

주요 현안 업무 보고

2021. 4. 27.

재 무 국

1

주택 공시가격 공정성·균형성 제고

공동주택 공시가격 재조사 등을 통해 현행 공시가격 제도 및 운영상의 문제점을 도출하고 합리적인 제도 개선안 마련

□ 추진배경

- '21년 주택 공시가격의 역대급 상승률로 시민 부담 가중
 - '21년 서울시 주택 공시가격 평균 인상률 : 공동주택 19.91%, 단독주택 9.83%
- 공시가격은 조세·복지 등 다양한 행정목적에 활용되는 기준
 - 보유세·건보료 부과, 기초생활보장급여 대상 선정 등 60여개 분야 활용

□ 공시가격 제도·운영상의 문제점

- 주택 공시가격 산정자료 비공개로 투명성, 공정성 저해
 - ※ 결정·공시일인 '21. 4. 29(목)에 국토부에서 산정자료 공개 예정
- 공시가격 산정절차에 광역단체 배제 및 획일적 공시가격 조사·산정에 따른 제도적 문제 내포
 - ※ '20년 한국부동산원의 약 520명이 1,383만호의 공동주택 전수조사(1인당 약 2만 7천호 조사)

□ 공시가격 개선 추진계획

- 공동주택 공시가격 결정권한 지방자치단체 이양 건의
 - 주택 공시가격은 시민생활 및 市 행정목적과 밀접하여 지방정부 역할 중요
 - ▶ 지방자치단체에서 공동주택 공시가격을 결정·공시할 수 있도록 건의
- 공동주택 공시가격의 투명성, 공정성을 위한 주택 공시가격 재조사 추진
 - 4.29. 공개되는 국토부 산정자료 검토 및 실거래가 대비 공시가격이 높은 건물과 같은 동과 같은 라인에서도 상승률이 다른 아파트 검토 등

주택가격 급등과 정부의 공시가격 현실화를 제고 정책에 따라 시민의 세부담이 급증하여 시민의 재산세 부담 경감 추진

□ 현황 및 문제점

- 시민은 주거 목적으로 생활 필수재인 주택을 보유
 - 주택 보유에 따른 실현이익이 전혀 없음에도 공시가격 급등에 따라 세부담만 급격히 늘어나 심각한 조세저항이 우려
 - ▶ '21년 재산세(주택) 예상액 : 약 1조 8천억원 ('20년 대비 약 3천억원 ↑)
 - ☞ 시민부담액 : 최근 5년 재산세(주택) 2배 ↑, 최근 3년 종합부동산세 2.5배 ↑
 - ※ 공시 6억원 이하 1세대 1주택자 올해부터 3년간 한시적으로 특례세율 적용

□ 공약사항

- 재산세(주택) 특례세율 적용 기준금액 상향 (6억→9억)
- 재산세(주택) 과세표준 단계 세분화 및 세율인하
- 소득없는 1세대 1주택자 재산세 감면

□ 추진방향

- 시민들의 세부담 증가가 없도록 공시가격 급등을 상쇄할 수 있는 재산세 경감 방안 마련 후 지방세법 등 개정 요구
(예시) 특례세율 적용 기준 금액 상향, 고가주택 기준 상향 등

□ 향후계획

- 자치구와 협의 및 소통을 통해 최적의 재산세 경감 대책 마련
- 정부(행안부)와 국회에 지방세법 개정 건의 및 국회 긴밀 대응

자치구 위임징수 시세에 대한 업무개선으로 효율성을 높이고 전자납부 마일리지 제도를 선제적 지원방식으로 일원화하여 납세편의 도모

□ 법인세무조사 관련 직접 부과·징수로 전문성 강화

- 대형법인 등 市 세무조사 후 자치구에 통보하여 시세를 부과·징수 함으로 인해 행정소송 등 제기시 과세논리 등 자치구 대응력 부족
- 市 조사 건은 직접 부과·징수하여 전문성 강화 및 납세자 편의제공
 - 「시세기본조례(§3)」 중 부과·징수에 관한 자치구 위임범위 변경 필요
- 업무효율과 납세편의를 위해 필요한 직접 부과·징수범위 점진적 확대

□ 자치구 시세입 종합평가 사업의 개선

- 코로나19 사태 장기화에 따른 자치구의 방역 외 업무부담 경감을 위한 시·구 연계업무 조정 등 차원에서 '21년 시세입 종합평가사업 폐지
 - 사업예산 : '21년 25억원, '20년 50억원, '19년 50억원
- 자치구 위임징수 시세 목표달성에 차질이 없도록 자치구 지원책 강구
 - 자치구 세입확보 동기부여 및 세무공무원 사기진작을 위한 다각적 지원

□ 납세자 전자납부 마일리지 지원방식 개선

- 전자고지 등 신청 납세자에 대해 마일리지와 세액공제 중복 지원
 - 마일리지 350원~850원, 세액공제 150원~500원 등 최대 1,000원 한도
- 마일리지는 비교적 소액으로 납세자 미사용에 따른 시효소멸 사례 빈번
- 마일리지를 세액공제로 흡수해 부과 시 선제적 지원방식으로 일원화
 - 「시세감면조례」 및 「모범납세자 지원조례 시행규칙」 개정 필요

