

(재건축 초과이익 환수제도와 종합부동산세 폐지 및 상속·증여세 완화를 위한 촉구결의안-참조17)

재건축 초과이익 환수제도와 종합부동산세 폐지 및 상속·증여세 완화를 위한 촉구결의안

(김종환 의원 대표발의)

의안 번호	5532
----------	------

발의연월일: 2024년 7월 일

발 의 자: 김종환, 박주윤, 추선미, 서희경,
김보미, 구재평, 황금석, 박종각,
이영경, 민영미, 김장권, 안광림
(이상 12명)

□ 주 문

- 국토교통부는 재건축 초과이익 환수제도를 폐지하고 기획재정부는 종합부동산세 폐지 및 상속·증여세를 완화할 것을 강력히 촉구한다.

□ 제안이유

- 2024년 5월 22일, 국토교통부에서는 "1기 신도시 선도지구 올해 2.6만 호+α (총 정비물량의 10~15% 내외) 선정"을 발표한 이후 성남시에서는 최대한 많은 재건축물량이 선도지구로 지정될 수 있도록 다방면으로 노력중임.
- 그러나 최근 금리와 원자재 가격 급등으로 경제성이 악화되고 있으며 각종 조세정책으로 인해 시민들의 부담은 날로 증가되고 있는 추세임.
- 특히, '재건축 초과이익 환수제도'와 '종합부동산세'는 중산층까지 대상이 확대되면서 이중과세 등 부담이 증가하였고 상속·증여세는 일반기업인에게도 이전에 큰 부담을 주고 있음.
- 이에 과도한 조세정책을 재검토하여 시민의 경제적 부담을 경감하고 부동산 시장의 활력을 도모하고자 함.

☐ 결의문(안) : 별도 붙임.

☐ 기타사항

○ 이송기관 : 대한민국 대통령실

대한민국 국회(국토교통위원회, 기획재정위원회)

국무총리실, 기획재정부(부총리), 국토교통부(장관),

국세청(부동산납세과), 성남시

○ 붙임 : 재건축 초과이익 환수제도와 종합부동산세 폐지 및 상속·

증여세 완화를 위한 촉구결의안. 1부. 끝.

재건축 초과이익 환수제도와 종합부동산세 폐지 및 상속·증여세 완화를 위한 촉구결의안

성남시의회는 【재건축 초과이익 환수제도와 종합부동산세 폐지 및 상속·증여세 완화를 위한 촉구결의안】을 전 시민과 함께 강력히 촉구한다.

지난 제20대 대통령 인수위원회에서 윤석열 정부의 110대 국정과제중 하나로 도심 내 주택공급을 확대하기 위해 "재건축 부담금 제도 등 도시 정비사업 규제를 개선하겠다"고 발표하였다.

그리고 올해 4월 27일 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 시행되었고 5월 22일 국토교통부에서는 1기 선도지구 총정비 물량을 발표하여 현재 성남시에서는 선도지구에 최대한 많은 재건축 물량이 지정될 수 있도록 다방면으로 노력중이다.

그러나 재건축 사업시 기준 용적률이 예상보다 낮을 경우, 공공기여 부담률이 높을 경우, 원자재 가격이 상승될 경우에 조합원들의 분담금이 증가된다.

특히 과도한 조세정책으로 인한 주택공급 계획에 차질이 생기는 경우가 가장 큰 영향을 미친다.

작년 10월 10일 국회 교통위원회에서는 2006년 도입된 「재건축 초과이익 환수제도」 관련하여 한국부동산원에서 제출한 「재건축 부담금 예정보고서」 내용에 따르면 재건축 예정액을 통보 받은 전국 51개 단지의 부담은 약 1조 8,600억원으로 추정되었다.

그러나 KB국민은행 통계(약 9,060억원으로 추정)를 적용할 경우, 재건축부담금 예정액보다 약 9,000억원이 차이가 발생하여 부동산 통계조작에 대한 의혹이 제기되었다.

따라서 ‘재건축 초과이익 환수제’를 폐지함으로써 부동산 시장의 규제를 완화하고, 재건축 사업을 활성화하여 원활한 주택공급을 도모하여야 한다.

또한 ‘종합부동산세’는 2005년 시행되어 상위 1% 대상으로 부과한 부유세 개념이었으나, 납부대상자가 2017년 약 36,000명에서 2022년 235,000명으로 약 6.5배 증가되었고 부과된 세액도 2017년 151억원 에서 2022년 2,562억원으로 약 17배 증가되었다.

2018년 9월 당시 경제부총리는 “많은 자산을 갖고 있는 사람들에게 걷은 종부세의 추가 세원을 서민 주거 안정에 사용하겠다”는 정부정책을 발표 하였으나, 부담대상에 대한 예측 착오로 중산층까지 확대된 것이며, 일각에서는 세금에 대한 이중 부과문제가 국민들의 재산권을 침해한다는 비판도 제기 되고 있다.

이에 ‘종합부동산세’를 폐지함으로써 주택거래 활성화 및 부동산 시장의 안정화에 정부는 적극 노력해야 한다.

마지막으로 상속·증여세의 높은 세율은 시민들에게 자산 이전과정에서 큰 부담을 주고 있다.

우리나라는 미국, 독일, 일본, 영국 등 OECD 국가 중 가장 높은 상속세율을 부과하고 있으며, 재벌기업이나 대기업이 아니더라도 일반기업도 주가가 오르면 승계가 어려운 상황이다.

따라서 과도한 상속·증여세를 완화하는 방안으로 대주주 할증과세를 폐지하고 상속세 부과 방식을 유산세에서 유산취득세로 변경하여, 상속세율을 주요국 수준으로 조정하는 등 면밀한 재검토가 필요하며 ‘재건축 초과이익 환수제도’와 ‘종합부동산세’ 폐지 및 ‘상속·증여세 완화’는 더 이상 상위 1%만을 고려한 조세정책이 아님을 인식하여 반드시 폐지 및 완화해야 한다.

이에 성남시의회는 재건축 초과이익 환수제도와 종합부동산세 폐지 및 상속·증여세 완화를 위한 촉구결의안을 강력히 촉구하며 다음과 같이 결의한다.

하나. 국토교통부는 재건축 초과이익 환수제도를 폐지하여 조합원들의 경제적 부담을 경감하고 재건축 사업의 원활한 진행을 위한 방안을 마련할 것을 강력히 촉구한다.

하나. 기획재정부는 종합부동산세 폐지와 상속·증여세 완화를 통해 이중과세 등 시민의 경제활동과 삶의 질을 저해하는 과도한 조세정책을 면밀히 재검토하여 개선할 것을 강력히 촉구한다.

2024년 7월

성 남 시 의 회