

의안번호	2216878
의 퇴 인	구자근 의원
회 답 일	2026. 4. 6.
추계번호	26F0882

지방세법 일부개정법률안

— 주택 유상거래 취득세율 인하

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 취득가액 6~12억원 구간의 주택 유상거래 시 적용되는 취득세율을 0~2%p 인하할 경우, 취득세는 2027년 8,630억원, 2031년 8,630억원 등 향후 2027~2031년 5년간 총 4조 3,151억원(연평균 8,630억원) 감소할 것으로 추계

- 다주택자에 대한 중과세율 적용을 고려하지 않아 과대추계 가능성 있음

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 취득세, 2027~2031년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031	누적	연평균
주택 유상거래 취득세율 인하 (제11조제1항제8호)	-8,630	-8,630	-8,630	-8,630	-8,630	-43,151	-8,630

주: 향후 5년간의 세수효과를 추계한 결과로, 제시된 기간 이후에도 재정수입 변동 발생

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제11조제1항제8호 (부동산 취득의 세율)	○ 주택 취득세율 변경 - (현행) 6억원 이하 1%, 6~9억원 1~3%, 9억원 초과 3% - (개정안) 9억원 이하 1%, 9~12억원 1~3%, 12억원 초과 3%	

III. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제11조제1항제8호 (부동산 취득의 세율)	○	

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안이 2026년 중 통과되어 세수효과는 2027년부터 발생한다고 가정
- 취득세율 인하에 따른 세수효과는 국토교통부의 주택 실거래가 원자료를 바탕으로 2025년 기준 거래주택의 가격대별 분포가 향후에도 유지될 것으로 가정하여 추계
 - 주택 유상거래(매매)의 취득가액 및 거래건수는 국토교통부 자료를 바탕으로 2025년의 분포가 향후에도 유지될 것으로 가정
 - － 국토교통부의 2025년 기준 주택 실거래가 공개시스템 자료의 취득가액 6~12억원 구간 내 개별건수의 거래금액에 현행 및 개정안의 세율을 적용하여 연간 세수효과 추계
 - 향후 취득한 주택에 대해서는 취득한 해에 취득세를 전액 신고·납부한다고 가정
 - － 취득세는 취득일 후 60일 이내에 신고·납부하도록 규정(「지방세법」 제20조제1항)
 - 보유주택 수 등에 따라 적용되는 중과세율에 대해서는 고려하지 않음
 - － 2020년 「지방세법」 개정으로 법인 또는 개인 다주택자의 주택 유상거래에 대해서는 중과세율이 적용되며, 중과세율이 적용되는 취득에는 개정안에 따른 세수효과가 발생하지 않음
 - ※ 중과세율: (조정대상지역 2주택자 또는 조정대상지역 외 3주택자) 8%
(조정대상지역 3주택 이상 또는 조정대상지역 외 4주택 이상 보유자, 법인) 12%
 - － 국토교통부 주택 실거래 원자료에는 거래자의 보유주택 수 등의 정보가 부재하여 중과세율 적용여부를 판단할 수 없으므로 본 추계에서는 중과세율 적용을 고려하지 않음
 - ※ 매수자에 따라 개인과 법인은 구분이 가능하여 매수자가 개인인 주택 거래건에 대해서만 개정안에 따른 세수효과 추계

3. 상세 추계내역

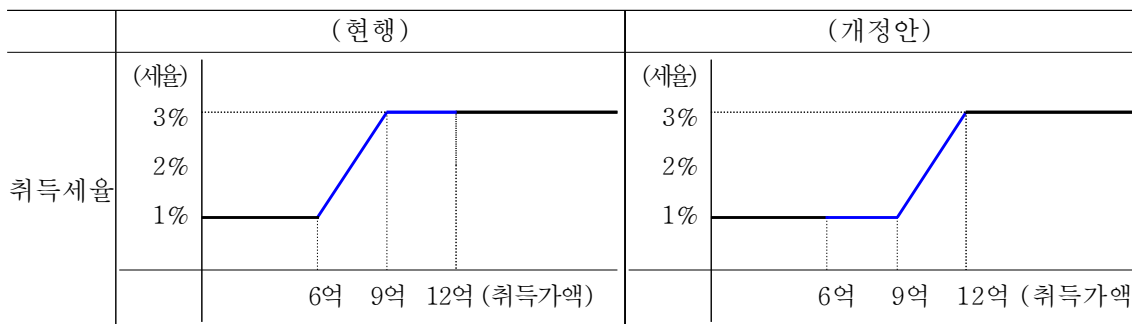
(1) 제도 개요 및 실적

- (제도 개요) 개인이 주택을 유상거래(매매)하여 취득한 경우, 취득가액에 따라 1~3%의 세율 적용
 - 단, 개인 다주택자(조정대상지역 2주택 또는 그 외 지역 3주택 이상 보유자) 및 법인의 경우 8~12%의 중과세율 적용

