

시장의 고질적 투기와 집값 불안요인을 근절하는데 주안점을 두었으며, 지방세부분은 대체부동산 취득에 따른 취득세 및 등록세 비과세 범위를 제한하는 내용의 입법을 추진하였다.

넷째로 2006년 9월 1일부터 시행된 서민주택에 대한 세부담완화 및 거래세율 추가인하는 8.31 부동산대책의 실행과정에서 공시가격 인상 등으로 투기와 관계없는 서민주택까지 세부담이 급증하는 문제점을 해소하고, 보유세수 증가수준에 맞추어 거래세를 추가로 인하하는 등 8.31대책의 보완조치라 하겠다. 그 외에도 2006년 말의 11.15대책, 2007년 초의 1.11대책 등 부동산정책이 발표되었으나 여기에는 부동산세제는 포함되어 있지 않다. 8.31 대책 등 주요내용을 요약하면 다음과 같다.

1. 8.31 부동산대책 입법내용

8.31 부동산정책은 『보유세는 강화하고 거래세는 완화』 하는 방향에서 추진되었으며, 지방세인 재산세를 강화하는 방안으로 현행 50%인 과표적용비율을 2006년부터 매년 5%p씩 인상하여 2015년에 100%를 적용하도록 연차별로 상향조정하면서 서민주거안정 지원을 위하여 주택의 경우는 2008년부터 매년 5%p씩 인상하여 2017년에 100%를 적용토록 2년간 동결하였다.

특히, 국세인 종합부동산세의 경우에는 그 과세대상을 주택은 9억원초과에서 6억원초과로 비사업용 토지는 6억원초과에서 3억원초과로 확대하고, 과표 적용비율을 주택과 비사업용 토지에 대하여 2006년에는 70%, 2007년에는 80%, 2008년에는 90%, 2009년에는 100%를 적용하도록 대폭 상향조정함으로써 고가주택·다주택 등 부동산을 많이 보유한 자에게 보유세 부담이 크도록 하는 한편, 이에 증가되는 세수를 감안하여 주택에 대한 거래세율(취득세와 등록세를 말한다)을 3차에 걸쳐 대폭 인하하는 조치를 하였다.

2004년 말 이후 주택에 대한 거래세 인하내용을 표로 정리하면 다음과 같다.

구 분	2004년	2005년		2006년(8.31대책)		2006.9(추가인하)
		일반	개인간	일반	개인간	개인·법인 모두
계	5.0%	4.0%	3.5%	4.0%	2.5%	2.0%
취득세	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	1.5%	1.0%
등록세	3.0%	2.0%	1.5%	2.0%	1.0%	1.0%

* 거래세 인화로 감소되는 세수는 부동산교부세로 보전함