산세법의 신설 등이 이루어짐에 따라 마무리되었다.

재산보유과세 개편의 주요 내용은 <표>와 같이 요약할 수 있다.

이러한 재산보유과세 개편과 관련하여 쟁점이 되어온 중요한 사항들은 다음과 같이 요약될 수 있다.

첫째, 재산세 및 종합토지세의 과표현실화에 따라 서울 및 수도권 납세자 대부분의 세부담이 2004년에도 급등하였으며, 종합부동산세의 도입에 따라 2005년에도 서울시 주택보유 납세자의 세부담이 급등할 예정으로 있다. 2004년 7월에 부과된 재산세에 대한 조세저항으로 인하여 자치구들은 조례개정을 통해서 탄력세율을 적용하여 세부담을 20~30%씩 인하하였다.

둘째, 종합부동산세의 국세화에 대하여 시·군·구 협의회를 중심으로 강하게 반발하고 있다. 종합부동산세를 국세로 한 것은 부동산투기억제에 대한 정책기능을 국가로 이관함으로써 국가가 탄력적으로 대응하기 위한 것이며, 그 세수는 지역간 세수불균형 완화를 위해 배분하도록 하고 있다.

3) 평가

먼저 건물과 토지에 대한 통합평가 및 통