

지자체들의 재산세 인하 확대될까?

행자부, 지자체의 재산세 인하에 제동





지자체들이 지방 선거를 앞두고 지나치게 재산세율을 인하하자, 정부가 이를 막기 위한 조치를 내놓으며 팽팽한 신경전을 펼치고 있다. 지자체들의 재산세 인하 움직임에 대한 배경과 정부 대응책에 대해 살펴보도록 하자. 에디터 김소진

지난 3월 17일 전국적으로 올해 아파트·연립·단독주택의 공시가격 사전 열람이 시작됐다. 그러자 재산세 등 보유세 부담이 늘어나는 것을 걱정하는 집주인들의 한숨이 곳곳에서 터져 나왔다. 재산세 체계가 종전의 면적 기준에서 개별 주택의 시가를 토대로 적용될 예정이어서 납세자의 세 부담이 크게 증가하기 때문이다. 하지만 이러한 세 부담을 완화시키기 위해 정부는 자치단체장이나 지방 의원들이 최고 50%까지 탄력적으로 재산세율을 낮출 수 있도록 조치했다.

과유불급(過猶不及)이라고 했던가? 서울, 경기 등 수도권 지자체들이 재산세를 20~30% 이상 대폭 인하하면서 문제가 불거지기 시작했다. 이를 두고 정부는 5·31 지방 선거를 앞두고 선심성 정책의 일환으로 지자체들이 경쟁적으로 재산세 인하를 추진하고 있다고 강하게 비판했다.

특히 일부 재정이 넉넉한 지자체는 재산세를 최고 50%까지 인하하는 등 수도권과 지방납세자 간의 공평 과세가 흔들릴 지경에 이른 것. 결국 지자체의 예산 자립성을 높이기 위해 만들어진 탄력세율 제도가 최근 수도권 지자체를 중심으로 선심성 '재산세 내리기'로 변질되었다.

지자체들이 공시가격 인상에 따른 세 부담 완화를 명분으로 내세우고 있으나 '재산세 인하' 움직임은 지방과 수도권 납세자 간의 '동일 가격 동일 세금'이라는 공평 과세 원칙에 어긋난다고 업계 전문가들은 목소리를 높인다.



지자체들의 재산세 내리기, 공평 과세 원칙 위배

지난 3월 초 기준으로 서울, 경기에서 탄력세율을 적용한 자치구는 지난해 15곳에서 올해 20여 곳으로 늘어났다. 서울의 경우 중구(40%), 양천구(30%)를 비롯해 강남구(30%)와 동대문구(20%)도 각각 재산세를 인하하는 방안을 추진하고 있다. 송파구도 20~30% 재산세 인하를 검토 중이며 금천구도 비슷한 수준에서 재산세를 내리는 방안을 고려하고 있다.

경기도 역시 31개 시, 군 가운데 지난해 재산세를 인하했던 14개 시, 군에서도 올해 재산세를 25~50% 내릴 계획이다. 14개 시, 군 외에 안산시와 시흥시는 각각 50%, 화성시는 30~50% 재산세를 내리는 방안을 검토하고 있다.

시흥시의 한 관계자는 “지난해 탄력세율을 적용하지 않은 것에 대해 주민들의 불만이 많은 데다 인근 시·군·구에서 재산세를 깎아주고 있어 조세 형평 차원에서 재산세를 내리지 않을 수 없다”고 토로한다. 더구나 지방 선거와 맞물려 주민들의 항의와 민원이 워낙 거세다 보니 지자체로서는 어쩔 수 없게 된 것이다. 지자체들이 공시가격 인상에 따른 세 부담 완화를 명분으로 내세우고 있으나 '재산세 인하' 움직임은 지방과 수도권 납세자 간의 '동일 가격 동일 세금'이라는 공평 과세 원칙에 어긋난다고 업계 전문가들은 목소리를 높인다.

뿐만 아니라 지자체 내에서도 고가 주택 보유자들이 상대적으로 혜택을 얻게 되는 문제점을 안고 있다. 그리고 수도권 지자체들이 앞 다퉈 재산세를 인하하다 보면 수도권과 지방 간 조세 갈등이 재연될 가능성도 배제할 수 없다.

