

외국의 재산과세제도

김 대 영

한국지방행정연구원 수석연구원

I. 서

조세는 세금이 징수되는 세원을 기준으로 소득과세, 소비과세, 재산과세로 구분할 수 있다. 소득과세나 소비과세의 비중이 높은 소득, 소비과세 위주의 국세와 달리 지방세는 재산과세위주로 되어 있다. 따라서 지방세제를 연구하려면 재산과세에 대한 깊은 이해가 필요하다. 최근 강남을 비롯한 수도권권의 아파트를 비롯한 부동산 가격의 상승으로 부동산 등 재산에 부과되는 재산과세에 대한 관심이 고조되고 있다. 그리고 부동산가격상승억제, 부동산세수 부담의 형평성 제고 등을 위해 재산과세의 정책세제로서의 역할을 강화하여야 할 필요가 있다는 여론이 제기되고 있다. 즉, 부동산의 거래나 보유에 대한 과세의 강화가 부동산 가격 상승을 억제하고 재산과세부담의 형평성을 제고할 것으로 기대하고 부동산관련 세부담의 강화를 요구하고 있다. 본고에서

는 외국의 재산과세제도를 살펴봄으로써 우리나라 재산세제의 발전을 위한 시사점을 얻고자 한다. 우선은 OECD국가의 전반적인 세원별 세수구조를 살펴봄으로써 재산과세가 차지하는 위치를 파악하고, 다음으로 대표적 재산세목인 미국의 재산세(Property), 일본의 고정자산세, 영국의 카운슬 세(Council Tax)를 중심으로 외국의 재산세제를 살펴보고자 한다.

II. 세수구조 개관

1. 조세의 세원별 세수구조

조세의 세원별 세수구조를 기준으로 국가를 분류한다면 소득과세형 국가, 소비과세형 국가, 재산과세형 국가로 분류할 수 있다. 여기에서는 OECD의 29개 국가를 중심으로 세원별 세수구조를 살펴보기로 한

<표 1> OECD국가 조세의 세원별 세수구조

(단위: %)

국 가	소득 과세	소비 과세	재산 과세	기타	국 가	소득 과세	소비 과세	재산 과세	기타
캐나다	64.3	24.7	10.4	0.5	아일랜드	55.4	38.7	5.2	--
멕시코	47.5	51.3	--	1.3	이태리	62.1	27.4	4.8	5.3
미국	73.2	16.2	10.6	--	룩셈부르크	64.1	26.1	8.4	1.1
호주	65.1	25.5	9.5	--	네델란드	65.7	27.7	4.9	0.4
일본	70.5	18.8	10.5	0.2	노르웨이	60.4	37.2	2.4	0.0
한국	43.9	40.5	11.4	4.2	폴란드	62.6	34.4	3.0	0.0
뉴질랜드	58.3	36.0	5.7	0.0	포르투갈	54.3	41.3	2.9	0.8
오스트리아	69.5	27.9	1.3	1.0	스페인	63.4	29.4	6.0	0.7
벨기에	70.7	24.9	3.2	--	스웨덴	74.2	21.6	3.7	0.1
체코	67.4	31.0	1.5	0.0	스위스	73.5	18.2	8.3	--
덴마크	62.8	33.2	3.6	0.0	터어키	47.2	35.7	2.8	14.3
핀란드	66.5	30.7	2.4	0.1	영국	56.0	32.6	10.7	0.0
프랑스	61.8	26.6	7.3	4.0	OECD Total	61.9	31.3	5.4	1.2
독일	69.8	27.4	2.4	0.0	OECD America	61.7	30.7	7.0	0.6
그리스	55.2	41.0	3.8	0.0	OECD Pacific	59.5	30.2	9.3	1.1
헝가리	58.6	39.0	1.6	0.9	OECD Europe	62.4	31.6	4.4	1.3
아일랜드	46.9	45.9	7.1	0.1	EU15	63.7	30.2	4.7	0.9

주 : 사회보장기여금 및 급여세는 소득과세로 분류하였음

자료 : OECD, Revenue Statistics, 2000.

다. 먼저 국세와 지방세를 망라한 조세의 세원별 세수구조를 보면 <표1>과 같다.

OECD 국가를 대상으로 국세와 지방세를 망라한 조세의 세원별 세수구조를 보면 전체적으로는 소득과세 비중이 61.9%, 소비과세 비중이 31.3%, 소비과세 비중이 5.4%로 소득과세가 중심을 이루고 있는 것으로 나타났다. 이러한 세원별 세수구조는

OECD국가를 미주권, 태평양권, 유럽권, EU권 (15개)으로 나누어서 살펴 보아도 유사하다. 즉 소득과세 : 소비과세 : 재산과세의 분포는 미주권에서 61.7 : 30.7 : 7.0, 태평양권에서는 59.5 : 30.2 : 9.3, 유럽권에서는 62.4 : 31.6 : 1.3이다. 그리고 EU권 (15개)에서는 그 분포가 63.7 : 30.2 : 4.4이다. 다소 차이는 있지만 모든 국가

<표 2> OECD국가 국세의 세원별 세수구조

(단위: %)

국 가		소득 과세	소비 과세	재산 과세	기타	국 가		소득 과세	소비 과세	재산 과세	기타
연 방 형 국 가	호주	76.8	22.7	0.0	0.4	단 일 형 국 가	이태리	53.4	39.9	4.7	1.9
	오스트리아	57.8	38.6	0.5	3.0		일본	55.5	37.2	7.3	--
	벨기에	64.5	26.4	5.1	4.0		한국	41.8	49.4	3.3	5.5
	캐나다	74.9	25.0	--	0.0		룩셈부르크	49.8	36.1	12.0	2.1
	독일	42.0	58.0	0.0	0.0		네델란드	46.2	45.3	5.4	3.2
	멕시코	35.9	62.5	--	1.6		뉴질랜드	62.0	35.7	0.4	2.0
	스위스	36.3	55.6	8.2	0.0		노르웨이	36.6	60.1	1.6	1.7
	미국	91.0	6.8	2.2	0.0		폴란드	42.0	57.9	--	0.0
단 일 형 국 가	체코	28.6	65.6	2.0	3.7		포르투갈	41.3	56.6	0.4	1.7
	덴마크	46.3	49.0	2.5	2.3		스페인	50.3	48.8	0.4	0.5
	핀란드	38.4	57.2	2.9	1.6		스웨덴	57.2	34.9	6.5	1.3
	프랑스	39.4	54.5	4.8	1.3		터키	40.9	43.7	3.5	11.9
	그리스	35.9	55.3	5.6	3.2		영국	50.2	38.4	9.0	2.4
	헝가리	41.5	56.4	0.9	1.1						
	아일랜드	36.9	53.4	5.3	4.3		연방형국가(평균)	60.3	39.5	2.0	1.5
	아일랜드	51.4	42.9	3.6	2.0		단일형국가(평균)	45.2	48.2	3.9	2.7

자료 : OECD, Revenue Statistics, 2000.

