

지방세특례제한법 일부개정법률안

(이상식의원 대표발의)

의안 번호	13604
----------	-------

발의연월일 : 2025. 10. 15.

발 의 자 : 이상식 · 이병진 · 복기왕
김문수 · 양부남 · 이광희
서삼석 · 박정현 · 문진석
염태영 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행 「지방세특례제한법」은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 및 「도시개발법」 등에 따른 개발사업의 시행자가 취득하는 부동산에 대해 취득세 감면을 인정하고 있으나, 실제 그 개발사업의 과정에서 시행자가 사업 자금의 조달을 목적으로 개발사업용 부동산을 「신탁법」에 따라 신탁하는 경우 신탁재산의 소유권이 사업시행자에서 수탁자인 신탁회사로 이전되고, 이로 인해 형식적으로 사업시행자의 취득 요건을 충족하지 못하여 취득세 감면(산업단지의 경우 100분의 35 경감)을 적용받지 못하는 사례가 발생하고 있음.

따라서 자금을 차입할 목적으로 감면 대상 부동산을 담보로 제공하는 형태의 신탁인 경우 해당 신탁재산의 수탁자도 해당 개발사업의 시행자로 보아 이 법에 따른 취득세 감면을 적용할 수 있도록 하여

재산세와 균형을 맞추고 경제발전의 중추적인 역할을 하는 산업단지 등이 원활하게 조성되도록 하는 등 기업의 경제활동을 지원하려는 는 것임.

따라서 이러한 점과, 「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」에 따라 전략산업 특화단지로 지정된 산업단지 개발사업과 관련해서는 2025년 6월 4일 새 정부가 출범하여 국가첨단전략산업의 글로벌 경쟁력 확보를 위한 국가 차원의 전방위 지원을 주요 정책으로 설정한 점을 고려하여 현재 진행 중인 반도체클러스터 등 조성 사업에 대해서도 적극적으로 지원할 필요가 있음.

이에 따라 특별조치법에 따라 전략산업 특화단지로 지정된 산업단지 개발사업에 대해서는 이 법 공포일이 속하는 과세연도에 납세의무가 성립한 경우에도 신탁재산의 취득세 감면을 적용함으로써 국가첨단전략산업에 대한 막대한 금액의 투자와 갈수록 심화되는 국가첨단전략산업의 글로벌 경쟁력 강화를 실질적으로 지원할 수 있도록 하려는 것임(안 제185조 신설 및 부칙 제2조).

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제185조를 다음과 같이 신설한다.

제185조(신탁재산에 대한 취득세 감면 적용 특례) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 및 「도시개발법」 등에 따른 개발사업의 시행자가 사업 자금의 조달을 목적으로 개발사업용 부동산을 「신탁법」에 따라 신탁하는 경우 해당 신탁재산의 수탁자를 해당 개발사업의 시행자로 보아 이 법에 따른 취득세 감면을 적용한다. 이 경우 제2조제1항제8호에도 불구하고 해당 신탁재산을 해당 개발사업의 시행자가 직접 사용하는 것으로 본다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(신탁재산의 취득세 감면 적용 특례에 관한 적용례) 제185조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다. 다만, 「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조

치법」 제16조에 따라 전략산업 특화단지로 지정된 산업단지의 경우에는 이 법 공포일이 속하는 과세연도에 납세의무가 성립한 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제185조(신탁재산에 대한 취득세 감면 적용 특례) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「물류시 설의 개발 및 운영에 관한 법 률」 및 「도시개발법」 등에 따른 개발사업의 시행자가 사 업 자금의 조달을 목적으로 개 발사업용 부동산을 「신탁법」 에 따라 신탁하는 경우 해당 신탁재산의 수탁자를 해당 개 발사업의 시행자로 보아 이 법 에 따른 취득세 감면을 적용한 다. 이 경우 제2조제1항제8호에 도 불구하고 해당 신탁재산을 해당 개발사업의 시행자가 직 접 사용하는 것으로 본다.</u>