

심 사 보 고 서

○ 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안



충 청 북 도 의 회
행 정 문 화 위 원 회

「충청북도 도세감면조례 일부개정조례안」 심 사 보 고 서

2011. 1. 27.(목)
행정문화위원회

1. 심사경과

- 가. 제 출 자 : 충청북도지사
- 나. 제출일자 : 2011년 1월 10일
- 다. 회부일자 : 2011년 1월 13일
- 라. 상정일자 : 2011년 1월 20일

(제297회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회)

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안의결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 행정국장 운영현)

가. 제안이유

- 부동산 경기 활성화와 미분양주택 해소를 위해 전용면적 85제곱미터 초과분양가 인하율이 10%이하인 미분양주택 취득세에 대한 취득세 50% 감면규정을 한시적으로 마련하고자 함.

※ 행정안전부로부터 통보된 표준조례안을 반영함.

나. 주요내용

- 주택에 대한 감면대상 확대 (신설, 안 제6조제1항제2호 다목)
 - 감면대상 : 전용면적 85㎡ 초과인 분양가 인하율 10%이하인 미분양주택을 취득한 경우
 - 감면범위 : 취득세의 50% 경감
 - 감면기간 : 2011. 4. 30일까지
- ※ 취득금액에 제한이 없고 다주택 보유자도 모두 감면대상이 됨

3. 검토보고 요지

(행정문화전문위원 : 손자용)

이번에 일부개정하는 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안은 부동산 경기 활성화와 미분양주택 해소를 위해 전용면적 85제곱미터 초과인 분양가 인하율이 10% 이하인 미분양주택 취득에 대한 취득세를 2011년 4월 30일까지 50% 감면하고자 하는 것으로

주요내용으로는

- 안 제6조제1항제2호 다목을 신설하여
 - 감면대상을 전용면적 85㎡ 초과인 분양가 인하율 10% 이하인 미분양주택을 취득하는 경우로 확대하며,
 - 감면범위는 취득세의 50%를 감면하며,
 - 감면기간은 2011년 4월 30일까지로 함.

금번 일부개정조례안은 부동산 경기 활성화와 미분양주택 해소를 위해 취득세 50% 감면 대상을 전용면적 85㎡ 초과인 분양가 인하율이 10% 이하인 미분양주택에 대한 취득세까지 확대하는 것으로 특별한 이견은 없으나, 금번 개정조례안에 따른 취득세의 감소규모와 이에 따른 세입감소 대책 등에 대한 설명이 필요함.

4. 질의 및 답변요지 : “생략”
5. 토 론 요 지 : “생략”
6. 심 사 결 과 : 원안의결
7. 소 수 의 견 요 지 : “없음”
8. 기타 필요한 사항 : “없음”
9. 심사보고서 첨부서류

○ 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안 등

충청북도조례 제 호

충청북도 도세감면조례 일부개정조례안

충청북도 도세감면조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제2호에 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 분양가격 인하율이 10퍼센트 이하인 경우에는 「지방세법」 제 11조제1항제6호나목에 따른 세율을 적용하여 산출한 취득세액의 50% 경감

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행하되, 2011년 1월 1일부터 적용한다.

제2조(적용시한) 이 조례는 2011년 4월 30일까지 적용한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제6조(주택에 대한 감면) ① (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 전용면적 85제곱미터를 초과하는 미분양 주택은 다음 각 목에 따른 분양가격 인하율{「주택법」에 따른 입주자모집공고안에 공시된 분양가격(a)에서 「지방세법」 제10조제5항제3호 또는 제5호에 따라 신고한 취득가액(b)을 차감하여 당초 분양가격(a)으로 나누어 산출(=a-b/a)한 비율, 이하 이 조에서 “분양가격 인하율”이라 한다}에 따라 취득세 경감</p> <p>가. 분양가격 인하율이 10퍼센트 초과 20퍼센트 이하인 경우에는 「지방세법」 제11조제1항제6호 나목에 따른 세율을 적용하여 산출한 취득세액의 62.5% 경감</p> <p>나. 분양가격 인하율이 20퍼센트를 초과한 경우에는 「지방세법」 제11조제1항제6호 나목에 따른 세율을 적용하여 산출한 취득세액의 75% 경감</p> <p>다. <신설></p>	<p>제6조(주택에 대한 감면) ① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 전용면적 85제곱미터를 초과하는 미분양 주택은 다음 각 목에 따른 분양가격 인하율{「주택법」에 따른 입주자모집공고안에 공시된 분양가격(a)에서 「지방세법」 제10조제5항제3호 또는 제5호에 따라 신고한 취득가액(b)을 차감하여 당초 분양가격(a)으로 나누어 산출(=a-b/a)한 비율, 이하 이 조에서 “분양가격 인하율”이라 한다}에 따라 취득세 경감</p> <p>가. 분양가격 인하율이 10퍼센트 초과 20퍼센트 이하인 경우에는 「지방세법」 제11조제1항제6호 나목에 따른 세율을 적용하여 산출한 취득세액의 62.5% 경감</p> <p>나. 분양가격 인하율이 20퍼센트를 초과한 경우에는 「지방세법」 제11조제1항제6호 나목에 따른 세율을 적용하여 산출한 취득세액의 75% 경감</p> <p>다. 분양가격 인하율이 10퍼센트</p>

	<p><u>이하인 경우에는 「지방세법」 제11조제1항제6호나목에 따른 세율을 적용하여 산출한 취득세액의 50% 경감</u></p>
--	--

관계법령 발취

□ 지방세법

제10조(과세표준) ⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제28조에 따라 검증이 이루어진 취득

제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 상속으로 인한 취득(수탁자가 위탁자의 상속인에게 「신탁법」에 따른 신탁재산을 이전하는 경우를 포함한다)
 - 가. 농지: 1천분의 23
 - 나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 증여, 유증, 그 밖의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
4. 「신탁법」에 따른 신탁재산인 부동산을 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 경우의 취득: 1천분의 30. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 25로 한다.

- 5. 공유물·합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
- 6. 그 밖의 원인으로 인한 취득
 - 가. 농지: 1천분의 30
 - 나. 농지 외의 것: 1천분의 40

□ 지방세특례제한법

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면) 유상거래를 원인으로 취득하는 「지방세법」 제10조의 규정에 따른 취득 당시의 가액이 9억원 이하인 주택으로서 취득일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 같은 법 제11조제1항제7호나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100의 50을 경감한다. 다만, 제2호의 경우 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

- 1. 1주택이 되는 경우
- 2. 대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우