

행 정 자 치 부

시 정 요 구

제 목 토지분(지목변경) 재산세 세부담 상한 적용 부적정

기 관 명 경상남도

관 계 기 관 창원시, 진주시, 사천시, 김해시, 밀양시, 의령군, 함안군, 창녕군, 고성군, 남해군, 하동군, 산청군, 함양군, 거창군, 합천군

내 용

경상남도 창원시 등 15개 시·군에서는 토지에 대해 세부담 상한을 적용하여 토지분 재산세를 부과하고 있다.

「지방세법」 제122조에 따르면, 해당 재산에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다고 규정되어 있다.

같은 법 시행령 제118조제1호 ‘나’목에서 지목변경에 따라 해당 연도의 과세대상 토지에 대한 직전 연도의 과세표준이 없는 경우에는 해당 연도 과세대상 토지가 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 과세대상 토지별로 직전 연도의 법령과 과세표준 등을 적용하여 산출한 세액을 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액으로 규정되어 있다.

또한, 같은 법 제10조에서 ‘취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하며, 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 하되 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 법 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다’고 규정되어 있다.

한편, 같은 법 제4조에서는 ‘토지에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 가액으로 하되, 개별공시지가가 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공하는 토지가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 한다’고 규정되어 있다.

뿐만 아니라, 같은 법 시행령 제119조에 따르면 재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과한다고 규정되어 있다.

따라서, 토지의 지목(현황)이 변경되어 과세대상 토지에 대한 직전연도의 과세표준이 없을 경우 해당 과세관청에서는 국토부장관이 제공하는 토지가격비준표를 사용하여 해당 토지에 대한 직전 연도의 공시지가를 산정하고 산정된 공시지가를 과세표준으로 하여 직전 연도의 해당토지에 대한 재산세액 상당액을 계산하여야 하며

해당 재산에 대한 당해 연도 산출세액이 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우 100분의 150에 해당하는 금액, 100분의 150을 초과하지 않은 경우에는 산출세액을 그대로 해당 연도에 징수할 세액으로 하여 과세하여야 한다.

그러나, 창원시, 진주시, 사천시, 김해시, 밀양시, 의령군, 함안군, 창녕군, 고성군, 남해군, 하동군, 산청군, 함양군, 거창군, 합천군에서는 지목이 변경된 토지에 대하여 재산세 세부담상한 적용 오류 등으로 아래 [표]와 같이 1,210건 / 817,177천원에 대한 토지분 재산세를 과소 부과하였다.

<표> 재산세(토지분) 세부담상한 적용 오류에 따른 재산세 추징현황

(단위 : 건, 원)

지자체명		건수	금 액	지자체명		건수	금 액
합 계		1,210	817,177,903	의령군		1	103,135
창원시	소계	209	150,131,262	함안군		179	58,890,033
	의창구	144	67,380,816	창녕군		161	44,001,149
	성산구	13	61,293,230	고성군		57	30,247,754
	마산합포구	18	4,571,276	남해군		44	4,815,153
	마산회원구	34	16,885,940	하동군		50	27,817,339
진주시		68	103,311,108	산청군		14	4,548,719
사천시		109	66,212,957	함양군		8	1,289,905
김해시		181	299,136,574	거창군		34	14,952,745
밀양시		76	9,124,060	합천군		19	2,096,898

※ 자료 : 감사 제출자료 재구성 / 상세내역 별첨(별송)

조치할 사항 창원시장, 진주시장, 사천시장, 김해시장, 밀양시장, 의령군수, 함안군수, 창녕군수, 고성군수, 남해군수, 하동군수, 산청군수, 함양군수, 거창군수, 합천군수는

지목변경이 완료된 토지에 대한 재산세 세부담적용 오류 등으로 과소 부과된 토지분 재산세 1,210건 / 817,177천원을 부과·징수하시기 바라며, 향후 동일한 사례가 재발하지 않도록 관련 업무를 철저히 하시기 바랍니다.