

사천시세 감면 조례 일부개정조례(안)

의안 번호	제21호
----------	------

제출연월일	2005. 4. 18
제출자	사천시장

1. 의결주문

사천시세 감면 조례 일부개정조례안을 별지와 같이 의결한다.

2. 개정이유

부동산 관련 과세표준 체계의 개편에 따른 지방세법 개정으로 종합토지세가 재산세에 통합되고 주택이 건축물과 토지로 분리되어 독립적인 과세대상이 됨에 따라 종합토지세 관련 항목을 삭제하는 한편, 현행제도 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

- 종합토지세가 재산세로 통합됨에 따른 종합토지세 관련 항목 삭제함
- 임대주택에 대한 감면범위를 확대하고 공무원연금공단을 추가함
: 전용면적61~85㎡까지 재산세의25%를 경감함
- 미분양 주택에 대한 재산세의 세율을 인하함
: 1,000분의 3에서 1,000분의 1.5로 조정

4. 주요 토의과제 : 없음

5. 참 고 사 항

가. 예산조치 : 별도조치 필요없음

나. 합 의 : 기획담당관실

다. 기 타

1) 신·구조문 대비표 : 따로붙임

2) 입법예고(2005. 3. 15 ~ 2005. 4. 6)결과 제출된 의견없음

사천시세 감면 조례 일부개정조례안

사천시세 감면 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항중“재산세와 종합토지세”를 각각 “재산세”로 한다.

제4조중 “주거용부동산”을 “주택”으로 하고, 같은조중“재산세·종합토지세”를 “재산세”로 한다.

제5조중 “재산세와 종합토지세”를 “재산세”로 한다.

제6조중 “재산세의 100분의 50을 경감하고, 종합토지세 과세표준액”을 “재산세”로 한다.

제7조 본문중 “재산세·종합토지세”를 “재산세”로 한다.

제9조제1항 본문중 “재산세·종합토지세”를 “재산세”로 하고, 같은조같은항제2호중 “주거용 건축물로서”를 “건축물 및 주택으로서”로 하며, 같은조제2항중 “재산세의 100분의 50을 경감하고, 종합토지세 과세표준액”을 “재산세”로 한다.

제10조제1항 본문 및 같은조제2항중 “주거용 건축물 및 그 부속토지(건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 토지에 한한다)에 대하여는 건축물 취득 후 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 5년간 재산세와 종합토지세를 면제한다.”를 각각 “주택(그 부속토지는 주택의 건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 부분에 한한다)에 대하여는 주택 취득 후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세를 면제한다”로 한다.

제11조를 다음과 같이 한다.

제11조(임대주택에 대한 감면)①공공단체·주택건설사업자(「부가가치세법」 제5조의 규정에 의하여 건설업 또는 부동산매매업의 사업자등록증을 당해 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 교부받거나 동법시행령 제8조의 규정에 의한 고유번호를 부여받은 자를 말한다)·「주택법」 제9조 제1항 제6호의 규정에 의한 고용자·「임대주택법」 제2조의 규정에 의한 임대사업자 및 「공무원연금법 시행령」 제74조 제1항 제4호의 규정에 의하여 임대사업을 하는 공무원연금관리공단이 국내에 2세대 이상의 임대용 공동주택(아파트·연립주택·다세대주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하여 과세기준일 현재 임대목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호의 1에서 정하는 바에 의하여 재산세 및 도시계획세를 감면한다. 다만, 공동주택을 「임대주택법」 제12조 규정에 의한 정당한 사유 없이 임대의무기간 내에 임대이외의 용도로 사용하거나 매각하는 경우에는 감면된 재산세 및 도시계획세를 추징한다.

1. 전용면적 40제곱미터 이하인 「임대주택법 시행령」 제9조 제1항 제1호와 제2호의 규정 및 「공무원연금법 시행령」 제74조 제1항 제4호의 규정에 의한 임대주택용 부동산(공동주택의 부속토지와 당해 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다)에 대하여는 재산세 및 도시계획세를 면제한다.
2. 전용면적 60제곱미터이하인 임대목적의 공동주택(당해 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설을 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.
3. 전용면적 85제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택(당해 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설을 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 25를 경감한다.

②공공단체·주택건설사업자(「부가가치세법」 제5조의 규정에 의하여 건설업 또는 부동산매매업의 사업자등록증을 당해 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 교부받거나 같은법 시행령 제8조의 규정에 의한 고유번호를 부여받은 자를 말한다)·「주택법」 제9조 제1항 제6호의 규정에 의한 고용자·「임대주택법」 제2조의

규정에 의한 임대사업자 및 「공무원연금법」에 의한 공무원연금관리공단이 국내에 2세대 이상의 임대용 공동주택을 매입하여 과세기준일 현재 임대목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각호의 1에서 정하는바에 의하여 재산세 및 도시계획세를 감면한다. 다만, 공동주택을 「임대주택법」 제12조 규정에 의한 정당한 사유 없이 임대의무기간 내에 임대이외의 용도로 사용하거나 매각하는 경우에는 감면된 재산세 및 도시계획세를 추징한다.

