

지방세법 일부개정법률안
(송언석의원 대표발의)

의안 번호	13542
----------	-------

발의연월일 : 2025. 10. 13.

발 의 자 : 송언석 · 서지영 · 이달희
박충권 · 엄태영 · 박준태
김은혜 · 유상범 · 이종욱
최은석 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 주택의 취득 시 부과하는 취득세를 취득당시가액에 따라 1~3%의 취득세율을 적용하고 있고, 주택 보유에 대한 재산세도 주택 수 및 공시가격에 따라 차등 과세하고 있을 뿐, 외국인에 대한 별도의 중과세 규제를 두고 있지 않음.

그런데 외국인에 대한 주택 구매 및 보유에 대하여 별도의 규제가 없어 최근 외국인의 투기 목적 주택 구매가 증가함에 따라 주택 시장의 교란 및 주택 가격 왜곡 등이 문제되고 있어 외국인의 주택 구매 및 보유에 대하여 규제를 강화할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 외국인의 주택 취득 시 기본 취득세율을 30%로 상향 조정하고, 30억원 초과 주택 취득 시 50%의 취득세율을 적용하며, 보유 주택에 대한 재산세 세율을 현행의 2배로 중과하고자 함(안 제11조제6항 및 제111조제1항제3호).

지방세법 일부개정법률안

지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제1항제8호에도 불구하고 대통령령으로 정하는 외국인(이하 이 조 및 제111조제1항제3호에서 “외국인”이라 한다)이 유상거래를 원인으로 취득하는 주택에 대한 취득세는 다음 각 호의 구분에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 취득당시가액이 30억원 이하인 주택: 1천분의 300
2. 취득당시가액이 30억원을 초과하는 주택: 1천분의 500

제111조제1항제3호에 가목을 다음과 같이 신설한다.

가. 외국인이 소유한 주택

과세표준	세 율
6천만원 이하	1,000분의 2
6천만원 초과 1억5천만원 이하	120,000원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 3
1억5천만원 초과 3억원 이하	390,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 5
3억원 초과	1,140,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 8

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(외국인의 부동산 취득세 및 재산세 세율에 관한 적용례) 제11조 제6항 및 제111조제1항제3호의 개정규정은 이 법 시행 이후 취득한 주택에 대하여 취득세 또는 재산세를 부과·징수하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제11조(부동산 취득의 세율) ① ~ ⑤ (생 략) <u><신 설></u>	제11조(부동산 취득의 세율) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ 제1항제8호에도 불구하고 대통령령으로 정하는 외국인 (이하 이 조 및 제111조제1항 제3호에서 “외국인”이라 한다) 이 유상거래를 원인으로 취득 하는 주택에 대한 취득세는 다 음 각 호의 구분에 따른 세율 을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 1. 취득당시가액이 30억원 이하 인 주택: 1천분의 300 2. 취득당시가액이 30억원을 초 과하는 주택: 1천분의 500
제111조(세율) ① 재산세는 제110 조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 1. 2. (생 략) 3. 주택 <u><신 설></u>	제111조(세율) ① ----- ----- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. ---- 가. 외국인이 소유한 주택

나. (생략) 4.·5. (생략) ② · ③ (생략)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>과세표준</th><th>세율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6천만원 이하</td><td>1,000분의 2</td></tr> <tr> <td>6천만원 초과 1억 5천만원 이하</td><td>120,000원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 3</td></tr> <tr> <td>1억5천만원 초과 3억원 이하</td><td>390,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 5</td></tr> <tr> <td>3억원 초과</td><td>1,140,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 8</td></tr> </tbody> </table> 나. (현행과 같음) 4.·5. (현행과 같음) ② · ③ (현행과 같음)	과세표준	세율	6천만원 이하	1,000분의 2	6천만원 초과 1억 5천만원 이하	120,000원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 3	1억5천만원 초과 3억원 이하	390,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 5	3억원 초과	1,140,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 8
과세표준	세율										
6천만원 이하	1,000분의 2										
6천만원 초과 1억 5천만원 이하	120,000원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 3										
1억5천만원 초과 3억원 이하	390,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 5										
3억원 초과	1,140,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 8										