제429회국회(정기회)
제16차 행정안전위원회

지방세법 일부개정법률안

검 토 보 고

<법인지방소득세 세율 상향 등>
▣ 정부 제출(의안번호 제2213620호)

2025. 11.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 정순임

목 차

Ⅰ. 제안경위 ····· 1

Ⅱ. 제안이유 및 주요내용 ····· 1

Ⅲ. 검토의견 ····· 4

1. 배우자 등과의 부동산거래시 무상거래 세율 적용 단서 신설 ····· 4
2. 부당행위계산 과세표준 산정방식 보완 ····· 8
3. 법인의 지목변경 간주취득 시 과세표준 명확화 ····· 11
4. 골프장 승계취득에 대한 중과세 적용 ····· 13
5. 취득 후 중과세 대상이 된 부동산에 대한 신고 및 납부 절차 신설 ····· 16
   (1) 주택 취득시 중과 제외 대상신고 후 요건 미충족시 추징 절차(안 제20조제2항) ····· 19
   (2) 취득 후 중과 대상이 된 경우 추징 절차(안 제20조제1항 및 제3항) ····· 21
6. 시가인정액 수정신고 시 면제 대상 가산세 변경 ····· 22
   (1) 수정신고 시 면제 대상에 납부지연가산세 포함 등 ····· 25
   (2) 일시적 2주택자에 대한 가산세 부과 개선 ····· 26
7. 지방소비세 재정조정분 안분금액 위임 규정 변경 ····· 27
8. 국세 특례 종료에 따른 인용조문 정비 ····· 35
9. 양도소득세 과세 대상 확대에 따른 용어 변경 ····· 38

10. 법인지방소득세의 과세표준에 공제대상에 간접투자 외국납부세액 추가 ····· 41
(1) 간접투자 외국납부세액 공제 방식(법인세의 경우) ····· 43
(2) 검토의견 ····· 45
11. 법인지방소득세 세율 상향 ····· 47
12. 성실신고확인서 제출 법인 신고기한 연장 ····· 50
13. 매수 신탁재산에 대한 납세의무자 추가 확대 ····· 52
14. 동력수상레저기구의 납세지 명확화 ····· 56
15. 재산세 도시지역분 비과세 대상 지역 개선 ····· 58
(1) 재산세 도시지역분 개요 ····· 61
(2) 검토 의견 ····· 61
① 비과세 대상 지역의 확대 ····· 61
② 비과세 적용기간의 명확화 ····· 63
③ 비과세 적용제외 사유 신설(제4항 단서 조항) ····· 65
16. 신탁재산 수탁자의 물적 납세의무 규정 명확화 ····· 68
17. 자동차세의 연납 규정 관련 조문 정비 ····· 72
(1) 자동차세 연납 공제기간 계산 관련 조문과 계산식 불일치 ····· 74
(2) 연세액의 개념 규정 정비 ····· 75
(3) 10만원 이하 자동차세 연납 공제액 계산 관련 조문과 계산식 불일치 ····· 76
18. 신탁재산 수탁자의 물적납세의무 근거 규정 명확화 ····· 78

Ⅰ. 제안경위

1. 제 안 자 : 정 부

2. 제안연월일 : 2025. 10. 16.

3. 회부연월일 : 2025. 10. 17.

Ⅱ. 제안이유 및 주요내용

제안이유

배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하기 위해 대가를 지급한 경우라도 그 대가와 시가인정액의 차액이 일정 금액 이상인 경우는 증여로 보도록 하고, 회원제 골프장을 승계취득하는 경우에도 취득세를 중과하며, 법인 등이 취득한 주택이 취득한 후에 중과세 대상에 해당하게 된 경우 그 사유의 발생일로부터 60일 이내에 중과세를 신고하고 납부하면 가산세를 부과하지 않도록 하는 한편,

응능부담(應能負擔) 원칙에 따라 조세부담을 정상화하기 위하여 법인지방소득세 과세표준 구간별로 법인지방소득세율을 0.1퍼센트포인트씩 인상하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요내용

가. 배우자 또는 직계존비속 부동산등 유상 거래 시 증여의제(안 제7조 제11항제4호 단서 신설)

배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우, 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 증명되더라도, 그 대가와 시가인정액의 차액이 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우 증여로 취득한 것으로 간주함.

나. 회원제 골프장 승계취득 시 취득세 중과(안 제13조제5항)

회원제 골프장업을 등록하는 경우 및 사실상 회원제 골프장으로 사용하는 경우뿐만 아니라 회원제 골프장업 및 사실상 회원제 골프장을 승계취득하는 경우에도 취득세를 중과하도록 함.

다. 법인 등이 취득한 주택이 취득한 후에 취득세 중과 대상에 해당하게 된 경우의 신고·납부(안 제20조제2항)

법인 등이 취득한 주택이 취득한 후에 취득세 중과 대상에 해당하게 된 경우 종전에는 중과세액 또는 부족세액을 추징하고 가산세를 부과하도록 한 것을, 중과 대상에 해당하게 된 사유의 발생일로부터 60일 이내에 중과세율을 적용하여 산출한 세액을 신고·납부하면 가산세를 부과하지 않도록 함.

라. 법인지방소득세 세율 조정(안 제103조의20제1항)

1) 일반 내국법인의 경우 법인지방소득세 과세표준 구간 중 2억원 이하는 1퍼센트, 2억원 초과 200억원 이하는 2퍼센트, 200억원 초과 3천억원 이하는 2.2퍼센트, 3천억원 초과는 2.5퍼센트로 법인지방소득

세율을 각각 0.1퍼센트포인트씩 인상함.

2) 부동산 임대업을 주된 사업으로 하는 내국법인 등의 경우 법인세 과세표준 구간 중 200억원 이하는 2퍼센트, 200억원 초과 3천억원 이하는 2.2퍼센트, 3천억원 초과는 2.5퍼센트로 법인지방소득세율을 각각 0.1퍼센트포인트씩 인상함.

마. 위탁자가 신탁재산에 대한 재산세등을 체납한 경우의 수탁자 물적납세의무 부과대상 확대(안 제119조의2제1항)

신탁재산에 대한 과세채권을 확보하기 위하여 위탁자가 신탁재산에 대한 재산세, 납부지연가산세 또는 체납처분비를 체납한 경우 위탁자의 재산세등을 납부할 의무가 부과되는 수탁자의 신탁재산에 해당 신탁재산의 관리, 처분, 운용 또는 개발 등을 통하여 수탁자가 얻은 재산을 포함함.

참고사항

이 법률안은 2025년 9월 3일 국회에 제출된 「법인세법 일부개정법률안」(의안번호 제12656호), 「소득세법 일부개정법률안」(의안번호 제12655호) 및 「종합부동산세법 일부개정법률안」(의안번호 제12658호)의 의결을 전제로 하므로, 해당 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

Ⅲ. 검토의견

1. 배우자 등과의 부동산거래시 무상거래 세율 적용 단서 신설

개정안은 배우자 또는 직계존비속간 유상거래로 부동산을 취득한 경우라고 할지라도 그 대가가 현저히 낮은 경우에는 무상거래의 세율을 적용하려는 것임(안 제7조제11항제4호 단서 신설).

현 행	개 정 안
제7조(납세의무자 등) ① ~ ⑩ (생 략) ⑪ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다. 1. ~ 3. (생 략) 4. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 다음 각 목의 어느 하나에 의하여 증명되는 경우 <단서 신설>	제7조(납세의무자 등) ① ~ ⑩ (현행과 같음) ⑪ ----------. ---------- 그 취득한 부동산등 전체를 유상----------. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. ----------. 다만, 그 대가가 제10조의2제1항에 따른 시가인정액(시가인정액을 산정하기 어려운 경우에는 제4조에 따른 시가표준액으로 한다. 이하 이 호에서 같다)보다 낮은 경우로서

현 행	개 정 안
	그 대가와 시가인정액의 차액이 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우는 제외한다.
가. ~ 라. (생 략)	가. ~ 라. (현행과 같음)
⑫ ~ ⑯ (생 략)	⑫ ~ ⑯ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(부동산등 취득의 증여의제 등에 관한 적용례) 제7조제11항 및 제10조의3제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 부동산등을 취득하는 경우부터 적용한다.	

「지방세법」 제7조제11항에서는 배우자 또는 직계존비속 간 부동산 취득은 원칙적으로 증여(무상취득)로 간주하되, 예외적으로 대가 지급 사실이 명확한 경우 유상거래의 세율을 적용하고 있음.

그러나, **배우자·직계존비속간 주택을 과도하게 낮은 금액으로 매매계약을 체결하더라도 지급대가 및 소득을 입증하면 유상세율을 적용**받을 수 있어 조세회피 수단으로 악용될 수 있는 문제가 있음[1].

1) 사례

(예시) 시가 6억원(공시가격 4억원) 상당의 부모 소유의 집을 5천만원에 매매거래로 자녀가 취득(대가지급 등 입증)하는 경우 유상세율(1%) 적용 ※ 무상세율(3.5%)

[무상거래와 유상거래의 취득세율]

구분	(원칙) 무상	(예외) 유상-대가지급 확인시
세율	3.5%[2]	주택1~3%, 토지 4%[3]

이에 개정안은 배우자·직계존비속간에 부동산 취득을 위하여 대가가 지급된 사실이 입증되더라도, **그 대가가 시가인정액[4]보다 현저히 낮은 경우에는 증여로 간주하여 과세**하려는 것으로, **타당한 입법조치**로 이해됨.

다만, 무상거래의 세율을 적용하는 시가인정액과 대가의 차액 규모를 전면적으로 대통령령에 위임하는 것은 **포괄위임입법을 금지하고 있는 헌법 제75조의 취지와 맞지 않으므로, 무상거래의 세율을 적용하는 차액의 일정범위[5]를 법률에서 규정**하고 그 범위 내에서 대

---

2) 「지방세법」
제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의2부터 제10조의6까지의 규정에 따른 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.
1. 상속으로 인한 취득
 가. 농지: 1천분의 23
 나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.

3) 「지방세법」
제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의2부터 제10조의6까지의 규정에 따른 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
 가. 농지: 1천분의 30
 나. 농지 외의 것: 1천분의 40

4) 매매사례가액, 감정가액, 공매가액 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가로 인정되는 가액

통령령으로 위임하는 방식을 고려할 필요가 있음.

이에 대하여 행정안전부는 동 개정안은 '시가인정액 보다 현저히 낮은 세율로 신고한 경우' 유상세율 적용을 배제함으로써 부당하게 세부담을 회피를 방지하는 등 구체적인 세부 과세기준을 시행령에서 정하도록 하려는 것으로서 포괄위임에 해당하지 않는다는 입장임.

참고로, 유사사례인「상속세 및 증여세법」의 경우를 살펴보면, 시가인정액과 실제 지급한 대가의 차액이 ① 3억원 이상 또는 ② 시가인정액의 30%에 상당하는 금액 이상인 경우를 현저히 낮은 대가 또는 현저히 높은 대가로 간주하고 있음[6].

---

5) 가령, 시가인정액과 대가의 차액이 시가인정액의 30%를 초과하는 경우 등

6) 「상속세 및 증여세법」
제31조(증여재산가액 계산의 일반원칙) ① 증여재산의 가액(이하 "증여재산가액"이라 한다)은 다음 각 호의 방법으로 계산한다.
1. 재산 또는 이익을 무상으로 이전받은 경우: 증여재산의 시가(제4장에 따라 평가한 가액을 말한다. 이하 이 조, 제35조 및 제42조에서 같다) 상당액
2. 재산 또는 이익을 현저히 낮은 대가를 주고 이전받거나 현저히 높은 대가를 받고 이전한 경우: 시가와 대가의 차액. 다만, 시가와 대가의 차액이 3억원 이상이거나 시가의 100분의 30 이상인 경우로 한정한다.
3. 재산 취득 후 해당 재산의 가치가 증가하는 경우: 증가사유가 발생하기 전과 후의 재산의 시가의 차액으로서 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 재산가치상승금액. 다만, 그 재산가치상승금액이 3억원 이상이거나 해당 재산의 취득가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 금액의 100분의 30 이상인 경우로 한정한다.
② (생 략)

2. 부당행위계산 과세표준 산정방식 보완

개정안은 특수관계인 간의 거래로서 부당행위계산에 해당할 경우 원칙적으로 과세표준은 시가인정액으로 결정하나, 시가인정액 산정이 어려운 경우 시가표준액을 과세표준으로 결정할 수 있도록 하려는 것임(안 제10조의3제2항).

현 행	개 정 안
제10조의3(유상승계취득의 경우 과세표준) ① (생 략) ① 부동산등을 유상거래(매매 또는 교환 등 취득에 대한 대가를 지급하는 거래를 말한다. 이하 이 장에서 같다)로 승계취득하는 경우 취득당시가액은 취득시기 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 다음 각 호의 자가 거래 상대방이나 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용으로서 대통령령으로 정하는 사실상의 취득가격(이하 "사실상취득가격"이라 한다)으로 한다. 1. 납세의무자 2. 「신탁법」에 따른 신탁의 방식으로 해당 물건을 취득하는 경우에는 같은 법에 따른 위탁자 3. 그 밖에 해당 물건을 취득하기 위하여 비용을 지급하였거나 지급하여야 할 자로서 대통령령으로 정하는 자	제10조의3(유상승계취득의 경우 과세표준) ① (현행과 같음)
② 지방자치단체의 장은 특수관계인 간의 거래로 그 취득에 대한 조세부담을 부당하게 감소시키는 행위 또는 계산을 한 것으로 인정되는 경우(이하 이 장에서 "부당행	② ---------- 거래(제7조제11항에 따라 증여로 취득한 것으로 보는 경우는 제외한다)----------

현 행	개 정 안
위계산"이라 한다)에는 제1항에도 불구하고 시가인정액을 취득당시 가액으로 결정할 수 있다. 「지방세법」 **제10조의2(무상취득의 경우 과세표준)** ① 부동산등을 무상취득하는 경우 제10조에 따른 취득 당시의 가액(이하 "취득당시가액"이라 한다)은 취득시기 현재 불특정 다수인 사이에 자유롭게 거래가 이루어지는 경우 통상적으로 성립된다고 인정되는 가액(매매사례가액, 감정가액, 공매가액 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가로 인정되는 가액을 말하며, 이하 "**시가인정액**"이라 한다)으로 한다.	---------- 시가인정액(시가인정액을 산정하기 어려운 경우에는 제4조[7]에 따른 시가표준액으로 한다) ----------.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(부동산등 취득의 증여의제 등에 관한 적용례) 제7조제11항 및 제10조의3제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 부동산등을 취득하는 경우부터 적용한다.

