

충청북도 도세감면조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서



행 정 자 치 위 원 회
전 문 위 원 고 일 준

충청북도 도세감면조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

1. 회부경위

본 개정조례안은 2008년 6월 19일 조영재 의원외 6인으로부터 제출되어 6월 20일 우리위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

지방의 미분양 주택이 지속적으로 증가하여 지역경제에 부담으로 작용하고 있어 주택경기 지원을 통한 지역경제 활성화를 도모하기 위함.

3. 주요내용

2008.6.11. 현재 미분양 주택을 2009.6.30.까지 취득 또는 등록하는 경우 취득세와 등록세를 50% 경감(안 제12조제4항 신설)

※ 2006.9.1 지방세법 개정(제273조의2 신설) 취·등록세 각각 50%씩 경감하고 있으며 이를 다시 50% 경감.

즉 현재 세율 대비 50%, 본래 세율 대비 75% 경감이 되는 것임.

· 취득세	1000분의 20		1000분의 10		1000분의 5
· 등록세	1000분의 20	⇒	1000분의 10	⇒	1000분의 5
구 분	본래 세율		2006.9.1개정		금회 개정

4. 검토의견

조영재 의원외 6인이 발의한 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안은 지난 6월 11일 정부가 발표한 ‘지방 미분양 주택 해소 대책’ 중 취·등

록세 50% 감면에 대한 내용을 조례에 반영하여 입법화하고자 하는 것으로

개정조례안의 주요내용은 2008년 6월 11일 현재 미분양 주택을 2009년 6월말까지 취득·등록하는 주택에 대해 한시적으로 취득세와 등록세를 각각 50%씩 경감해 주는 내용임.

정부가 ‘지방 미분양 주택 해소 대책’을 발표하게된 배경은 지방의 미분양 주택이 지속적으로 증가하여 지역경제의 부담으로 작용하고 있으나 현재 11만호에 이르는 지방의 미분양주택은 자체해소에 한계가 있다고 판단하고 당정협의를 거쳐 지난 6월 11일 대책을 발표하였으며, 이 개정조례안은 정부의 대책이 집행될 수 있도록 조례로 입법화하는 후속조치임.

다만, 주택경기 지원과 지역경제 활성화를 위하여 지방세 경감 등 대책의 필요성에 대해서는 이견은 없으나, 취득세와 등록세는 충청북도 도세의 75% 정도를 점유하고 있는 중요한 세목(稅目)으로 이미 2006년 9월 지방세법 개정을 통하여 2009년까지 50%를 경감해 주고 있으며, 정부의 이번 조치로 57억원 정도의 추가적인 세수 감소가 예상되고 있어 재정손실에 대한 대책도 함께 강구되어야 할 것으로 사료됨.

붙임 : 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안

‘지방 미분양 주택 해소 대책’ 주요내용

■ ■ **담보인정비율(LTV) 상향조정우선** 2009년 6월말까지 지방 비투기지역 미분양 주택 중 분양가를 10% 이상 인하하거나, 이에 상응하는 수준으로 분양대금 납부조건을 완화한 주택에 한해 담보인정비율이 10%포인트 상향 조정된다.(은행,보험 현행 60%→70%)

□ □ **모기지보험 활성화** 적용대상은 전국 비투기지역에 소재한 모든 주택으로, 보험가입 요건 중 국민주택규모(85㎡) 이하 요건을 폐지하고 중대형도 보험 대상이 될 수 있도록 했다. 아울러 보험가입자의 LTV를 현행 최대 80%에서 최대 85%로 5%포인트 추가로 확대할 방침이다. 오는 30일부터 적용된다.

□ □ **취·등록세 감면** 현재 지방 비투기지역 미분양 주택으로써 오는 2009년 6월말까지 취득하는 주택에 한해 취·등록세 50%를 감면키로 했다. 이로써 기존 분양가의 2%가 적용됐던 취·등록세는 분양가의 1%로 줄어든다. 지자체 조례개정시부터 2009년 6월말까지 적용된다.

□ □ **일시적 1세대 2주택자 요건 완화** 지난 11일부터 오는 2009년 6월 말까지 지방 미분양 주택에 한해 양도세가 비과세되는 일시적 1세대 2주택 허용기간을 연장키로 했다. 기존에 1세대 2주택 중복보유 허용기간은 1년이었지만 개편 후 중복보유 허용기간이 2년으로 늘어났다.

□ □ **매입 임대주택 요건 완화** 현재 지방 미분양 주택에 한해 매입임대주택(양도세 중과배제, 종부세 합산배제) 의무임대기간 단축 및 면적 요건을 완화했다. 현행 10년이었던 임대기간을 5년으로 줄였다. 또한 기존 전용 85㎡ 이하였던 면적요건은 전용 149㎡ 이하로 늘어났다. 이는 2009년 6월말까지 적용된다.

□ □ 임대주택 관련 제도개선

지역이나 미분양 조건없이 전국 모든 임대주택을 대상으로 ‘양도세 중과배제 대상 임대주택 가액요건’이 양도가액 기준에서 취득가액 기준으로 변경된다.