

재산세제 개편방안

김 현 아

한국조세연구원 초청연구위원

I. 시작하는 글

정부가 발표하는 재산세제 개편을 통한 세제개선방안의 골자는 주로 과급효과를 고려하여 국세에서의 양도소득세 관련 사항으로 이루어져 있는 것이 사실이다. 양도소득세가 국세에서 차지하는 비중이 그리 크지 않음에도 불구하고¹⁾, 부동산 관련 즉 재산보유에 따른 과세를 논할 때 양도소득세가 가장 중심이 되는 사항은 경기가 거품일 때는 투기성향을 잠재우고자, 또한 침체기일 때는 부동산 경기 활성화를 통한 내수 진작의 목적이 그 이유이기 때문이다. 다시 말해, 재산보유뿐만 아니라 재산의 형성과정에서 과세 및 감세의 근거를 마련해주는 셈인 것이고, 우리나라에서는 그 중 명

백한 투기를 통한 부동산 거래차익에 따른 수입에 철저히 중과세를 하고자 하는 양도소득세가 그 중심에 있다고 할 수 있다.²⁾ 그러나, 지방세에 있어서의 재산세제는 소득과세가 아니라 주로 재산의 거래와 보유 사실과 관련한 사항으로, 특정 세목이 갖는 불합리함보다는 지방세라는 특성에서 오는 세제의 문제점이므로, 개편방안이라 함은 재산세제를 포함한 지방세제의 개편방안이라고 볼 수 있는데, 최근에는 이러한 재산세제 자체에 많은 문제점이 지적되고 있다.

최근 논란이 되고 있는 사항은 시세를 반영하지 못하는 공시지가를 기준으로 하는 과세의 불공평함, 또 현행 구세(區稅)로

1) 2000년 기준으로 양도세액은 전체 소득세액인 17조 5천여억원 중 약 2조4천3백70억원으로 13.92%를 국세에서는 약 2% 정도의 비중을 차지하고 있다.(자료 : 국세통계연보)

2) 그 외에 정당한 재산축적 혹은 불가피한 상황에서의 양도차익 및 거래, 보유에 대해서는 비과세·감면을 통해서 납세자들이 받는 억울함에 대한 중립을 유지시켜주고자 하고 있다. 이는 조세의 형평성과 관련한 사항으로 어떠한 세목에 관해서도 마찬가지이며, 세제개편이 가지는 양면과도 같은 것이다.

되어 있는 재산세를 국세(國稅)나 시세(市稅)로 바꾸고 부동산 과열지구인 경우 과세기준을 현행보다 대폭 올리는 방안 등 주로 적정 보유과세의 강화와 관련한 사항이다. 재산세의 과세 근거인 공시지가에 시가반영율을 높이고자 하는 정부의 정책적 의지는 그 실현여부를 떠나 시중자금이 부동산에 묶여있는 것을 막고자 하는 것이며, 해당 자치단체의 경우에는 시세(時勢)변동을 반영한 건물 공시가격 상향조정을 통하여 과세의 불공평함을 막고, 조정된 시세를 반영하여 투기 과열지구로부터의 세액 증대 효과 등을 얻고자 함이 반영되어 있다. 이와 같은 사항은 중앙정부나 지방자치단체의 정책적 의지와 관련하여, 일반 납세자들에게는 어떠한 변화나 부담이 있는지, 과연 실효성은 얼마나 있는 것인지에 대한 검토가 선행되어야 함은 물론이다.

본고에서는 이와 같은 지방세 내에서의 재산세제와 관련한 논의를 검토하고, 재산관련 거래 및 보유세제의 현황 및 문제점, 개선 방안 등으로 논의를 전개하고자 한다.