---

7) 「지방세법」

제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게

일반적인 유상거래에 따른 승계취득의 경우에는 납세의무자 등이 해당 물건을 취득하기 위해 거래 상대방이나 제3자에게 지급한 일체의 비용(사실상취득가격)을 과세표준으로 하는데, 특수관계인의 간의 거래시 부당행위계산[8]을 한 것으로 인정되는 경우에는 '사실상취득가격'이 아니라 '시가인정액'을 과세표준으로 함.

그러나, 통상적인 거래가 드문 경우에는 '시가인정액'도 산정하기 어려운 경우가 있으므로, 이 경우 실무적으로는 '시가표준액'[9]을 과세표준으로 활용하고 있음.

이에 개정안은 **'시가인정액'을 산정하기 어려운 경우 부동산 '시가표준액'을 활용하여 과세표준을 정할 수 있도록 법적 근거를 명확히 하려는 것으로, 합리적**인 입법조치라고 보임.

할 수 있다.

④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다.

8) 특수관계인 간의 거래로 **그 취득에 대한 조세부담을 부당하게 감소시키는 행위 또는 계산을 한 것**으로 인정되는 경우

9) **「지방세법」**

제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 **시가표준액**은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③·④ (생 략)

3. 법인의 지목변경 간주취득 시 과세표준 명확화

개정안은 법인이 토지의 지목변경에 따른 간주취득 시 사실상 취득가액을 확인할 수 없는 경우 시가표준액으로 과세표준을 보완하려는 것임(안 제10조의6제2항).

현 행	개 정 안
제10조의6(취득으로 보는 경우의 과세표준) ① (생 략) ① 다음 각 호의 경우 취득 당시가액은 그 변경으로 증가한 가액에 해당하는 사실상취득가격으로 한다. 1. 토지의 지목을 사실상 변경한 경우 2. 선박, 차량 또는 기계장비의 용도 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경한 경우	제10조의6(취득으로 보는 경우의 과세표준) ① (현행과 같음)
② 제1항에도 불구하고 법인이 아닌 자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 사실상취득가격을 확인할 수 없는 경우 취득 당시가액은 제4조에 따른 시가표준액을 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 가액으로 한다.	② ---------- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우----------.
<신 설>	1. 제1항제1호에 해당하는 경우
<신 설>	2. 법인이 아닌 자로서 제1항제2호에 해당하는 경우
③·④ (생 략)	③·④ (현행과 같음)

부 칙
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다.

현행은 토지의 지목변경에 따른 간주취득 시 과세표준은 토지굴착비, 기반시설 설치비용 등 토지를 조성하기 위한 사실상 취득가격으로 정하고 있음.

그런데, 현행 「지방세법」은 법인의 경우는 법인장부를 통해 지목변경에 따른 모든 비용(과세표준)을 확인할 수 있으나, 개인은 사실상 취득가격을 확인할 수 없는 경우가 발생하여 **개인의 경우에만 사실상 취득가격을 확인할 수 없는 경우 시가표준액을 과세표준으로 적용하도록 규정**하고 있음.

그러나, 법인도 사실상 취득가격을 확인할 수 없는 경우[10]가 발생하고 있어 이러한 경우는 실무적으로 시가표준액을 적용하여 과세[11]하고 있음.

이에 개정안은 **법인의 지목변경으로 인한 과세표준 산정 기준의 입법상 흠결을 보완하려는 것으로 합리적인 입법조치**라고 보임.

10) (사례) 공부상 농지나 임야이나 사실상 대지로서 별도비용 없이 지목 변경된 경우

11) 법인의 사실상 취득가격이 확인되지 않을 경우 지목변경 전·후의 시가표준액 차액으로 과세표준 적용(부동산세제과-2669, '24.8.2.)

4. 골프장 승계취득에 대한 중과세 적용

개정안은 회원제 골프장 및 사실상 골프장을 승계취득하는 경우 등에 대해서 중과세를 부과하려는 것임(안 제13조제5항).

현 행	개 정 안
제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과) ① ~ ④ (생 략)	제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산등을 취득하는 경우(고급주택 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그	⑤ ----------. ---------- 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우 및 등록된 골프장업을 승계취득하는 경우와 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우 및 사실상 사용하는 그 골프장을 승계취득하는 경우에 ----------

현 행	개 정 안
부속토지로 본다. 1. 삭 제 2. ~ 5. (생 략) ⑥ ~ ⑧ (생 략)	-----. 2. ~ 5. (현행과 같음) ⑥ ~ ⑧ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제3조(골프장 승계취득 시 취득세 중과에 관한 적용례) 제13조제5항의 개정규정은 이 법 시행 이후 골프장업 및 사실상 골프장을 승계취득하는 경우부터 적용한다.	

회원제 골프장은 1973년 사치성 재산 중과제도 도입시 중과 대상[12]에 포함되어 원시·승계 취득에 모두 중과세가 적용되었으나, IMF 외환위기 직후 지역 경제 활성화 및 외국인투자 유치 등을 위해 회원제 골프장 승계취득은 중과세 대상에서 제외(1998.12.31.)되어 체육시설업을 등록하는 때로 중과세 대상을 한정하였음.

그러나, 현재는 1997년 외환위기 이후 30년 가까이 시간이 경과되어 더 이상 **회원제골프장 등의 승계취득에 대해 중과 제외를 유지할 필요성이 약해졌고, 다른 사치성 재산[13]은 모든 취득에 중과하면서, 회원제 골프장만 승계취득을 중과 제외하는 것은 과세 형평에 맞지 않다는** 의견이 제기되고 있음.

12) 회원제골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박, 별장('23.3.14. 별장 삭제)

13) 고급주택, 고급오락장(도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕탕 등), 고급선박

이에 개정안은 회원제 골프장 및 사실상 골프장의 등록에 더하여 승계취득까지 중과세를 부과[14]하려는 것으로, 합리적인 이유가 있다고 보임.

14) 400% 중과세율 부과

5. 취득 후 중과세 대상이 된 부동산에 대한 신고 및 납부 절차 신설

개정안은 주택 취득시 중과 제외 대상으로 신고 후 요건이 미충족되어 중과 대상이 되는 경우 및 과세물건 취득 이후 다른 세율을 적용해야 하는 사유가 발생한 경우에 신고 및 납부 절차를 신설하려는 것임(안 제20조).

현 행	개 정 안
제20조(신고 및 납부) ① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일[무상취득(상속은 제외한다) 또는 증여자의 채무를 인수하는 부담부 증여로 인한 취득의 경우는 취득일이 속하는 달의 말일부터 3개월, 상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는	제20조(신고 및 납부) ① --------

현 행	개 정 안
경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제13조까지, 제13조의2, 제13조의3, 제14조 및 제15조의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.	---------- 제13조의3 및 제14조부터 **제16조**[15]까지----------.
② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 60일 이내에 제13조제1항부터 제7항까지의 세율(제16조제6항제2호에 해당하는 경우에는 제13조의2제3항의 세율)을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.	② ---------- 제13조제1항부터 제7항까지의 세율 또는 **제13조의2제1항**[16]**의 세율**---------- 제13조제1항부터 제7항까지의 세율 또는 **제13조의2제1항의 세율**----------.
③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징 대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 60일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터	③ ---------- 제11조부터

현 행	개 정 안
제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.	제13조까지, 제13조의2, 제13조의3 및 제14조부터 **제16조까지**----------.
④ ~ ⑥ (생 략)	④ ~ ⑥ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다.	
제4조(취득세 중과 대상이 된 경우의 신고 및 납부에 관한 적용례) 제20조제2항 및 제21조제1항제3호의 개정규정은 법인 등이 이 법 시행 전에 취득한 주택이 이 법 시행 이후 제13조의2제1항의 세율(제16조제6항제2호에 해당하는 경우에는 제13조의2제3항의 세율)의 적용대상이 된 경우에도 적용한다.	

15) 「지방세법」

제16조(세율 적용) ① 토지나 건축물을 취득한 후 **5년 이내에 해당 토지나 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우**에는 해당 각 호에서 인용한 조항에 규정된 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

1. 제13조제1항에 따른 본점이나 주사무소의 사업용 부동산(본점 또는 주사무소용 건축물을 신축하거나 증축하는 경우와 그 부속토지만 해당한다)
2. 제13조제1항에 따른 공장의 신설용 또는 증설용 부동산
3. 제13조제5항에 따른 골프장, 고급주택 또는 고급오락장

② 고급주택, 골프장 또는 고급오락장용 건축물을 증축·개축 또는 개수한 경우와 일반건축물을 증축·개축 또는 개수하여 고급주택 또는 고급오락장이 된 경우에 그 증가되는 건축물의 가액에 대하여 적용할 취득세의 세율은 제13조제5항에 따른 세율로 한다.

③ 제13조제1항에 따른 공장 신설 또는 증설의 경우에 사업용 과세물건의 소유자와 공장을 신설하거나 증설한 자가 다를 때에는 그 사업용 과세물건의 소유자가 공장을 신설하거나 증설한 것으로 보아 같은 항의 세율을 적용한다. 다만, 취득일부터 공장 신설 또는 증설을 시작한 날까지의 기간이 5년이 지난 사업용 과세물건은 제외한다.

④ 취득한 부동산이 대통령령으로 정하는 기간에 제13조제2항에 따른 과세대상이 되는 경우에는 같은 항의 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

⑤ 같은 취득물건에 대하여 둘 이상의 세율이 해당되는 경우에는 그중 높은 세율을 적용한다.

⑥ 취득한 부동산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제5항에도 불구하고 다음 각 호의 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

1. 제1항제1호 또는 제2호와 제4항이 동시에 적용되는 경우: 제13조제6항의 세율
2. 제1항제3호와 제13조의2제1항 또는 같은 조 제2항이 동시에 적용되는 경우: 제13조의2제3항의 세율

(1) 주택 취득시 중과 제외 대상신고 후 요건 미충족시 추징 절차(안 제20조제2항)

현행은 주택 취득 시 중과 제외 대상(일시적 2주택, 일정 기한내 주택건설 및 판매 등을 위한 멸실 목적 주택 등)으로 신고하였으나, 요건을 충족하지 못하여 중과세하는 경우 차액을 주택 취득일로부터 과소신고 가산세 및 납부지연 가산세를 적용하여 추징함.

이 경우 현행법상 중과 제외 대상 요건을 미충족하는 사유가 발생한 날부터 일정기간 내에 신고·납부하도록 하는 제도가 없어 납세자는 취득일로부터 납부시점까지의 가산세를 납부해야 함. 그러나. 해당하는 사례들은 취득부터 중과사유 발생일까지 최소 1년 이상[17]의 기간동안 가산세가 부과됨에 따라 납세자에게 과도한 부담이 발생하고 있음.

---

16) 「지방세법」

제13조의2(법인의 주택 취득 등 중과) ① 주택(제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다. 이하 이 조 및 제13조의3에서 같다)을 유상거래를 원인으로 취득하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제11조제1항제8호에도 불구하고 다음 각 호에 따른 세율을 적용한다.

1. 법인(「국세기본법」 제13조에 따른 법인으로 보는 단체, 「부동산등기법」 제49조제1항제3호에 따른 법인 아닌 사단·재단 등 개인이 아닌 자를 포함한다. 이하 이 조 및 제151조에서 같다)이 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율
2. 1세대 2주택(대통령령으로 정하는 일시적 2주택은 제외한다)에 해당하는 주택으로서 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 장에서 "조정대상지역"이라 한다)에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 3주택에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율
3. 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율

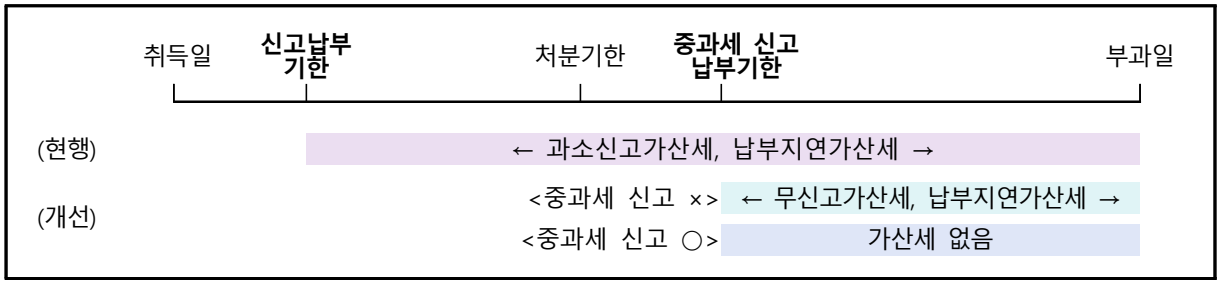
② ~ ⑤ (생 략)

17) 노인복지주택, 가정어린이집, 사원임대용 주택을 취득 후 1년 이내에 해당 목적에 미사용, 주택신축판매사업자가 주택 신축을 위해 취득한 멸실목적 주택을 1년 이내에 멸실하지 않은 경우 등

특히, 현행법 제21조제1항3호에서는 일시적 2주택자가 대통령령으로 정하는 기간(3년)내에 종전 주택을 처분하지 못한 경우 가산세를 부과하도록 규정되어 있음.

그러나, 2021년 하반기 이후 지방을 중심으로 부동산 시장 침체가 장기화[18]되면서, 일시적 2주택자가 종전 주택을 처분하려고 노력했으나, 매수자가 없어 처분의 가능성이 없는 경우까지 3년의 기간을 소급하여 가산세를 부과하는 것은 납세자에게 지나치게 가혹한 측면이 있다는 의견이 제기되었음.

[일시적 2주택 처분기간 내 미처분 시 가산세 부담 비교]



이에 개정안은 일시적 2주택자가 대통령령으로 정하는 기간(3년)내에 종전 주택을 처분하지 못하여 1주택자가 되지 못한 경우 등 **중과배제 예외 요건 미충족 시 일정기간[19] 내에 부족한 세액을 신고·납부할 수 있도록 제도를 보완**하려는 것임.

18) 주택매매거래량: ('20년)127.9만 → ('21년)101.5만 →('22년)50.8만 → ('23년)55.5만 →('24년)64.2만 → ('25.9월)53.2만

19) 주택 중과세 예외 요건이 배제되는 사유 발생(멸실예정 주택의 멸실·신축·판매 기한, 일시적 2주택 처분 기한의 경과 등)시 그 요건을 충족하지 못하게 된 사유발생일부터 60일

유사제도인 **과밀억제권역 및 사치성재산 취득세 중과의 경우** 일반세율로 신고·납부 후 중과요건에 해당 시 **그 사유발생일로부터 60일 이내에 신고·납부하는 제도를 운영**하고 있다는 점 및 **일시적 2주택자가 요건을 미충족한 경우 발생하는 과도한 부담을 경감할 필요**가 있다는 측면에서 적절한 입법조치로 보임.