1. 전용면적 40제곱미터이하인 「임대주택법 시행령」 제9조 제1항 제1호 및 제2호의 규정과 「공무원연금법 시행령」 제74조 제1항 제4호의 규정에 의한 임대주택용 부동산(공동주택의 부속토지와 당해 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다)에 대하여는 재산세 및 도시계획세를 면제한다.
2. 전용면적 60제곱미터이하인 임대목적의 공동주택(당해 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설을 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.
3. 전용면적 85제곱미터이하인 임대목적의 공동주택(당해 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설을 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 25를 경감한다.

제12조제1항 및 제2항중 “재산세의 100분의 50을 경감하고, 종합토지세 과세표준액”을 각각“재산세”로 하고, 같은조제3항중 “재산세의 100분의 50을 경감하고 종합토지세는 「지방세법」 제234조의15의 규정에 의한 분리과세 대상으로 하여 과세표준액의 100분의 50을 경감한다.”를 “재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 토지에 대한 재산세는 「지방세법」 제182조 제1항의 규정에 의한 분리과세 대상으로 하여 100분의 50을 경감한다.”로 한다.

제14조중“종합토지세 과세표준액”을 “재산세”로 한다.

제15조 제1항중 “종합토지세 과세표준액”을 “재산세”로 하고, 같은조 제2항중

“재산세의 100분의 50을 경감하고 종합토지세 과세표준액” 을 “재산세”로 한다.

제16조 제목 및 본문을 다음과 같이 하고, 같은조제1호중 “시장 재개발·재건축사업 시행용” 을 “시장정비사업 시행용”으로 “종합토지세 과세표준액” 을 “재산세”로 하며, 같은조제2호중 “시장재개발·재건축사업시행”을 “시장정비사업 시행”으로 한다.

제16조(시장정비사업에 대한 감면) 「재래시장육성을 위한 특별법」 제18조의 규정에 의하여 선정된 시장정비사업시행구역안의 부동산에 대하여는 다음 각호 의1에 의하여 재산세를 경감한다.

제17조중 “재산세·종합토지세·도시계획세” 를 “재산세 및 도시계획세”로 한다.

제18조 중 “재산세의 100분의 50을 경감하고, 종합토지세 과세표준액” 을 “재산세”로 한다.

제19조중 “재산세·종합토지세” 를 “재산세”로 한다.

제20조중 “종합토지세 과세표준액” 을 “재산세”로 한다.

제21조중 “재산세·종합토지세” 를 “재산세”로 한다.

제22조본문중 “재산세 및 종합토지세” 를 “재산세”로 한다.

제23조중 “1,000분의 3을” 을 “1,000분의 1.5를”로 한다.

제24조중 “재산세의 100분의 50을 경감하고 종합토지세 과세표준액” 을 “재산세”로 한다.

제25조 제1항 본문 및 같은조 같은항 각호·같은조 제2항중 “재산세와 종합토지세” 를 각각 “재산세”로 한다.

제26조중 “재산세와 종합토지세” 를 “재산세”로 한다.

제28조중 “종합토지세” 를 “토지에 대한 재산세”로 한다.

제31조의2를 다음과 같이 신설한다.

제31조의2(토지에 대한 재산세의 경감을 적용) 이 조례 중 토지에 대한 재산세의 경감규정을 둔 경우에는 경감대상토지의 과세표준액에 당해 경감비율을 곱한 금액을 경감한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

현행	개정안
<p>제7조(평생교육시설 등에 대한 감면) 다음 각호의 1에 해당하는 평생교육시설 등에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 <u>재산세·종합토지세</u> 및 도시계획세를 면제한다. 다만, 과세기준일 현재 그 시설의 전부 또는 일부를 평생교육시설용에 직접 사용하지 아니하는 경우와 다른 용도에 겸용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p>	<p>제7조(-----) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p><u>재산세</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p>
<p>제9조(문화재에 대한 감면) ①다음 각호의 1에 해당하는 문화재 등에 대하여는 <u>재산세·종합토지세</u> 및 도시계획세를 면제한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 제1호의 규정에 준하는 <u>주거용 건축물</u>로서 향토문화 보호를 위하여 보존할 가치가 있다고 인정되어 도시사의 승인을 받아 군수가 따로 지정한 부동산</p> <p>3. (생략)</p> <p>②문화재보호법 제42조제1항에 의하여 등록된 문화재와 그 부속토지에 대하여는 <u>재산세의 100분의 50을</u> 경감하고, <u>종합토지세 과세표준액의 100분의 50을</u> 경감한다.</p>	<p>제9조(-----) ①-----</p> <p>-----</p> <p><u>재산세</u>-----</p> <p>-----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2.-----<u>건축물</u> <u>및 주택으로서</u>-----</p> <p>-----</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>②-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----<u>재산세</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