군에서 소득과세가 중심으로 되어 있다.

그러나 국가별로 살펴보면 다소 다른 형태로 되어 있음을 알 수 있다. 세수구조에서 차지하는 소득과세의 비중이 가장 높은 국가는 스웨덴으로 소득과세 비중이 74.2%이다. 다음으로 스위스(73.5%), 미국(73.2%), 벨기에(70.7%), 일본(70.5%) 순으로 소득과세비중이 70%를 초과하고 있다. 이들 국가 외에도 오스트리아 등 대부분의 OECD국가는 소득과세비중이 높아 소득과

세형 국가로 분류할 수 있다. 그리고 멕시코가 소비과세 비중이 51.3%로 소비과세보다 높은 소비과세형 국가로 분류될 수 있다. 또한 아일랜드, 한국은 소득·소비과세형 국가로 분류할 수 있는데, 소비과세 비중이 각각 45.9%, 40.5%로 소득과세 비중과 유사하다. 그러나 세원별로 볼 때 OECD 국가 중 재산과세 위주의 세수구조를 가지고 있는 국가는 없다. 다만, 한국, 영국, 일본, 미국, 캐나다는 재산과세 비중

이 10%를 넘어 상대적으로 재산과세의 비중이 높다고 할 수 있으며, 이외의 국가에서는 재산과세 비중이 모두 10%미만이다.

2. 국세의 세원별 세수구조

조세는 과세주체에 따라 국세와 지방세로 구분할 수 있는데, 국가별로 국세와 지방세의 세원별 세수구조를 다르게 운영하고 있다. 우선 국세의 세원별 세수구조를 보면 <표2>와 같다. OECD 국가의 국세의 세원별 세수구조는 연방형과 단일형을 나누어 볼 수 있다. 먼저 연방형의 세수구조를 살펴보면, 미국 등 연방형 8개국 국세의 세수구조는 소득과세의 비중이 60.3%, 소비과세의 비중이 39.5%, 재산과세가 2.0%로 소득과세가 중심을 이루고 있다. 그리고 재산과세가 가장 낮은 비중을 차지하고 있다. 그러나 국가별로 살펴보면 다소 다른 형태로 되어 있음을 알 수 있다. 국세의 세수구조에서 차지하는 소득과세의 비중이 가장 높은 국가는 미국으로 소득과세 비중이 91.0%로 상당히 높다. 다음으로 호주(76.8%), 캐나다(74.9%), 벨기에(64.5%), 오스트리아(57.8%)로 5개 국가를 소득과세형으로 분류할 수 있다. 그리고 멕시코, 독일, 스위스는 소비과세형 국가로 분류할 수 있는데, 소비과세 비중이 각각 62.5%, 58.0%, 55.6%로 소득과세 비중보다 높다.

그리고 단일형 국가의 국세의 세수구조를 살펴보면, 일본 등 단일형 21개 국가 국세의 세수구조는 소비과세의 비중이 48.2%, 소득과세의 비중이 45.2%, 재산과

세비중이 3.9%로 소비과세 비중이 다소 소득과세보다 높아 연방형과는 다른 형태를 보이고 있다. 국가별로 살펴보면 국세의 세수구조에서 차지하는 소비과세의 비중이 가장 높은 국가는 체코로 소비과세 비중이 65.6%이다. 다음으로 노르웨이(60.1%), 폴란드(57.9%), 핀란드(57.2%), 헝가리(56.4%), 포르투갈(56.6%), 아이스란드(53.4%), 그리스(55.3%), 프랑스(54.5%)로 8개 국가의 소비과세 비중이 50%를 상회하고 있다. 그리고 한국과 터키가 소비과세 비중이 49.4%, 43.7%로 50%미만이지만 소득과세비중보다는 높다. 따라서 단일형 국가 국세의 세원별 세수구조를 살펴보면, 21개 국가 중 체코 등 12개 국가는 소비과세형으로, 뉴질랜드 등 9개 국가는 소득과세형으로 분류할 수 있다.

3. 지방세의 세원별 세수구조

OECD 국가의 지방세의 세원별 세수구조는 연방형 국가와 단일형 국가로 나누어 볼 수 있다. 먼저 연방형 국가의 세수구조를 살펴보면 <표3>과 같다. 미국 등 연방형 국가의 주세의 세수구조는 소득과세의 비중이 51.2%, 소비과세의 비중이 38.3%, 재산과세의 비중이 10.6%로 소득과세가 중심을 이루고 있다. 국가별로 살펴보면, 주세의 세수구조에서 차지하는 소득과세의 비중이 가장 높은 국가는 스위스로 소득과세 비중이 74.2%이다. 다음으로 멕시코(54.9%), 캐나다(54.8%), 벨기에(54.0%), 오스트리아(53.9%) 등 5개 국가를 소득과

<표 3> 지방세 세원별 세수구조(연방형 국가)

(단위: %)

국가	주				지방			
	소득과세	소비과세	재산과세	기타	소득과세	소비과세	재산과세	기타
호주	26.4	40.6	33.1	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
오스트리아	53.9	40.9	0.8	4.5	56.0	30.3	9.6	4.1
벨기에	54.0	40.0	6.0	0.0	84.2	14.2	--	1.6
캐나다	54.8	39.2	5.9	0.0	0.0	1.5	92.7	5.7
독일	49.6	45.0	5.4	0.0	79.1	5.7	15.0	0.2
멕시코	54.9	9.1	33.3	2.7	0.2	18.7	79.9	1.2
스위스	74.2	7.5	18.2	0.0	84.3	0.3	15.4	0.0
미국	40.4	55.2	4.4	--	6.3	20.9	72.8	--
연방형평균	51.2	38.3	10.6	0.7	44.7	10.4	43.7	1.9

자료: OECD, Revenue Statistics, 2000.

세형으로 분류할 수 있다. 그리고 미국, 호주는 소비과세형 국가로 분류할 수 있는데, 소비과세 비중이 각각 55.2%, 40.6%로 소득과세 비중보다 높다. 그리고 독일은 소득과세와 소비과세의 비중이 각각 49.6%, 45.0%로 유사하여, 소득·소비과세 절충형으로 볼 수 있다.