II. 재산관련 세제 현황

1) 재산관련 세제 규모 및 변화 추이

우리나라 지방세의 근간은 재산의 거래, 보유를 근간으로 하는 재산과세로 이루어져 있다. 지방세 중 재산관련세목에서 거래과세인 취득세(14.2%), 등록세(21.0%)가

있고, 보유과세는 재산세(2.9%), 종합토지세(5.1%), 도시계획세(3.2%), 공동시설세(1.3%), 자동차세(7.1%)로 총 7개 세목을 들 수 있다. 2001년도 지방세수입의 결산액 총 26조 997억원(과년도수입 포함)중에서, 거래과세의 세액은 취득세와 등록세를 합하여 9조 3천 692억원이고, 보유과세 위의 다섯 세목의 합은 5조 2천 195억원으로 집계되었다. 따라서, 거래과세와 보유과세의 합은 전체 지방세의 54.7%에 달하며, 100조 규모의 국세에 비하면 14% 내외를 차지한다고 볼 수 있다. 1995년도부터 2000년도까지의 재산관련세제의 비중은 평균 65%를 넘는 것으로 나타나고 있다.

따라서, 65%내외에서 54.7%로 줄어든 것은 전체 세액에서 재산관련세제의 비중이 줄어든 것을 의미하는데, 이는 3조 7천 억원에 달하는 지방교육세가 2001년부터 국세에서 지방세로 이전된 것 때문이며, 지방교육세의 과세대상이 등록세, 재산세 등의 부가세임을 볼 때 사실상의 재산관련세제의 비중은 줄어든 것이라 볼 수 없다.³⁾

각 세목별로 살펴보면, 취득세의 경우, 1990년의 경우, 1조 1천 6백억원, 1995년에는 2조 6천 9백억원으로 두 배 이상이 증가했고, 2001년에는 3조 7천 825억원으로 1990년에 비해 세 배이상 세액이 증대된 것을 볼 수 있다. 등록세는 1조 3천 7백억원, 3조 6천 3백억원, 5조 5천 867억원으로 각각 증가한 것으로 나타나고 있다. 그 외

3) 이와 같은 사항은 각 세목별 세액을 확인하면 알 수 있다.

에 2001년도 결산기준으로 종합토지세는 1조 3천억원 규모이며, 자동차세는 1조 8천 894억원, 재산세는 7천 3백억원으로 집계되었다.

취득세와 등록세의 경우에는 전통적인 지방세목으로 지방세수입의 비중으로 주민세 소득할과 더불어 가장 중요한 지방세목이다. 이들 세목의 과세표준은 행정자치부가 고시하는 과세시가표준액을 해당 자치단체의 장이 일정 비율 조정할 수 있도록 되어 있다. 취득세는 부동산을 중심으로 한 재산권을 주요 과세대상으로 하고 있다는 점에서 재산과세의 영역에 속하며, 이전(移轉)과정에서 재산의 취득사실을 포착, 담세력을 추정한다는 점에서 이전과세로 분류된다.

이러한 취득세는 재산권의 취득이 있으면 담세력을 지니고 있는 것으로 간주함으로써 소득세·소비세 등으로 충분히 포착할 수 없는 담세력을 흡수하려는 취지를 가지고 있다. 따라서 취득세의 실질적 담세자는 재산권의 유통거래시의 당사자들의 세력관계에 의하여 결정된다고 볼 수 있다. 하지만, 이러한 형태의 취득세는 최근 몇 년 동안 소득 수준이 높아지고 소비활동이 활발해짐으로써 소득 및 소비과세를 통한 세원확보의 범위가 넓어짐에 따라 그 비중이 점차 감소되어가고 있으며 앞으로도 감소될 것으로 전망된다. 또한, 오늘날의 등록세는 토지 공개념의 도입 이후에는 정부가 부동산 권리를 보호해 주는 행정행위에 대한 반대급부적 수수료라기 보다는 등기 또는 등록이라는 행위를 통하여 담세력을

과약하여 추정 과세하는 일종의 유통과세적인 성격을 띄고 있다고 볼 수 있다.

