
산업단지 취득세 · 재산세 감면율 조정에 대한 공동 건의서

2016. 9.

**한국중견기업연합회 · 한국산업단지경영자연합회
한국상장사협의회 · 전국경제인연합회**

1. 현황

- (배경) 정부는 16년에 일몰이 도래하는 지방세 감면 중 비정상적인 감면 조항을 정비하고, 지방재정 확충을 위해 지방세특례제한법 개정안 발의
- '16년말 일몰 도래하는 감면사항 중, 서민경제 및 중소기업 등 세제지원이 지속으로 필요한 분야에 대해 현행 감면을 연장
- 비정상적인 감면 조항의 정비, 조세형평 고려 및 열악한 지방재정을 감안하여 지방세특례제한법 상의 일부 감면을 축소하겠다는 입장
- (개정 방향) 정부는 2014년 산업단지 등에 대한 감면을 한차례 개정하여 감면율을 낮추었고, 올해 다시 지자체 추가 감면 조항을 삭제하여 감면율 하향
- (연혁) 산업단지 등에 대한 감면을 규정한 지방세특례제한법 제78조는 2014년에 한차례 개정되었고 올해 정부가 다시 개정안을 입법예고한 상황
- 이번 개정을 통해 산업단지의 재산세와 취득세 감면율을 하향 조정할 방침

【산업단지 개발·입주에 대한 과세 특례규정 개정 연혁】

| 감면 내용 | ~2014년 | 2014년 개정 | 2016년 개정(안) |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| 산업단지 산업시행자 §78①② | 취득세 100 재산세 50~100 | 취득세 60 (35, 조례+25) 재산세 35~60 | 취득세(35) 재산세(35~50) |
| 산업단지 조성후 직접사용 §78③ | 취득세 100 재산세50~100(5년) | 취득세 60 (35, 조례+25) 재산세 35~60(5년) | 취득세(50) 재산세(35~50) |
| 산업단지 입주기업(신·증축) §78④ | 취득세 100 재산세50~100(5년) | 취득세 75 (50, 조례+25) 재산세 35~75(5년) | 취득세(50) 재산세(35~50) |
| 산업단지 입주기업 (대수선) §78④2-나 | 취득세 50 | 취득세 40 (25, 조례+15) | 취득세(25) |
| 한국산업단지공단 §78⑥ | 취득세 100 재산세 50~100 | 취득세 60 재산세(50~75) | 취득세(35) 재산세(35~50) |

- (감면 현황) 지방세 감면으로 기업들의 산업단지 개발·입주 인센티브가 증가했고, 감면 폐지 시 개별 기업의 부담이 크게 증가할 전망
- 감면 조항으로 기업들은 2014년 8,000억 규모의 지방세 감면 혜택
- 2015년 업체별 취득세 감면액은 약 4,100만원 수준이며, 조례 추가감면 (25%) 폐지 시 업체별 부담액은 약 1,400만원 증가

[지방세특례제한법 § 78조에 의한 감면실적]

(단위: 억원)

| 구분 | 조항 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 평균 | 연평균증가율 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 취득세 | §78 ① | 291 | 315 | 770 | 825 | 550 | 41.5% |
| | §78 ② | 331 | 455 | 1015 | 962 | 691 | 42.7% |
| | §78 ③ | 67 | 31 | 61 | 477 | 159 | 92.3% |
| | §78 ④ | 3,375 | 3,832 | 4,670 | 4,896 | 4,193 | 13.2% |
| 재산세 | §78 ① | 128 | 133 | 142 | 163 | 141 | 8.4% |
| | §78 ② | 31 | 92 | 107 | 201 | 108 | 86.8% |
| | §78 ③ | 50 | 54 | 61 | 67 | 58 | 10.2% |
| | §78 ④ | 394 | 419 | 437 | 507 | 439 | 8.7% |
| 합 계 | | 4,667 | 5,331 | 7,264 | 8,097 | 6,340 | 20.2% |

자료: 행정자치부, 「지방세통계연감」

2. 감면을 하향의 문제점

- (분양가 상승) 시행자의 세부담 증가는 산업단지 개발비 및 건설원가 상승으로 전가되어 조성원가를 상승시켜 산업단지 분양가 인상에 영향을 미칠 우려
 - 산업단지 사업시행자 및 입주기업의 예상하지 못한 세부담 증가는 산업단지 개발 비용 및 건설비용 등을 증가시켜, 산업단지 분양가 가격 상승의 원인이 될 수 있음
 - 산업단지의 가격경쟁력은 산업단지 분양에 중요한 요인이 되고 있는바, 지방세 부담이 산업단지 분양가 상승으로 이어지지 않도록 해야함
- * 산업단지 가격경쟁력 확보를 통한 분양 성공 사례(산업단지공단, '13.12) : 김포 양촌일반 산업단지(실거래가에 비해 20~30% 인하), 아산테크노벨리(조성원가 2/3 수준으로 인하), 김해일반산업단지(실거래가에 비해 30% 이상 인하)