그러나 지방정부세의 세수구조는 주세와 다소 상이하게 소득과세의 비중이 44.7%, 재산과세의 비중이 43.7%, 소비과세가 10.4%로 재산과세와 소득과세가 유사한 비중을 보이고 있다. 국가별로 살펴보면, 지방정부세의 세수구조에서 차지하는 재산과세의 비중이 가장 높은 국가는 호주로 재산과세 비중이 100.0%로 호주의 지방정부는 소득, 소비에 대하여는 과세를 하지 않고 재산에 대해서만 과세를 한다고 할 수

있다. 다음으로 캐나다(92.7%), 미국(72.8%)순으로 이들 3개 국가를 재산과세형으로 분류할 수 있다. 그리고 스위스, 벨기에, 멕시코, 독일, 오스트리아는 소득과세 비중이 각각 84.3%, 84.2%, 79.9%, 79.1%, 56.0%로 이들 5개 국가의 지방정부를 소득과세형으로 분류할 수 있다. 이와 같이 조세전체나 국세 또는 주세를 대상으로 한 경우와 달리 지방정부세를 대상으로 한 경우에는 재산과세형이 소비과세형보다도 많다.

다음으로 단일형 국가의 지방세 세수구조를 살펴보면 <표 4>와 같다. OECD에 속하는 단일형 21개 국가의 세수구조는 소득과세의 비중이 40.8%, 소비과세의 비중이 16.3%, 재산과세 비중이 32.5%로 소득과세가 중심을 이루고 있다. 그러나 조세전체나 국세를 대상으로 한 경우와 달리 지

<표 4> 지방세 세원별 세수구조(단일형 국가)

(단위: %)

국가	소득 과세	소비 과세	재산 과세	기타	국가	소득 과세	소비 과세	재산 과세	기타
체코	89.8	5.2	4.9	0.1	룩셈부르크	92.6	1.2	6.0	0.3
덴마크	93.6	0.1	6.3	0.0	네델란드	--	37.1	62.8	0.0
핀란드	95.8	0.0	3.9	0.2	뉴질랜드	--	9.1	90.8	0.0
프랑스	--	10.2	50.6	39.1	노르웨이	90.2	2.0	7.8	0.0
그리스	0.0	42.9	0.0	57.1	폴란드	63.0	3.3	33.6	0.1
헝가리	0.1	76.6	22.6	0.7	포르투갈	21.6	34.8	43.2	0.4
아일랜드	80.2	6.5	13.2	0.0	스페인	26.4	35.4	34.8	3.5
아일랜드	--	--	100.0	--	스웨덴	100.0	--	--	--
이태리	12.9	14.9	17.3	54.9	터키	27.7	30.1	2.3	39.9
일본	47.2	20.8	31.1	1.0	영국	--	--	99.5	0.5
한국	15.3	29.9	51.4	3.4	평균	40.8	16.3	32.5	10.3

자료: OECD, Revenue Statistics, 2000.

방세를 대상으로 한 경우에는 소비과세보다는 재산과세의 비중이 높다. 국가별로 살펴보면, 지방세의 세수구조에서 차지하는 소득과세의 비중이 가장 높은 국가는 스웨덴으로 소득과세 비중이 100.0%이다. 다음으로 핀란드(95.8%), 덴마크(93.6%), 룩셈부르크(92.6%), 노르웨이(90.2%), 체코(89.8%), 아이스랜드(80.2%), 폴란드(63.0%), 일본(47.2%)순으로 이들 9개 국가의 지방세를 소득과세형으로 분류할 수 있다. 그리고 헝가리는 소비과세 비중이 76.6%로 소비과세형 국가로 분류할 수 있다. 그리스도 소득, 소비, 재산 외에 기타과세 비중이 57.1%로 높지만 소비과세 비중이 42.9%로 소비과세형 국가로 분류할 수

있다. 또한 조세전체나 국세를 대상으로 한 경우와 달리 지방세를 대상으로 한 경우에는 재산과세형 국가도 많은데 아일랜드, 영국과 뉴질랜드는 지방세수에서 차지하는 재산과세비중이 각각 100.0%, 99.5%, 90.8%로 대표적 재산과세형 국가라고 할 수 있다. 그리고 네델란드, 한국도 지방세수에서 차지하는 재산과세 비중이 각각 62.8%, 51.4%로 재산과세형 국가로 분류할 수 있다.

지방세의 세수구조의 변화를 보기 위하여 연방형 국가의 지방세 세원별 세수구조의 연도별 변화 추이를 보면, 주세의 경우는 소득과세 비중이 50%내외, 소비과세 비중이 40%내외, 재산과세 비중이 10%내외

의 범위에서 크게 바뀌지 않고 움직이고 있다. 그리고 지방정부세의 경우에는 소득과세가 41%~43%, 재산과세가 42%~45%, 소비과세가 10%내외의 범위내에서 움직이고 있다. 전반적으로 주세는 소득과세와 소비과세가 유사하나 소득과세 비중이 10%정도 높은 소득과세형이며, 지방정부세는 소득과세와 재산과세 비중이 유사하고 소비과세 비중이 낮은 형태이다.

<표 5> 지방세 세원별 세수구조 추이
(연방형 국가)

(단위: %)

연방형		소득과세	소비과세	재산과세	기타
주	1975	49.2	41.3	9.2	0.4
	1985	51.9	38.5	9.2	0.5
	1998	51.2	38.3	10.6	0.7
지방	1975	41.8	10.4	45.0	2.9
	1985	43.4	10.2	42.8	3.6
	1997	44.7	10.4	43.7	1.9

자료 : OECD, Revenue Statistics, 2000.

단일형 국가의 지방세 세원별 세수구조의 연도별 변화 추이를 보면, 그리고 지방세의 경우에는 소득과세가 40%~48%, 재산과세가 29%~34%, 소비과세가 14%~17%의 범위내에서 움직이고 있다. 전반적으로 단일형 국가의 지방세는 소득과세 비중이 높고 다음으로 재산과세, 소비과세로 되어 있으나 점차 소득과세비중이 낮아지고 소비과세비중이 높아지고 있는 추세라고 할 수 있다.

<표 6> 지방세 세원별 세수구조 추이
(단일형 국가)

(단위: %)

단일형 국가	소득	재산	소비	기타
1975	46.3	33.6	14.4	5.8
1985	47.9	29.0	14.5	8.6
1998	40.8	32.5	16.3	10.3

자료 : OECD, Revenue Statistics, 2000.

