

의안번호	2115399
의 퇴 인	태영호 의원
회 답 일	2022. 5. 16.

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 면제 기준금액 상향 등

【비용추계서】

지방세특례제한법 일부개정법률안(의안번호 2115399)

비용추계서 요약

I. 재정수반요인

- 생애최초의 기준이 되는 배우자의 범위 변경 및 취득세 면제 기준금액 상향
(안 제36조의3)

[표] 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면내용

	현행	개정안
생애최초 기준 배우자 범위	· 주택 취득일 현재 본인 및 배우자*가 주택을 소유한 사실이 없는 경우 * 배우자: 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계등록부에서 혼인이 확인되는 사람(외국인 배우자 포함)	· 주택 취득일 현재 본인 및 배우자*가 주택을 소유한 사실이 없는 경우 * 배우자: <u>사실혼 관계에 있는 사람, 법률상 이혼을 하였으나 생계를 같이 하는 등 사실상 이혼한 것으로 보기 어려운 관계에 있는 사람 등</u>
취득가액	· 3억원 이하(수도권 4억원 이하)	· 5억원 이하(수도권 6억원 이하)
면제 기준금액	· 1억 5천만원 이하	· 5억원 이하(수도권 6억원 이하)
적용기한	2023.12.31.	

II. 비용추계 결과

- 재정수입 변화 : 향후 1년간 총 3,111억원, 연평균 3,111억원 감소

[표] 개정안에 따른 재정수입 변화: 취득세, 2023년

(단위: 억원)

	2023년	누적	연평균
생애최초 기준 배우자 범위 변경 및 취득세 면제 기준금액 상향 (안 제36조의3)	-3,111	-3,111	-3,111

차 례

I. 비용추계 결과	1
II. 재정수반요인	1
III. 비용추계의 전제	2
IV. 비용추계 상세 내역	3

일러두기

- 추계금액은 경상가격 기준
 - 각 표의 합계는 단수조정으로 차이가 발생할 수 있음
-

I. 비용추계 결과

- 생애최초의 기준이 되는 배우자의 범위를 변경하고 취득세 면제 기준금액을 상향하는 경우, 취득세는 2023년 1년간 총 3,111억원 감소할 것으로 추계
 - 개정안은 생애최초의 기준이 되는 배우자의 범위를 사실혼 등에 따른 배우자로 확대하고자 하나, 자료의 부재로 이에 따른 세수효과는 없다고 가정하고 추계
 - 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 면제 기준금액을 1.5억원에서 5억원(수도권 6억원)으로 상향하는 경우 취득세는 2023년 1년간 총 3,111억원 감소할 것으로 추계
 - 동 조항은 현행 2023년 12월 31일까지 적용하도록 규정되어 있어 2023년 1년간의 세수효과를 추계

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 취득세, 2023년

(단위: 억원)

	2023년	누적	연평균
생애최초 기준 배우자 범위 변경 및 취득세 면제 기준금액 상향 (안 제36조의3)	-3,111	-3,111	-3,111

II. 재정수반요인

- 생애최초의 기준이 되는 배우자의 범위를 변경하고, 취득세 면제 기준금액을 상향하는 경우, 취득세수의 감소가 예상됨(안 제36조의3)

[표 2] 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면내용

	현행	개정안
생애최초 기준 배우자 범위	· 주택 취득일 현재 본인 및 배우자*가 주택을 소유한 사실이 없는 경우 * 배우자: 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계등록부에서 혼인이 확인되는 사람(외국인 배우자 포함)	· 주택 취득일 현재 본인 및 배우자*가 주택을 소유한 사실이 없는 경우 * 배우자: <u>사실혼 관계에 있는 사람, 법률상 이혼을 하였으나 생계를 같이 하는 등 사실상 이혼한 것으로 보기 어려운 관계에 있는 사람 등</u>
취득가액	· 3억원 이하(수도권 4억원 이하)	· <u>5억원 이하(수도권 6억원 이하)</u>
면제 기준금액	· 1억 5천만원 이하	· <u>5억원 이하(수도권 6억원 이하)</u>
적용기한	2023.12.31.	