(2) 취득 후 중과 대상이 된 경우 추징 절차(안 제20조제1항 및 제3항)

한편, 개정안은 과세 물건을 취득한 자에게 적용하는 신고·납부 절차(「지방세법」 제20조제1항)와 비과세·감면 대상이었던 과세물건이 부과대상 및 추징대상이 된 경우에 적용하는 신고·납부 절차(「지방세법」 제20조제3항)를 동법 제16조에도 적용하려 함.

동법 제16조는 **취득 당시에는 일반과세 대상이었다가 취득 후 특정한 사유로 인해 중과대상이 되는 경우를 규정**하는 것인데, **이 경우에도 신고·납부 절차가 마련될 필요가 있다는 취지**로 이해됨.

다만, 동법 제16조가 취득 후 특정한 사유로 인해 중과대상이 되는 경우에 그 사유 발생일로부터 중과대상 세율을 적용하고자 하는 취지이므로, 동법 제20조제1항이 취득당시의 신고·납부 절차를 규정한다는 점을 고려하면, 동법 제20조제1항의 적용 범위에 동법 제16조를 포함하는 것은 적절치 않아 보임.

6. 시가인정액 수정신고 시 면제 대상 가산세 변경

개정안은 ① 납세자가 시가인정액(또는 시가표준액)으로 수정신고한 경우 무신고가산세를 삭제하고 납부지연가산세를 부과하며, ② 일시적 2주택자가 일정 기간 내에 1주택자가 되지 못한 경우를 가산세 대상에서 제외하고 하려는 것임(안 제21조).

현 행	개 정 안
제21조(부족세액의 추정 및 가산세) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제10조의2부터 제10조의7까지, 제11조부터 제13조까지, 제13조의2, 제13조의3, 제14조 및 제15조[20]의 규정에 따라 산출한 세액(이하 이 장에서 "산출세액"이라 한다) 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조부터 제55조까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.	제21조(부족세액의 추정 및 가산세) ① ---------- 제13조의3 및 제14조부터 제16조[21]까지----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
1. 취득세 납세의무자가 제20조에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니한 경우	
2. 삭 제	
3. 제13조의2제1항제2호에 따라 일시적 2주택으로 신고하였으나	<삭 제>

현 행	개 정 안
그 취득일로부터 대통령령으로 정하는 기간 내에 대통령령으로 정하는 종전 주택을 처분하지 못하여 1주택으로 되지 아니한 경우	
② (생 략)	② (현행과 같음)
③ 제1항에도 불구하고 납세의무자가 제20조에 따른 신고기한까지 취득세를 시가인정액으로 신고한 후 지방자치단체의 장이 세액을 경정하기 전에 그 시가인정액을 수정신고한 경우에는 「지방세기본법」 제53조[22] 및 제54조[23]에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.	③ ----------시가인정액 또는 시가표준액----------시가인정액 또는 시가표준액------「지방세기본법」 제54조 및 제55조[24]----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제4조(취득세 중과 대상이 된 경우의 신고 및 납부에 관한 적용례) 제20조제2항 및 제21조제1항제3호의 개정규정은 법인 등이 이 법 시행 전에 취득한 주택이 이 법 시행 이후 제13조의2제1항의 세율(제16조제6항제2호에 해당하는 경우에는 제13조의2제3항의 세율)의 적용대상이 된 경우에도 적용한다.	

20) 「지방세법」
제11조(부동산 취득의 세율) ① ~⑤ (생 략)
제12조(부동산 외 취득의 세율) ①·② (생 략)
제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과) ① ~⑧ (생 략)
제13조의2(법인의 주택 취득 등 중과) ① ~⑤ (생 략)
제13조의3(주택 수의 판단 범위) (생 략)
제14조(조례에 따른 세율 조정) (생 략)
제15조(세율의 특례) ①·② (생 략)

21) 「지방세법」

제16조(세율 적용) ① 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 토지나 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 해당 각 호에서 인용한 조항에 규정된 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

1. 제13조제1항에 따른 본점이나 주사무소의 사업용 부동산(본점 또는 주사무소용 건축물을 신축하거나 증축하는 경우와 그 부속토지만 해당한다)
2. 제13조제1항에 따른 공장의 신설용 또는 증설용 부동산
3. 제13조제5항에 따른 골프장, 고급주택 또는 고급오락장

② 고급주택, 골프장 또는 고급오락장용 건축물을 증축·개축 또는 개수한 경우와 일반건축물을 증축·개축 또는 개수하여 고급주택 또는 고급오락장이 된 경우에 그 증가되는 건축물의 가액에 대하여 적용할 취득세의 세율은 제13조제5항에 따른 세율로 한다.

③ 제13조제1항에 따른 공장 신설 또는 증설의 경우에 사업용 과세물건의 소유자와 공장을 신설하거나 증설한 자가 다를 때에는 그 사업용 과세물건의 소유자가 공장을 신설하거나 증설한 것으로 보아 같은 항의 세율을 적용한다. 다만, 취득일부터 공장 신설 또는 증설을 시작한 날까지의 기간이 5년이 지난 사업용 과세물건은 제외한다.

④ 취득한 부동산이 대통령령으로 정하는 기간에 제13조제2항에 따른 과세대상이 되는 경우에는 같은 항의 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

22) 「지방세기본법」

제53조(무신고가산세) ① 납세의무자가 법정신고기한까지 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액(이 법과 지방세관계법에 따른 가산세와 가산하여 납부하여야 할 이자상당액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 "무신고납부세액"이라 한다)의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.

② 제1항에도 불구하고 사기나 그 밖의 부정한 행위로 법정신고기한까지 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 무신고납부세액의 100분의 40에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 가산세의 계산 및 그 밖에 가산세 부과 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

23) 「지방세기본법」

제54조(과소신고가산세·초과환급신고가산세) ① 납세의무자가 법정신고기한까지 과세표준 신고를 한 경우로서 신고하여야 할 납부세액보다 납부세액을 적게 신고(이하 "과소신고"라 한다)하거나 지방소득세 과세표준 신고를 하면서 환급받을 세액을 신고하여야 할 금액보다 많이 신고(이하 "초과환급신고"라 한다)한 경우에는 과소신고한 납부세액과 초과환급신고한 환급세액을 합한 금액(이 법과 지방세관계법에 따른 가산세와 가산하여 납부하여야 할 이자상당액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 "과소신고납부세액등"이라 한다)의 100분의 10에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.

② 제1항에도 불구하고 사기나 그 밖의 부정한 행위로 과소신고하거나 초과환급신고한 경우에는 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 부과한다.

1. 사기나 그 밖의 부정한 행위로 인한 과소신고납부세액등(이하 "부정과소신고납부세액등"이라 한다)의 100분의 40에 상당하는 금액
2. 과소신고납부세액등에서 부정과소신고납부세액등을 뺀 금액의 100분의 10에 상당하는 금액

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 과소신고한 경우에는 가산세를 부과하지 아니한다.

1. 신고 당시 소유권에 대한 소송으로 상속재산으로 확정되지 아니하여 과소신고한 경우
2. 「법인세법」 제66조에 따라 법인세 과세표준 및 세액의 결정·경정으로 「상속세 및 증여세법」 제45조의3부터 제45조의5까지의 규정에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을 결정·경정하는 경우는 제외한다)에 해당하여 「소득세법」 제88조제2호에 따른 주식등의 취득가액이 감소됨에 따라 양도소득에 대한 지방소득세 과세표준을 과소신고한 경우

④ 부정과소신고납부세액등의 계산 및 그 밖에 가산세 부과에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다

(1) 수정신고 시 면제 대상에 납부지연가산세 포함 등

현행은 납세자가 취득신고 시가인정액 등으로 신고한 이후 정확한 시가 인정액으로 납세자가 자진하여 수정신고 한 경우는 '무신고 가산세'와 '과소신고 가산세'를 면제하고 있음. 또한, '납부지연가산세' 역시 가산세 감면의 정당한 사유가 있는 것으로 보아 실무상 면제하고 있음.

그러나, 현행법에서는 수정신고 한 경우 납부지연가산세는 면제대상에 포함되어 있지 않아 법률과 실제 취득세 징수업무 간의 괴리가 발생하고 있음.

또한, 수정신고 한 경우 면제대상으로 규정되어 있는 '무신고 가산세'는 수정신고라는 신고의 사실이 있으면 당연히 적용되지 않는 것으로, 불필요한 규정이라고 보임.

이에 개정안은 **징수실무와 법률이 일치하도록 '납부지연 가산세'를 면제대상에 포함**하고, **불필요한 면제 규정인 '무신고 가산세'를 삭제**하려는 것으로 **합리적인 입법조치**로 보임.

---

24) 「지방세기본법」

제55조(납부지연가산세) ① 납세의무자(연대납세의무자, 제2차 납세의무자 및 보증인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 납부기한까지 지방세를 납부하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 "과소납부"라 한다)하거나 환급받아야 할 세액보다 많이 환급(이하 "초과환급"이라 한다)받은 경우에는 다음 각 호의 계산식에 따라 산출한 금액을 합한 금액을 가산세로 부과한다. 이 경우 제1호 및 제2호의 가산세는 납부하지 아니한 세액, 과소납부분(납부하여야 할 금액에 미달하는 금액을 말한다. 이하 같다) 세액 또는 초과환급분(환급받아야 할 세액을 초과하는 금액을 말한다. 이하 같다) 세액의 100분의 75에 해당하는 금액을 한도로 하고, 제4호의 가산세를 부과하는 기간은 60개월(1개월 미만은 없는 것으로 본다)을 초과할 수 없다.

1. ~ 4. (생 략)

② ~ ⑤ (생 략)

(2) 일시적 2주택자에 대한 가산세 부과 개선

한편, 현행법 제21조제1항3호에서는 일시적 2주택자가 대통령령으로 정하는 기간(3년)내에 종전 주택을 처분하지 못한 경우 가산세를 부과하도록 규정되어 있음.

앞서 **목차 5.**에서 검토한 **개정안 제20조에서 주택 취득후 중과세 대상이 되는 경우 신고납부 근거를 신설**함에 따라 현행법 제21조제1항제3호의 추징규정은 불필요하게 되었으므로, **개정안 제20조를 반영하게 되면, 현행법 제21조제1항제3호 규정을 삭제할 필요**가 있음.

7. 지방소비세 재정조정분 안분금액 위임 규정 변경

개정안은 시·군과 교육청에 안분되는 지방소비세에 대한 조정교부금 등의 안분금액을 행정안전부 장관이 고시할 수 있도록 하려는 것임(안 제71조제3항제4호나목).

현 행	개 정 안
제71조(납입) ①·② (생 략)	제71조(납입) ①·② (현행과 같음)
③ 납입관리자는 제1항에 따라 납입된 지방소비세를 다음 각 호에 따라 대통령령으로 정하는 기간 이내에 납입하여야 한다.	③ ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 제69조제2항[25]에 따라 계산한 세액의 253분의 43에 해당하는 부분은 다음 각 목의 구분에 따라 납입한다.	4. ----------.
가. (생 략)	가. (현행과 같음)
나. 가목에 따라 보전하는 시·도 전환사업의 총비용에 해당하는 금액을 제3항제1호에 따라 안분하여 산정한 「지방재정법」 제29조[26]에 따른 시·군 조정교부금(세종특별자치시와 제주특별자치도의 경우에는 <u>대통령령으로 정하는 금액</u>을 말한다), 같은 법 제29조의2에 따른 자치구 조	나. ---------- <u>대통령령으로 정하는 기준에 따라 행정안전부장관이 정하여 고시하는 금액</u>---

현 행	개 정 안
정교부금, 「지방교육재정교부금법」 제11조제2항 및 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제14조제5항에 따른 시·도 교육비특별회계 전출금을 보전하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체의 장과 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도의 교육감에게 안분하여 납입한다.	----------.
다. (생 략)	다. (현행과 같음)
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제5조(지방소비세에 관한 적용례) 제71조제3항제4호나목의 개정규정은 이 법 시행 이후 「부가가치세법」에 따라 최초로 납부 또는 환급하는 분부터 적용한다.	

25) 「지방세법」

제69조(과세표준 및 세액) ① 지방소비세의 과세표준은 「부가가치세법」에 따른 부가가치세의 납부세액에서 「부가가치세법」 및 다른 법률에 따라 부가가치세의 감면세액 및 공제세액을 빼고 가산세를 더하여 계산한 세액으로 한다

② 지방소비세의 세액은 제1항의 과세표준에 1천분의 253을 적용하여 계산한 금액으로 한다.

26) 「지방재정법」

제29조(시·군 조정교부금) ① 시·도지사(특별시장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 금액의 27퍼센트(인구 50만 이상의 시와 자치구가 아닌 구가 설치되어 있는 시의 경우에는 47퍼센트)에 해당하는 금액을 관할 시·군 간의 재정력 격차를 조정하기 위한 조정교부금의 재원으로 확보하여야 한다.

1. 시·군에서 징수하는 광역시세·도세(화력발전·원자력발전에 대한 지역자원시설세, 소방분 지역자원시설세 및 지방교육세는 제외한다)의 총액

현행의 「지방세법」 제71조는 시·군과 교육청에 안분되는 조정교부금 등의 안분기준과 안분금액을 시행령에 위임하고 있음.

그런데, 안분 금액은 법령에 따른 기준에 민간최종소비지출, 인구수 등을 반영하여 기계적으로 산출하는 것으로 매년 변동되고 있고, 통계청의 민간최종소비지출의 확정・발표시기가 2025년부터 8월에서 12월로 변경되어 지방소비세 안분이 시작되는 익년도 2월까지 시일의 촉박함으로 인해 매년마다 시행령을 개정하는 것이 곤란해질 가능성이 높음.

이러한 점을 고려하여 행정안전부는 안분기준은 기존과 같이 시행령으로 정하고, 안분금액은 행안부장관이 고시할 수 있도록 하는 「지방세법 시행령 개정안」을 입법예고(2025.11.05.~2025.12.15.) 하였음.

---

2. 해당 시・도(특별시는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 지방소비세액(「지방세법」 제71조제3항제3호가목 및 같은 항 제4호가목에 따라 시・도에 배분되는 금액은 해당 지방소비세액에서 제외한다)을 전년도 말의 해당 시・도의 인구로 나눈 금액에 전년도 말의 시・군의 인구를 곱한 금액

② 시・도지사는 제1항에 따른 조정교부금의 재원을 인구, 징수실적(지방소비세는 제외한다), 해당 시・군의 재정사정, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 시・도의 관할구역의 시・군에 배분한다.