Ⅲ. 주요국의 재산세제

1. 미국

미국의 경우 연방과 주, 지방의 3계층의 정부수준에서 세원의 분포는 일반적으로 연방은 소득과세, 주는 소비과세, 지방의 재산과세의 형태로 되어 있다. 1998년 결산기준으로 연방세수 1조 1,174억 18백만 달러 중 소득과세에 해당하는 개인소득세와 법인세수는 1조 172억 64백만 달러로 91.04%를 차지하고 있다. 그리고 소비과세에 해당하는 매상세와 이용세가 760억 78백만 달러로 6.81%를 차지하며, 재산과세에 해당하는 상속증여세가 240억 76백만 달러로 2.15%를 차지하고 있다. 이와 같이 연방세는 소득과세중심의 세수구조를 가지고 있음을 알 수 있다. 그리고 주세는 4,439억 40백만 달러 중 소득과세에 해당하는 개인소득세와 법인세수는 1,918억 40백만 달러로 40.38%를 차지하고 있다. 그리고 소비과세에 해당하는 매상세와 이용

<표 7> 미국의 세원별 세수구조

(단위: 백만\$, %)

구분	연방		주		지방	
	세액	비율	세액	비율	세액	비율
소득과세	1,017,264	91.04	191,840	40.38	18,730	6.27
개인소득세	828,587	74.15	160,746	33.84	15,334	5.13
법인세	188,677	16.89	31,094	6.55	3,396	1.14
재산과세	24,076	2.15	21,133	4.45	217,516	72.84
재산보유		-	10,650	2.24	217,413	72.80
상속증여	24,076	2.15	6,939	1.46	32	0.01
자산거래세		-	3,544	0.75	71	0.02
소비과세	76,078	6.81	262,096	55.17	62,380	20.89
매상세	74,136	6.63	228,018	48.00	48,153	16.12
일반매상세	-	-	155,971	32.83	33,213	11.12
선별매상세	74,136	6.63	72,047	15.17	14,940	5.00
이용세	1,942	0.17	34,078	7.17	14,227	4.76
합계	1,117,418	100.00	443,940	100.00	298,626	100.00

주: 사회보장기여금은 전 정부영역에 관계되므로 제외하였음
 자료: OECD, REVENUE STATISTICS, 2000.

세가 2,620억 96백만 달러로 55.17%를 차지하며, 재산과세에 해당하는 부동산보유세 등이 211억 33백만 달러로 4.45%를 차지하고 있다. 이와 같이 주세는 소득과세가 절충된 소비과세 중심의 세수구조를 가지고 있음을 알 수 있다. 지방정부세는 2,986억 26백만 달러 중 소득과세에 해당하는 개인소득세와 법인세수는 187억 30백만 달러로 6.27%를 차지하고 있다. 그리고 소비과세에 해당하는 매상세와 이용세가 623억 80백만 달러로 20.89%를 차지하며, 재산과세에 해당하는 부동산보유세 등이 2,175억 16백만 달러로 72.84%를 차지하고 있다.

이와 같이 지방정부세는 재산과세 위주의 세수구조를 가지고 있음을 알 수 있다.

따라서 미국의 재산과세를 살펴보면, 미국 지방정부의 재산세((Property Tax)를 살펴보면 된다. 미국 재산과세를 과세유형별로 살펴보면, 재산과세 총액 2,627억 25백만 달러 중 보유과세가 85.66%(2,250억 63백만 달러), 이전과세가 11.81%(310억 47백만 달러), 거래과세가 1.38%(36억 15백만 달러)를 차지한다. 이중 이전과세인 상속·증여세는 연방정부와 주정부 수준에서 과세되며, 지방정부수준에서는 거의 과세되지 않고 있다. 미국의 재산과세의 대부

분은 지방정부수준에서 재산보유에 대하여 과세되고 있음을 알 수 있다. 즉, 미국의 재산과세에 있어서 중심 세목은 재산보유에 대하여 과세하는 지방정부세인 재산세이다.

미국의 재산과세 제도를 중심 세목인 재산세를 중심으로 살펴보기로 하자. 재산세는 지방세로서 재산의 보유에 대하여 과세된다. 주요 과세대상을 살펴보면 <표 8>과 같다. 부동산이 전체의 90.3%를 차지하며

부동산이외의 개인재산이 9.7%를 차지한다. 그리고 부동산에서도 주거용 가옥이 54.6%로 과반 이상을 차지하며, 주거용 가옥 중 단일가구 주택이 47.7%를 차지한다.

그리고 업무용 부동산이 22.7%를 차지하는데 상업용 부동산 12.7%, 산업용 부동산 7.0%, 기타 업무용 부동산 3.2% 순으로 되어 있다. 그리고 토지와 농장이 8.9%, 공한지가 3.9%를 차지하고 있다. 즉, 미국의 재산보유세인 재산세도 부동산을 주요 과세대상으로 하고 있어 우리나라와 유사하다. 다만, 토지 중심의 우리나라 재산보유과세와 달리 주거용 가옥을 주요 과세대상으로 하는 점에서 차이가 있다.

재산세의 세율은 주정부마다 다르며, 동일 주정부내의 지방정부간에도 다소 다르게 나타난다. 재산세의 세율은 명목세율과 실효세율이 있는데, 실효세율은 명목세율에 평가율을 곱한 것이다. 일반적으로 명목세율은 실효세율보다 큰 편차를 보인다. 그러나 명목세율이 높은 곳에서는 평가율이 낮은 경향을 나타내며, 명목세율이 낮은 곳에서는 평가율이 높게되는 경향이 있다. 따라서 실효세율의 편차는 명목세율에 비해 그리 크지 않다. 평균 명목세율은 6.65%이며 가장 명목세율이 높은 뉴저지주 뉴아크의 23.85%에서 하와이주 호놀룰루의 0.39%까지 약 61배의 차이를 보이고 있어 상당한 격차가 있다. 그러나 실효세율은 평균 1.67%이며 가장 실효세율이 높은 뉴저지주 뉴아크의 3.91%에서 하와이주 호놀룰루의 0.39%까지 약 10배의 차이를 보이고 있다. 이는 명목세율이 높은 뉴아크의 경우 평가

<표 8> 재산세 과세대상 자산의 종류별 평가가치

(억\$, %)

구분	규모	비중
부동산		
토지와 농장	247	8.9
공한지	109	3.9
주거용 가옥(비 농장)		
단일가구 주택	1,328	47.7
기 타	191	6.9
업무용		
상업용	354	12.7
산업용	196	7.0
기 타	88	3.2
개인 재산		
개인재산 전체	271	9.7
합 계	2,784	100.0

자료 : U.S Bureau of the Census, 1982 Census of Government, Vol. 7. 1985.

출처 : Musgrave & Musgrave, Public Finance in Theory and Practice, 5th, McGraw-Hill Intl, 1989.

율이 16.4%이며, 명목세율이 낮은 호노롤루의 경우 평가율이 100%이기 때문이다. 이와 같이 명목세율은 격차가 크지만, 명목세율이 높은(낮은) 지역은 낮은(높은) 평가율을 유지하기 때문에 실효세율의 격차는 그리 크게 나타나지 않는다¹⁾.