Ⅲ. 비용추계의 전제

- 2023년 1월 1일부터 시행하도록 규정하고 있는 개정안 부칙 제1조에 따라 개정안의 세수효과가 2023년에 발생하는 것으로 추계
 - 동 조항은 현행 2023년 12월 31일까지 적용하도록 규정
 - 향후 취득한 주택에 대해서는 취득한 해에 취득세를 신고·납부하여, 이에 대한 취득세 감면이 취득 당해연도에 전액 발생한다고 가정
 - 취득세는 취득일 후 60일 이내에 신고·납부하도록 규정(「지방세법」 제20조제1항)
- 생애최초의 기준이 되는 배우자 범위 변경에 따른 세수효과는 없다고 가정하고 추계
 - 2022년 현재 사실혼 현황을 파악할 수 있는 통계자료가 부재한 상황
 - 또한 ‘이혼을 하였으나 생계를 같이 하는’ 가구의 현황을 파악할 수 없음
 - 이에 생애최초의 기준이 되는 배우자 범위 변경에 따른 세수효과는 없고, 취득세 면제 기준금액 상향에 따른 세수효과만 발생하는 것으로 가정하고 추계

- 생애최초 주택 구입 취득세 면제 기준금액 상향으로 인한 세수효과는 2020년 감면실적을 바탕으로 2019년 기준 재정패널 자료의 가구소득 및 주택취득가액 분포가 향후에도 유지될 것으로 가정하여 추계
 - 「지방세통계연감」의 2020년 감면건수 및 감면액의 월평균 수준이 추계기간 중에도 유지된다고 가정
 - 동 조항은 2020년 7월 10일 거래분부터 적용되었으며, 현재 「지방세통계연감」에 2020년 7월 10일부터 12월 31일까지 약 6개월간의 실적자료가 존재
 - 다만, 「지방세통계연감」에는 전국기준 감면실적은 있으나, 수도권 및 비수도권 등 지역별로 구분된 실적은 부재
 - 행정안전부가 중간점검하여 발표한 2020년 감면실적(2020.7~10)¹⁾의 수도권 및 비수도권 비중이 향후에도 유지된다고 가정
 - 2020년 7~10월 감면실적의 수도권 및 비수도권 감면건수와 감면액의 지역별 비중을 이용하여 2020년 기준 지역별 건당 감면액을 추정
 - 2020년 7~10월 감면실적: (수도권) 12,870건(43.5%), 181억원(49.6%)
(비수도권) 16,709건(56.5%), 184억원(50.4%)
 - 2019년 재정패널 자료의 가구소득 및 주택취득가액 분포가 향후에도 유지된다고 가정하여 면제 기준금액 상향에 따른 세수효과 추계
 - 면제 기준금액 상향으로 인하여 신규 면제대상이 되는 취득가액 3~5억원(수도권은 4~6억원) 구간의 감면건수를 재정패널 자료의 최초취득주택 중 해당 가액구간에 속하는 건수를 이용하여 추정

IV. 비용추계 상세 내역

- 동 제도는 일정 소득 이하이면서 이전에 주택을 소유한 사실이 없는 가구가 일정 가격 이하의 주택을 취득할 경우, 주택가액에 따라서 부과되는 취득세를 감면
 - 현행은 주택 취득일 현재 본인 및 배우자가 주택을 소유한 사실이 없는 가구가 3억원(수도권 4억원) 이하의 주택을 취득하는 경우, 주택가액에 따라서

1) 행정안전부 보도자료, “생애 첫 주택 취득세 감면, 3개월 간 3만 명 혜택”, 2020.10.28.