종합토지세액의 경우, 1990년 4,155억원에 불과하였으나 1995년까지 연평균 26%가 인상되어 현재는 3.2배 정도의 세액규모를 보이고 있다. 그러나 1996년도 이후에는 토지 등급제에서 개별 공시지가를 활용한 과표결정제도의 도입과 외환위기 등의 영향으로 세수의 증가가 정체되었으며 1999년도 및 전년도에는 실물경제 성장 및 경기활성화 등 현실여건을 감안하여 적용률을 인상함으로써 세액이 다시 증가추세로 발전하고 있다.

중전의 토지분 재산세와는 다른 특징으로, 토지분 재산세가 필지별로 과세한데 반하여 종합토지세는 토지 과다보유세와 같이 소유자별로 토지를 합산과세하는 대인 과세제도이고, 토지의 이용상황에 따라 세율을 별도로 적용함으로써 일률적인 종합합산과세에서 오는 불합리한 점을 보완하였다. 또한 전국의 토지를 소유자별로 합산하여 누진세율을 적용하기 때문에 지방세의 타 세목과는 달리 세액을 산출하기 전에는 세수의 추계가 불가능한 특징이 있다.

재산세의 경우, 토지에 대해서는 1990년에 기존의 토지분 재산세와 토지과다보유세를 합하여 별도의 지방세인 종합토지세로 신설되어 나감에 따라, 건축물과 그 후에 추가 지정된 선박, 항공기, 중기만을 과세대상 물건으로 하는 재산세로 남게 되었다. 따라서, 현행 지방세법상의 재산세는 토지를 제외한 건축물을 주된 부과대상으로 하는 재산세를 칭한다고 볼 수 있다.⁴⁾

과세표준은 과세시가표준액으로서 실거래가의 50% 정도이지만, 서울이 종합토지세보다 높고, 또한 상대적으로 급격한 누진세율 구조를 가지고 있어서 아파트와 같은 건물에 대한 재산세 부담은 일반적으로 종합토지세보다 높다고 볼 수 있다.

마지막으로 재산관련세 중 하나인 자동차세 성격의 변화를 보면, 우리 사회에서의 자동차에 대한 인식을 알 수가 있다. 1990년대 초반에는 자동차의 보유증대가 초래하는 교통혼잡, 공해유발 등 사회적 비용이 현저히 증대되고 있을 뿐 아니라 에너지 절약의 필요성이 제기되어 자동차의 보유동기에 영향을 주는 정책방안으로 자동차세는 중과세의 성격을 띄고 있었다. 그러나, 오늘날의 자동차세는 많은 사람들이 자동차에 대한 관심이 매우 높고, 이에 대해 김정훈(1998)은 승용차의 대중화와 자동차산업의 급속한 발전이라고 분석한 바 있다. 이에 따라 자동차세에 대한 관심 또한 늘어나고 있으며, 자동차에 대한 세금의 종류가 많고, 부담이 크므로 취득·보유 단계의 부담은 완화하여야 한다는 것이 주요 여론이다.

이를 반영한 듯, 다른 지방세의 징수율보다 자동차세는 80%대의 낮은 징수율을 보이고 있는 점을 특징으로 들 수 있다. 이는 납세자들의 자동차세에 대한 납세의식의 부족으로만 판단하기보다는 세제가 안고 있는 불합리함으로 해석하는 쪽이 설득력이 있어 보인다.

4) 노영훈(1997)

그 외에, 목적세로서 도시계획세, 공동시설세는 각각 8천 5백억원, 3천 5백억원의 규모이다. 도시계획세는 도시계획사업에 필요한 비용을 조달하기 위한 응익적 과세이며, 지역별로는 특별시와 광역시를 포함한 시지역이 전체세수의 95% 이상을 차지하고 있다. 이와 같이 도시지역에 세수가 집중되는 이유는 도시계획세의 과세대상이 도시계획법에 의하여 고시한 도시계획구역 안에 있는 토지 또는 건축물은 과세대상으로 하기 때문이며, 평균 4%대를 꾸준히 유지하고 있는 것으로 나타났다.