과세대상의 평가단체는 카운티나 시로 되어 있지만, 실무적으로는 카운티 보다는 시수준에서 재산의 평가를 행하고, 그 평가정보를 카운티나 학교구 및 특별구에 제공하는 형태가 일반적이다. 평가액은 시장가치의 100%내지는 평가단체의 재량에 의해 비율을 정하고, 그 비율을 전 재산에 곱하여 산정한다. 이 경우 각각의 지방정부마다 다른 비율을 적용한 결과, 동일한 카운티 중의 시들간에도 동일한 재산소유자의 카운티 재산세의 납세액이 다를 경우가 있다.

2. 일본

일본은 소득과세의 비중이 70.5%인 전형적인 소득과세 형 국가에 속한다²⁾. 그러나

1) 참고로 평가율을 살펴보면 평균평가율은 56.1%이며 가장 평가율이 높은 지역은 뉴햄프셔 주 맨체스터로 109%이며, 가장 낮은 평가율을 보인 지역은 사우스캐롤라이나 주 콜롬비아로 4.0%이다. 그리고 로즈아일랜드 주 프로비덴스, 텍사스주 휴스턴, 메인 주 포틀랜드, 버몬트 주 바린톤, 하와이 주 호노룰루 등이 평가율을 100%로 시장가치를 그대로 과세표준에 반영하고 있다(보다 자세한 내용은 U.S.Department of Commerce Economics and Statistics Administration, Statistics Abstract of the United States 1999. 참조)

2) OECD Revenue Statistics에서 행정계층별 세

행정계층별 과세구조를 살펴보면 다소 다르게 나타난다. 국세의 경우는 소득과세 : 소비과세 : 재산과세가 55.51 : 37.22 : 7.27로 소비과세가 가미된 소득과세형 세수구조를 가지고 있다. 그리고 지방정부는 소득과세 : 소비과세 : 재산과세가 47.19 : 20.77 : 31.08로 재산과세가 가미된 소득과세형 세수구조를 가지고 있다. 그러나 지방정부내에서도 광역자치단체인 도부현과 시정촌은 각기 다른 세수구조를 가지고 있다. 즉, 광역자치단체인 도부현은 소득과세 : 소비과세 : 재산과세가 53.10 : 42.48 : 4.29로 소비과세가 가미된 소득과세형 세수구조를 가지고 있는 반면, 기초자치단체인 시정촌은 소득과세 : 소비과세 : 재산과세가 42.79 : 4.63 : 52.01로 소득과세가 가미된 재산과세형 세수구조를 가지고 있다. 즉, 일본의 경우 전형적인 소득과세형 국가이므로 지방정부도 소득과세의 비중이 높지만, 행정계층별로는 광역자치단체가 소득과세형이며 기초자치단체는 재산과세형 세수구조를 가지고 있다.

일본의 국세는 재산의 거래와 이전에 대하여 과세하고, 보유에 대하여 과세하는 국세는 없다. 또한 도부현은 재산의 보유와 거래에 대하여 과세하며, 이전에 대하여 과세하는 세목이 없다. 도부현의 재산과세에

수구조 통계에서는 사회보장기여금(Social Security Contribution)은 중앙정부, 지방정부 어느 곳에도 속하지 않고 별도로 구분되어 있다. 따라서 일본의 경우 조세 통계에서는 소득과세의 비중이 74%로 높지만 행정계층별로 세수구조를 살펴보면, 중앙정부와 지방정부 모두 소득과세비중이 이보다 낮게 나타난다.

<표 9> 일본의 세수구조

(단위: 10억엔, %)

구분	중앙		지방		도부현		시정촌	
	액	비율	액	비율	액	비율	액	비율
소득과세	28,419	55.51	16,950	47.19	8,134	53.10	8,816	42.79
개인소득세	16,996	33.20	9,520	26.50	2,996	19.56	6,524	31.67
법인세	11,423	22.31	7,430	20.68	5,138	33.54	2,292	11.12
재산과세	3,720	7.27	11,166	31.08	657	4.29	10,509	51.01
재산보유	4	0.01	10,531	29.32	22	0.14	10,509	51.01
상속증여	1,916	3.74	--	--	--	--	--	--
자산거래세	1,800	3.52	635	1.77	635	4.15	--	--
소비과세	19,058	37.22	7,462	20.77	6,508	42.48	954	4.63
매상세	17,950	35.06	5,606	15.61	4,770	31.14	836	4.06
일반매상세	10,074	19.68	2,550	7.10	2,550	16.65	-	-
선별매상세	7,856	15.38	3,055	8.50	2,219	14.49	836	4.06
이용세	1,108	2.16	1,856	5.17	1,738	11.35	118	0.57
기타과세	--	--	344	0.96	20	0.13	324	1.57
기업과세	--	--	323	0.90	--	--	323	1.57
기타	--	--	21	0.06	20	0.13	1	0.00
합계	51,197	100.00	35,922	100.00	15,319	100.00	20,603	100.00

주 : 1) 사회보장기여금은 전 정부영역에 관계되므로 제외하였음.

2) 중앙항목은 OECD자료에 의해 작성하였으며, 지방, 도부현, 시정촌항목은 지방재정백서에 의해 작성하였음.

자료: OECD PUBLICATIONS, REVENUE STATISTICS, 2000.

地方財務協會, 地方財政要覽, 2000.

는 보유관련 세목으로 자동차세가 있고, 거래관련 세목으로 부동산취득세와 자동차취득세가 있다. 그리고 시정촌 재산과세에는 거래관련 세목은 없고, 보유관련 세목으로 고정자산세, 도시계획세, 특별토지보유세 등이 있다. 일본의 재산과세는 기초자치단체인 시정촌에서 재산보유에 대하여 과세

하는 고정자산세가 중심이 되고 있다.

일본 재산과세의 기간 세목인 고정자산세에 대하여 좀더 자세히 살펴보기로 하자. 고정자산세는 1998결산기준으로 9조 1,711억엔으로 이중 시정촌 고정자산세가 9조 952억엔, 도부현 고정자산세가 229억엔이다. 고정자산세는 조세총액 87조 1,190억엔

의 10.53%, 시정촌세 20조 6,027억엔의 44.15%를 차지한다. 과세대상은 토지, 가옥, 상각자산이다. 국가, 지방자치단체 등 비과세대상을 제외하고는 개인과 법인 등 소유주체를 불문하고 과세대상인 토지, 가옥의 소유자는 납세의무자가 된다. 그러나 상각자산은 사업용에 대해서만 과세대상으로 삼는다. 고정자산세의 세율은 1.4%의 단일 세율이다.