□ **(중소·중견기업 부담 증가)** 시행자의 세부담 증가는 수분양자 납부세액 증가로 이어져 실질 투자비용을 증가(약 6%)시켜, 산업단지 입주를 희망하는 수분양자 부담 증가

○ 산업단지 대부분의 수분양자는 중소·중견기업으로 산업단지 투자비용 부담뿐 아니라 산업단지 노후화로 인한 리모델링* 및 인력수급 부담**까지 부담 3중고 우려

* 노후산업단지 비중(전국산업단지현황통계, '13년 기준) : 단지수 38%, 지정면적 63.2%, 생산 82.3%, 수출 73.7%

* 산업단지 인력수급 부족 실태(한국산업단지공단, '14.6) : 취업 앞둔 대학생과 실업계 고등학생들 중 35% 산업단지 취업 꺼리고 있으며, 산업단지 취업의사가 있어도 중소기업 기피

□ **(지역경제 위축)** 지방자치단체 단체의 조례를 통한 추가 감면 조항 삭제 및 재산세 감면 축소에 따라 지역경제 활성화 저해

○ 투자 인센티브 감소로 산업단지 개발 둔화, 기업들의 투자의욕 저하

- 대기업 및 관련 중소·중견기업의 입주감소로 지역경제 활성화, 고용창출 효과 둔화

○ 비수도권 입주기업의 신·증축 건축물에 대한 재산세 감면을 축소는 입주기업에 추가적인 금전부담을 초래하여 지방 산업단지 입주기업 및 건축물 노후화를 가속시킬 우려가 큼

□ **(법적안정성 유지)** 15년에 시행된 조항을 다시 개정하는 것은 이미 조성중인 산업단지와 신축중인 산업용 건축물 등 사업자의 법적 안정성 훼손

○ 지방조례 추가 감면 조항은 '15년 신설 조항으로 삭제 시 법적안정성 저해

○ '16년을 기준으로 산업단지 취득세 감면 혜택의 차등 적용 시, 이전부터 산업단지를 개발·시행하고 부동산 등을 연부 취득하고 있는 사업자에 대한 신뢰보호에 어긋남

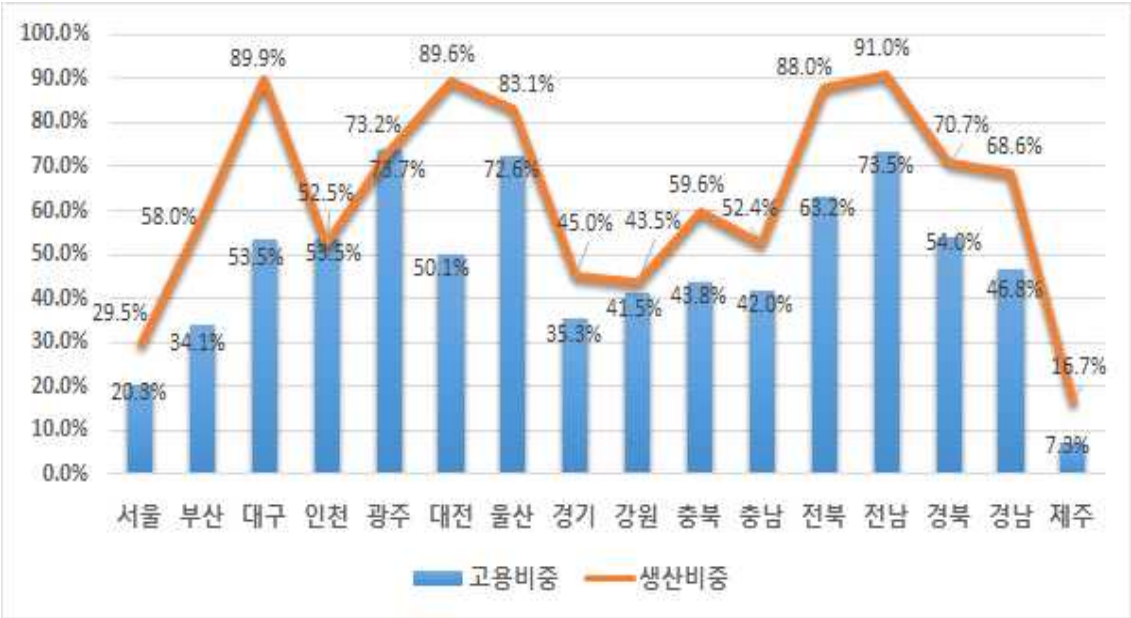
□ **(조세 형평성)** 산업단지 조성 후 산업용 건축물 취득 시 개발시행자와 입주자의 감면을 차등 지원할 이유가 없음

