

문서번호	세무1과-4522
결재일자	2016.3.22.
공개여부	부분공개

★주무관	재산세1담당	세무1과장	기획경제국장		
권미정	신기홍	김용인	03/22 이용식		
협 조	법인관리담당 이종훈 재산세2담당 윤찬구 세입총괄담당 김형원				

**2016년 재산세 비과세 · 감면 · 중과
대상 일제 정비 계획**

2016. 3.

**기획경제국
세무1과**

『 2016년 재산세 』

비과세 · 감면 · 중과 등 과세대상 일제 정비

재산세 비과세 · 감면 · 중과되는 부동산의 현황 조사 및 관리를 통하여 부과 누락 및 탈루 세원을 예방하고 정확하고 공정한 과세로 신뢰받는 지방세세정을 구현하고자 함.

I 추진개요 및 현황

■ 추진일정 : 2016.3.23. ~ 2016.4.30.

■ 조사대상 12,980건

■ 추진내용

재산세 과세대상중 비과세 · 감면 · 중과 대상에 대한 일제조사

➢ 재산세 중과 대상 부동산 : 29건

● 주거지역내 공장【지방세법제111조제1항2호나목】

주거지역, 상업지역 및 녹지지역내 별표2에 규정된 업종의 공장으로써 생산 설비를 갖춘 건축물의 연면적이 500제곱미터 이상인 공장용 건축물

: 과세표준의 1천분의 5 세율적용

● 고급오락장용 건축물【지방세법제111조제1항2호가목】

지법제13조5항에 따른 고급오락장용 건축물

: 과세표준의 1천분의40의 세율적용

➢ 재산세 비과세 대상 부동산 : 6,188건

● 국가, 지방자치단체, 외국정부, 주한국제기구의 소유에 속하는 재산 및 국가·지방자치단체 등이 1년이상 공용 또는 공공용으로 무상사용하는 재산에 대하여 비과세【지방세법제109조1항,2항】

- 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지
【지방세법제109조제3항제1호】
- 「산림보호법」제7조에 따른 산림보호구역,그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지
【지방세법제109조제3항2호】
- 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만인 것 【지방세법제109조제3항3호】

➤ 재산세 감면 대상 부동산 : 6,763건

- 농어업·사회복지·교육 및 과학기술·문화 및 관광·수송 및 교통·국토 및 지역 개발·공공행정 등에 대한 지원 등 【지방세특례제한법 제6조~제92조】
- 성북구 구세 감면조례

II 추진계획

■ 주요 정비 내용

- 소유자 현황 : 공부상 소유자와 사실상 사용자와의 일치여부 조사
- 부동산 현황
 - 비과세·감면 부동산의 적정성 여부 및 현재 이용 현황 조사
 - 재산세 증과세 해당여부 조사
- 2016년 개정된 지방세법 및 지방세특례제한법에 따른 감면 타당 여부 일제조사
 - 재산세 세대장상 관리되고 있는 감면 대상의 감면율 및 감면유지 여부 등 타당성 정밀 검토
 - 2016년 최소납부세제 적용대상 확대 등 법개정 내용으로 재산세 세대장 관리 정비
- 해당 인허가 부서 및 관련부서로부터 관련 자료 요청후 제출받은 자료를 근거로 정당한 감면·증과 여부를 확인

■ 조사방법

- 현시점 재산세 세대장상 비과세·감면·중과 과세대장을 일괄 발취하여 과세시점 현재 실재 이용현황을 현장 확인 및 정비
- 이용 현황이 비과세·감면 목적사업에 실제 사용 여부 확인
- 사진등 근거자료를 확보하여 이의신청등 쟁송에 대비

■ 세부일정

- 현황 조사를 위한 사전 준비 (조사대상 발취) : 2016. 3. 23 ~ 3. 25.
- 비과세·감면·중과 대상 부동산 전수조사 실시 : 2016. 3. 28~ 4. 15
- 복명서 및 관련 자료 수합 : 2016. 4. 16. ~ 4. 22
- 현황 조사 결과 변동된 사항에 대해 과세대장 정비 및 전산처리 : 2016.3.23. ~ 4.30.

