

01

**인텔리전트빌딩 재산세 가산율 폐지 및
감면 신설**

- 납세자에게 불합리하고 AI 활성화를 위한 규제개혁 -

I. 개요**1. 도입배경 및 목적**

2024년 11월부터 2025년 3월까지 우리 강남구에서는 전체 연면적 10,000㎡ 이상인 33개의 건물 중 재산세 대장상 인텔리전트빌딩시스템(Intelligent Building System) 적용이 누락된 21개 건물을 현장 조사하여 총 23억여원의 재산세를 추징하였다. ‘DDC판넬을 중개매체로 하여 센서를 통해 온도와 급수시설 등을 조절하는 시설’을 인텔리전트 빌딩시스템을 갖춘 것으로 판단하였다. 그런데 현장 조사하는 동안 대부분의 관계자들은 모두 공통적으로 “이 정도도 안되는 건물이 어딴어요?”라는 반응을 보였다. 우리가 실제로 법령·판례 및 인터넷 자료조사 등으로 공부한 내용과 현장에서 생각하는 인텔리전트 빌딩 개념이 사뭇 달랐던 것이다. 그리고 납세자들이 생각하는 인텔리전트빌딩 시스템이란 현재 큰 이슈가 되고 있는 ‘인공지능(AI)을 활용한 자동제어 시스템’이었고, ‘단순히 센서를 통해 컴퓨터 제어를 한다’는 개념과는 큰 의견 차이가 있었다.

이쯤에서 우리들은 지방세법상 인텔리전트빌딩 시스템 관련 규정이 매우 모호하며, AI로 지속적인 기술발전이 이루어지고 있는 현실과 상당히 유리되어 있음을 느꼈다. 가장 최근의 관련 법원판례는 무려 20여년 전인 2001년의 판례였으며,¹⁾ 이후의 조세심판원의 판례도 그 판례의 내용에서 크게 벗어나지 못하는데다가 인텔리전트 빌딩시스템을 지방세법에 최초 도입했던 1995년이후로는 가산율 적용 감소 등의 변경 외에는 법령상 구체적인 변화조차 거의 없었다.

오늘날 정보통신기술(ICT)의 급속한 발전은 건축물의 개념을 단순한 공간에서 벗어나,

1) “인텔리전트빌딩시스템은 적어도 냉·난방, 급·배수, 방화, 방범의 네 가지 시설을 모두 자동적으로 제어·관리할 수 있고, 나아가 중앙관제장치로 중앙에서 위 기능들을 종합적·유기적으로 제어·관리할 수 있는 시스템이어야 한다고 보아야 할 것”(대법원 2001두21, 2001. 5. 8. 판례 등 참고)이라고 판시하였다.