[표 2] 개정안의 주요 내용: 취득세

취득가액	현행(A)	개정안(B)	차이(C=B-A)
6억원 이하	1%	1%	—
6~9억원	1~3% *매 150만원당 0.01%p 상승		-2~0%p
9~12억원	3%	1~3% *매 300만원당 0.01%p 상승	
12억원 초과		3%	—

[그림 1] 개정안의 주요 내용: 취득세



주: 현행 및 개정안의 세율이 다른 구간은 청색선으로 표시

(2) 추계방법

□ 국토교통부 주택 실거래가 원자료(2025년 기준)를 바탕으로 취득가액 6~12억원 구간 개별거래의 거래금액과 현행 및 개정안의 세율을 이용하여 세수효과 추계

- 국토교통부 주택 실거래가 원자료에는 각 주택 거래에 대하여 지역, 주택 유형(아파트/연립다세대/단독다가구), 면적, 거래금액, 거래일자 등의 정보를 포함하고 있음
 - 2025년 주택 거래는 614,277건으로 거래금액은 299.0조원 수준
 - ※ 매수인이 개인인 거래에 한하여 주택 유형별(아파트/연립다세대/단독다가구) 거래 금액 합산 후, 거래 미성립 등으로 주택거래 신고가 해제된 경우를 제외하여 산정
 - 개정안에 따라 세율 변동이 있는 취득가액 6~9억원 구간과 9~12억원 구간의 거래 금액은 각각 55.9조원(7.6만건), 32.3조원(3.1만건)

[표 3] 취득가액 구간별 주택 거래건수 및 거래금액: 2025년 기준

(단위: 건, 억원)

취득가액 구간	6억원 이하	6~9억원	9~12억원	12억원 초과	합계
거래건수	462,589	76,192	31,017	44,479	614,277
거래금액	1,247,115	559,381	323,018	860,478	2,989,992

자료: 국토교통부 실거래가 공개시스템(접근일자: 2026.1.23.)

- 취득가액 6~12억원 구간의 개별 거래에 현행 및 개정안에 따른 세율을 적용하여 추계한 연간 세수 감소효과는 8,630억원 수준
 - 취득가액 6~9억원 구간의 개정안에 따른 취득세율 인하 시 5,378억원 세수감소
 - 취득가액 9~12억원 구간의 개정안에 따른 취득세율 인하 시 3,252억원 세수감소

[표 4] 개정안의 취득세율 하향에 따른 취득가액 구간별 연간 세수효과 추계

(단위: 건, 억원)

취득가액 구간	거래건수	총취득가액(A)	세율		세수효과 ($A \times [B' - B]$)
			현행(B)	개정안(B')	
6~9억원	76,192	559,381	1~3% ¹⁾	1%	-5,378
9~12억원	31,017	323,018	3%	1~3% ²⁾	-3,252
계	107,209	882,399	-	-	-8,630

주: 1) 현행 취득가액 6~9억원 구간의 세율은 1%에서 매150만원당 0.01%씩 상승하는 점증구조

2) 개정안의 취득가액 9~12억원 구간의 세율은 1%에서 매300만원당 0.01%씩 상승하는 점증구조

자료: 국토교통부 실거래가 공개시스템(접근일자: 2026.1.23.)

(3) 추계결과

- 개정안에 따라 취득가액 6~12억원 구간의 주택 유상거래 시 적용되는 취득세율을 0~2%p 인하할 경우, 취득세는 2027년 8,630억원, 2031년 8,630억원 등 향후 2027~2031년 5년간 총 4조 3,151억원(연평균 8,630억원) 감소할 것으로 추계
 - 다주택자에 대한 중과세율 적용을 고려하지 않아 과대추계 가능성 있음

[표 5] 개정안에 따른 재정수입 변화: 취득세, 2027~2031년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031	누적	연평균
주택 유상거래 취득세율 인하 (제11조제1항제8호)	-8,630	-8,630	-8,630	-8,630	-8,630	-43,151	-8,630

주: 향후 5년간의 세수효과를 추계한 결과로, 제시된 기간 이후에도 재정수입 변동 발생

IV. 부대의견

☐ 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	신미정	백경엽

☐ 대표연락처

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