

해야하는 지 등에 대하여 대부분의 국민들이 별다른 관심이 없는 상태에서 납세고지서가 나오면 별 이견 없이 세금을 납부하는 상황이었으나, 최근 3년간에 걸친 부동산세제 개편과정에서 신문·방송 등 언론매체를 통하여 널리 홍보되었고 공시가격 인상 등 과표현실화로 보유세 부담이 매년 증가됨으로 인하여 국민들은 물론 국회의원 등 사회 각계각층의 지도층 인사에 이르기까지 지방세에 대한 관심과 인식이 상당히 높아졌을 뿐만 아니라 지방재정의 중요성과 함께 지방자치 발전의 인식도 날로 고조되고 있다.

이 글에서 최근 부동산세제개편의 주요내용에 관하여 살펴보고 보유세 증가에 따른 부담 형평성 측면에서 최근 일부 소수의견으로 제기되고 있는 재산세 일할계산제도 도입의견에 대한 문제점을 파악해 봄으로써 현행 제도에 대한 이해를 돕고자 한다.

II. 부동산세제 개편 주요내용

최근 3년간에 걸쳐 개편된 부동산정책을 크게 4회로 나누어 세제개편 내용을 중심으로 그 대강을 정리하면, 첫째로 2003년의 10.29대책으로 주택공급확충과 수요분산을 위하여 강북에 서구형 고급주택과 편의시설, 녹지공간이 어우러지는 가족형 뉴타운 개발과 단기차익을 노린 투기수요억제를 위하여 수도권 전역과 충청권 일부지역을 대상으로 하는 투기과열지구를 6개 광역시와 도청소재지로 확대하여 분양권 전매 금지조치 실시에 그 취지를 두었으며, 지방세부분에 있어서는 종전의 종합토지세를 이원화하여 높은 세율단계는 국세인 종합부동산세를 신설하고 낮은 세율단계는 재산세로 통·폐합하면서 과표산정체계를 변경하는 내용의 입법을 추진하였다.

둘째로 2005년의 8.31 부동산대책으로서 서민주거안정과 부동산투기 억제를 위하여 무주택서민에 대한 주거안정지원, 공공임대주택 건설확대, 민간임대주택 활성화 및 부동산거래 투명화정책을 위하여 부동산실거래가 신고제 도입, 등기부에 실거래가 기재 등을 주요 내용으로 하면서 지방세부분에서는 과표적용율을 상향 조정하는 등 보유세를 강화시킨 반면 거래세의 세율을 인하하는 내용의 입법을 추진하였다.

셋째로 2006년의 3.30 대책으로서 이는 8.31대책에서 제시한 ‘서민주거안정 및 주택공급 확대’ 등에 관한 사항을 구체화하고, 불로소득적 성격의 재건축 초과이익을 환수하여 재건축