납부시 토지는 종합토지세와 건축물은 재산세와 병기하여 부과지가 되고 있으므로 각각의 과세표준은 종합토지세와 재산세의 경우와 같고, 서울은 0.2%이다. 1991년 말의 세법 개정으로 지역개발세와 함께 도의 목적세로 신설된 공동시설세의 경우, 소방시설·오물처리시설·수리시설·기타 공동시설에 필요한 비용을 조달하기 위한 목적세이며 평균 1.5%내외의 세수비중을 차지하는 세목이다.

과세표준은 재산세의 과세표준과 같고, 과표구간은 500만원, 1천만원, 2천만원, 3천만원, 5천만원, 5천만원 초과로 되어 있고, 이에 따라 0.6%, 0.8%, 1%, 1.2%, 1.4%, 1.6%의 초과 누진세율을 적용한다. 따라서, 이들 두 목적세의 세목은 세액의 비중이 작기도 하지만, 각각의 과세근거가 되는 과세표준이 종합토지세와 재산세와 같기 때문에 자체세목의 변화보다는 근본적으로는 두 세목의 과세표준 및 세율의 변화가 더욱 중요한 변화요인이라고 할 수

있다.

2) 거래과세·보유과세 논의

재산관련세의 비중이 높고 그 중에서도 거래과세의 비중이 높은 것을 알 수 있는데, 이와 같은 지방세수구조는 거래의 효율을 떨어뜨리고, 담세 능력에 근거한 과세의 원칙에 어긋난다는 점에서 계속해서 지적되어오고 있는 사항이다. 그럼에도 불구하고, 개편되지 못하고 있는 데는 여러 가지가 있지만, 요약해보면 다음과 같다. 첫째, 거래세의 경우 전체 지방세의 35%가 넘는 비중을 차지하고 있는 이와 같은 현실에서 거래세만을 낮추고 보유세를 높일 수 있기에 어려운 점이 있기 때문이다. 보유세는 실현되지 않은 재산의 형성에도 세금을 납부해야 하는 부담으로 납세자들의 조세저항이 그 대표적인 이유이다.

자산을 보유함에 따라 주어지는 수익이 현실화되지 않은 상태에서 납부하는 것으로서 담세액의 증가는 납세자들의 조세저항을 의미한다. 또한, 같은 이유로 해당 자치단체들로서는 거래과세가 부과·징수의 효율면에서는 보유과세보다 월등하다는 점을 들 수 있다. 거래세율을 낮추었을 경우, 거래가 활성화되어 어느 정도의 세수증대의 효과를 기대할 수 있어야 하나, 거래세의 경우에는 그렇지 않은 것이라는 것이 지배적인 의견이다.

즉, 세율감소분만큼 세수만 감소할 뿐, 그로 인한 거래빈도의 증가가 세수감소분을 보전해주리라는 기대는 할 수 없는 상

황이다.

둘째, 과연 현행 거래세 위주의 재산과세가 담세능력에 근거한 과세근거에 위배되는, 즉 조세형평에 위배되는가 하는 점이다. 김정훈(2001)에 따르면, 재산보유세가 재산 보유자가 부담하기 때문에 거래세보다 형평하다는 주장은 재산 형성과정을 보았을 때 논리에 허점이 있는 것이고, 보다 정확하게는 보유세나 거래세의 부담이 누진적인가 아닌가를 가지고 그 형평성을 평가하는 것이 옳고, 이러한 점에 보았을 때, 현행 우리나라의 취득세, 등록세, 보유세인 종합토지세는 ‘지나치게’ 누진적이라고 지적한 점을 눈여겨 볼 필요가 있다.