현행	개정안
<p>제10조(농어촌주택개량 등에 대한 감면) ①다음 각호의 1에 해당하는 사업의 계획에 따라 주택개량대상자로 선정된 자와 동 사업계획에 의하여 자력으로 주택을 개량하는 대상자로서 당해 지역에 거주하는 자 및 그 가족이 상시 거주할 목적으로 취득하는 전용면적 100제곱미터 이하인 <u>주거용건축물 및 그 부속토지(건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 토지에 한한다)에 대하여는 건축물 취득 후 당해 납세의무자가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세와 종합토지세를 면제한다.</u></p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>②국토의계획및이용에관한법률에 의하여 지정된 개발제한구역 안에 거주하는 자 및 그 가족이 당해 지역에 상시 거주할 목적으로 취득하는 취락지구지정 대상지역 내의 주택으로서 건설교통부장관의 승인을 얻은 취락정비계획에 따라 개량하는 전용면적 100제곱미터이하의 <u>주거용 건축물 및 그 부속토지(건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 토지에 한한다)에 대하여는 건축물 취득 후 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세와 종합토지세를 면제한다.</u></p>	<p>제10조(-----) ①-----</p> <p>-----주택(그 부속토지는 주택의 건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 부분에 한한다)에 대하여는 주택 취득 후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세를 면제한다.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>②-----</p> <p>-----주택(그 부속토지는 주택의 건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 부분에 한한다)에 대하여는 주택 취득 후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세를 면제한다.</p>

현행	개정안
<p>제11조(임대주택에 대한 감면) 공공단체·주택건설사업자(「부가가치세법」 제5조의 규정에 의하여 건설업 또는 부동산매매업의 사업자등록증을 당해 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 교부받거나 동법시행령 제8조의 규정에 의한 고유번호를 부여받은 자를 말한다). 「주택법」 제10조제3항의 규정에 의한 고용자 및 「임대주택법」 제2조의 규정에 의한 임대사업자가 과세기준일 현재 국내에 2세대 이상을 임대목적에 직접 사용하는 공동주택(아파트·연립주택·다세대주택을 말한다)용 부동산에 대하여는 다음 각호의 1에 정하는 바에 의하여 재산세·종합토지세 및 도시계획세를 감면한다. 다만, 공동주택용 부동산을 「임대주택법」 제12조 규정에 의한 정당한 사유없이 임대 의무기간 내에 임대 이외의 용도에 사용하거나 매각하는 경우에는 감면된 재산세·종합토지세 및 도시계획세를 추징한다.</p>	<p>제11조(-----) ①----- ----- ----- ----- 같은 법 시행령 ----- ----- 사람을 말한다) 「주택법」 제9조 제1항제6호의 규정에 의한 고용자·「임대주택법」 제2조의 규정에 의한 임대사업자 및 「공무원연금법 시행령」 제74조제1항제4호의 규정에 의하여 임대사업을 하는 공무원연금관리공단이 국내에 2세대 이상의 임대용 공동주택(아파트·연립주택·다세대주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하여 과세기준일 현재 임대목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각호의 1에서 정하는 바에 의하여 재산세 및 도시계획세를 감면한다. 다만, 공동주택을 「임대주택법」 제12조 규정에 의한 정당한 사유없이 임대 의무기간 내에 임대 이외의 용도로 사용하거나 매각하는 경우에는 감면 재산세 및 도시계획세를 추징한다.</p>
<p>1. 전용면적 40제곱미터 이하인 「임대주택법 시행령」 제9조제1항제1호 및 제2호의 규정에 의한 임대주택용 부동산(공동주택의 부속토지와 당해 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다)에 대하여는 재산세·종합토지세 및 도시계획세를 면제한다.</p>	<p>1. 전용면적 40제곱미터이하인 「임대주택법 시행령」 제9조제1항제1호와 제2호의 규정 및 「공무원연금법 시행령」 제74조제1항제4호의 규정에 의한 임대주택용 부동산(공동주택의 부속토지와 당해 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다)에 대하여는 재산세 및 도시계획세를 면제한다.</p>

