

충청북도 도세감면조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서



행 정 소 방 위 원 회
수석전문위원 장 용 대

충청북도 도세감면조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

1. 회부경위

이 동의안은 2010년 5월 27일 충청북도지사로부터 제출되어 2010년 6월 1일 우리위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

미분양 주택의 지속적인 증가로 단기간 해소가 곤란하므로 2010. 6월 말로 종료예정인 미분양 주택에 대한 취득세와 등록세 감면을 2011. 4. 30까지 한시적으로 연장하되, 전용면적에 따라 감면율을 차등 적용하여 지역경제 및 미분양 주택 거래 활성화를 도모하고자 함.

3. 주요내용

○ 미분양 주택에 대한 감면 신설 (안 제12조의3)

가. 대상 : '10. 2.11.현재 미분양 주택을 아래의 방법으로 취득하는 경우

1. 사업주체로부터 미분양 주택을 최초로 분양 받는 경우
2. 신탁법에 의해 신탁회사에 신탁된 미분양 주택을 취득하는 경우
3. 시공사가 공사대금으로 대물변제 받은 미분양 주택을 취득하는 경우(※ '11. 4. 30.까지 취득 및 등기하는 경우에만 감면)

나. 감면율 : 전용면적에 따라 차등 적용

- 전용면적 85제곱미터 이하 ⇒ 취·등록세액의 75% 경감
 - 전용면적 85제곱미터 초과 ⇒ 분양가격 인하율에 따라 경감
 - 분양가격 인하율 10% 초과 20% 이하 : 취·등록세액의 62.5%
 - 분양가격 인하율 20% 초과하는 경우 : 취·등록세액의 75%
- ※ 단, '08. 6. 11~ '10. 6. 30.까지 기간중에 분양계약 체결한 경우는 취·등록세액의 75% 경감

다. 감면기간 연장 : 현행 감면조례에 따라 미분양주택에 해당되는 경우는 감면기간 연장 효과

※ 현행 : '10. 6. 30.까지 감면 ⇒ 개정시 : '11. 4.30.까지 감면

4. 검토의견

이번에 개정하는 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안은 미분양 주택의 지속적인 증가로 지역 경기침체, 주택건설 사업자와금융기관의 동반 부실이 우려됨에 따라 2010년 6월말로 종료 예정인 미분양 주택에 대한 취득세, 등록세 감면을 2011년 4월 30일까지 한시적으로 연장하되, 전용면적에 따라 감면율을 차등 적용하려는 것임.

주요내용으로는

- 안 제12조의3를 신설하여 2010년 2월 11일 현재 미분양 주택에 한

하여 당해 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에 전용면적에 따라 취득세와 등록세를 차등 경감하고,

- 전용면적 85제곱미터 이하 ⇒ 취·등록세액의 75% 경감
- 전용면적 85제곱미터 초과 ⇒ 분양가격 인하율에 따라 경감

미분양 주택으로서 2008년 6월 11일부터 2010년 6월 30일까지의 기간 중에 분양 계약이 체결된 경우에는 취득세와 등록세의 75%를 경감하도록 하며,

- 조례시행일을 부칙에서 2010년 7월 1일부터로 하고, 감면기간을 연장하여 2011년 4월 30일까지 취득·등록하는 경우로 함.
- 이는 충청북도 자료에 따르면 2010년 4월말 현재 도내 미분양 주택은 4,089호(전용면적 85제곱미터 이하 미분양 주택은 1,905호, 전용면적 85제곱미터 초과 미분양 주택은 2,184호)로 나타남.

2008년부터 미분양 주택에 대해 도세감면조례를 통해 취득세와 등록세를 경감토록 조치한 바 있는데, 그 동안 취득·등록세의 감면조치가 미분양 주택 해소에 실제로 어느 정도 파급효과가 있었는지 집행기관의 설명이 필요한 것으로 사료됨.

《취득금액 2억원에 대한 취득세 및 등록세 내역》

- 정당세율 2% 적용 : 취득세 4백만원, 등록세 4백만원
- 감면율 75%적용(세율 0.5%) : 취득세 1백만원, 등록세 1백만원

- 또한, 금번 개정안은 정부의 지방(서울, 인천, 경기를 제외한 비수도권) 미분양 주택에 대한 거래세 지원을 통한 주택경기 활성화를 도모하기

위하여 지난 3월 18일 발표한 「지방 주택경기 활성화를 위한 지원 대책」에 의거하여, 행정안전부 지방세 감면조례 표준안(2010. 3.31.)이 시달되어 그 표준안을 근거로 충청북도 도세감면조례를 개정하는 것이므로 다른 의견은 없음.

- 미분양 주택에 대한 취득·등록세 감면으로 도세 징수 목표 달성에 어려움이 가중될 것으로 예상되는 바, 지방재정의 안정적 세수확보를 위한 노력이 요구될 것으로 사료됨.

붙 임 : 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안 1부. 끝.