③ 시・도지사는 화력발전・원자력발전에 대한 각각의 지역자원시설세를 다음 각 호의 구분에 따라 관할 시・군에 각각 배분하여야 한다. 이 경우 제2호에 따른 금액은 같은 호에 따른 시・군 및 제29조의2제2항제2호에 따른 자치구에 균등 배분한다.

1. 화력발전・원자력발전에 대한 지역자원시설세의 100분의 65에 해당하는 금액(「지방세징수법」 제17조제2항에 따른 징수교부금을 교부한 경우에는 그 금액을 뺀 금액을 말한다): 화력발전소・원자력발전소가 있는 시・군
2. 원자력발전에 대한 지역자원시설세의 100분의 20의 범위에서 조례로 정하는 비율에 해당하는 금액: 「원자력시설 등의 방호 및 방사능 방재 대책법」 제2조제1항제9호에 따른 방사선비상계획구역의 전부 또는 일부를 관할하는 시・군(해당 원자력발전소가 있는 시・군은 제외한다)

④ 시・도지사는 「지방세법」 제43조제2호의 장외발매소(같은 법 같은 조 제1호의 경륜등의 사업장과 함께 있는 장외발매소는 제외한다)에서 발매한 같은 법 제42조에 따른 승자투표권, 승마투표권 등(이하 "승자투표권등"이라 한다)에 대하여 시・군에서 징수한 레저세의 100분의 20에 해당하는 금액을 그 장외발매소가 있는 시・군에 각각 배분하여야 한다.

이와 같은 상황에서 법률 개정안은 안분금액을 행안부장관이 고시할 수 있도록 하기 위해 법률상 규정되어 있는 세종특별자치시와 제주특별자치시의 경우 시행령에 위임하고 있는 시·군 조정교부금 안분액을 행정안전부 고시로 위임하려는 것임.

개정안은 **안분 금액 규모를 매년 산출할 필요**가 있다는 점 및 **안분 금액 산출에 필요한 민간최종소비지출 통계수치 발표시기와 지방소비세 안분시점간의 시간적 간격을 고려**할 때, **합리적인 이유가 있다고 보임.**

<참고> 지방세법 시행령 개정안

제75조(지방소비세액의 안분기준 등) ① (생 략) ② 법 제71조에 따라 납입된 지방소비세는 다음 각 호의 구분에 따라 안분한다. 다만, 제2호가목에 따라 산출한 해당 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 이 조, 제76조 및 제77조에서 "시·도"라 한다)의 안분액 합계액의 100분의 2에 해당하는 금액은 사회복지수요 등을 고려하여 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 그 안분액을 달리 산출할 수 있다. 1. ~ 3. (생 략) 4. 법 제71조제3항제3호나목에 해당하는 안분액: 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 각 시·군·구의 안분액: 별표 2에 따른 금액	제75조(지방소비세액의 안분기준 등) ① (현행과 같음) ② ----------. ---------- 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. ---------- 따라 행정안전부 장관이 고시한 ---- 가. 각 시·군·구의 안분액: 다음 계산식에 따라 산출한 시·도별 지방소비세액을 기준으로 「지방재정법」 제29조 및 제29조의2에 따른 시·군 및 자치구 조정교부금 산출방식에 따라 산정한 금액

	시·도별 지방소비세액 = 제75조제2항제3호에 따른 안분액 중 시·도 안분액의 합계액 × (해당 시·도의 소비지수 × 해당 시·도의 가중치) / (각 시·도별 소비지수와 가중치를 곱한 값의 전국 합계액)
나. 각 시·도 교육청의 안분액: 별표 3에 따른 금액	나. 각 시·도 교육청의 안분액: 다음 계산식에 따라 산출한 시·도별 지방소비세액을 기준으로 「지방교육재정교부금법」 제11조, 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제14조 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제84조에 따른 교육비특별회계전출금의 산출방식에 따라 산정한 금액
	시·도별 지방소비세액 = 제75조제2항제3호에 따른 안분액 중 시·도 안분액의 합계액 × (해당 시·도의 소비지수 × 해당 시·도의 가중치) / (각 시·도별 소비지수와 가중치를 곱한 값의 전국 합계액)
5.·6. (생 략)	5.·6. (현행과 같음)
7. 법 제71조제3항제4호나목에 해당하는 안분액: 다음 각 목의 구분에 따른 금액	7. ---------- 따라 행정안전부 장관이 고시한 ----

가. 각 시·군·구의 안분액: 별표 4에서 정하는 금액	가. 각 시·군·구의 안분액: 다음 계산식에 따라 산출한 시·도별 지방소비세액을 기준으로 「지방재정법」 제29조 및 제29조의2에 따른 시·군 및 자치구 조정교부금 산출방식에 따라 산정한 금액. 이 경우 세종특별자치시와 제주특별자치도가 관할하는 행정시는 각각 「지방자치법」에 따른 시·군·구로 본다. $\text{시·도별 지방소비세액} = \text{제75조제2항제6호에 따른 안분액 중 시·도 안분액의 합계액} \times \frac{\text{해당 시·도의 소비지수} \times \text{해당 시·도의 가중치}}{\text{각 시·도별 소비지수와 가중치를 곱한 값의 전국 합계액}}$
나. 각 시·도 교육청의 안분액: 별표 5에서 정하는 금액	나. 각 시·도 교육청의 안분액: 다음 계산식에 따라 산출한 시·도별 지방소비세액을 기준으로 「지방교육재정교부금법」 제11조, 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제14조 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제84조에 따른 교육비특별회계전출금의 산출방식에 따라 산정한 금액

	시·도별 지방소비세액 = 제75조제2항제6호에 따른 안분액 중 시·도 안분액의 합계액 × (해당 시·도의 소비지수 × 해당 시·도의 가중치) / (각 시·도별 소비지수와 가중치를 곱한 값의 전국 합계액)
8. (생 략)	8. (현행과 같음)
③ 삭 제	
④ ~ ⑧ (생 략)	④ ~ ⑧ (현행과 같음)

8. 국세 특례 종료에 따른 인용조문 정비

개정안은 고배당기업 주식의 배당소득에 대한 과세특례 조항인「조세특례제한법」제104조의27이 삭제됨에 따라 이를 반영하여 「지방세법」에서도 해당 조문의 인용을 삭제하는 것임(안 제93조).

현 행	개 정 안
제93조(세액계산의 순서 및 특례) ① (생 략) ② 거주자의 종합소득에 대한 개인지방소득세 과세표준에 포함된 이자소득과 배당소득(이하 이 조에서 “이자소득등”이라 한다)이 「소득세법」 제14조제3항제6호[27]에 따른 이자소득등의 종합과세기준금액(이하 이 조에서 “종합과세기준금액”이라 한다)을 초과하는 경우에는 그 거주자의 종합소득에 대한 개인지방소득세 산출세액은 다음 각 호의 금액 중 큰 금액으로 하고, 종합과세기준금액을 초과하지 않는 경우에는 제2호의 금액으로 한다. 이 경우 「소득세법」 제17조제1항제8호에 따른 배당소득이 있는 경우에는 그 배당소득금액은 이자소득등으로 보지 아니한다. 1. 다음 각 목의 세액을 더한 금액	제93조(세액계산의 순서 및 특례) ① (현행과 같음) ② ----------.
	1. ----------

현 행	개 정 안
가. (생 략)	가. (현행과 같음)
나. 종합과세기준금액에 「소득세법」 제129조제1항제1호 라목의 세율의 100분의 10을 적용하여 계산한 세액. 다만, 「조세특례제한법」 제104조의27에 따른 배당소득이 있는 경우 그 배당소득에 대해서는 같은 조 제1항에 따른 세율의 100분의 10을 적용한다.	나. ----------. <단서 삭제>
2. 다음 각 목의 세액을 더한 금액	2. ----------
가. 이자소득등에 대하여 「소득세법」 제129조제1항제1호·제2호 및 「조세특례제한법」 제104조의27제1항의 세율의 100분의 10을 적용하여 계산한 세액. 다만, 「소득세법」 제127조에 따라 원천징수되지 아니하는 소득에 대해서는 「소득세법」 제129조제1항제1호나목 또는 라목의 세율의 100분의 10을 적용한다.	가. ---------- 「소득세법」 제129조제1항 제1호 및 제2호----------. ----------.
나. (생 략)	나. (현행과 같음)
③ ~ ⑰ (생 략)	③ ~ ⑰ (현행과 같음)

현 행	개 정 안
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다.	

고배당기업[28] 주식의 배당소득(9%)에 대해 일반 배당소득(14%)보다 낮은 세율을 적용하는 국세 특례(「조세특례제한법」 제104조의27) 규정이 지방소득세에도 적용되어 왔으나, 동 「조세특례제한법」제104조의27 규정이 2017년 종료되어 관련 규정이 삭제되었음.

그럼에도, 현재까지「지방세법」상 인용 규정이 남아 있어 납세자에게 혼란을 주고 있으므로, 개정안은 **삭제된 「조세특례제한법」 제104조의27 인용 규정을 삭제하려는 것으로 필요한 입법조치**로 보임.

---

27) 「소득세법」
제14조(과세표준의 계산) ③ 다음 각 호에 따른 소득의 금액은 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하지 아니한다.
6. 제3호부터 제5호까지의 규정 외의 이자소득과 배당소득(제17조제1항제8호에 따른 배당소득은 제외한다)으로서 그 소득의 합계액이 2천만원(이하 “이자소득등의 종합과세기준금액”이라 한다) 이하이면서 제127조에 따라 원천징수된 소득

28) 이익의 상당 부분(30% 이상)을 배당금으로 주주에게 지급하는 주권상장법인

9. 양도소득세 과세 대상 확대에 따른 용어 변경

개정안은 정부가 발의한「소득세법 일부개정법률안」중 제118조의9에서 국외전출자의 양도소득세 과세대상에 국외주식이 포함됨에 따라 양도소득에 대한 지방소득세 과세대상을 이에 맞추려는 것임(안 제103조의3제8항).

현 행	개 정 안
제103조의3(세율) ① ~ ⑦ (생 략) ⑧「소득세법」 제118조의9[29]에 따라 양도소득으로 보는 국내주식 등의 평가이익에 대한 세율은 다음 표와 같다. (표 생 략) ⑨·⑩ (생 략)	제103조의3(세율) ① ~ ⑦ (현행과 같음) ⑧---------- 주식 ----------. (표 현행과 같음) ⑨·⑩ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제6조(거주자의 출국 시 주식 등 양도소득에 관한 개인지방소득세에 관한 적용례) 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일 이후 거주자가 출국하는 경우부터 적용한다.	

29) 「소득세법」
제118조의9(거주자의 출국 시 납세의무) ① 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 출국하는 거주자(이하 "국외전출자"라 한다)는 제88조제1호에도 불구하고 출국 당시 소유한 제94조제1항제3호 가목 및 나목, 같은 항 제4호다목 및 라목에 해당하는 주식등을 출국일에 양도한 것으로 보아 양도소득에 대하여 소득세를 납부할 의무가 있다.
1. 출국일 10년 전부터 출국일까지의 기간 중 국내에 주소나 거소를 둔 기간의 합계가 5년 이상일 것
2. 출국일이 속하는 연도의 직전 연도 종료일 현재 소유하고 있는 주식등의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 대주주에 해당할 것

② 국외전출자의 범위 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
제94조(양도소득의 범위) ① 양도소득은 해당 과세기간에 발생한 다음 각 호의 소득으로 한다.
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주식등의 양도로 발생하는 소득

국외전출자는 대주주인 거주자로서 해외이주 등의 사유로 출국하는 자를 의미하는데, 현행 「소득세법」은 그가 출국 당시 소유하고 있는 국내주식 등의 평가이익을 양도소득으로 보아 양도소득세를 과세하고 있고, 「지방세법」도 동 규정을 준용하여 지방소득세를 과세하고 있음.

이 때, 현행의 「소득세법」은 국외전출자의 양도소득세 과세대상을 국내주식으로만 한정하고 있으나, 정부가 제출한「소득세법 일부개정 법률안」(의안번호-12655, 2025. 9. 3.)에서는 국외전출자의 양도소득세 과세대상에 국외주식을 포함하고 있음.

이에 개정안은 **「소득세법」의 개정사항을 반영하여 양도소득에**

가. 주권상장법인의 주식등으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주식등
1) 소유주식의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주권상장법인의 대주주가 양도하는 주식등
2) 1)에 따른 대주주에 해당하지 아니하는 자가 증권시장에서의 거래에 의하지 아니하고 양도하는 주식등. 다만, 「상법」 제360조의2 및 제360조의15에 따른 주식의 포괄적 교환·이전 또는 같은 법 제360조의5 및 제360조의22에 따른 주식의 포괄적 교환·이전에 대한 주식매수청구권 행사로 양도하는 주식등은 제외한다.
나. 주권비상장법인의 주식등. 다만, 소유주식의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주권비상장법인의 대주주에 해당하지 아니하는 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제283조에 따라 설립된 한국금융투자협회가 행하는 같은 법 제286조제1항제5호에 따른 장외매매거래에 의하여 양도하는 대통령령으로 정하는 중소기업(이하 이 장에서 "중소기업"이라 한다) 및 대통령령으로 정하는 중견기업의 주식등은 제외한다.
다. 외국법인이 발행하였거나 외국에 있는 시장에 상장된 주식등으로서 대통령령으로 정하는 것
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산(이하 이 장에서 "기타자산"이라 한다)의 양도로 발생하는 소득
다. 법인의 자산총액 중 다음의 합계액이 차지하는 비율이 100분의 50 이상인 법인의 과점주주(소유 주식등의 비율을 고려하여 대통령령으로 정하는 주주를 말하며, 이하 이 장에서 "과점주주"라 한다)가 그 법인의 주식등의 100분의 50 이상을 해당 과점주주 외의 자에게 양도하는 경우(과점주주가 다른 과점주주에게 양도한 후 양수한 과점주주가 과점주주 외의 자에게 다시 양도하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우를 포함한다)에 해당 주식등
1) 제1호 및 제2호에 따른 자산(이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)의 가액
2) 해당 법인이 직접 또는 간접으로 보유한 다른 법인의 주식가액에 그 다른 법인의 부동산등 보유비율을 곱하여 산출한 가액. 이 경우 다른 법인의 범위 및 부동산등 보유비율의 계산방법 등은 대통령령으로 정한다.
라. 대통령령으로 정하는 사업을 하는 법인으로서 자산총액 중 다목1) 및 2)의 합계액이 차지하는 비율이 100분의 80 이상인 법인의 주식등

대한 지방소득세 과세대상을 '국내주식'에서 '주식'으로 변경하려는 것으로 적절한 입법조치로 보임.