고정자산을 소유하고 있는 자는 매년 1월 1일 현재시점에서 고정자산의 소유상황을 1월 31일까지 신고하는 것으로 되어 있다. 고정자산이 소재하는 시정촌(대도시의 경우에는 구)별로 상각자산의 소유자는 고정자산 소재지, 종류, 명칭, 수량, 취득연월, 취득가액, 내용연수 등 평가액의 산출에 필요한 사항을 신고서 등에 기재하여 제출하게 되어 있다.

상각자산의 평가방법은 신고, 평가액의 산출 및 시정촌의 장에 의한 가격(과세표준) 결정의 절차를 거쳐 이루어지고 있다. 고정자산에 대한 과세에서 납세액의 결정 과정에 대해 단계별로 설명하면 다음과 같다.

첫째, 고정자산의 평가를 행하여 평가액을 결정하고, 이 평가액을 기준으로 법률에서 정한 계산식을 적용하여 세액계산의 기초가 되는 과세표준액을 산출한다.

둘째, 결정한 평가액이나 과세표준액, 고정자산소유자의 이름을 과세대장에 등록하고 이 대장을 납세자 등에게 확인시킨다(이러한 확인 절차를 “종람”이라 한다).

셋째, 과세표준액에 세율을 곱하여 납세

액을 계산한다(납세액 = 과세표준액 × 고정자산세세율 1.4%).

넷째, 과세표준액과 납세액을 기재한 납세통지서를 납세자에게 송부한다.

납세의무자는 매년 1월 1일 현재의 고정자산의 소유자이며, 원칙적으로 연 4회의 납부기간을 설정하고 있다. 연 4회의 납기는 제1기(4월), 제2기(7월), 제3기(12월), 제4기(익년도 2월)이다.

이러한 고정자산의 평가는 국가가 고시하는 [고정자산 평가기준]에 따라 행하며, 이 평가기준은 총무대신이 고시하고, 이 평가기준에 따라 평가한 가격(평가액)은 매년 2월말까지 시정촌의 장이 결정한다. 고정자산세 제도에는 면세점이 설정되어 있다. 즉, 시정촌 구역내의 동일인이 소유하고 있는 토지, 가옥, 상각자산 각각의 과세표준액이 토지 30만엔, 가옥 20만엔, 상각자산 150만엔(면세액)에 미달하는 경우에는 고정자산세가 과세되지 않는다.

재산보유과세의 과세대상이 주로 토지와 건물에 집중되어 있는 우리나라와 달리 일본의 재산보유과세인 고정자산세의 과세대상에는 이들 외에 상각자산에 대하여 과세하고 있다. 상각자산에 대하여 좀더 자세히 살펴보기로 하자. 우선 상각자산 과세대상이 유형별로 어떻게 분포되어 있는가에 관하여 살펴 보기로 한다.

아래의 표로부터 알 수 있듯이 유형별 상각자산의 과세표준으로부터 몇 가지 특징을 지적할 수 있다.

첫째, 상각자산의 과세표준은 주로 기계 및 장치(36.4%), 구조물(33.8%), 공구, 기

<표 10> 상각자산의 유형별 과세표준(요코하마(横浜)시)

상각자산의 유형	합 계		법인분		개인분	
	금액(백만엔)	%	금액(백만엔)	%	금액(백만엔)	%
구 조 물	722,295	33.8	671,246	32.4	51,049	79.0
기계 및 장치	778,264	36.4	772,292	37.3	5,972	9.2
선 박	12,431	0.6	11,814	0.6	617	1.0
항 공 기	-	-	-	-	-	-
차량 및 운반구	11,328	0.5	11,293	0.5	35	0.1
공구, 기구 및 부품	610,841	28.6	603,863	29.2	6,978	10.8
계	2,135,159	100.0	2,070,508	100.0	64,651	100.0

주 : 1) 과세표준액은 시장이 가격 등을 결정한 것만을 포함하고 있다. 이 이외에도 상각자산의 과세표준에는 지방세법 389조 관계의 a) 자치(총무)대신이 가격 등을 결정하여 배분한 것(1조117억엔) b) 도부현 지사가 가격 등을 결정하여 배분한 것(281엔)이 있다. 이들을 모두 합하면 상각자산의 과세표준액은 모두 3조1,749억엔에 이른다.

2) 유형별 과세표준액의 한 종류로서 43만엔의 조정액이 포함되어 있으나 무시했다.

자료 : 요코하마(横浜)시 財政局 主稅部, 『固定資産概要調書』, 2001.

구 및 부품(28.6%)에 집중되어 있는데, 이는 이들 세 유형으로부터 대부분의 상각자산 과세수입을 징수하고 있다는 것을 의미한다.

둘째, 법인과 개인으로부터의 상각자산에 대한 과세수입의 구성은 판이하게 다르다고 하는 점이다. 개인의 경우, 상각자산 과세표준의 구성은 구조물이 대부분(79.0%)을 차지하고 있는데, 이는 건물부속설비인 구조물에 대한 과세가 개인의 상각자산 과세대상 세수입의 대부분을 점하고 있음을 의미한다. 개인에 비해 법인의 상각자산에 대한 과세표준의 비중은 기계 및 장치(37.3%)가 가장 높고, 다음으로 구조물(32.4%)과 공구, 기구 및 부품(29.2%)이 그 뒤를 잇고 있는데, 이는 기업활동의 특

성에 기인하는 것이라 할 것이다.

셋째, 상각자산의 과세표준은 법인에 집중되어 있는데, 전체 상각자산의 과세표준 가운데 개인분이 3%에 불과하고 나머지 97%가 법인분으로 이는 상각자산 과세대상수입이 주로 법인으로부터 징수되고 있다는 것을 의미한다. 일본의 법인세는 당기 순이익에 대해 일정률로 과세하고 손실이 있는 경우는 과세되지 않으나 법인에 대한 상각자산 과세대상으로부터 알 수 있듯이 손실이 있는 법인이라도 상각자산에 대한 과세는 부담하게 되므로 법인이 세부담으로부터 자유로운 것은 아니다.

주요 상각자산의 구체적인 예를 들면 <표 11>과 같다.