4

특화된 전문 체납징수기법 활용 징수활동 강화

가상화폐, 골드바 보유 등 고액체납자의 새로운 재산은닉 행위에 적극 대응하기 위해 전문 징수기법을 활용하여 체납징수 활동 강화

□ 최근 5년간 체납징수 실적

(단위: 억원)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
체납액	14,167	13,282	12,560	10,304	8,343
목표액	2,252	2,333	2,366	2,216	2,221
징수액	2,374	2,094	2,003	2,263	1,846

※ 코로나19 장기화 및 체납징수 인센티브 미시행 등으로 2020년 징수실적 낮음

□ '21년 체납 징수목표액 상향조정 : 2,500억원

- 당초 예산편성 목표액 2,010억원 대비 490억원(24.4%) 증액
 - 38세금징수과(390억→550억, 160억↑) / 자치구(1,620억→1,950억, 330억↑)
 - ※ 최근 5년간 가장 높은 체납 징수목표액 공격적 설정
- '21. 3월 현재 1,043억원 징수(전년도 941억원 대비 102억원 증가)

□ 향후 추진계획

- 비트코인, 이더리움 등 체납자 보유 가상화폐 적극 추적 및 압류 추진
 - 가상화폐 거래소 4개 업체(빗썸, 업비트, 코인원, 코빗) 체납자 보유 현황 등 파악
 - ※ ('21.4월) 체납자 1,566명 가상화폐 보유 확인 ⇒ 676명(860건, 평가액 251억) 압류
- 체납자 보유 골드바, 자기앞수표 발행 실태 조사 등 기획 조사 강화
- FIU 정보 활용 및 체납자 가족 등 고액 금융거래(5천만원 이상) 조사 추진
- 체납자 배제 상속재산 확인 및 사해행위취소 소송 적극 수행
- 체납자의 미상속 부동산 추적, 대위등기 후 압류 및 공매처분 등

행정안전부에서 전국 분산된 체납세금의 효율적 관리 및 징수를 위해 지방세조합 설립을 추진하고 있어 우리시 입장정리 및 대응 방안 마련

□ 조합개요 및 추진경과

〈 지방세조합 개요 〉

- ◇ (설립 형태) 「지방자치법」에 따른 지방자치단체조합*
 - * 2개 이상의 지자체가 공동사무를 처리목적으로 설립된 법인으로 법인설립 등기 불필요
- ◇ (설립 주체) 전국 17개 시·도 및 226개 기초자치단체(모든 지자체 참여)
- ◇ (주요 기능) 전국합산 고액체납자 관리 및 체납징수·공매 등 지방세기본법·징수법에 규정된 사무를 비롯한 지자체에서 합의하여 위탁한 사무
- ◇ (구성 인력) 지자체 공무원, 필요시 변호사 등 전문인력 자체 충원
- ◇ (추진 시기) '21년 지방세조합 설립, '22년부터 조합 운영
- ◇ (운영 방법) 타 조합과 같이 조합회의 및 조합규약에 의거 운영

- 지방세 조합 설립 근거마련('지방세기본법' 개정안 의결, '20.12.09.)
 - 제151조의2(지방세 관련 사무의 공동 수행을 위한 지방자치단체조합의 설립)
- 행정안전부 주관, 광역 시도 체납담당 회의개최, 간담회, 영상회의 등('21.1~4)

□ 행정안전부 동향 : 지방세조합 설립 추진

- 전국 분산 지방세 고액체납자 효율적 관리 가능(명단공개, 신용불량 등록 등)
- 복수 지자체에 걸친 지방세 공통 사무 관리체계 필요(공매, 소송 대응 등)

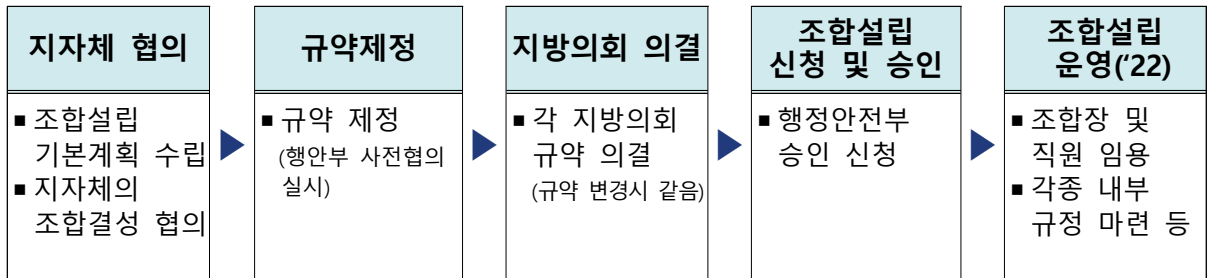
- ▶ 지방세조합 규약 합의 : 7월 중
- ▶ 지방세조합 설립 각 지자체 의회 승인(조례 개정) : ~9월
- ▶ 지방세조합 설립 신청 : ~10월

□ 향후계획

- 25개 자치구 의견수렴 및 TF팀 구성 운영 : '21. 4월~5월
- 지방세조합 설립, 우리시 입장 정리 및 행안부 전달 : '21. 5월

□ **설립 절차** (지방자치법 159조)

○ ①지자체 협의 → ②조합 규약 제정 → ③의회 의결 → ④행안부 승인



□ **세부 추진일정(안)**

