

건설산업동향

CERIK

- ◇ 미래지향의 정책대안제시
- ◇ 인간존중의 건설문화창조
- ◇ 현장중심의 연구사업추진

발행처 : 한국건설산업연구원 서울특별시 강남구 논현동 71-2 건설회관 9,11층 발행인 : 홍성웅 등록 : 1995년 6월 19일(제16-1149호) TEL : (02)3441-0600, FAX : (02)3441-0808

제 호 ·1999·

건설 분야 준조세 실태와 개선 방안

권 오 현
(CERIK 연구위원)

이 상 영
(부동산114 대표/경제학 박사)

< 요

약 >

- 80년대 후반 이후 사회복지 개선, 부동산 개발, 환경, 교통 등 분야에서 기업의 각종 부담금이 크게 증가하여 그 규모가 10조원을 넘어서는 등 경영 압박 요인으로 작용하였음.
- 특히 건설 분야의 경우 80년대 후반 토지 공개념의 도입에 따라 부동산 투기 억제 차원에서 각종 부담금 제도가 양산되었음. 이에 따라 부동산 개발사업의 준조세만 1조 5,000억원에 달하고 있음.
- IMF 위기 이후 극심한 침체에 빠진 건설업을 지원하기 위해 98년 이후 정부는 이러한 부담금의 완화 조치를 취하고 있음. 개발부담금의 한시적 면제, 부담률의 경감, 택지초과소유부담금의 폐지, 부담금의 통폐합 등이 추진됨.
- 그렇지만 실제 부담금의 경감 조치는 한시적이거나 부분적인 것으로 그치고 있으며 충분한 효과를 발휘하지 못하고 있음. 이에 따라 새로운 환경에 맞는 준조세의 정비가 불가피하며, 특히 부동산 개발사업을 위해 이러한 정비가 시급히 요구됨.
- 건설업과 관련된 주요한 준조세는 부동산 개발, 환경, 교통 분야에 집중되어 있음. 이러한 건설, 부동산 개발사업과 관련된 준조세의 규모는 97년의 1조 5,590억원이었음.

- 그런데 이러한 준조세는 89년에서 95년 간 대부분 신설되었으며, 이 기간 중 신설된 준조세는 10개에 이름. 이는 강력한 부동산 투기 억제책의 일환이었으며 이 과정에서 준조세는 조세적 성격임에도 불구하고 부담금의 형식으로 그 법적 타당성이나 부과 대상, 운영상에 문제점을 가지고 있음.
- 건설업 준조세는 수익자 및 원인자 부담의 원칙으로 징수되고 있으며, 대부분 기금 또는 특별회계, 일반회계로 전입되고 있음. 그런데 이 과정에서 동일 대상에 대한 2중, 3중의 중복 과세가 이루어지고 있으며, 전입된 재원의 경우도 예산법정주의나 징수 목적에 맞게 사용되지 못하는 사례가 빈발함.
- 따라서 첫째 조세적 성격을 갖는 개발부담금은 자본이득세로 전환하여야 함. 이와 유사한 부담금의 경우도 조세로 징수함으로써 법적 불비로 인한 자의적 운영을 배제하여야 함. 그리고 이와 같은 조세적 성격을 갖지 않는 부담은 점진적으로 폐지함으로써 불투명성을 불식시켜야 함.
- 중복 부과되고 있는 과밀부담금과 교통유발부담금은 통폐합해야 하며, 농지나 산지에 대한 중복 과세는 단일하여 조세로 전환해야 함. 재원의 경우 기금 전입을 폐지하고, 특별회계나 일반회계로 전환하고, 지역개발사업에 자금을 확충시켜주어야 함.