<표 11> 업종별 주요 상각자산

업종	주요상각자산
사무관련	사무용책상, 의자, 응접세트, 에어컨, 복사기, 복사기, 록커, 퍼스널컴퓨터, 워드프로세서, 팩시밀리 등
다방·음식업	간판, 주방용품, 식탁, 의자, 레지스터, 가라오케, 냉장고, 에어컨 등
소매업	냉장진열장, 진열케이스, 레지스터, 자동판매기, 간판, 냉장고, 에어컨 등
금속가공업	변전설비, 선반, 보울반, 프레스, 후라이스반, 압축기, 측정·검사공구, 구내포장노면 등
세탁업	세탁기, 탈수기, 드라이기, 프레스, 급·배수설비, 레지스터, 에어컨, 간판 등
병원·의원	렌트겐기기, 화이버스코프, 소독살균용기기, 레지스터, 수술용기구, 치과진료기기, 에어컨 등
부동산임대업	포장노면, 문짝, 간판, 녹화시설, 입체주차장의 회전테이블 및 기기부분, 옥외급·배수시설 등

자료 : 요코하마(横浜)시, 『平成13年(2001년)度 固定資産税のあらまし』, 2001.

3. 영국

영국은 소득과세의 비중이 54.1%, 소비과세 비중이 35.0%인 소비과세를 가미한 소득과세 형 국가에 속한다. 그러나 행정계층별 과세구조를 살펴보면 다소 다르게 나타난다. 중앙정부의 경우는 소득과세 : 소비과세 : 재산과세가 48.08 : 42.85 : 9.07로 소비과세와 소득과세가 유사한 비중을 가진 세수구조를 가지고 있다. 그러나 지방정부는 소득과세와 소비과세가 없는 재산과세 중심의 세수구조를 가지고 있다. 영국의 재산과세는 지방세인 카운슬세(Council Tax Rates)와 국세인 비주거레이트(Non-domestic Rates)가 중심이다. 비주거레이트는 국가에서 징수하지만 지방에 배분하는 일종의 조정재원이다.

카운슬세는 영국 지방정부의 유일한 지

방세목이다. 카운슬세는 과거의 주거 레이트와 주민부담금의 성격을 절충한 것이다. 카운슬세의 과세대상은 주택의 자산가치와 해당 주택에 거주하는 18세이상 성인의 수이다. 주택의 자산가치를 과세대상을 하는 점에서 주거 레이트와 유사하고 성인의 수를 과세대상으로 하는 점에서 주민부담금과 유사하다. 카운슬세의 납세의무자는 통상 주택의 소유자가 아니라 거주자이다. 카운슬세의 세액은 해당 주택의 자산가치를 평가한 후 이를 기초로 세액을 산출한 후, 산출된 세액을 해당 주택에 거주하는 성인수와 연계시켜 최종적으로 세액을 산출하는 방식에 의해 결정된다. 주택의 자산가치 평가는 가격대 방식을 취하고 있다. 가격대 방식이란 주택자산가치를 최저등급인 A등급부터 최고 등급인 H등급까지 8등급으로 구분한 후 동일 등급내는 동일한 과표를

<표 12> 영국의 세수구조

(단위: 백만파운드, %)

구분	중앙		지방	
소득과세	121,154	50.16	--	--
개인소득세	86,643	35.87	--	--
법인세	34,511	14.29	--	--
소비과세	98,561	40.81	--	--
매상세	92,783	38.42	--	--
일반매상세	52,679	21.81	--	--
선별매상세	40,104	16.61	--	--
이용세	5,238	2.17	--	--
기타	540	0.22	--	--
재산과세	21,798	9.03	12,050	99.48
재산보유	15,553	6.44	12,050	99.48
상속증여	1,794	0.74	--	--
자산거래세	4,451	1.84	--	--
기타	--	--	63	0.52
합계	241,513	100.00	12,113	100.00

주 : 1)사회보장기여금은 전 정부영역에 관계되므로 제외하였음.

자료: OECD PUBLICATIONS, REVENUE STATISTICS, 2000.

적용한다. 이러한 가격대 방식은 빈번하게 자산재평가를 하지 않는 장점이 있다. 이렇게 주택의 등급이 결정되면 거주 성인수에 의해 최종세액을 결정한다. 거주하는 성인수가 2인이상인 경우 기본세액의 100%가 과세되고 1인인 경우 기본세액의 75%가 과세된다. 그리고 공가에 대해서는 소유자에게 기본세액의 50%를 과세한다. 카운슬세의 세율은 지방정부의 세출예산(자체채원 중심)을 과표로 나누어 산정하기 때문에 지방정부마다 다르게 되어 있다.

영국의 지방정부는 카운슬 세라는 하나의 세목으로만 지방세를 징수하므로 부족한 지방재정을 충족하기 위하여 중앙정부로부터 재정지원을 받는다. 영국 지방정부의 경상수입구조를 보면, 지방세인 카운슬세의 비중은 19.53%에 불과하다. 그리고 중앙정부로부터의 조정채원인 비주거레이트, 특정보조금, 일반보조금이 각각 20.89%, 19.20%, 38.21%로 지방정부 경상수입에서 차이하는 조정채원 비중이 78.30%에 이른다.

<표 13> 지방정부의 경상수입 : 1997-8.
(단위: 백만파운드, %)

구분	규모	비중
카운슬 세	11,251	19.53
비주거레이트	12,034	20.89
특정보조금	11,061	19.20
일반보조금	22,016	38.21
기타	1,250	2.17
합 계	57,612	100.00

자료 : Fiscal Federalism in The European Union, Edited by Amed Fossati & Giorgio Panella, Routledge London · NewYork, 1999

비주거레이트는 전액 지방의 재원으로 사용된다는 점에서 지방세적 성격을 가지고 있으나, 중앙정부가 세수를 징수하고 이를 지방에 배분한다는 점에서 보조금과 유사한 성격도 가지고 있다. 비주거레이트는 지방정부가 기업으로부터 조달하는 조세이다. 그러나 지방정부가 직접 지방기업과세를 하는 것은 아니다. 대신 중앙정부가 효율적으로 단일 세율을 적용하여 비주거레이트를 징수한다. 그리고 징수한 세수를 인구수를 기준으로 지방정부별로 배분한다. 2계층의 지역에서는 각각 그 지역에 배정된 세수를 나눈다. 사실상 비주거레이트는 중앙정부로 부터의 일반보조금으로 분류하는 것이 적절할 것이다. 정부는 현재 개별정부가 비주거레이트로부터의 수입에 재량을 부여하는 것을 고려하고 있다.

IV. 결 어

지금까지 외국의 재산세제에 대하여 살펴보았다. 우선은 OECD국가를 대상으로 조세, 국세, 지방세로 구분하여 전반적인 세수구조를 살펴보았다. 그 결과 다음과 같은 특징을 발견할 수 있었다.