다만, 동 개정안은 기획재정위원회의 「소득세법」의 개정논의 경과를 살펴본 이후에 결정할 필요가 있다고 보임.

<「소득세법 일부법률개정안」(의안번호-12655, 정부제출) 일부발췌>

현 행	개 정 안
제118조의9(거주자의 출국 시 납세의무) ① 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 출국하는 거주자(이하 "국외전출자"라 한다)는 제88조제1호에도 불구하고 출국 당시 소유한 제94조제1항제3호가목 및 나목, 같은 항 제4호다목 및 라목에 해당하는 주식등을 출국일에 양도한 것으로 보아 양도소득에 대하여 소득세를 납부할 의무가 있다. 1. (생 략) 2. 출국일이 속하는 연도의 직전 연도 종료일 현재 소유하고 있는 주식등의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 대주주에 해당할 것 ② (생 략)	제118조의9(거주자의 출국 시 납세의무) ① ----------제94조제1항제3호가목부터 다목[30]까지----------. 1. (현행과 같음) 2. ----------주식등(제94조제1항제3호다목에 해당하는 주식등은 제외한다)---------- ② (현행과 같음)

30) 외국법인이 발행하였거나 외국에 있는 시장에 상장된 주식등으로서 대통령령으로 정하는 것

10. 법인지방소득세의 과세표준에 공제대상에 간접투자 외국납부세액 추가

개정안은 법인지방소득세의 과세표준 공제대상에 간접투자 외국납부세액을 추가하려는 것임(안 제103조의19).

현 행	개 정 안
제103조의19(과세표준) ① (생 략) ① 내국법인의 각 사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세의 과세표준은 「법인세법」 제13조에 따라 계산한 법인세의 과세표준(「조세특례제한법」 및 다른 법률에 따라 과세표준 산정과 관련된 조세감면 또는 중과세 등의 조세특례가 적용되는 경우에는 이에 따라 계산한 법인세의 과세표준)과 동일한 금액으로 한다.	제103조의19(과세표준) ① (현행과 같음)
② 제1항에도 불구하고 내국법인의 각 사업연도의 소득에 대한 법인세 과세표준에 국외원천소득이 포함되어 있는 경우로서 「법인세법」 제57조[31]에 따라 외국 납부세액공제를 하는 경우에는 같은 조 제1항에 따른 외국법인세액(이하 "외국법인세액"이라 한다)을 이 조 제1항에 따른 금액에서 차감한 금액을 법인지방소득세 과세표준으로 한다. 이 경우 해당 사업연도의 과세표준에 「법인세법」 제57조제2항 단서에 따라 손금에	② ----------「법인세법」 제57조에 따라 외국 납부 세액공제를 하는 경우에는 같은 조 제1항에 따른 외국법인세액----------. ----------

현 행	개 정 안
산입한 외국법인세액이 있는 경우에는 그 금액을 이 조 제1항에 따른 금액에 가산한 이후에 전단의 규정을 적용한다.	----------.
<신 설>	③ 제1항에도 불구하고 내국법인이 「법인세법」 제57조의2제1항 제1호 및 제2호의 요건을 모두 갖춘 경우로서 같은 법 제57조의2[32]에 따라 간접투자회사등이 납부한 외국법인세액을 공제하는 경우에는 같은 조에 따라 해당 사업연도의 산출세액에서 공제하는 금액을 이 조 제1항에 따른 금액에서 차감한 금액을 법인지방소득세 과세표준으로 한다.
③ 제2항 전단에 따라 차감하는 외국법인세액이 해당 사업연도의 제1항에 따른 금액을 초과하는 경우에 그 초과하는 금액은 해당 사업연도의 다음 사업연도 개시일부터 15년 이내에 끝나는 각 사업연도로 이월하여 그 이월된 사업연도의 법인지방소득세 과세표준을 계산할 때 차감할 수 있다.	④ 제2항 전단에 따라 차감하는 외국법인세액 또는 제3항에 따라 차감하는 금액----------.
④ 제2항 및 제3항을 적용할 때 차감액의 계산 방법, 이월 방법 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령	⑤ 제2항부터 제4항까지를 ----------

현 행	개 정 안
으로 정한다.	------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제7조(법인지방소득세 과세표준에 관한 적용례) 제103조의19제3항부터 제5항까지의 개정규정은 이 법 시행 이후 법인지방소득세 과세표준을 신고하는 경우부터 적용한다.	

(1) 간접투자 외국납부세액 공제 방식 (법인세의 경우)

국외소득에 대해서 해외에 세금을 납부한 경우, 이중과세의 조정을 위해 국내 세액에서 외국에 납부한 세액을 공제하고 있음.

---

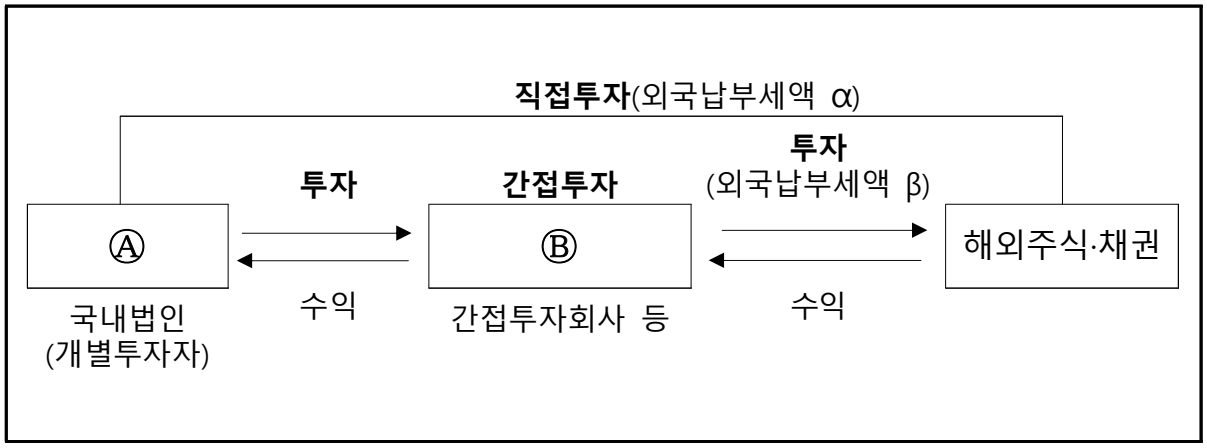
31) 「법인세법」
제57조(외국 납부 세액공제 등) ①내국법인의 각 사업연도의 소득에 대한 과세표준에 국외원천소득이 포함되어 있는 경우로서 그 국외원천소득에 대하여 대통령령으로 정하는 외국법인세액(이하 이 조 및 제73조에서 "외국법인세액"이라 한다)을 납부하였거나 납부할 것이 있는 경우에는 다음 계산식에 따른 금액(이하 이 조에서 "공제한도금액"이라 한다) 내에서 외국법인세액을 해당 사업연도의 산출세액에서 공제할 수 있다.
② ~ ⑧ (생 략)

32) 「법인세법 개정안」(정부, 의안번호- 2212656, 2025. 9. 3.)
제57조의2(간접투자회사 등이 납부한 외국법인세액공제 특례) ① 내국법인이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 해당 사업연도에 제1호에 따른 회사 등이 납부한 제2호에 따른 세액 중 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액을 해당 사업연도의 산출세액에서 공제할 수 있다.
1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 회사 등(이하 이 조에서 "간접투자회사등"이라 한다)으로부터 금융상품을 취득하였을 것
가. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자회사, 투자목적회사, 투자유한회사, 투자합자회사(같은 법 제9조제19항제1호의 기관전용 사모집합투자기구는 제외한다), 투자유한책임회사, 투자신탁, 투자합자조합 및 투자익명조합
나. 「부동산투자회사법」에 따른 기업구조조정 부동산투자회사 및 위탁관리 부동산투자회사
다. 제5조제2항에 따라 내국법인으로 보는 신탁재산
2. 간접투자회사등이 제1호에 따른 금융상품의 투자대상에서 발생한 소득에 대하여 제57조제1항 및 제6항에 따른 외국법인세액(간접투자회사등이 다른 간접투자회사등이 발행하는 증권을 취득하는 구조로 투자한 경우로서 그 다른 간접투자회사등이 납부한 같은 규정에 따른 외국법인세액이 있는 경우 해당 세액을 포함하며, 이하 이 조 및 제73조에서 "간접투자외국법인세액"이라 한다)을 납부하였을 것
② ~ ④ (생 략)

구체적으로 **직접투자**의 경우(「법인세법」 제57조)는 세전소득 환원방식(gross-up) 적용하여 ①외국납부세액을 과세표준에 포함하고, ② 산출세액에서 외국납부세액만큼 세액공제를 적용하여 이중과세를 조정하고 있는 반면, **간접투자**의 경우(「법인세법」 제57의2) ① 외국납부세액을 과세표준에 포함하지 않고, ② 세액공제 시 별도 산식에 따라 간접투자에 따른 외국납부세액을 공제하여 이중과세를 조정하고 있음.

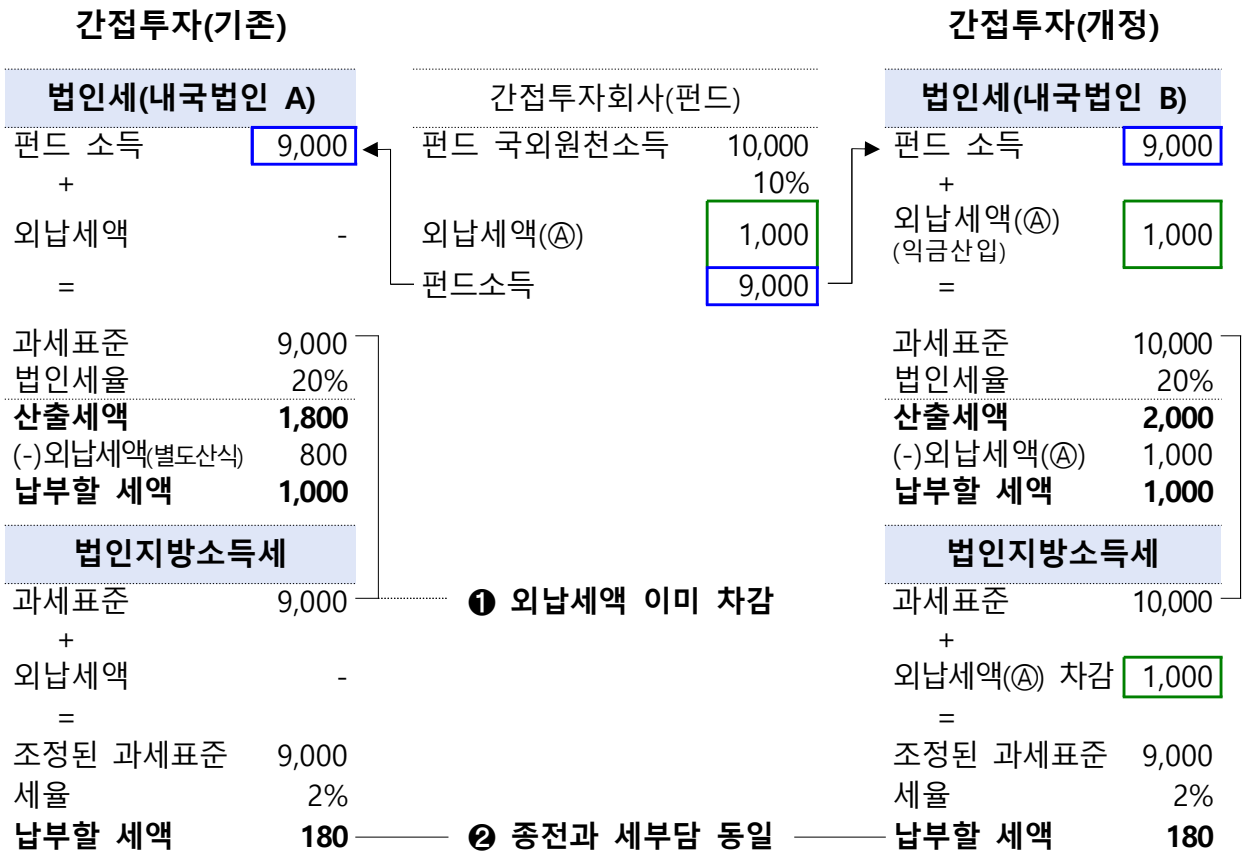
그러나, 간접투자의 경우와 같이 별도 산식에 따라 외국납부세액을 공제하는 방식은 공제금액이 정확하게 반영되지 않는 등 문제점 발생하고 있음.

[직접투자 및 간접투자의 개요]



이러한 문제점을 해결하기 위해 「법인세법 개정안」은 간접투자도 직접투자와 동일하게 세전소득 환원방식을 취하여 외국납부세액을 과세표준에 포함하고, 외국납부세액 만큼을 세액공제 하는 방식으로 변경하려는 것임.

[법인세법 및 지방세법 개정에 따른 세액 변화]



주: 법인세법 및 지방세법 개정에 따른 세액 변화에 대한 이해를 위해 단순화한 자료이므로, 실제 납세와는 다소 차이가 있음

(2) 검토의견

법인지방소득세 부과시 법인세의 과세표준을 그대로 활용하므로, 「법인세법」개정으로 인해 법인지방소득세 과세표준에 간접투자 외국납부세액이 포함되어 법인지방소득세의 과세표준은 기존보다 증가될 예정임.

따라서, 개정안은 **납세규모를 동일하게 유지하기 위해 「지방세법」의 법인지방소득세 과세표준에서 간접투자 외국납부공제세액**

을 차감하려는 것으로, 필요한 입법조치로 보임.[33]

다만, 동 개정안은 기획재정위원회의 「법인세법 개정안」(정부, 의안번호- 2212656, 2025. 9. 3.) 심사경과를 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

33) 기존에는 법인세 과세표준에 간접투자 외국납부세액이 미포함되어 있어, 법인지방소득세는 별도 공제가 불필요 했음

11. 법인지방소득세 세율 상향

개정안은 과표구간의 법인지방소득세의 세율을 각각 0.1%p씩 상향하려는 것임(안 제103조의20).

