

5 재무국

- 1. 주택 공시가격 현실화율 개선 및 지방세관계법 개정현황**
- 2. 재산세 등 서울시 지방세입현황**

1 주택 공시가격 현실화를 개선 및 지방세관계법 개정현황

세제과:서은경☎2133-3350 팀장:정한섭,임종준☎3352,3376 담당:서범하,박상웅,김경희☎3355,3378

시민부담 완화를 위한 주택 공시가격 현실화를 개선방안 추진 및 '23년 지방세 관계법령 입법현황을 보고드립니다

□ 주택 공시가격 현실화를 개선 추진

- 공시가격 급등에 따라 **우리시는 대통령직 인수위에 '20년 수준으로 공시가격을 동결하고 현실화* 로드맵을 재수립할 것을 제안('22. 4월)**
 - 서울 공동주택 공시가격 상승률 : '22년 14.22%, '21년 19.89%, '20년 14.73%
 - * '20.11월 국토부 주택공시가격 현실화 로드맵 발표('30 ~ '35년까지 현실화를 90% 달성)
- 정부는 「공시가격 현실화 계획 재검토」를 국정과제로 채택하고 '23년 적용 현실화 수정 계획 발표('22.11월)
 - '23년 공시가격 산정시 '20년 수준 현실화율을 적용하여 시민 부담 완화
 - ※ '23년 현실화율 : 공동주택(72.7% → 69.0%), 단독주택(60.4% → 53.6%)
 - 국토부는 현실화 계획 관련 연구용역 발주 및 전문가 자문위원회 구성·운영('22. 6월 ~)

□ '23년 지방세 관계법령 주요 개정 현황

- '23.3월, **생애최초 주택 취득자 취득세 감면 확대**(지방세특례제한법)
 - 취득가액 4억원 → 12억원이하 주택의 취득세 200만원 이하 전액 면제
- '23.4월, 임대인 **미납지방세 열람제도 확대 시행**(지방세징수법)
 - 보증금 1천만원 이상 임차인이 임대인 동의없이 미납액 전국 지자체에서 열람 가능
- '23.6월, **전세사기 피해자, 취득세 및 재산세 감면**(지방세특례제한법)
 - 피해 임차인이 전세주택 취득 시 2백만원까지 취득세 면제, 재산세 50%~25% 감면

2 재산세 등 서울시 지방세입현황

세무과 : 송영민 ☎ 2133-3380 팀장 : 권선미 ☎ 3382 담당 : 전인열 ☎ 3437

금리인상 및 경기침체로 인한 어려운 세입 여건 속 세입목표 달성을 위한 적극적 세입징수 추진 및 재산세 인하를 통한 시민부담 경감

□ 2023년 서울시 시세 세입 현황

- 목표 24조 1,122억원 대비 상반기 10조 8,068억원 징수(진도율 44.8%)
 - (취득세) 목표 5조 2,219억원 대비 2조 3,224억원 징수(진도율 44.5%)
 - (지방소비세) 목표 2조 7,869억원 대비 1조 388억원 징수(진도율 37.3%)
 - (지방소득세) 목표 7조 9,339억원 대비 5조 4,732억원 징수(진도율 69.0%)
- 재산세 등 '23년 시세 예산 Δ 7,696억원 감편성('23.7.5.)
 - 재산세(특별시분, 도시지역분) Δ 6,412억원, 소방분 Δ 209억원, 지방교육세 Δ 1,075억원

□ 재산세 인하를 통한 시민부담 경감

- 현실화를 인하('22.11월) 및 공시가격 결정·공시('23.4월)에 따른 **세부담 완화**
 - 수정 현실화율 : 공동주택(72.7%→69.0%), 개별주택(60.4%→53.6%), 토지(74.7%→65.5%)
 - 공시가격 : 공동주택 Δ 17.32%↓, 개별주택 Δ 7.46%↓, 토지 Δ 5.56%↓
- 서민 주거안정 지원을 위해 6억이하 주택 **공정시장가액비율 추가 인하**
 - 1주택자 적용 비율 : 3억이하 43%(Δ 2%), 6억이하 44%(Δ 1%), 6억초과 45%
- 세부담 완화 및 서민 주거안정 지원을 위한 시세 지원액은 7,696억원

□ 향후전망

- 고금리로 인한 부동산시장 침체, 법인실적 악화 등 세입목표 달성 불투명
 - 국내 물가상승률 둔화, 고용 안정 등 일부 지표 개선 중이나 미국의 추가 금리 인상 가능성 및 국제원자재 가격 변동성 확대 등 불확실성 심화
- 어려운 세입 여건 속 세입목표 달성을 위한 적극적 세입징수 추진
 - 하반기 세입목표 달성을 위한 시·구 합동 징수대책회의 개최(10월 중)
 - 법인 신축 건물 취득세 과세표준 적정 신고여부 일제 조사(~12월)
- 부동산시장 동향, 경제전망을 지속 모니터링하여 안정적인 세입 징수를 통한 시민 주거복지 기반을 마련해 나가겠음