2000년을 기준으로 종합토지세의 경우, 10만원 이상 납세자는 전체 납세자의 8.7%인 1,255천명에 불과하나 전체세액의 82.0%인 11,173억원을 부담하고 있는 것으로 누진과세의 특징을 과도하게 반영하고 있음을 알 수 있다. 종합토지세의 합산누진과세의 특징상 보유과세의 강화에 따른 현실화율의 인상은 10만원이상의 고액납세의 무를 지는 납세의무자의 조세부담률을 누진적으로 증가시키게 되는 결과를 초래하는데, 고액납세자의 대부분이 기업이나 공기업들인 것을 감안하면 기업활동을 위축시켜 경기부양에 영향을 미칠 가능성도 동시에 검토되어야 한다.⁵⁾

5) 김정훈(2001)은 또한 우리나라의 거래세 비중이 OECD 국가들과 비교했을 때 실효세율을 감안한 결과 그리 높지 않음을 보여준 바 있다.

Ⅲ. 최근 논의사항의 문제점 및 개편방향

1) 시세(時勢) 반영 '건물공시지가' 도입에 관하여

행정자치부가 시세변동을 반영한 건물공시가격을 건물분 재산세 과세표준으로 채택하는 방안을 검토 중에 있다. 건물공시지가는 재산세 산정의 기준이 되는 건물의 시가표준액과 토지에 관련된 제세금 산정시 기준이 되는 공시지가 개념을 합한 것으로 토지가치가 제대로 포함되지 못하는 현행 재산세제도를 보완하게 된다. 서울과 지방간의 집값 격차는 물론이고, 서울에서도 강남과 강북간 시세차이가 상당한 현실을 감안한 조치라고 보여진다. 현재 별도로 부과되고 있는 건물분과 토지분 재산세를 합산·부과하는 등 이번 기회에 재산세제를 대대적으로 개편하고자 하는 의지로 해석된다. 재산가치를 시가에 가깝게 반영하여 세금을 부과하고자 하는 의지는 납세자들의 입장에서나 지방자치단체나 중앙정부의 입장에서도 타당한 조치라고 볼 수 있다. 그러나, 이럴 경우 7천 6백원에 이르는 재산세를 거두기 위해 인력투입비용 등 연 2000억원의 건물공시지가 조사비용이 들어가게 되므로, 기존의 종토세와 세목을 합쳐 과세하는 방안을 강구하는 것이 바람직하다.

그러기에 앞서, 위와 같은 조치를 위하여 검토되어야 할 사항들을 살펴보자. 첫째,

공시지가 산정방식에서 현행의 시가반영률을 높인다 하더라도, 지금과 같은 방법인 과거시세 및 주변토지의 거래가격과 비교하여 산정하는 방법을 유지할 경우, 누진세율에 따른 세액 납부현황에서 알 수 있듯이, 현재의 고액 종합토지세 및 재산세 납부자들이 대기업 및 공기업 등의 법인사업체임을 고려한다면 이는 기업활동의 위축을 야기시킬 수 있음을 간과해서는 안된다. 공시지가의 산정방식을 현행의 매매거래사례법이 아닌, 수익환원법⁶⁾으로의 방안을 동시에 검토할 경우만이 중과세로 인한 기업활동의 위축분을 보상할 수 있을 것으로 판단된다.

