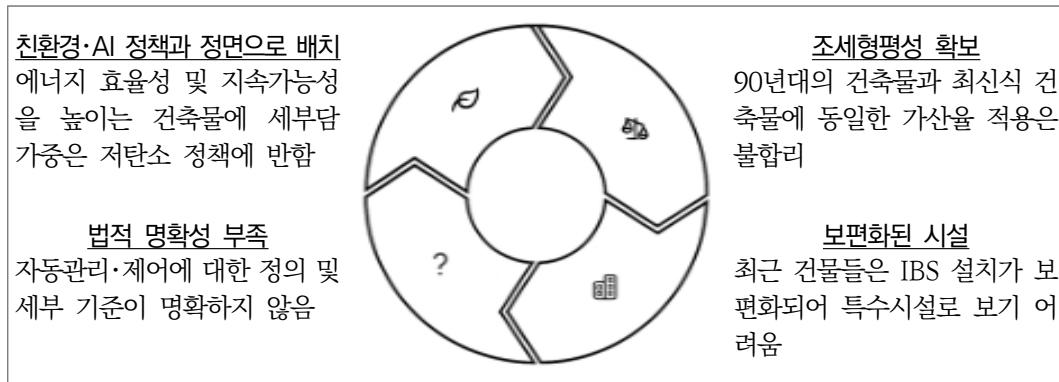


3. 지방세법상 IBS 과세제도의 문제점



가. 에너지 절감·친환경 정책·AI 활성화 정책과의 불일치

IBS 서비스는 에너지 절감, 업무 생산성 제고, 이용자 안전성 확보 등 다양한 공공성과 기능성을 제공함에도 불구하고, 조세상 불이익을 받고 있다. 예컨대 같은 용도의 오피스 빌딩이라도 IBS 서비스를 갖춘 경우 취득세 및 재산세가 높아져 IBS 도입에 대한 투자를 위축시키는 요인이 되기도 한다. 이미 우리 건축법에서도 지능형 건축물을 활성화하기 위해 인증제도 실시와 용적률 상향 인센티브도 실시하고 있으며, 최근 ESG와 관련된 탄소중립 및 제로에너지와 관련된 친환경 기술 도입을 적극 장려하는 정부주도의 정책과도 정면으로 배치된다는 문제가 있다. 한편, 녹색건축 인증 건축물은 지방세특례제한법에 근거 친환경건축물 등에 대한 감면으로 취득세·재산세를 5~15% 감면 해주고 있다. 또한, 정부는 AI 활성화 정책으로 융합·활용을 촉진하고, 산업 전반의 경쟁력 강화를 목표로 다양한 제도·예산·참여형 프로그램을 도입하고 있다. 따라서, 정부의 에너지 정책과 AI 활성화 정책, 건축환경의 고도화를 위해서는 IBS 기술의 확산이 필수적임에도 불구하고 오히려 조세장벽이 기술 보급을 억제하고 있는 셈이다.

나. 세부기준의 불명확성

현행법령은 상술한 대로 빌딩관리요소에 대한 항목만 열거됐을 뿐 그 내용과 구체적 기준이 매우 불명확하다. 서비스가 갖추어졌다 해도 자동으로 제어가 되지 않고 사람이 수동으로 작동시킨다고 주장한다면 각 지자체 세무 담당이 빌딩관리의 전문가가 아니므로 그것을 반대로 주장할 만한 설비에 대한 지식이 부족하기 때문에 납세자와 과세관청간 정보의 비대칭성으로 인해 제대로 된 과세가 이루어지기 힘들다.