부과되는 취득세의 50~100%를 감면

- 개정안은 생애최초의 기준이 되는 배우자 범위를 변경하고, 취득세 면제 기준금액을 상향하고자 함

[표 3] 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면내용

	현행	개정안
생애최초 기준 배우자 범위	· 주택 취득일 현재 본인 및 배우자*가 주택을 소유한 사실이 없는 경우 * 배우자: 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계등록부에서 혼인이 확인되는 사람(외국인 배우자 포함)	· 주택 취득일 현재 본인 및 배우자*가 주택을 소유한 사실이 없는 경우 * 배우자: <u>사실혼 관계에 있는 사람, 법률상 이혼을 하였으나 생계를 같이 하는 등 사실상 이혼한 것으로 보기 어려운 관계에 있는 사람 등</u>
취득가액	· 3억원 이하(수도권 4억원 이하)	· <u>5억원 이하(수도권 6억원 이하)</u>
면제 기준금액	· 1억 5천만원 이하	· <u>5억원 이하(수도권 6억원 이하)</u>
적용기한	2023.12.31.	

- 2020년 7~12월간 발생한 생애최초 주택구입에 대한 취득세 감면실적은 862억원(68,887건) 수준

- 동 조항은 2020년 7월 10일 거래분부터 적용되어 현재 「지방세통계연감」에 2020년 7월 10일부터 12월 31일까지 약 6개월간의 실적자료가 존재

- 지역별로는 수도권 및 비수도권, 주택가액대별로는 기존 감면대상 및 신규 감면대상으로 구분하여 감면대상 확대에 따른 세수효과를 각각 추계

- 유형별로 구분하여 각각의 건당 감면액과 개정안에 따른 감면건수 증가분을 추정한 후, 건당 감면액과 감면건수(증가분)을 곱하여 2023년의 연간 세수효과 추계
 - 지역별로 취득주택의 가액요건이 다르게 적용되는 수도권과 비수도권으로 구분
 - 주택가액대별로 기존 감면대상과 신규 감면대상으로 구분하여 수도권은 기존 4억원 이하, 신규 4~6억원, 비수도권은 기존 3억원 이하, 신규 3~5억원으로 구분

- 건당 감면액은 기존 감면대상의 경우 2020년 감면실적 자료를, 신규 감면대상은 2019년 기준 재정패널의 지역별·주택가액대별 평균 자료를 이용하여 추계
 - 단, 「지방세특례제한법」 제177조의2에 따라 면제 규정에도 불구하고 100%가 아닌 85%의 감면율이 적용되는 것을 반영하여 건당 감면액 추정

- 기존 감면대상의 경우 행정안전부 보도자료의 2020년 7~10월간 감면건수와 지방세 통계연감의 지역별 감면액 비중을 이용하여 추정한 지역별 건당 감면액에 감면을 확대(현행 50% → 개정안 85%)를 반영하여 최종 건당 감면액 추정

[표 4] 기존 감면대상 주택구입의 지역별 건당 감면액 추정

구분	7~10월 감면건수 및 감면액 비중		지역별 건당 감면액 추정			
	감면건수(%)	감면액(%)	감면건수(건) (A)	감면액(억원) (B)	건당 감면액(만원) (C=B/A)	최종 건당 감면액(만원) (D=C×85/50)
수도권	43.5%	49.6%	29,973*	428*	143	243
비수도권	56.5%	50.4%	38,914*	435*	112	190
계	100.0%	100.0%	68,887	862	125	213

주: *는 7~10월간 감면건수 및 감면액의 지역별 비중을 적용하여 추정한 값임
자료: 행정안전부 보도자료 및 「2021 지방세통계연감」을 바탕으로 국회예산정책처 작성

- 신규 감면대상에 대한 감면액은 재정패널 자료의 최초취득주택 중 주택가액 기준 수도권 4~6억원, 비수도권 3~5억원에 해당하는 주택의 평균 취득가액에 해당 가액에 적용되는 취득세율 1%²⁾와 감면을 85%를 반영하여 추정

[표 5] 신규 감면대상 주택구입의 지역별 건당 감면액 추정

구분	취득가액대	취득건수(건) ¹⁾	총취득가액(억원)	건당 취득가액(억원)	건당 감면액(만원) ²⁾
수도권	4~6억원	7	38.8	5.5	471
비수도권	3~5억원	8	30.3	3.8	322

주: 1) 재정패널 자료에서 2018년말 기준 무주택자의 주택 취득건수(73건) 중 해당 지역 및 취득가액에 속하는 표본을 바탕으로 집계

2) 건당 감면액 = 건당 취득가액 × 취득세율(1%) × 감면율(85%)

