



제438회 국회(임시회)
제1차 행정안전위원회

지방세법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈부동산 취득세율 적용구간 상향〉

■ 구자근 대표발의(의안번호 제2216878호)

2026. 8.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 장지원

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 부동산 취득세율 적용구간 상향	3

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 구자근 등 12인
2. 제안연월일 : 2026. 2. 19.
3. 회부연월일 : 2026. 2. 20.

II. 제안이유 및 주요내용

현행 「지방세법」상 주택 취득세율 과표구간은 2013년 도입 이후 10년 이상 변동 없이 유지되고 있음. 그러나 이 기간 동안 주택가격이 지속적으로 상승하여, 고정된 과표구간이 시장 현실을 반영하지 못하는 문제가 발생하고 있음.

이로 인해 당초 '고가주택에 대한 예외적 과세'로 설계된 최고세율 구간이 점차 중산층 주택에까지 적용되는 보편적 과세로 변질되고 있으며, 실수요 1주택자의 정상적인 주거 이동을 억제하는 요인으로 작용함. 과도한 취득세 부담은 매물 잠김 현상을 유발하여 주택시장을 왜곡할 뿐만 아니라, 중장기적으로 거래 감소에 따른 지방세수의 불안정성을 초래할 우려가 있음.

이에 주택가격 상승분을 반영하여 취득세율 과표구간을 현실화함으로써, 실수요자의 주거 이동성을 보장하고, 과세 형평성을 회복하며, 주택시장의 정상화와 지방재정의 안정화를 도모함.

주요내용

- 가. 주택 취득세율 1% 적용 구간을 현행 6억원 이하에서 9억원 이하로 상향 조정(안 제11조제1항제8호가목).
- 나. 주택 취득세율 1~3% 적용 구간을 현행 6억원 초과 9억원 이하에서 9억원 초과 12억원 이하로 상향 조정(안 제11조제1항제8호나목).
- 다. 주택 취득세율 3% 적용 구간을 현행 9억원 초과에서 12억원 초과로 상향 조정(안 제11조제1항제8호다목).

Ⅲ. 검토의견

1. 부동산 취득세율 적용구간 상향

개정안은 주택 취득세율의 과표구간의 기준을 6억원 및 9억원에서 9억원 및 12억원으로 각각 상향하려는 것임(안 제11조제1항제8호).

[illegible]

현 행	개 정 안
수점 넷째자리까지 계산한다.	-----.
$\left(\frac{\text{해당 주택의 취득당시가액}}{3\text{억원}} \times \frac{2}{100} - 3 \right) \times \frac{1}{100}$	$\left(\frac{\text{해당 주택의 취득당시가액}}{3\text{억원}} \times \frac{2}{100} - 5 \right) \times \frac{1}{100}$
다. 취득당시가액이 9억원을 초과하는 주택: 1천분의 30	다. ----- 12억원-----
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.	
제2조(유상거래주택 취득의 세율에 관한 적용례) 제11조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 취득하는 분부터 적용한다.	

현행 주택 취득세 과표구간은 2013년 도입 이후 현행까지 6억원이하(1%), 6~9억원(1~3%), 9억원(3%)으로 유지되고 있는데, 이러한 과표구간은 변화된 주택시장을 반영하지 못하고 있다는 의견이 있음.

[개정안의 주택 취득세율 상향안]

현 행	구자근 의원안																
☐ 주택 취득세율	☐ 과표구간 상향																
<table> <tr> <th>취득가액</th><th>세율</th></tr> <tr> <td>6억원 이하</td><td>1%</td></tr> <tr> <td>6억원 초과 9억원 이하</td><td>1~3%</td></tr> <tr> <td>9억원 초과</td><td>3%</td></tr> </table>	취득가액	세율	6억원 이하	1%	6억원 초과 9억원 이하	1~3%	9억원 초과	3%	<table> <tr> <th>취득가액</th><th>세율</th></tr> <tr> <td>9억원 이하</td><td>1%</td></tr> <tr> <td>9억원 초과 12억원 이하</td><td>1~3%</td></tr> <tr> <td>12억원 초과</td><td>3%</td></tr> </table>	취득가액	세율	9억원 이하	1%	9억원 초과 12억원 이하	1~3%	12억원 초과	3%
취득가액	세율																
6억원 이하	1%																
6억원 초과 9억원 이하	1~3%																
9억원 초과	3%																
취득가액	세율																
9억원 이하	1%																
9억원 초과 12억원 이하	1~3%																
12억원 초과	3%																

이에 개정안은 취득세율 과표구간을 현실화하여 실수요자 주거이동을 용이하게 하고, 부동산 거래 활성화를 유도하는 한편, 이를 통한 지방재정 안정화 등을 도모하려는 취지로 이해됨.

다만, 개정안에 따르면, 현행의 6~9억원의 주택 취득세율은 1~3%에서 1%로, 9~12억원의 취득세율은 3%에서 1~3%로 인하되는데, 이로 인해 지방정부의 세입이 감소¹⁾된다는 점을 고려하면, 과표구간 조정으로 인한 지방정부의 세수감소 보전 방안이 선행될 필요가 있다고 보임.

국회예산정책처에 따르면, 개정안에 따른 취득세 감소분은 향후 2027~2031년 5년간 총 4조 3,151억원(연평균 8,630억원) 감소할 것으로 추계되고 있음²⁾.

[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

자료: 국회예산정책처

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

참고로, 행정안전부는 세부담이 낮아지는 6~12억원 주택은 수도권에 대부분 분포(수도권: 83.7%³⁾)되어 주택거래 활성화 등의 효과도 수

1) 9억원 주택 취득세: (현행) 2,700만원 → (개정) 900만원(△1,800만원)

11억원 주택 취득세: (현행) 3,300만원 → (개정) 2,200만원(△1,100만원)

2) 다주택자에 대한 중과세율 적용을 고려하지 않아 과대추계 가능성 있음

3) 2025년 12월 기준 재산세 과세대장 자료 활용

도권 편중 가능성이 높다는 점 및 수도권 주택시장 과열을 진정시키려는 정부의 정책방향⁴⁾ 등과 부합하지 않는다는 점을 고려할 때, 개정안에 신중한 입장임.

문 의 처
02)6788-5333

4) ① 가계부채 관리 강화 방안('25.6.) → 수도권 주담대 제한(6억 한도) 등
② 지역 건설경기 활성화 방안('25.7.) → 지방 준공 후 미분양 아파트 취득시 세제혜택 제공 등
③ 주택시장 안정화 대책('25.10.15.) → 수도권 토지거래허가지역·조정대상지역 추가 지정 등