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th></tr>
<tr><td>제103조의20(세율) ① 내국법인의 각 사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세의 표준세율은 다음 각 호의 구분에 따른 표와 같다.
1. 내국법인(「법인세법」 제60조의2제1항제1호[34]에 해당하는 내국법인은 제외한다)의 경우
<table>
<tr><th>과세표준</th><th>세율</th></tr>
<tr><td>2억원 이하</td><td>과세표준의 1천분의 9</td></tr>
<tr><td>2억원 초과 200억원 이하</td><td>180만원 + (2억원을 초과하는 금액의 1천분의 19)</td></tr>
<tr><td>200억원 초과 3천억원 이하</td><td>3억7천800만원 + (200억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)</td></tr>
<tr><td>3천억원 초과</td><td>62억5천800만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 1천분의 24)</td></tr>
</table>
2. 「법인세법」 제60조의2제1항제1호에 해당하는 내국법인의 경우</td><td>제103조의20(세율) ① ----------.
1. ----------
<table>
<tr><th>과세표준</th><th>세율</th></tr>
<tr><td>2억원 이하</td><td>과세표준의 1천분의 10</td></tr>
<tr><td>2억원 초과 200억원 이하</td><td>200만원 + (2억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)</td></tr>
<tr><td>200억원 초과 3천억원 이하</td><td>3억9천800만원 + (200억원을 초과하는 금액의 1천분의 22)</td></tr>
<tr><td>3천억원 초과</td><td>65억5천800만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 1천분의 25)</td></tr>
</table>
2. ----------</td></tr>
</table>

34) 「법인세법」
제60조의2(성실신고확인서 제출) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 내국법인은 성실한 납세를 위하여 제60조에 따라 법인세의 과세표준과 세액을 신고할 때 같은 조 제2항 각 호의 서류에 더하여 제112조 및 제116조에 따라 비치·기록된 장부와 증명서류에 의하여 계산한 과세표준금액의 적정성을 세무사 등 대통령령으로 정하는 자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 확인하고 작성한 확인서(이하 "성실신고확인서"라 한다)를 납세지 관할 세무서장에게 제출하여야 한다. 다만, 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제4조에 따라 감사인에 의한 감사를 받은 내국법인은 이를 제출하지 아니할 수 있다.
1. 부동산임대업을 주된 사업으로 하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 내국법인

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><th>과세표준</th><th>세율</th></tr>
<tr><td>200억원 이하</td><td>과세표준의 1천분의 19</td></tr>
<tr><td>200억원 초과 3천억원 이하</td><td>3억8천만원 + (200억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)</td></tr>
<tr><td>3천억원 초과</td><td>62억6천만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 1천분의 24)</td></tr>
</table>
② (생 략)
</td><td>
<table>
<tr><th>과세표준</th><th>세율</th></tr>
<tr><td>200억원 이하</td><td>과세표준의 1천분의 20</td></tr>
<tr><td>200억원 초과 3천억원 이하</td><td>4억원 + (200억원을 초과하는 금액의 1천분의 22)</td></tr>
<tr><td>3천억원 초과</td><td>65억6천만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 1천분의 25)</td></tr>
</table>
② (현행과 같음)
</td></tr>
<tr><td colspan="2">부 칙
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다.
제8조(법인지방소득세 세율에 관한 적용례) 제103조의20제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 개시하는 사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세의 세액을 계산하는 경우부터 적용한다.</td></tr>
</table>

지방소득세는 개인 및 법인의 소득에 대해 과세하는 것으로, 개인지방소득세와 법인지방소득세로 구분되는데, 2023년에 법인세율을 1% 인하하였고, 그에 맞추어 법인지방소득세 역시 0.1% 인하되었음.

개정안은 2023년에 인하한 법인지방소득세율을 다시 복원하여 0.1% 인상하려는 것임. 참고로, 현재 법인세율을 1% 인상하는 「법인세법 개정안」이 기획재정위원회에 계류되어 있는 상황임.

개정안에 따른 일반법인과 성실신고확인대상 소규모 법인의 과표구간별 세율 변동은 다음과 같음.

[일반법인과 성실신고확인대상 법인의 과표구간별 세율 변경]

과세표준		세율	
		현행	개정안
일반법인	2억원 이하	0.9%	1.0%
	2억원~200억원	1.9%	2.0%
	200억원~3,000억원	2.1%	2.2%
	3,000억원 초과	2.4%	2.5%
성실신고 확인대상 소규모 법인	200억원 이하	1.9%	2.0%
	200억원~3,000억원	2.1%	2.2%
	3,000억원 초과	2.4%	2.5%

개정안은 **안정적인 세입기반의 확보를 위한 입법조치**로 이해됨. 다만, 통상 지방법인소득세율은 법인세율의 10%로 운영해 왔다는 점을 고려하면, 동 개정안 심사시 현재 기획재정위원회에 계류되어 있는 「법인세법 개정안」의 심사경과를 참고할 필요가 있다고 보임.

[법인세 세율 변경 추이]

과세표준	2억원 이하	2억원 초과 200억원 이하	200억원 초과 3,000억원 이하	3,000억원 초과
2008년	11%	25%		
2009년	11%	22%		
2010~2011년	10%	22%		
2012~2017년	10%	20%	22%	
2018~2022년	10%	20%	22%	25%
2023~2025년	9%	19%	21%	24%
2026년~	10%	20%	22%	25%

12. 성실신고확인서 제출 법인 신고기한 연장

개정안은 성실신고확인서 제출 법인의 법인지방소득세 신고 기간을 4개월에서 5개월로 연장하려는 것임(안 제103조의23).

현 행	개 정 안
제103조의23(과세표준 및 세액의 확정신고와 납부) ① 「법인세법」 제60조에 따른 신고의무가 있는 내국법인은 각 사업연도의 종료일이 속하는 달의 말일부터 4개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세의 과세표준과 세액을 납세지 관할 지방자치단체의 장에게 신고하여야 한다. ② ~ ⑧ (생 략)	제103조의23(과세표준 및 세액의 확정신고와 납부) ① ---------- 4개월(「법인세법」 제60조의2제1항 본문에 따라 내국법인이 성실신고확인서를 제출하는 경우에는 5개월로 한다) ----------. ② ~ ⑧ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제9조(법인지방소득세 과세표준 및 세액의 확정신고와 납부에 관한 적용례) 제103조의23제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 개시하는 사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세의 과세표준 및 세액을 신고하는 경우부터 적용한다.	

법인세는 부동산임대업을 주된 사업으로 하는 등의 요건을 갖춘 법인을 대상으로 성실신고확인[35] 제도를 운영하고 있고, 법인지방소득세

35) 특정법인에 대해 세액 정확성 등을 세무대리인에게 먼저 검증받고 신고토록 하는 제도

도 법인세와 유사하게 성실신고확인제도 운영하고 있음.

그런데, 법인세는 세무대리인의 성실신고확인 절차 등을 감안하여 성실신고확인대상 법인에게 신고기한을 1개월 추가 부여(3→4개월)[36] 하고 있으나, 법인지방소득세의 경우는 법인세와 성실신고확인 대상자, 별도 세율 적용, 가산세 부과 등 측면에서 유사하게 운영하고 있음에도 신고기한을 법인세와 달리 1개월 더 부여하지 않고 있어 **형평성 측면에서 부적절**해 보임.

이에 개정안은 **성실신고확인서 제출 법인에게 법인세의 경우와 같이 법인지방소득세 신고기한은 1개월 연장해 주려는 것으로 합리적인 입법조치**라고 보임.

---

36) 「법인세법」
제60조(과세표준 등의 신고) ① 납세의무가 있는 내국법인은 각 사업연도의 종료일이 속하는 달의 말일부터 3개월(제60조의2제1항 본문에 따라 내국법인이 성실신고확인서를 제출하는 경우에는 4개월로 한다) 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업연도의 소득에 대한 법인세의 과세표준과 세액을 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

13. 매수 신탁재산에 대한 납세의무자 추가 확대

개정안은 조합원이 납부한 금전으로 매수한 신탁재산의 경우 납세의무자의 범위를 대통령령이 정하는 조합까지 확대하려는 것임(안 제107조제2항).

현 행	개 정 안
제107조(납세의무자) ① (생 략) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. 1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자 2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자 3. 삭제	제107조(납세의무자) ① (현행과 같음)
② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.	② ----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 「신탁법」 제2조에 따른 수탁자(이하 이 장에서 “수탁자”라 한다)의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산의 경우에는 제1항	5. ----------

에도 불구하고 같은 조에 따른 위탁자(「주택법」 제2조제11호 가목에 따른 지역주택조합 및 같은 호 나목에 따른 직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁재산의 경우에는 해당 지역주택조합 및 직장주택조합을 말하며, 이하 이 장에서 "위탁자"라 한다). 이 경우 위탁자가 신탁재산을 소유한 것으로 본다.	---------- 위탁자[「주택법」 제2조제11호 가목에 따른 지역주택조합, 같은 호 나목에 따른 직장주택조합 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 조합(이하 이 호에서 "지역주택조합등"이라 한다)이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁재산의 경우에는 해당 지역주택조합등을 말한다. 이하 이 장에서 "위탁자"라 한다]. ----------.
6. ~ 8. (생 략)	6. ~ 8. (현행과 같음)
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다.	
제10조(신탁재산에 대한 재산세 납세의무자 등에 관한 적용례) 제107조제2항제5호 및 제119조의2제1항 각 호 외의 부분의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

신탁재산은 수탁자 명의로 등기가 되어 있다고 하더라도 납세의무자는 원칙적으로 위탁자임. 다만, 예외적으로 특정한 경우에는 등기명의자를 납세의무자로 간주하는 경우가 있음.

일례로 「지방세법」제107조제2항제5호에서는 지역주택조합 및 직장주택조합의 경우 각 조합원이 납부한 금전으로 매수한 신탁재산에 대해서는 납세의무자를 각 조합원(위탁자)이 아니라 조합(수탁자)으로 지정하고 있는데, 이는 조합원은 일반적으로 다수이고, 가입·탈퇴가 빈번하여 각 조합원의 지분을 일일이 조사하는 것이 용이하지 않은 점을 고려한 것임.

그런데, 현행법상 지역주택조합 및 직장주택조합 이외의 조합 등(재개발조합 등)의 경우에는 금전 신탁재산이 조합원의 고유재산에 포함되어 1주택 특례 적용이 배제되고, 합산과세 등 불이익이 발생하여 **조합 간 형평성이 저해되는 문제**가 발생하고 있음.

이에 개정안은 현행법상 수탁자가 납세의무자가 되는 지역주택조합 및 직장주택조합 이외에 **대통령령에 위임하는 여타의 주택조합도 수탁자가 납세의무자가 되도록 하여 조세형평 및 부과·징수의 효율성을 도모**하려는 것으로, 합리적인 입법조치로 이해됨.

참고로, 행정안전부가 금전 신탁재산의 납세의무자 조합을 규정한 「지방세법 시행령 개정안」은 아래와 같음.

<지방세법 시행령 개정안>

현 행	개 정 안
제106조(납세의무자의 범위 등) ① 삭제 ② (생 략) <신 설>	제106조(납세의무자의 범위 등) ① 삭제 ② (현행과 같음) ③ 법 제107조제2항제5호에서 “대통령령으로 정하는 조합”이란 다음 각 호의 조합을 말한다. 1. 「주택법」 제2조제11호에 따른 주택조합 2. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조 또는 「농어촌정비법」 제57조에 따라 설립한 조합 3. 「도시개발법」 제11조제1항제6호에 따른 조합 4. 그 밖에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 토지등의 소유자가 같은 조 제2호에 따른 공익사업을 시행하기 위해 설립한 조합이나 이와 유사한 조합으로서 그 밖의 법률에 따라 설립한 조합
③ (생 략)	④ (현행 제3항과 같음)

14. 동력수상레저기구의 납세지 명확화

개정안은 동력수상레져기구의 납세지를 등록지로 명확하게 하려는 것임(안 제108조).

현 행	개 정 안
제108조(납세지) 재산세는 다음 각 호의 납세지를 관할하는 지방자치단체에서 부과한다. 1. ~ 3. (생 략) 4. 선박: 「선박법」에 따른 선적항의 소재지. 다만, 선적항이 없는 경우에는 정계장(定繫場) 소재지(정계장이 일정하지 아니한 경우에는 선박 소유자의 주소지)로 한다. 5. (생 략)	제108조(납세지) ----------. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 선박: 「선박법」에 따른 선적항의 소재지. 다만, 「수상레저기구의 등록 및 검사에 관한 법률」 제3조 각 호에 해당하는 동력수상레저기구의 경우에는 같은 법 제6조제1항에 따른 등록지로 하고, 그 밖에 선적항이 없는 선박의 경우에는 정계장 소재지(정계장이 일정하지 아니한 경우에는 선박 소유자의 주소지)로 한다. 5. (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제11조(동력수상레저기구의 납세지에 관한 적용례) 제108조제4호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

원칙적으로 선박은 취득세와 재산세의 납세지가 '선적항 소재지'로 동일하게 규정되어 있으나, 선박에 포함되는 동력수상레저기구는 취득세의 납세지는 '등록지'인[37] 반면, 재산세의 납세지는 별도의 규정이 없어 일반적인 선박과 같이 '선적한 소재지'가 납세지가 됨. 이와 같은 취득세와 재산세 납세지의 불일치로 인해 납세자 혼란 및 과세행정의 불편 등이 초래될 수 있음.

[신탁재산의 위탁자에 대한 물적납세의무 지정 과정]

구 분		선 박	동력수상레저기구
근거법률		선박법	수상레저기구등록법
등록지		선적항 소재지	소유자 주소지
납세지	취득세	①선적항 소재지	등록지 (소유자 주소지)
	재산세	※ 선적항이 없는 경우 : ②정계장 → ③주소지	선적항 소재지

이에 개정안은 **동력수상레저기구의 취득세와 재산세의 납세지를 등록지로 일치하여 납세자의 편익 및 원활한 과세행정을 도모**하기 위한 것으로, 합리적인 입법조치로 이해됨.

37) 「지방세법」
제8조(납세지) ① 취득세의 납세지는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.
5. 선박: **선적항 소재지**. 다만, 「수상레저기구의 등록 및 검사에 관한 법률」 제3조 각 호에 해당하는 **동력수상레저기구의 경우에는 같은 법 제6조제1항에 따른 등록지**로 하고, 그 밖에 선적항이 없는 선박의 경우에는 정계장 소재지(정계장이 일정하지 아니한 경우에는 선박 소유자의 주소지)로 한다.

15. 재산세 도시지역분 비과세 대상 지역 개선

개정안은 재산세 도시지역분의 ① 비과세 대상 지역을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이외의 다른 법률에 의해 도시·군관리계획이 결정된 것으로 의제된 공공시설용지까지 확대하고, ② 비과세 기한을 실시계획인가 전까지로 한정하는 한편, ③ 도시정비사업은 조합설립인가 후 3년 내에 사업시행계획인가를 신청하지 않은 경우 비과세 적용을 제외 하려는 것임(안 제112조).

