

나. 해외 감면 사례

유엔환경계획(UNEP)과 국제에너지기구(IEA)는 전 세계 이산화탄소 배출의 40%가 건설부분으로부터 발생하는 것으로 추산하고 있으며, 이 가운데 28%는 전적으로 빌딩을 가동하고 유지관리 하는 데 따른 것으로 발표했다.¹⁰⁾ 그래서 이미 해외에서는 IBS와 관련하여 우리나라처럼 재산세 과세표준에 가산율을 적용하는 제도는 존재하지 않는다. 다만 우리나라에 녹색인증건축물 및 제로에너지 건물에 대한 감면제도가 존재하는 것과 마찬가지로 해외에도 대동소이한 정책적 인센티브를 활용하고 있다. 주요 국가들의 사례를 살펴보면 다음과 같다.¹¹⁾

순번	국가	IBS 과세 방식	친환경 인센티브
1	대한민국	재산세 과세표준 가산	녹색인증건축물 감면
2	싱가포르	재산세 가산율 없음	녹색건축물 감면 정부보조금 지급
3	독일	재산세 가산율 없음	소득세법상 세액공제 KFW 녹색건축물 보조금 지급
4	일본	재산세 가산율 없음	조세특별조치법상 세액공제 취등록세 감면, 특별감가상각 적용

(1) 싱가포르¹²⁾

싱가포르는 친환경 건축물에 대해 강력한 조세 감면과 인센티브를 제공하는 대표적인 국가로, BCA(Buidling and Construction Authority, 건축건설청)의 ‘Green Mark’ 인증 건물에 대해 재산세 감면 및 정부보조금을 제공한다. IBS와 유사한 시스템(스마트제어, 자동화, 에너지관리)을 포함한 빌딩은 인증 등급에 따라 최대 100% 세제 혜택을 받을 수 있다. 이는 정부가 기술 도입을 조세정책으로 장려하고 있음을 보여준다.

10) 고재원, “AI가 배합한 ‘친환경 콘크리트’, 탄소 배출량 40% 줄여”, 동아일보, 2022. 5. 9.자

<https://www.donga.com/news/article/all/20220508/113287284/1>

11) Per Karlberg, “Exploring incentives for innovative energy-efficient properties”, ESG Real Estate, 2025 참고

<https://proptechos.com/esg/government-incentives-energy-efficient-properties/>

12) <https://corenet.gov.sg/media/2330872/gmis-eb-20-circular-tcs-30-june-2022.pdf> 참고