

위와 같이 지방세법 및 행안부장관 고시기준 그리고 시가표준액 산정 업무요령을 살펴 볼 때 IBS에 대한 명확한 지방세법상 정의 및 구체적 적용기준은 사실상 부재하다. 따라서 건축법상 정식으로 지능형건축물 인증을 받은 건축물이 아니라면 각 지자체 세무공무원들은 이전 판례 및 지능형건축물 인증기준 등을 참고하여 전문지식이 전무한 상태로 판단해야 하므로 납세자의 취득세 성실 신고에 의존할 수 밖에 없는 현실에 있다.

또한 취득세의 경우에는 IBS 설비가 과세대상으로 되어있지만, 재산세에 대해서는 명확하게 과세할 근거가 현행법령상 존재하지 않는다. 건축법상 <지능형건축물 인증기준>은 조세법령과 직접 연계되어 있지 않아 과세근거로 활용되기 어렵고, <지방세 시가표준액 조사·산정 업무요령>은 과세관청 내부의 사무처리 기준에 불과하므로 납세자에게 직접 적용되기에에는 논란이 있다. 이미 2009년도에 행정안전부가 불합리한 과세표준 조정을 통해 특수설비 가산율 적용대상이었던 자동승강기 및 7,560kcal 이상의 중앙조절식 에어컨에 대한 가산율을 폐지한 바 있다.

IBS 설비는 이미 건축물에 대한 신·증축 및 대수선 과정에 포함되어 취득세가 신고될 뿐만 아니라 재산세 시설물에 간접적으로 포함되어 과세표준이 산정되는데 가산율까지 적용된다면 재산세액이 5%, 10% 가산율 만큼 높아져 사실상 재산세가 중복 과세되는 결과를 낳기 때문에 과세 형평성에도 맞지 않다. 재산세 건축물에 부속된 시설물 중 자동제어가 가능한 IBS설비에 해당할 수 있는 시설물에는 자동제어 및 감시가 가능한 엘리베이터, 20kw이상의 발전시설, 온수 및 열 공급시설, 7,560kcal급 이상의 에어컨, 구내 변전·배전시설이 해당하는 경우가 많다. 특히 최근 건물들은 대부분 IBS를 기본적으로 갖추기 때문에 현 세태에 고급 특수시설로 보는 것은 적절하지 않다. 한편, 국세청의 건물 기준시가 계산에서는 IBS 건축물 인증 등급을 정식으로 받은 경우에 한해 조정률을 적용하는바, 지방세법에 비해서는 구체적이라는 점에서 참고할 만 하다.