자료: 한국조세재정연구원의 재정패널 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

- 신규 감면대상에 대한 감면건수는 2019년 기준 재정패널의 주택가액별·소득 구간별 자료를 바탕으로 감면대상 확대에 따른 지역별 증가율을 계산한 후, 1년 단위로 환산한 2020년 감면실적에 해당 증가율을 적용하여 추계
 - 2019년 기준 재정패널 자료의 3억원 이하(수도권 4억원 이하)인 주택취득건수와 5억원 이하(수도권 6억원 이하)인 주택취득건수의 차이를 바탕으로 취득세 감면대상 확대에 따른 감면건수 증가율 추정

2) 취득당시가액이 6억원 이하인 주택에 적용되는 취득세율은 1%임

[표 6] 감면대상 확대에 따른 감면건수 증가율 추정

(단위: 건)

구분	생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면대상 확대 ¹⁾		
	현행	개정안	증가율
수도권	16	23	43.8%
비수도권	30	38	26.7%

주: 1) (현행) 주택취득가액 3억원(수도권 4억원) 이하 → 주택취득가액 5억원(수도권 6억원) 이하

2) 각 수치는 재정패널 자료에서 2018년말 기준 무주택자 중 2019년 주택을 신규 취득한 가구만을 대상으로 집계한 값

자료: 한국조세재정연구원의 재정패널 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

- 연간 감면건수는 2020년 감면실적을 바탕으로 계산한 월평균 감면건수가 향후에도 유지된다고 가정하고 2020년 실적(6개월분)에 2를 곱하여 산출
- 1년 단위로 환산한 2020년 감면실적 자료에 감면대상 확대에 따른 지역별 감면건수 증가율을 적용하여 개정안에 따른 신규 감면건수 추계

[표 7] 감면대상 확대에 따른 지역별 신규 감면건수 추정

(단위: 건)

지역	현행		개정안에 따른 신규 감면건수 ²⁾
	2020년 실적	1년 단위 환산 ¹⁾	
수도권	29,973	59,946	28,724
비수도권	38,914	77,828	23,432

주: 1) 현행 감면실적을 1년 단위로 환산한 값으로, 수도권 4억 이하, 비수도권 3억 이하 주택에 해당

2) 2020년 감면건수를 1년 단위로 환산한 값에 취득세 감면대상 확대(수도권 6억 이하, 비수도권 5억 이하)로 인한 증가율(수도권 43.8%, 비수도권 26.7%)을 반영하여 추정

- 지역별로 구분하여 추정한 건당 감면액과 감면건수를 곱하여 개정안에 따른 세수효과 추계
 - 기존 감면대상의 경우 감면을 확대(50% → 85%)에 따른 건당 감면액 증가분에 2020년 감면건수(1년 단위 환산)를 곱하여 세수효과 추계
 - 신규 감면대상의 경우 감면대상 확대에 의한 지역별 신규 감면건수에 건당 감면액을 곱하여 세수효과 추계

[표 8] 개정안에 따른 세수효과: 2023년

구분		건당 감면액(만원)	감면건수(건)	세수효과(억원)
기존	수도권(4억원 이하)	100	59,946	599
	비수도권(3억원 이하)	78	77,828	609
신규	수도권(4~6억원)	471	26,227	1,236
	비수도권(3~5억원)	322	20,754	668
세수효과				3,111

- 생애최초의 기준이 되는 배우자 범위를 변경하고 취득세 면제 기준금액을 상향하는 경우, 취득세는 2023년 1년간 총 3,111억원 감소할 것으로 추계

[표 9] 개정안에 따른 재정수입 변화: 취득세, 2023년

(단위: 억원)

	2023년	누적	연평균
생애최초 기준 배우자 범위 변경 및 취득세 면제 기준금액 상향 (안 제36조의3)	-3,111	-3,111	-3,111

국회예산정책처	세제분석2과
과	장 백경엽
추계세제분석관	고은비
연 락 처	02-6788-4839
	eunbi15@assembly.go.kr