둘째, 과세표준은 과세대상토지의 개별공시지가와 과표현실화율의 곱으로 계산되는데, 매년 과표현실화율은 상승하고 있다. 1999년에 29.3%에 머물던 것이, 2000년에는 31.8%, 2001년에는 32.4%, 2002년에는 33.3%로 매년 상승하는 추세를 보이고 있다는 점을 주목할 필요가 있다. 종합토지세의 경우, 과세표준액에 대한 단계적 누진체계의 특징과 인별 합산방식에 따라 10만원 미만의 납세의무자가 부담해야 할 세액은 전년도와 동일하거나 소폭 상승할 것이나

6) 보통 토지로부터 매년 발생할 것으로 예상되는 지대의 현재가치를 합산한 값-소위 자본화한 값을 가리킴, 이렇게 구한 지가가 가장 이상적인 가격으로 볼 수 있고, 현재 선진국에서는 이와 같은 방법을 부분적이나마 시행하고 있음. 프랑스의 경우, 상업용 건물에 대해서는 실제 임대가격과 비교되는 자산의 임대가격 또는 재산의 판매로 인해 발생하는 회수율의 3가지 방법 중 한가지로 기준가격을 정하고 있음.

<표 1> 종합토지세 예상 적용비율별 세수전망

(단위: 백만원)

구분	2000년도		2001년도	
	적용률	32.2%	32.2%	33.0%
과표	315,215,627	323,700,591 (2.69%)	331,742,842 (5.2%)	340,790,371 (8.11%)
세액	1,363,896	1,400,609 (2.69%)	1,435,407 (5.2%)	1,474,555 (8.11%)
1인당 납세부담액	94.6천원	94.4천원 (-0.23%)	96.7천원 (2.2%)	99.4천원 (5.04%)

자료: 안병운(2001)

소수의 고액납세의무자의 담세액은 대폭 상승할 가능성이 매우 높다⁷⁾. 따라서, 약간의 현실화율 인상은 누진세 체계와 함께 고액납세자에게는 부담의 효과가 크다고 볼 수 있다.

셋째, 대부분의 재산세나 종합토지세 납부자가 기업체인 점, 또한 과세주체가 시군구인 기초자치단체임을 감안하면, 그 납세 증가액의 대부분은 기업들이 집중⁸⁾되어 있

는 대도시 위주로 배분되므로, 지역간 격차는 더욱 심화될 것을 예측할 수 있다.

따라서, 공시지가 개편을 통한 재산세제 개편안은 위와 같은 제요인들의 검토와 더불어 이루어져야 하며, 시장개방과 부동산의 국제화 추세, 새로운 토지평가기법의 요구, 가격정보의 필요 등 많은 부분에서 현행 우리나라 공시지가 산정방법의 문제점을 지적할 수 있다. 이와 함께 법적, 제도적 체계의 개선, 공시지가의 운영체계 개선, 기술적, 실무적 적용방법의 충분한 검토가 우선적으로 이루어져야 함을 강조하고자 한다.

7) <표 1>에서, 안병운(2001)은 예를 들어, 적용비율을 인상할 때, 과표의 증가분이 5.2%에서 8.11% 정도 상승할 것으로 예상되나 단계별 누진세율 구조의 특성상 적용비율의 인상폭이 크면 클수록 실제 담세액 역시 누진적으로 증가할 것이므로 5.12% 및 8.12%보다 더 많이 증가할 것으로 분석했다.

8) 300대 기업 중 236개, 100대 기업 기준으로는 서울 67개를 포함하여 87개가 수도권에 위치하고 있는 것으로 나타났다고 발표했다. 100대 기업 자산 및 매출 총계에서 이들이 차지하는 비중은 88.6%와 90.1%에 이르고 있다. 부산의 경우에는 우리나라 제2의 도시라는 위상에 걸맞지 않게 100대 기업 중 단 한 개의 기업만

이 본사를 두고 있다. 강원도, 전북, 전남, 충북, 충남, 제주는 100대의 본사를 한 기업도 유치하지 못하고 있는 실정이다. 한국상장사협회(2002)