현 행	개 정 안
<p>2. (생 략)</p> <p>3. <u>전용면적 85제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택 부속토지에 대한 종합토지세의 세율은 지방세법 제234조의 16제1항의 규정에 불구하고 1,000분의 3으로 한다.</u></p> <p><신 설></p>	<p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>전용면적 85제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택(당해 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설을 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 25를 경감한다.</u></p> <p>②<u>공공단체·주택건설사업자(「부가가치세법」 제5조의 규정에 의하여 건설업 또는 부동산매매업의 사업자등록증을 당해 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 교부받거나 동법시행령 제8조의 규정에 의한 고유번호를 부여받은 자를 말한다)·「주택법」 제9조제1항제6호의 규정에 의한 고용자·「임대주택법」 제2조의 규정에 의한 임대사업자 및 「공무원연금법에 의한 공무원연금관리공단이 국내에 2세대 이상의 임대용 공동주택을 매입하여 과세기준일 현재 임대목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각호의 1에서 정하는바에 의하여 재산세 및 도시계획세를 감면한다. 다만, 공동 주택을 「임대주택법」 제12조 규정에 의한 정당한 사유 없이 임대 의무기간 내에 임대이외의 용도로 사용하거나 매각하는 경우에는 감면된 재산세 및 도시계획세를 추징한다.</u></p>

지방세법

第8條 (受益等 事由로 因한 不均一課稅 및 一部課稅) 地方自治團體는 그의 一部에 對하여 特히 利益이 있다고 認定되는 事件에 對하여서는 不均一課稅를 하거나 또는 그의 一部에 對하여서만 課稅할 수 있다.

第9條 (課稅免除等を 爲한 條例) 第7條 및 第8條의 規定에 依하여 地方自治團體가 課稅免除 不均一課稅 또는 一部課稅를 하고자 할 때에는 行政自治部長官의 許可를 얻어 當該地方自治團體의 條例로써 定하여야 한다.

부가가치세법

第5條 (登錄) ①新規로 事業을 開始하는 者는 事業場마다 大統領令이 정하는 바에 依하여 事業開始日부터 20日이내에 事業場 管轄稅務署長에게 登錄하여야 한다. 다만, 新規로 事業을 開始하고자 하는 者는 事業開始日전이라도 登錄할 수 있다.

부가가치세법 시행령

제8조 (등록번호) ①법 제5조제2항에 규정하는 등록번호는 사업장마다 관할세무서장이 부여한다.

주택법

제9조 (주택건설사업 등의 등록) ①연간 대통령령이 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하고자 하는 자 또는 연간 대통령령이 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하고자 하는 자는 건설교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 다음 각호의 사업주체의 경우에는 그러하지 아니하다.

6. 근로자를 고용하는 자(제10조제3항의 규정에 의하여 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 시행하는 경우에 한하며, 이하 "고용자"라 한다)

임대주택법

第2條 (定義) 이 法에서 사용하는 用語의 定義는 다음 各號와 같다.

1. "賃貸住宅"이라 함은 賃貸目的에 제공되는 建設賃貸住宅 및 買入賃貸住宅을 말한다.
2. "建設賃貸住宅"이라 함은 다음 各目的의 1에 해당하는 住宅을 말하며, 그 종류는 大統領令으로 정한다.
 - 가. 賃貸事業者가 賃貸를 目的으로 建設하여 賃貸하는 住宅
 - 나. 주택법 제9조의 規定에 의하여 登錄한 住宅建設事業者가 동법 제16조의 規定에 의한 事業計劃承認을 얻어 建設한 住宅중 使用檢査시까지 分讓되지 아니한 住宅으로서 第6條의 規定에 의한 賃貸事業者登錄을 마치고 建設交通部令이 정하는 바에 따라 賃貸하는 住宅
3. "買入賃貸住宅"이라 함은 賃貸事業者가 賣買등에 의하여 所有權을 취득하여 賃貸하는 住宅을 말한다.
4. "임대사업자"라 함은 國家·지방자치단체·대한주택공사·지방공기업법 제49조의 規定에 의하여 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)·제6조의 規定에 의하여 주택임대사업을 하기 위하여 등록된 자 또는 제6조의2의 規定에 의하여 설립된 임대주택조합을 말한다.

임대주택법 시행령

제9조 (임대주택의 임대유기기간등) ①법 제12조제1항 본문에서 "대통령령이 정하는 기간"이라 함은 다음 각호의 기간을 말한다.

1. 공공건설임대주택중 國家 또는 지방자치단체의 재정으로 建設하는 임대주택 또는 국민주택기금에 의한 자금을 지원받아 영구적인 임대의 목적으로 建設한 임대주택은 당해 임대주택의 임대개시일부터 50년
2. 공공건설임대주택중 國家 또는 지방자치단체의 재정 및 국민주택기금에 의한 자금을 지원받아 建設되는 임대주택은 임대개시일부터 30년