현 행	개 정 안
제112조(재산세 도시지역분) ①·② (생 략) ① 지방자치단체의 장은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제6조제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 "재산세 도시지역분 적용대상 지역"이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 "토지등"이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있다. 1. 제110조의 과세표준[38]에 제111조의 세율 또는 제111조의2제1항의 세율을 적용하여 산출한 세액 2. 제110조에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액	제112조(재산세 도시지역분) ①·② (현행과 같음)
③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면	③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 제1항제2호

현 행	개 정 안
이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항 제2호에 따른 과세대상에서 제외한다.	에 따른 과세대상에서 제외한다. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설을 위한 토지(주택의 부속토지를 포함한다)로서 같은 법 제30조[39]에 따른 도시·군관리계획의 결정(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다) 및 같은 법 제32조[40]에 따른 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시(다른 법률에 따라 같은 법 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우로서 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면이 고시되는 경우를 포함한다)가 된 후 과세기준일 현재 미집행된 토지 2. 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지
<신 설>	④ 제3항제1호에서 “미집행”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획의 인가(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)를 받지 못하거나 그에 상당하는 절차가 진행되

현 행	개 정 안
	지 아니한 경우를 말한다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따른 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 같은 법 제50조에 따른 사업시행계획인가를 신청하지 아니하여 같은 법 제57조에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획의 인가가 의제되지 아니한 경우는 제외한다.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제12조(재산세 도시지역분 비과세에 관한 적용례) 제112조제3항 및 제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

38) 「지방세법」
제110조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.
1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지. 다만, 제111조의2에 따른 1세대 1주택은 100분의 30부터 100분의 70까지

②·③ (생 략)

39) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

40) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
제32조(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제30조에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 "도시·군관리계획결정"이라 한다)이 고시되면 지적(地籍)이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

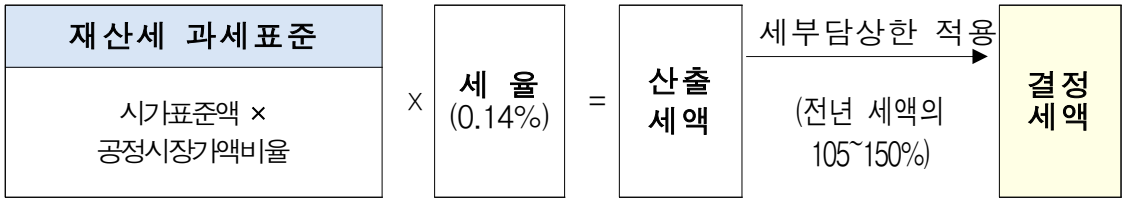
②~⑤ (생 략)

(1) 재산세 도시지역분 개요

‘재산세 도시지역분’은「국토계획법」에 따른 도시지역 중 지방의회 의결을 거쳐 고시한 도시지역 안에 있는 토지·건축물·주택에 재산세를 부과하는 것으로, 납세의무자는 과세기준일(6.1일) 현재 토지, 건축물, 주택 소유자임.

동 세목은 재산세 과세표준(시가표준액 × 공정시장가액비율)에 0.14%(0.23% 범위 내에서 조례 규정 가능)를 곱하여 산출함.

[도시지역분 산출구조]



(2) 검토 의견

① 비과세 대상 지역의 확대

현행은 재산세 도시지역분 적용대상 지역에 있는 경우라도 ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 ‘국토계획법’이라 한다)에 따라 도시・군계획시설로 결정되어 지형도면이 고시된 공공시설용지 및 ② 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 재산세 도시지역분 적용을 제외하고 있음.

그런데, 최근 법원에서는 '국토계획법'에 따라 도시・군계획시설로 결정된 경우 뿐만 아니라, 「도시 및 주거환경정비법」등 다른 법률에 의해서 '국토계획법'상 도시·군계획시설로 의제된 공공시설용 토지에 대해서도 비과세 대상으로 판결하였음[41].

개정안은 이러한 대법원 판례를 반영하여 다른 법률에 의해서 '국토계획법'의 도시·군계획시설(도시·군관리계획) 결정 등이 의제되는 경우도 비과세 대상으로 포함하려는 것임.

'국토계획법'상 도시·군계획시설로 지정된 토지에 대해 재산세 도시지역분을 비과세하는 이유는 **도시·군계획시설의 지정으로 인해 발생하는 토지소유자의 재산적 손실을 보상**하는 것이라는 점을 고려하면, **다른 법령에 따라 '국토계획법'상 도시·군계획시설로 의제된 경우에도 그 토지소유자의 권리행사가 제한**되므로, **동일하게 비과세하는 것이 적절**해 보임. 따라서, 개정안은 합리적인 입법조치라고 이해됨.

41) 대판 2024두35439, 2024.6.17.

<판결 요지>

✓ **지방세법상 도시지역분의 비과세 규정**은 **국토계획법에 따른 지형도면의 고시를 요건으로 규정**하고 있고, 국토계획법 상 지구단위계획과 함께 **도시군계획시설의 결정이 의제되어 도시정비사업에 관한 계획이 고시된 경우**에는 **국토계획법 상 도시·군관리계획의 결정 및 그 지형도면의 고시에 해당**

② 비과세 적용기간의 명확화

현행법은 도시·군관리계획의 결정 및 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시에 따라 재산세 도시지역분을 면제하는 기간에 대한 별도의 규정을 두고 있지 않음. 이에 개정안은 **과세기준일 현재 '미집행'토지에 대해서만 면제 혜택을 부여**하고, 이 **'미집행'의 의미를 법문에 규정하여 과세행정의 명확성을 기하려는 것**으로 이해됨.

현행은 도시·군관리계획의 결정 및 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시가 된 후 재산세 과세 감경 적용기간에 대해서는 「지방세특례제한법」제84조제2항[42]에서 과세기준일 현재 '미집행'된 토지의 경우만 재산세의 100분의 50을 경감하고 있음.

이 경우 **'미집행'의 의미**는 법문에 규정은 없으나, 행정안전부는 실무적으로 **실시계획인가 이전 상태로 해석**하여 실시계획인가 및 그에 따른 절차가 진행되면, 과세감경 혜택을 주지 않고 있음. 그 이유는 도시·군계획시설사업은 실시계획인가 시점부터 협의매수, 수용(소유권 이전), 토지보상 등 손실보상 절차가 진행되므로, 실시계획인가 후 부터는 세부담 경감을 통한 보상 지원 필요성이 낮기 때문으로 이해됨.

---

42) **「지방세특례제한법」**
제84조(사권 제한토지 등에 대한 감면) ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설을 위한 토지(주택의 부속토지를 포함한다)로서 같은 법 제30조 및 제32조에 따라 도시·군관리계획의 결정 및 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시가 된 후 과세기준일 현재 미집행된 토지의 경우 해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감한다.

이러한 인식하에 개정안은 **법문에 '미집행'의 의미를 '실시계획인가' 전의 상태로 명확하게 정의하여 재산세 도시지역분 징수행정의 효율성을 도모**하려는 것으로 이해됨.

다만, 최근 대법원 판례에 따르면, 「지방세특례제한법」 제84조제2항의 **'미집행'의 의미를 '준공인가'[43]가 완료되기 이전까지**로 판단하고 있다는 점을 고려할 필요가 있음.[44] 이러한 대법원의 입장은 행정안전부의 입장보다 '미집행'이 종료되는 시점을 더 늦추어 도시·군계획시설 토지소유자에게 과세 감경의 혜택기간을 더 늘려주는 효과가 있음.

이에 대하여 행정안전부는 사업시행자와 토지소유자등이 보상협의가 끝난 경우 토지등의 소유권이 사업시행자에게 이전되는데 **만약 준공인가 시점까지 비과세를 적용할 경우** 재산권 행사의 제약과 상관없는 사업시행자가 사업 추진을 위해 준공인가 시점까지 토지 등을 소유한 이후에도 비과세가 적용되어 **입법취지에 부합하지 않는다는 입장**임.

43) 공사가 완료된 후 시장·군수 등이 준공검사를 거쳐 공사완료를 공식 승인·고시하는 행정처분

44) 대판 2024두35439, 2024.6.17.

<판결 요지>

✓ 2017~2020년까지 재산세는 개정된 지특법이 적용, '미집행된 토지'인 경우에 한하여 감면이 되는데, 이 사건 정비사업은 2020. 8. 29. 준공인가를 받은바, 2020년 재산세 과세기준일인 2020. 6. 1.에는 미집행된 토지이므로 2017~2020년까지의 재산세 50%를 감면하여야 함

이러한 사정을 종합적으로 고려하여 '미집행'의 의미규정을 입법정책적으로 판단할 필요가 있음.

③ 비과세 적용제외 사유 신설(제4항 단서 조항)

도시정비사업은 사업시행자가 토지소유자(조합)일 경우 해당 사업의 이익 등을 위해 사업 집행(사업시행인가 등)을 지연하는 경우가 발생하여 비과세 적용기간이 과도하게 확대되는 사례가 발생하고 있음.

이에 개정안은 이러한 사례를 방지하기 위하여 '도시정비법' 제20조의 정비구역 해제 요건 등을 참고[45]하여 조합설립인가 후 3년 내에 사업시행계획인가를 신청하지 않은 경우 비과세에서 제외하려는 것으로 합리적인 입법조치라고 보임.

---

45) 「도시 및 주거환경정비법」
제20조(정비구역등의 해제) ① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비구역등을 해제하여야 한다.
1. 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 정비구역을 지정하지 아니하거나 구청장등이 정비구역의 지정을 신청하지 아니하는 경우
2. 재개발사업·재건축사업[제35조에 따른 조합(이하 "조합"이라 한다)이 시행하는 경우로 한정한다]이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
가. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 추진위원회의 승인을 신청하지 아니하는 경우(제31조제2항제1호에 따라 추진위원회를 구성하는 경우로 한정한다)
나. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 **3년이 되는 날까**지 제35조에 따른 조합설립인가(이하 "조합설립인가"라 한다)를 신청하지 아니하는 경우(제31조제7항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우로 한정한다)
다. 추진위원회가 추진위원회 승인일(제31조제2항제2호에 따라 추진위원회를 구성하는 경우에는 제16조에 따른 정비구역 지정·고시일로 본다)부터 2년이 되는 날까지 조합설립인가를 신청하지 아니하는 경우
라. 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 **3년이 되는 날**까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하는 경우

다만, 개정안은 '미집행'의 의미를 '실시계획인가 전'으로 해석할 것을 전제로 하는 것이므로, 대법원 판례와 같이 '준공인가 전'으로 해석하게 되면 해당 개정안의 단서 조항도 그에 맞추어 수정될 필요가 있을 것으로 보임.

한편, '미집행'의 의미를 실시계획인가 전까지로 해석하는 경우 단서 조항의 문구가 " 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 (～～～) 사업시행계획인가를 **신청**하지 아니하여 (～～～) 실시계획의 인가가 **의제**되지 아니한 경우는 제외한다." 라고 규정되어 있는데, 3년까지 '신청'이 요구되는 것인지, '의제'가 요구되는 것인지 다소 모호하게 해석될 소지가 있음.

따라서, 입법의도인 3년이 되는 날까지 '신청'이 필요하다는 내용을 명확히 규정하도록 법문을 수정하는 것이 필요해 보임.

<수정의견>

현 행	개 정 안	수정의견
<신 설>	④ 제3항제1호에서 "미집행"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획의 인가(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포	④ ----------

	함한다)를 받지 못하거나 그에 상당하는 절차가 진행되지 아니한 경우를 말한다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따른 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 같은 법 제50조에 따른 사업시행계획인가를 신청하지 아니하여 같은 법 제57조에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획의 인가가 의제되지 아니한 경우는 제외한다.	----------. --, ---------- 신청(해당 신청을 통해 같은 법 제57조에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획의 인가가 의제되지 아니한 경우는 신청이 없었던 것으로 본다) 하지 아니한 경우는 제외한다.

16. 신탁재산 수탁자의 물적 납세의무 규정 명확화

개정안은 ① 위탁자가 재산세등을 체납한 경우 해당 신탁재산의 수탁자가 재산세등의 납부의무가 있는 신탁재산의 범위를 구체화하고, ②'가산금'의 명칭을 '납부지연가산세'로 변경하려는 것임(안 제119조의2).

현 행	개 정 안
제119조의2(신탁재산 수탁자의 물적 납세의무) ① 신탁재산의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산세·가산금 또는 체납처분비(이하 이 조에서 "재산세등"이라 한다)를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 체납처분을 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁재산의 수탁자는 그 신탁재산으로써 위탁자의 재산세등을 납부할 의무가 있다.	제119조의2(신탁재산 수탁자의 물적 납세의무) ① ---------- 재산세·납부지연가산세 ---------- 신탁재산(해당 신탁재산의 관리, 처분, 운용 또는 개발 등을 통하여 수탁자가 얻은 재산으로서 「신탁법」 제27조[46]에 따라 신탁재산에 속하는 재산을 포함한다. 이하 제5항 및 제6항에서 같다)으로써 ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
② ~ ⑦ (생 략)	② ~ ⑦ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다.	

현 행	개 정 안
제10조(신탁재산에 대한 재산세 납세의무자 등에 관한 적용례) 제107조 제2항제5호 및 제119조의2제1항 각 호 외의 부분의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

신탁재산의 사법(私法)상 소유자는 수탁자이나, 실질적인 소유자는 위탁자로 볼 수 있으므로, 원칙적으로 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 재산세 납세의무는 위탁자에게 부과됨[47]. 다만, 위탁자가 재산세를 체납한 경우 다른 재산에 대한 체납처분을 해도 체납액 등의 징수가 불가한 사례가 있어 보충적으로 수탁자에게 납세의무(물적납세의무) 부여하고 있음.