<표 2> 지방세의 세액

(단위: 억원)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
지방세계	153,160	173,947	184,057	171,499	185,861	206,006	266,649
재산과세	104,459	116,351	124,865	109,369	123,416	128,491	145,887
거래과세	63,235	70,949	75,768	58,683	73,921	76,758	93,692
취득세	26,910	30,412	33,195	24,798	30,654	31,482	37,825
등록세	36,325	40,537	42,573	33,885	43,267	45,276	55,867
보유과세	41,224	45,402	49,097	50,686	49,495	51,733	52,195
종합토지세	12,543	12,526	12,794	11,993	12,421	12,817	13,650
재산세	4,659	5,323	5,771	6,407	6,699	7,278	7,632
도시계획세	6,527	6,972	7,315	7,523	7,850	8,154	8,510
공동시설세	2,043	2,397	2,677	3,014	3,161	3,414	3,509
자동차세	15,452	18,184	20,540	21,749	19,364	20,070	18,894
소득과세	19,996	25,048	26,394	29,786	28,992	38,260	40,029
주민세	17,014	21,479	22,593	26,392	25,482	34,265	35,665
농지세	21	26	28	27	43	32	13
사업소세	2,961	3,543	3,773	3,367	3,467	3,963	4,351
소비과세	24,028	25,874	26,444	26,452	25,275	28,672	33,443
담배소비세	21,519	22,548	22,365	22,676	20,882	22,505	25,086
도축세	339	379	472	482	457	512	449
레저세	2,170	2,947	3,607	3,294	3,936	5,655	7,908
기타	4,677	6,674	6,354	5,892	8,178	10,583	47,290
주행세	-	-	-	-	-	2,538	5,420
면허세	2,086	2,723	2,249	2,407	2,374	2,412	581
지역개발세	611	679	708	703	760	889	861
지방교육세	-	-	-	-	-	-	34,777
과년도수입	1,980	3,272	3,397	2,782	5,044	4,744	5,651

<표 3> 지방세의 세수비중

(단위: %)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
지방세계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
재산과세	68.2	66.9	67.8	63.8	66.4	62.4	54.7
거래과세	41.3	40.8	41.2	34.2	39.8	37.3	35.1
취득세	17.6	17.5	18.0	14.5	16.5	15.3	14.2
등록세	23.7	23.3	23.1	19.8	23.3	22.0	21.0
보유과세	26.9	26.1	26.7	29.6	26.6	25.1	19.6
종합토지세	8.2	7.2	7.0	7.0	6.7	6.2	5.1
재산세	3.0	3.1	3.1	3.7	3.6	3.5	2.9
도시계획세	4.3	4.0	4.0	4.4	4.2	4.0	3.2
공동시설세	1.3	1.4	1.5	1.8	1.7	1.7	1.3
자동차세	10.1	10.5	11.2	12.7	10.4	9.7	7.1
소득과세	13.1	14.4	14.3	17.4	15.6	18.6	15.0
주민세	11.1	12.3	12.3	15.4	13.7	16.6	13.4
농지세	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
사업소세	1.9	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.6
소비과세	15.7	14.9	14.4	15.4	13.6	13.9	12.5
담배소비세	14.1	13.0	12.2	13.2	11.2	10.9	9.4
도축세	0.2	0.2	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2
레저세	1.4	1.7	2.0	1.9	2.1	2.7	3.0
기타	3.1	3.8	3.5	3.4	4.4	5.1	17.7
주행세	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	2.0
면허세	1.4	1.6	1.2	1.4	1.3	1.2	0.2
지역개발세	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.3
지방교육세	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	13.0
과년도수입	1.3	1.9	1.8	1.6	2.7	2.3	2.1