행자부, 지자체에 지방·부동산 교부금 받지 못하도록 조치

이에 따라 중앙정부는 자치단체장들의 재산세 인하에 대해 제동을 걸고 나섰다. 정부에서 재정 자립도가 크게 떨어지는 지자체들까지 재산세율을 낮추는 것은 비정상적이라고 판단한 것. 따라서 정부는 지자체들의 자율에 맡겨진 탄력세율 조정 범위를 현행 50%에서 30% 이하로 줄이는 것은 물론, 탄력세율 적용 자체도 엄격히 제한하는 방침을 세웠다. 또한 재정 수준과 행정 서비스 등이 일정 수준을 넘어야만 탄력세율을 이용해 재산세율을 내릴 수 있도록 했다.

그뿐만이 아니다. 재산세를 인하하는 지자체는 중앙정부가 지원하는 일반 지방 교부금과 부동산 교부금(종합부동산세 기준)을 제대로 받지 못하게 된다. 이에 따라 재산세를 인하하는 지자체

행자부는 재산세 인하를 통해 지자체의 재원이 줄어들면 해당 지역의 복지와 시민 서비스 사업에 차질이 생겨 결국 서민들에게 피해가 돌아갈 것이라고 지적한다.

는 재산세 세수의 감소 외에도 다양한 불이익을 겪게 되므로 앞으로는 재산세 인하가 쉽지 않아 보인다.

예를 들어 지난해 재산세를 30% 내린 서울 양천구(세수규모 338억 원)에서 올해 같은 조치를 취할 경우 재산세 감소액 약 40억 원과 부동산 교부금 40억 원, 지방 교부금 40억 원이 줄어들어 총 120억 원의 세수가 감소하게 된다. 행자부는 재산세 인하를 통해 지자체의 재원이 줄어들면 해당 지역의 복지 및 시민 서비스 사업에 차질이 생겨 결국 서민들에게 피해가 돌아갈 것이라고 지적한다.

탄력세율 상한폭 줄여 지역간 불균형 과세 막아야

행자부의 이러한 조치에 대해 수도권 지자체들은 대체로 부정적인 반응을 보인다. '일단 탄력세율을 적용할 수 있는 권한을 줬으면 이에 대해 지나치게 관여해서는 안 된다' '주민들의 조세 저항이 심해 이를 무시하기가 쉽지 않은 상황'이어서 재산세를 인하할 수밖에 없다'는 등의 반응이 속출하고 있다.

이에 대해 행자부는 지자체가 재산세를 내리더라도 종합부동산세를 내야 하는 고액 납세자의 부담은 줄어들지 않을 것이라고 지적한다. 종부세 납부자는 지자체가 재산세를 인하하더라도 줄어든 재산세만큼 종부세로 납부해야 한다는 것. 이 말대로라면 탄력세율을 적용하는 지자체가 지방세로 받을 세수를 국세인 종부세로 넘겨주어 지방 정부의 재정만 악화시킬 뿐이라는 것이다.

한편으로는 현재의 탄력세율 상한폭이 너무 커 지역간 과세 형평성이 맞지 않으므로, 세율의 상한폭을 줄이는 것이 타당하다고 말하는 지자체들도 있다.

서울의 동대문구와 금천구는 지자체의 재정 수요 대비 수입을 나타내는 재정력 지수가 30%에 불과할 정도로 재정 여건이 열악하다. 하지만 이웃 자치단체장들이 잇따라 재산세를 인하하자 어쩔 수 없이 재산세를 내려야 하는 상황이었던 것이다. 행자부의 이번 조치로 인해 지자체들 간 재정의 부익부 빈익빈 상황을 심화시키지 않기 위해 지자체들의 재산세 인하 경쟁에 제동을 걸어주길 바라는 의견도 있다.

행자부의 이번 조치는 지방자치 시대에 역행하는 것이라는 반응도 있지만 기존의 미흡한 제도를 다시 바로잡는다면 오히려 환영해야 할 것이다. 그리고 이번 조치로 인해 지자체들이 재정 자립도를 확보해 서민들의 주거환경 안정과 복지 서비스에 적극적인 투자를 할 수 있다면 긍정적이라 할 수 있겠다. ☞