첫째, 국세와 지방세를 망라한 조세전체의 세원별 세수구조를 살펴보면, 대부분 소득과세형 세수구조를 가지고 있다(소득과세 : 소비과세 : 재산과세가 61.9 : 31.3 : 5.4). 그리고 국가별로는 멕시코가 소비과세형 세수구조를 가지고 있고, 한국과 아일랜드가 소득과세가 소비과세의 비중이 유사한 소득·소비과세 절충형 세수구조를 가진 국가로 분류될수 있다. 나머지 26개 국가의 조세는 소득과세 형 세수구조를 가지고 있다.

둘째, 국세의 세원별 세수구조를 살펴보면, 연방형 8개국은 소득과세 형(소득과세 : 소비과세 : 재산과세가 60.3 : 39.5 : 2.0), 단일형 21개국은 소득과세가 가미된 소비과세형(소득과세 : 소비과세 : 재산과세가 45.2 : 48.2 : 3.9)를 가지고 있다. 국가별로는 연방형 국가중 5개국(미국, 호주, 캐나다, 벨기에, 오스트리아)은 3개국(멕시코, 독일, 스위스)는 소비과세형으로 분류할 수 있다. 그러나 단일형 21개국의 국세의 세수구조를 살펴보면, 체코 등 12개 국가는 소비과세형으로, 뉴질랜드 등 9개 국가는 소득과세형으로 분류할 수 있다.

셋째, 연방형 국가의 주세의 세수구조는

소득과세형(소득과세 : 소비과세 : 재산과세가 51.2 : 38.3 : 10.6)이며, 지방세는 소득·재산과세 절충형(소득과세 : 소비과세 : 재산과세가 44.7 : 10.4 : 43.7)이다. 국가별로 주세의 세수구조를 살펴보면, 소득과세형 5개국(스위스, 멕시코, 캐나다, 벨기에, 오스트리아), 소비과세형 2개국(미국, 호주), 소득·소비과세 절충형 1개국(독일)로 분류할 수 있다. 그리고 국가별로 지방세의 세수구조를 살펴보면 재산과세형 4개국(호주, 캐나다, 멕시코, 미국), 소득과세형 4개국(스위스, 벨기에, 독일, 오스트리아)로 분류할 수 있다.

넷째, 단일형 국가의 지방세의 세수구조는 소득과세형(소득과세 : 소비과세 : 재산과세가 40.8 : 16.3 : 32.5)이다. 그러나 국가별로는 재산과세형 7개국(아일랜드, 영국, 뉴질랜드, 네델란드, 한국, 프랑스, 포르투갈), 소비과세형 1개국(헝가리), 소득과세형 9개국(스웨덴, 핀란드, 덴마크, 룩셈부르크, 노르웨이, 체코, 아이스랜드, 폴란드, 일본), 기타 4개국(이태리, 스페인, 터키, 그리스)로 분류할 수 있다.

이와 같이 대부분의 OECD국가는 소득과세형 세수구조를 가지고 있다. 그러나 연방형 국가의 지방정부세와 단일형 국가의 지방세는 주로 재산과세 위주의 세수구조를 가지고 있다. 즉, 연방형 국가 미국 등 4개국의 지방정부세가 재산과세 위주의 세수구조를 지고 있으며, 단일형 국가 중 아일랜드 등 7개국의 지방세가 재산과세 위주의 세수구조를 가지고 있다.

주요 미국의 재산세, 일본의 고정자산세,

영국의 카운슬 세를 중심으로 외국의 재산세제를 살펴본 결과 다음과 같은 특징을 발견할 수 있었다.

첫째, 미국은 재산과세의 중심 세목은 지방정부에서 과세하는 재산세이다. 재산세는 지방정부세의 72.8%를 차지한다. 재산세의 과세대상은 주로 부동산이며 그중에도 주거용 가옥이 가장 높은 비중을 차지한다. 그리고 재산세율은 주정부마다 다르며, 동일 주정부내에서는 지방정부마다 유사하기는 하지만 동일하지 않은 경우도 많다.

둘째, 일본의 재산과세의 중심세목은 기초자치단체인 시정촌에서 과세하는 고정자산세이다. 고정자산세는 시정촌세의 51.01%를 차지한다. 고정자산세의 과세대상은 토지, 가옥, 상각자산(사업용)이다. 고정자산세는 1.4% 단일 세율로 징수된다.

셋째, 영국의 재산과세의 중심세목은 카운슬세와 비주거레이트이다. 카운슬세는 지방세이며, 비주거레이트는 지방세와 일반보조금의 중간적 성격을 지니고 있다. 카운슬세의 과세대상은 주택과 해당주택 거주자이며, 비주거레이트의 과세대상은 기업용 자산이다. 세율구조를 살펴보면, 카운슬세는 구간별 차등세율로 되어 있으며, 비주거레이트는 단일 세율로 되어 있다.

세수구조를 비롯한 조세체계는 그 나라의 역사적, 경제적, 사회적 산물이므로 이를 평가하는 절대적 기준은 없다. 다만 상대적으로 비교는 할 수 있다. 외국 세제의 재산과세제도와 상대적 비교를 통해 한국 재산과세제의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

첫째, OECD국가 28개국 중 국세, 지방세를 망라한 조세의 세수구조를 살펴보면 한국이 가장 재산과세비중이 높다. 즉, 한국의 재산과세 비중은 11.4%로 OECD국가의 평균 재산과세 비중 4.7%보다 높다. 한국 외에 OECD국가 중 재산과세 비중이 10%이상인 국가는 영국(10.7%), 미국(10.6%), 일본(10.5%), 캐나다(10.4%) 등 4개국이다.

둘째, 지방세의 세수구조를 살펴보면, 한국의 재산과세의 비중은 51.4%로 단일형 국가의 평균인 32.5%, 연방형 국가 평균인 43.7%보다 높다. OECD국가의 지방세 세수구조에서 차지하는 재산과세 비중이 한국보다 높은 국가는 연방형 국가의 지방정부 중 호주(100.0%), 캐나다(92.7%), 미국(72.8%) 등 3개국이며, 단일형 국가중 아일랜드(100.0%), 영국(99.5%), 뉴질랜드(90.8%), 네델란드(62.8%) 등 4개국이다.☺

참고문헌

류금렬, 『선진국의 지방세제도』, 한국지방세 연구회, 2001.

Amedeo Fossati & Giorgio Panella, Fiscal Federalism in The European Union, Routledge London · NewYork, 1999.

OECD, Revenue Statistics, 2000.

R, A. Musgrave & P, A. Musgrave, Public Finance in Theory & Practice, 5th ed. McGRAW-Hill INTERNATIONAL EDITIONAL 1989.

William J. McCluskey, Comparative Property Tax Systems, Avebury, 1991.

總務省, 「地方財政白書」, 1999.

(財)地方財務協會, 「地方財政要覽」, 2000.