자료 : 원윤희, 「지방재정 건실화를 위한 지방재정 발전방안」, 2001
 2002년도는 행정자치부 내부자료

2) 세목 조정 및 소유자별 종합과세를 통한 과세형평화 개선에 관하여

현행 구세인 재산세를 시세나 국세로 바꾸는 사항은 별 무리가 없어 보인다. 이와 함께 정부는 부동산 근절대책의 하나로 현재 개별 주택별로 부과되는 재산세를 소유자별로 종합과세하는 방안을 검토 중에 있다. 이렇게 하기 위해서는 소유자별 주택보유현황을 파악하기 위한 전국적인 전산망 체계가 있어야 하는데, 우리나라의 경우 대인 과세인 종합토지세가 부과되고 있는 만큼 그리 어려운 일은 아닐 것으로 판단된다. 이러한 경우, 지금과 같은 누진과세의 상황으로 보아 지나치게 누진적으로 재산을 평가하는 결과를 낳을 우려도 예상된다. 누진과세의 비율의 조정은 중앙정부 및 지방자치단체의 조세를 바라보는 시각에 따라 달라져야 한다고 보여지며, 세수 증대효과만을 바라볼 것이 아니라 해당 납세자들이 타당하다고 받아들여질 수 있도록 면밀하게 검토 후 시행되어야 함이 옳다. 서울 강남구는 조세저항을 이유로 투기과열 지역내 아파트에 대한 재산세를 대폭 인상키로 한 정부방침에 정면으로 맞서 역내 아파트에 대한 재산세 인상률을 독자적으로 산정할 예정이라고 한다. 이는 지자체가 일정 범위내에서 가산률을 조정할 수 있도록 한 지방세법 제111조 2항을 반영한 결과인데, 재정력을 갖게 된 자치단체가 행정권에서의 자치를 실현하고자 하는 것이며, 이는 재정적으로 자율권을 행사할 수 있게 되면

책임있는 행정을 또한 펼칠 수 있는 계기가 마련될 수 있다는 점에서 시사하는 바가 크다고 할 수 있겠다.

IV. 결 론

현재 논의되고 있는 재산세제 및 종합토지세제의 누진 강화를 통한 보유과세 강화를 위한 부동산에 대한 거래단계의 다단계에 대한 세제적 합치 등이 이례적인 부동산 경기과열을 막고자 하는 필요성에 의한 것이지만, 기본적으로는 그 배경에는 경기 침체시 부동산 거래활성화를 통한 경기부양의 측면이 있었음을 배제할 수 없다. 이러한 면에서 본다면, 현재시점에서 보유과세 강화에 따른 문제점들과 현실적으로 가능성을 충분히 검토하였는지 의문이 가지 않을 수 없다. 오히려, 세제목적의 측면이 아닌 운영적 측면에서 보면 복잡한 종합토지세 부과 절차, 지방자치단체 과세자율권의 제한 등 지방세체계에 부합되지 않은 문제점 등이 제도개선의 여지가 있는 것으로 판단된다.

따라서, 결론적으로 본고에서는 보유과세 강화논리에 따른 정부의 단기 정책들에 대해서는 유보적인 입장을 취하고자 한다. 세제 체계에 누진율이 강화됨에 따라 세수효과와 세부담의 분석이 미시적으로 이루어져야 하며, 또한 거래세 인하 보유세 강화 논리에 의한 취·등록세 인하 또한 거래빈도가 거래과세액에 미치는 영향 정도 또한 검증작업이 필요하다. 또한, 과세표준의 현

실화 문제, 이를 위한 시세반영 공시지가 재조정, 적정 담세수준에 관한 추정, 이러한 부담수준에 미치는 요인 등을 먼저 종합적으로 검토하는 것이 보다 시급하며, 근본적인 재산관련 세제 개편의 방향이라고 제안하고자 한다.☺

참고문헌

김정훈, “부동산세제와 조세부담”, 「地方

稅」誌, 2001년 제4호 통권 66호, pp.18-30

김정훈, “자동차관련 지방세제 개편방안”, 「地方稅」誌, 1998년 제3호 통권 47호

김현아, “서울시 세입예측을 위한 모형연구”, 서울시정개발연구원, 2001

노영훈, 「건물분 재산세의 개편방안 연구」, 1997, 한국조세연구원

안병윤, “종합토지세 과세표준액 결정과 과세전망(II)”, 월간조세, 2001.7