○ 민간산업단지의 경우 개발 시행자가 직접 사용하거나 분양하게 되는데 시행자가 신축하는 산업용 건축물이나 분양을 받아 입주한 입주기업이 신축하는 산업용 건축물은 동일한 감면 지원이 타당

○ 대단위 민간산업단지 개발, 조성하는 기업이 대부분 대기업이라는 이유로 차등 지원하는 것은 조세형평에 어긋남

3. 감면을 유지 필요성

- (산업발전 및 경제성장 견인) 산업단지는 생산공간과 물적 기반을 공급하여, 전국 제조업 생산의 72.3%, 수출의 78.6%, 고용의 48.1%를 차지하며 한국의 산업성장에 크게 기여
- (지역경제 성장 거점) 전국 각지에 산업단지가 조성되면서 산업단지가 지역경제에서 차지하는 비중이 커지고 있으며 지역주민 소득 수준 향상에도 크게 기여
 - 울산, 전북, 전남의 경우 지역 제조업 생산의 80% 이상, 고용의 70% 이상이 산업단지에서 발생할 정도로 산업단지는 지역경제에 절대적인 역할을 담당



(자료: 한국산업단지공단, 2014 산업입지 논단)

- 대규모 산업단지*가 위치하고 있는 울산, 전남, 경북, 경남의 경우 지역 산업 구조에서 제조업 비중이 높고, 1인당 GRDP도 타도시에 비해 높은편

| | 서울 | 부산 | 대구 | 인천 | 울산 | 전남 | 경북 | 경남 | 전국 평균 |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 제조업 비중(%) | 4.4 | 18.9 | 22.6 | 30 | 73.2 | 44 | 50.4 | 45 | 32 |
| 1인당 GRDP(만원) | 2,893 | 1,845 | 1,566 | 2,171 | 6,330 | 3,653 | 3,148 | 2,720 | 2,696 |

* 울산(울산미포, 온산), 전남(광양, 여수, 대불), 경북(구미), 경남(창원)
 (자료 : 한국산업단지공단, 2014 산업입지 논단)

- (기업 지방이전 유인) 기업의 지방이전은 생산유발, 인구유입, 고용촉진, 소비촉진, 세수증대 등의 효과가 있어 지역의 지속적인 성장과 발전을 위한 필수 요소
- 특히, 지방세수 증대 차원에서 조세 감면기간의 경과 후에는 기업의 확장 등에 따라 장기적인 측면에서 지방세수 효과는 커진다고 할 수 있음

< 기업 지방이전시 1,000억원 생산활동의 경제적 파급효과 >

| 생산유발효과 | 부가가치유발효과 | 조세유발효과 | 취업유발효과 |
|----------|----------|--------|--------|
| 1980.7억원 | 586.1억원 | 63.5억원 | 1,450명 |

(대기업 지방유치의 지역경제 파급효과와 활성화 방안, 한국산업단지공단, '11.12)

- 세제 혜택은 기업들의 투자 결정시 중요한 고려 요소이므로 기업의 지방이전 촉진을 위한 지속적인 세제감면 유지 필요
- * 투자·고용 결정시 세제혜택 고려 정도(전경련, '13.6) : 약간·많이 고려(81.5%), 고려하지 않음(17%), 기타(1.5%)

- (지방세수 확보) 최근 5년간 산단 근로자수는 계속 증가한바* 기업이 지역산단에 입주하면 지자체는 법인지방세 뿐만 아니라 근로자가 납부하는 개인지방세도 확보할 수 있기 때문에 장기적으로 지방세수에 기여
- * 자료 : 산업통상자원부·한국산업단지공단, '2016 전국산업단지 현황통계'

4. 건의 사항

- 산업단지 활성화 및 중소기업 지원 등 경기회복을 위해 현행 감면을 유지

| NO | 감면 내용 | 감면율 (%) | | 개정건의(안) 의견 |
|----|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| | | 현행 | 개정(안) | |
| 1 | 산업단지 사업시행자 §78①②③ | 취득세(35,조례+25) 재산세(35~60) | 취득세(35) 재산세(35~50) | 현행 유지 취득세(35,조례+25) 재산세(35~60) |
| 2 | 산업단지 입주기업 (신·증축) §78④ | 취득세(50,조례+25) 재산세(35~75) | 취득세(50) 재산세(35~50) | 현행 유지 취득세(50,조례+25) 재산세(35~75) |
| 3 | 산업단지 입주기업 (대수선) §78④2-나 | 취득세(25,조례+15) | 취득세(25) | 현행 유지 취득세(25,조례+15) |
| 4 | 한국산업단지공단 §78⑥ | 취득세(60), 재산세(50~75) | 취득세(35) 재산세(35~50) | 현행 유지 취득세(60), 재산세(50~75) |