■ 세부 중점 조사 사항

- 종교단체의 종교용으로 직접사용에 제외되는 유료카페 개설 등 수익 사업 사용 여부 확인
- 임대사업자 감면대상 물건중 평형별 감면을 차이 확인 및 실제 임대 여부 확인
 - 임대사업자 전국자료 조회전산을 통하여 등록된 임대물건 확인
- 영유아 어린이집 및 유치원 설치운영에 직접사용 여부확인
 - 인가증 상 설립자와 부동산 소유자 일치 여부확인
- 지정 문화재 및 문화재 보호구역, 등록문화재 등 감면을 차이로 해당 감면율의 문화재인지 확인
 - 사적지, 국가지정, 시도지정 문화재 ⇒ 재산세, 도시지역분 면제
 - 국가지정문화재 보호구역 ⇒ 지특법(재산세, 도시지역분)의거 50% 경감

구세감면조례(재산세만) 추가로 50% 감면

(※도시지역분의 경우 특별시세로 시감면 조례 재정대상임, 현재 시 감면조례 추가 감면규정 부재)

- 공장용 건축물에 대한 지역적 범위, 건축물의 범위 (면적,세율,과세기간) 확인 : 세율증과
 - 주거지역, 상업지역, 녹지지역 내 제조·가공·수선·인쇄 등의 목적에 사용하는 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적이 500㎡ 이상인 공장용 건축물은 2배증과 (0.25%×2배=0.5%)
 - 과밀억제권역내 신설·증설 공장에 대해서는 5배증과를 5년간 적용
- 장기 미집행 도시계획시설 및 지형도면 고시된 공공시설에 대한 감면 여부 확인 및 관련부서의 자료제출 요구로 정확한 편입면적 등 과세 자료 확인
 - 도시계획시설: 지형도면 고시된 후 10년이상 장기 미집행된 토지, 건축물, 주택 감면대상
 - 공공시설: 지형도면 고시 즉시 감면(토지, 주택의 부속토지 고시 즉시 감면인 반면, 건축물과 주택의 경우 고시된후 10년후부터 감면)
- 고급오락장용 건축물에 대한 인·허가 부서로부터 관련자료를 제출받아 건축물의 용도, 면적, 실제현황 등을 고려하여 증과 여부를 판단
- 노인 복지시설에 대한 감면 기준 명확화에 따른 인·허가 부서로부터 시설에 대한 정확한 정보 확보
 - 대통령령으로 정하는 무료 노인 복지시설 : 50% 감면
 - ① 입소자의 입소비용을 국가 또는 지방자치단체가 전액부담하는 시설
 - ② 재가급여 또는 시설급여를 지급받는 사람이 연평균 입소 인원의 100분의 80이상인 시설
 - 경로당으로 사용하는 시설 : 100% 감면

■ 기대효과

- 부과 누락, 탈루 세원 예방 및 세수 증대 기여
- 공정과세 실현으로 신뢰세정 구현

◆ 2016년 「최소납부세제」 확대에 따른 운영기준 ◆

● 도입배경

➢ 지방세 경감을 경감을 받더라도 최소한의 세액을 납부하도록 하여 지방행정수요 유발등에 따른 국민개세주의, 옹익성 원칙을 위해 전액 면제 배제

● 적용원칙

➢ 2016년 추가 적용대상

임대주택(\$31①-1,③-1,2), 준공공임대주택(\$31의3①-1), 사립학교 민자형 기숙사(\$42①), 노동조합(\$26), 평생교육시설(\$44), 박물관·미술관·도서관·과학관(\$44의2), 시장정비사업사업시행자(\$83①), 도시개발·주택재개발사업 사업시행자(\$74③-1,2,3)

➢ 최소납부 적용 제외 : 농어민 등 취약계층, 대체취득, 형식적취득은 제외

노인복지시설에 대한 감면(\$20조), 국가유공자 등에 대한감면(\$29조), 서민주택1가구1주택에대한 감면(\$33②), 종교단체 또는 향교에 대한감면(\$50), 문화재에 대한 감면(\$55), 토지수용 등으로인한 대체취득에 대한 감면(\$73), 사권제한토지 등에 대한 감면(\$84①)

➢ 최소납부해야할 세율 : 15%

(※ 면제점 : 납부해야 할 감면액의 취득세 200만원, 재산세 50만원 이하 제외)

III 행정사항

● 현장 조사후 복명 실시 ⇒ 재산세총괄담당에게 제출

● 주요 물건지는 반드시 현장 확인 후 사진자료 첨부하여 복명실시

(※ 종교시설 및 영유아 보육시설, 노인복지시설은 사진 및 감면 부동산 관리카드 작성 필수, 그 외 감면대상 부동산에 대해 필요시 감면 부동산 관리카드 작성, 고급오락장에 대한 종과 여부 실태는 고급오락장 조사서 작성 필수)

● 해당부동산 확인후 최종 전산 대장 정비

● 누락 및 추징사유 발생된 부동산 과세대상 ⇒ 수시분 부과

IV 별첨

1. 비과세·감면·중과 조사대상자 명단 1부.
2. 동별, 코드별 조사 대상 목록 1부(엑셀 시트2,3).
3. 복명서 및 감면부동산 관리카드, 고급오락장 조사서 각 1부. 끝.