

불급한 토지 취득을 억제하기 위하여 1973년에 3배 중과제도 도입후 1974년 긴급조치로 7.5배 중과로 인상하였다가 '99년부터는 다시 중과세 배율을 5배로 인하하고, 유예기간도 당초 6개월에서 1년으로 완화하였다가 '98년도에 다시 3년으로 완화되는 과정을 거쳐 왔다.

법인의 비업무용토지에 대한 취득세 중과세 제도는 기업이 업무용외의 토지를 취득하여 그 시세차익을 노리는 등 토지이용의 비효율화를 막고 국민경제 질서의 왜곡을 방지하기 위한 것이었으나, 비업무용토지의 판정기준이 일정한 유예기간, 사용면적 등으로 규제함으로써 경제불황으로 인한 기업의 자금사정에 따라 매각·교환·사용의 일시유보 등의 경제현상을 신축적으로 반영할 수 없을 뿐만 아니라, 법인이 비업무용 판정을 모면하기 위하여 무리한 건축을 하거나 이를 피하기 위한 갖은 방법을 동원하는 등 토지의 활용에 오히려 역작용을 하는 사례가 발생¹³⁾되고 있고, 각종 토지 투기억제를 위해 도입되었던 공개념입법¹⁴⁾ 등도 기업규제완화 등의 측면에서 폐지 또는 대폭 완화되었는데도 지방세법에서만 규제를 하고 있어 법인으로부터 지방세가 불합리한 기업규제를 하고 있다고 부정적으로 인식되어 왔다.

또한, 토지를 취득한 후 일정기간내에 “정당한 사유”없이 사용하지 않으면 중과세함에 따라 정당한 사유의 판단에 객관적인 기준설정이 어려워 세무담당공무원의 자의성이 개재될 여지가 많아 이에 따른 민원이 많았으며, 특히, '99.5.7 기업규제완화위원회에서 법인의 비업무용토지에 대한 중과제도는 최근 경제여건 및 기업환경의 변화로 제도의 존치가 불필요하므로 2001.1.1부터 폐지하여야 한다는 결정을 함에 따라 폐지하게 된 것이다.

법인의 비업무용토지 취득세 중과제도 폐지에 따라 약 1,700억원 정도의 지방세수가 감소할 것으로 추계되나, 이는 정상적인 세율이 아닌 중과세율로 부과함에 따라 향유하던 반사이익이 줄어든 것으로 보아야 할 것이다.

13) 법인이 토지를 취득한 후 비업무용 토지에 대한 중과를 면하기 위하여 임시용 건물 또는 건본주택 등을 지었다가 비업무용으로 판정되어 중과세되는 사례들이 있었다.

14) 토지 공개념입법 폐지 또는 완화내용을 보면 토지초과이득세법 폐지('94), 주거래은행의 기업에 대한 비업무용 토지 취득 금지를 규정한 은행여신관리업무시행 세칙 폐지('97), 법인세법 규정중 법인의 비업무용 토지 용어 폐지('98), 자산재평가법 중 비업무용 토지는 자산재평가 대상에서 제외했던 규정폐지('98), 택지소유상한에관한법률 폐지('98), 개발이익부담금 제도도 수도권 이외 지역은 2002년부터 폐지예정 등이다.