

의안번호	2211486
의 퇴 인	이광희 의원
회 답 일	2025. 8. 8.
추계번호	25F3767

지방세법 일부개정법률안

— 물류시설용 토지의 재산세에 대한 분리과세 적용

【비용추계서 미첨부 사유서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제106조제1항 (과세대상의 구분 등)	○ 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 일반물류단지 소재 물류단지시설용 토지에 대한 분리과세 적용

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제106조제1항 (과세대상의 구분 등)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안에 따라 일반물류단지 내 물류단지시설용 토지에 대해 재산세 분리과세를 적용할 경우, 해당 토지에 대한 세율이 인하됨에 따라 재산세 수의 감소가 예상
 - 현행에 따른 일반물류단지 내 물류단지시설용 토지에 대해서는 과세표준에 따라 별도합산과세대상에 적용되는 0.2~0.4%의 재산세율이 적용되며, 개정안에 따라 분리과세 적용 시 0.2%의 단일세율이 적용
 - 분리과세대상 토지는 종합부동산세 과세대상에서 제외되므로 개정안이 통과될 경우 종합부동산세액의 감소도 예상
- “물류시설용 토지”는 소재하는 장소에 따라 별도합산 또는 분리과세 대상으로 구분되어 세율이 달리 적용
 - 일반물류단지에 소재한 물류시설용 토지: 별도합산과세대상
 - 산업단지 내 물류시설용 토지: 분리과세대상

- 참고로 「지방세법」에 따른 유형별 토지에 대한 재산세율은 다음과 같음

[표 1] 토지분 재산세 세율

구분	재산의 종류	세율	
종합합산	• 분리과세대상이 아닌 농지·임야 등	0.5억원 이하	0.2%
	• 분리과세대상 중 기준초과 토지	0.5 ~ 1억원	10만원 + 초과금액의 0.3%
	• 별도합산과세대상 중 기준초과 토지	1억원 초과	25만원 + 초과금액의 0.5%
별도합산	• 건물 부속토지 • 인·허가 받은 사업용 토지	2억원 이하	0.2%
		2 ~ 10억원	40만원 + 초과금액의 0.3%
		10억원 초과	280만원 + 초과금액의 0.4%
분리과세	• 농지·임야 등(생산적 업무용)		0.07%
	• 공장용지, 공급목적 토지(산업적 업무용)		0.2%
	• 골프장, 고급오락장용 토지(사행성 업무용)		4%

자료: 「지방세법」 제111조

[표 2] 물류시설용 토지에 대한 재산세 과세대상별 구분

	일반물류단지 내 물류시설용 토지	산업단지 내 물류시설용 토지
토지 구분	별도합산과세대상	분리과세대상
재산세 적용세율	0.2~0.4%	0.2%
종합부동산세 적용세율	0.5~0.7%	—

- 개정안에 따른 일반물류단지 내 물류시설용 토지의 재산세에 대한 분리과세 적용에 따른 재산세의 세수감소액을 추계하기 위해서는 일반물류단지 내 물류시설용 토지의 규모 및 공시가격 등의 자료가 필요하나 자료 부재로 객관적인 추계가 불가능함
- 이상의 논의를 통해 살펴본 바와 같이, 개정안에 따른 수입 감소액을 합리적으로 추계하는 것은 불가능하므로 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당함

Ⅲ. 부대의견

□ 없음

Ⅳ. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	신미정	백경엽

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
신미정	02-6788-4837	mjshin@assembly.go.kr