

지방세특례제한법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2025. 12. .

행정안전위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2025년 4월 15일, 정춘생의원 등 10인

나. 회부일자: 2025년 4월 16일

다. 상정 및 의결일자:

제426회 국회(임시회)

제2차 행정안전위원회(2025.7.1.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체토론, 소위원회부

제429회 국회(정기회)

제5차 법안심사제1소위원회(2025.12.9.) 상정, 축조심사

제430회 국회(임시회)

제1차 법안심사제1소위원회(2025.12.10.) 상정, 축조심사, 의결(대안반영폐기)

제1차 행정안전위원회(2025.12.16.) 상정, 소위심사보고, 축조심사, 찬반토론, 의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(정춘생의원)

지방공사는 3기 신도시 사업 등 서민 주거 안정화와 주택 공급 확대를 위하여 각 사업지구에서 택지개발을 추진하고 있으며, 이 과정에서 토지 취득 뿐 아니라 지장물의 취득 및 철거업무를 수행하고 있음. 그러나 현행법은 지방공사가 택지개발을 위해 취득한 토지에 대해서는 지방세 감면 규정을 두고 있으나, 철거예정 지장물의 취득에 대해서는 별도의 감면 규정이 존재하지 않음. 지장물은 공공사업 시행지구 안의 토지에 정착한 건물, 공작물, 농작물 등 당해 공공사업의 수행을 위하여 직접 필요로 하지 않는 물건으로 토지 취득과 동일하게 취급하는 것이 과세 형평에 부합함. 이에 지방공사가 관련 법령에 따라 취득하는 철거 예정 지장물에 대하여 지방세 감면규정을 신설함으로써 택지개발 사업의 원활한 진행을 지원하고 공익적 목적의 부동산에 보유에 대한 과세형평성을 제고하고자 함(안 제85조의2제1항제6호 신설, 제177조의2제1항제2호).

3. 전문위원 검토보고의 요지

(수석전문위원 정순임)

현행법은 지방공사가 그 설립목적과 직접 관계되는 사업(이하 “목적사업”이라 함)에 직접 사용하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 100분의 50에 지방자치단체 투자비율을 곱한 금액을 2025년 12월 31일

까지 경감하고 있음.

또한, 주택사업 또는 토지개발사업에 따른 사업용 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구 내 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지(이하 “공공시설물등”이라 함)에 대해서는 2027년 12월 31일까지 재산세를 면제하고 있음.

개정안은 지방공사가 목적사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임.

또한, 주택사업 또는 토지개발사업을 하는 지방공사가 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에서 공익사업을 위해 취득한 철거 예정인 주택 및 건축물(이하 “공익사업용 철거예정건축물등”이라 함)에 대해 취득세의 100분의 50에 지방자치단체 투자비율을 곱한 금액을 경감하고 재산세를 면제하는 특례를 신설하면서 최소납부세제를 배제하려는 것임.

이는 지방공사가 추진하는 택지 개발사업이 원활히 이루어질 수 있도록 지원하고, 토지 취득과 지장물 취득 간 과세형평성을 제고하려는 취지로 보임.

현행 「지방세특례제한법」이 지방공사가 주택사업 또는 토지개발사업을 실시하면서 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 감면하고 있다는 점, 지방공사가 주택사업 또는 토지개발사업을 추진하는 과정에서 취득하는 공익사업용 철거예정건축물등 또한 공익 목적의 부동산

산 보유에 해당한다고 볼 수 있는 점 등을 고려하면 개정안의 입법 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

다만, 개정안 심사에 있어서는 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있어 보임.

첫째, 법체계 측면에서 지방공사가 공익사업용 철거예정건축물등을 직접 사용하지 않음에도 이에 대한 감면을 적용하는 것이 적절한지 검토할 필요가 있음.

현행 「지방세특례제한법」은 주로 부동산, 주택 등의 소유자가 해당 목적물을 “직접 사용”하는 경우에 한하여 감면을 적용하고 있는바, 특례 신설을 통해 달성되는 공익성 및 조세 형평성, 법체계의 안정성 등을 종합적으로 고려하여 감면특례 신설 여부에 대해 논의하여야 할 것으로 보임.

한편, 대법원은 철거가 예정된 건축물이 국가에 귀속시키는 부동산 등에 해당하거나 이를 임대·분양·공급을 목적으로 취득한 것으로 간주하여 취득세가 감면되는지 여부가 문제된 사안에서, 동 건축물은 감면 대상이 되는 부동산 등과 별개의 목적으로 취득한 것이므로 현행 법령상 감면의 여지가 없다는 원심판결이 타당하다고 판시한 바 있음

둘째, 개정안에 따른 “공익사업”의 범위가 적절한지 검토할 필요가 있음.

「토지보상법」에 따른 공익사업에는 지방공사가 실시하는 주택사업·토지개발사업과 무관한 국방·군사에 관한 사업, 학교·도서관 건립

사업 등도 포함되므로 공익사업의 범위를 제한할 필요가 있는지 논의가 이루어져야 할 것으로 보임.

4. 대체토론의 요지

없 음.

5. 법안심사소위원회 심사내용

(소위원장 윤건영)

개정안의 취지를 위원회 대안에 반영하고, 동 개정안은 본회의에 부의하지 아니하기로 함.

6. 찬반토론의 요지

없 음.

7. 심사결과

대안반영폐기