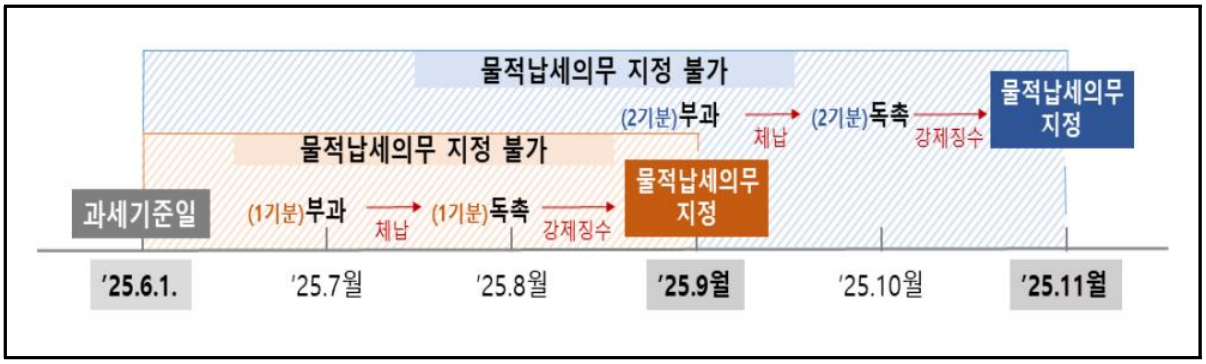
그런데, 재산세는 납세의무 성립(6.1.) 후 7·9월에 부과되어 위탁자에 대한 강제징수 절차 및 물적납세의무 부과·고지까지 상당한 시간 소요되므로, 강제징수를 회피하기 위해 물적납세의무 부과 전 신탁재산을 처분하면, 현행법상 신탁재산을 처분하여 얻은 소득이나 수익에 대하여 재산세를 징수할 수 있는 근거가 없음.

---

46) 「신탁법」
제27조(신탁재산의 범위) 신탁재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 멸실, 훼손, 그 밖의 사유로 수탁자가 얻은 재산은 신탁재산에 속한다.

47) 신탁재산 압류는 소유자가 아닌 제3자에 대한 압류로서 위법(대법원2011두14975, 2012.4.13.)

[신탁재산의 위탁자에 대한 물적납세의무 지정 과정]



과거 이러한 유사한 문제가 부가가치세 징수시에 발생하였는데, 이를 해소하기 위해「부가가치세법」에서는 신탁재산의 처분 등을 통한 소득·재산에 물적납세의무를 부여할 수 있도록 개정하였음[48].

개정안은 이러한 문제상황을 해소하기 위해「부가가치세법」을 참고하여 「신탁법」제27조에 따라 **신탁재산으로 보는 신탁재산의 관리, 처분, 운용 또는 개발 등을 통하여 수탁자가 얻은 재산 등에 납**

---

48) 「부가가치세법」
제3조(납세의무자) ② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 신탁재산과 관련된 재화 또는 용역을 공급하는 때에는 「신탁법」 제2조에 따른 수탁자가 신탁재산별로 각각 별도의 납세의무자로서 부가가치세를 납부할 의무가 있다.
③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「신탁법」 제2조에 따른 위탁자가 부가가치세를 납부할 의무가 있다.
1. ~3. (생략)
제3조의2(신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무) ② 제3조제3항에 따라 부가가치세를 납부하여야 하는 위탁자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 부가가치세등을 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁재산의 수탁자는 그 신탁재산으로써 이 법에 따라 위탁자의 부가가치세등을 납부할 의무(이하 "물적납세의무"라 한다)가 있다.

「부가가치세법 시행령」
제5조의2(신탁 관련 납세의무) ① 법 제3조제2항에서 "대통령령으로 정하는 신탁재산"이란 「신탁법」 또는 다른 법률에 따른 신탁재산(해당 신탁재산의 관리, 처분 또는 운용 등을 통하여 발생한 소득 및 재산을 포함한다)을 말한다

부의무를 부과하려는 것으로서, 합리적인 입법조치로 이해됨.

한편, 「지방세기본법」 및 「지방세징수법」의 개정(2024. 1.1. 시행)으로 ‘가산금’의 명칭이 ‘납부지연가산세’로 변경되었으므로, 개정안과 같이 **「지방세법」에서도 ‘가산금’을 ‘납부지연가산세’로 변경하는 것은 필요한 입법조치**로 보임.

17. 자동차세의 연납 규정 관련 조문 정비

개정안은 자동차세 연납규정의 조문의 정비하려는 것으로, ① 연납공제액 계산 관련 조문과 계산식(표)간의 납부기한 당일 포함여부를 통일하고, ② 이중적으로 사용되고 있는 '연세액'의 의미를 명확히 하는 한편, ③ 연세액이 10만원 이하인 자동차세 관련 조문과 계산식(표)간 산출방식을 일치시켜려는 내용임(안 제128조).

현 행	개 정 안
제128조(납기와 징수방법) ①·② (생 략) ③ 납세의무자가 연세액을 한꺼번에 납부하려는 경우에는 제1항 및 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 기간 중에 대통령령으로 정하는 바에 따라 연세액(한꺼번에 납부하는 납부기한 이후의 기간에 해당하는 세액을 말한다)의 100분의 10의 범위에서 다음의 계산식에 따라 산출한 금액을 공제한 금액을 연세액으로 신고납부할 수 있다.	제128조(납기와 징수방법) ①·② (현행과 같음) ③ ---------- 과세기간 경과분을 차감한 연세액(한꺼번에 납부하는 납부기한의 다음 날부터 12월 31일까지의 기간에 해당하는 세액을 말한다)----------.

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><th>연세액 신고납부기간</th><th>계 산 식</th></tr>
<tr><td>1월 16일부터 1월 31일까지</td><td rowspan="3">연세액 × 연세액 납부기한의 다음 날부터 12월 31일까지의 기간에 해당하는 일수/365(윤년의 경우에는 366) × 금융회사 등의 예금이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율</td></tr>
<tr><td>3월 16일부터 3월 31일까지</td></tr>
<tr><td>6월 16일부터 6월 30일까지</td></tr>
<tr><td>9월 16일부터 9월 30일까지</td><td>제2기분 세액 × 연세액 납부기한의 다음 날부터 12월 31일까지의 기간에 해당하는 일수/184 × 금융회사 등의 예금이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th>연세액 신고납부기간</th><th>계 산 식</th></tr>
<tr><td>1월 16일부터 1월 31일까지</td><td rowspan="2">연세액 × 연세액 납부기한의 다음 날부터 12월 31일까지의 기간에 해당하는 일수/365(윤년의 경우에는 366) × 금융회사 등의 예금이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율</td></tr>
<tr><td>3월 16일부터 3월 31일까지</td></tr>
<tr><td>6월 16일부터 6월 30일까지</td><td>제2기분 세액 × 금융회사 등의 예금이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율</td></tr>
<tr><td>9월 16일부터 9월 30일까지</td><td>제2기분 세액 × 연세액 납부기한의 다음 날부터 12월 31일까지의 기간에 해당하는 일수/184 × 금융회사 등의 예금이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>1. ~ 3. (생 략)
④ 연세액이 10만원 이하인 자동차세는 제1항 및 제2항에도 불구하고 제1기분을 부과할 때 전액을 부과·징수할 수 있다. 이 경우 제2기분 세액의 100분의 10의 범위에서 다음의 계산식에 따라 산출한 금액을 공제한 금액을 연세액으로 한다.
<table>
<tr><th>계 산 식</th></tr>
<tr><td>연세액 × 연세액 납부기한의 다음 날부터 12월 31일까지의 기간에 해당하는 일수/365(윤년의 경우에는 366) × 금융회사 등의 예금이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율</td></tr>
</table>
⑤ (생 략)</td><td>1. ~ 3. (현행과 같음)
④ ----------. ----------.
<table>
<tr><th>계 산 식</th></tr>
<tr><td>제2기분 세액 × 금융회사 등의 예금이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율</td></tr>
</table>
⑤ (현행과 같음)</td></tr>
</table>

현 행	개 정 안
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제13조(자동차세 연세액을 한꺼번에 납부하는 경우의 적용례) 제128조제3항 및 제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

(1) 자동차세 연납 공제기간 계산 관련 조문과 계산식 불일치

자동차세는 원칙적으로 연간 자동차세액을 6월(50%)과 12월(50%)로 나누어 2회 부과하나, 한꺼번에 납부(이하 '연납')할 시 연세액의 10% 범위(現 시행령 5%)에서 세액 공제를 하고 있음.

[자동차세 연납공제 금액 계산식]

* 연납공제 금액 : 연세액 × 공제 기간 × 연 공제율(5%)
↳ 납부기한 다음날부터 12.31일까지 기간
(※ 납부기한 : 신고월 말일 1.31, 3.31, 6.30, 9.30)

※ (現운영) 납부기한 당일을 포함하지 않고 납부기한 다음날부터 공제기간 산정

그런데 , 「지방세법」제128조제3항의 조문에서는 연세액 공제기간을 한꺼번에 납부하는 납부기한 이후[49]의 기간에 해당하는 세액으로 정의하고 있으나, 계산식(표)에서는 납부기한 다음 날부터 12월 31일까지의 일수로 계산하고 있음.

49) 납부기한과 납부기한 다음날부터 연말(12월 31일)까지의 기간을 의미

개정안은 이와 같이 **법조문과 계산식이 불일치하는 상태를 개선**하기 위해 조문에서 연세액 공제기간을 “납부기한 다음날 이후부터 12월 31일까지의 기간에 해당하는 세액”으로 변경하려는 것으로서, 필요한 입법조치라고 보임.

(2) 연세액의 개념 규정 정비

동법 제128조제3항에는 ‘연세액’이라 용어가 두 번 등장하는데, 첫 번째에는 연세액이 “연간 납부해야할 자동차의 세액”이라는 의미이고, 두 번째는 “한꺼번에 납부하는 납부기한 이후의 기간에 해당하는 세액”으로 정의하고 있음.

「지방세법」 제128조(납기와 징수방법) ③ 납세의무자가 ㉮연세액을 한꺼번에 납부하려는 경우에는 제1항 및 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 기간 중에 대통령령으로 정하는 바에 따라 ㉯연세액(한꺼번에 납부하는 납부기한 이후의 기간에 해당하는 세액을 말한다)의 100분의 10의 범위에서 다음의 계산식에 따라 산출한 금액을 공제한 금액을 연세액으로 신고납부할 수 있다.

주) ㉮는“연간 납부해야할 자동차의 세액”의 의미

이처럼 동일한 용어를 두가지 의미로 사용하는 것은 법집행 공무원 및 국민에게 혼동을 가져올 수 있음. 따라서, 개정안은 이러한 문제점을 개선하기 위해 **연세액의 의미를 “연간 납부해야 하는 자동차 세액”으로 명확히 하려는 것으로서 합리적인 입법조치**라고 보임.

(3) 10만원 이하 자동차세 연납 공제액 계산 관련 조문과 계산식 불일치

연세액이 10만원 이하인 자동차세는 제1기분을 부과할 때 전액을 부과·징수할 수 있고, 제2기분 세액의 연세액의 10% 범위(現 시행령 5%)에서 세액 공제를 함.

이때, 세액 공제 금액 산정과 관련하여 동법 제128조제4항의 조문에 따르면, '2기분의 세액에 대통령령이 정하는 비율을 곱한 금액'이고, 계산식(표)에 따르면, '연세액에 납부기한의 다음 날부터 12월31일까지 기간의 해당하는 일수를 365로 나눈 값을 곱한 금액'으로, 양자간의 금액 차이가 발생함.

구체적인 사례를 보면, 자동차세 연세액이 10만원인 사례에서 1기분에 연세액 전액을 부과할 경우, 법조문에 따를 경우와 계산식(표)에 따를 경우 아래[표]와 같은 공제액의 차이가 발생함.

[연세액이 10만원인 자동차세 공제액과 제2기분 납부세액]

구분	본세 (a)	공제액 (b=a×5%)	2기분 납부할 세액 (a-b)
㉮ 법조문에 따를 경우 - 제2기분 세액(7~12월분)	50,000원 (10만원 ÷ 2)	2,500원	47,500원
㉯ 계산식(표)에 따를 경우 - 연세액 일할계산	50,410원 (10만원 × 184/365)주1)	2,520원	47,890원
오차(㉮ - ㉯)	410원	20원	390원

주1) 1기분(181일)과 2기분(184일)은 일자 수가 다르나 제2기분 세액은 연세액의 50%
자료: 행정안전부

개정안은 이처럼 **조문과 계산식(표)간에 연세액의 공제금액이 차이가 오류를 바로잡기 위해 계산식(표)을 조문과 일치시키려는 것으로 합리적인 입법조치**로 보임.

18. 신탁재산 수탁자의 물적납세의무 근거 규정 명확화

개정안은 위탁자가 신탁재산의 소방분 지역자원시설세 체납 시 수탁자에게 소방분 지역자원시설세 물적납세의무를 지우는 법률규정을 명확히 하려는 것임(안 제147조).

현 행	개 정 안
제147조(부과·징수) ① (생 략) ② 소방분 지역자원시설세는 재산세의 규정 중 제114조, 제115조, 제118조(같은 조에 따라 재산세를 분할납부하는 경우에만 해당한다) 및 제122조(제122조의 경우는 각 호 외의 부분 본문만 해당한다)를 준용한다. ③ ~ ⑦ (생 략)	제147조(부과·징수) ① (현행과 같음) ② ---------- 제118조(같은 조에 따라 재산세를 분할납부하는 경우에만 해당한다), 제119조의2[50] ----------. ③ ~ ⑦ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제103조의3제8항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다.	

50) 「지방세법」

119조의2(신탁재산 수탁자의 물적납세의무) ① 신탁재산의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산세·가산금 또는 체납처분비(이하 이 조에서 "재산세등"이라 한다)를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 체납처분을 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁재산의 수탁자는 그 신탁재산으로써 위탁자의 재산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신탁 설정일 이후에 「지방세기본법」 제71조제1항에 따른 법정기일이 도래하는 재산세 또는 가산금(재산세에 대한 가산금으로 한정한다)으로서 해당 신탁재산과 관련하여 발생한 것. 다만, 제113조제1항제1호 및 제2호에 따라 신탁재산과 다른 토지를 합산하여 과세하는 경우에는 신탁재산과 관련하여 발생한 재산세 등을 제4조에 따른 신탁재산과 다른 토지의 시가표준액 비율로 안분계산한 부분 중 신탁재산 부분에 한정한다.
2. 제1호의 금액에 대한 체납처분 과정에서 발생한 체납처분비

②~ ⑦ (생 략)

소방분 지역자원시설세의 과세대상은 소방시설로 인하여 이익을 받는 자의 건출물 및 선박으로서, 납세의무자는 재산세 납세의무자이고, 부과·징수는 재산세 관련 규정(과세기준일, 납기, 분할납부, 세부담상한)을 준용함.

[소방분 지역자원시설세의 개요]

구분(규정)	내 용
과세 대상(제142조)	소방시설로 인하여 이익을 받는 자의 **건축물 및 선박**
납세의무자(제143조)	재산세 납세의무자
부과·징수(제147조)	<u>재산세 규정 준용</u>
과세기준일(제114조)	매년 6월 1일
납기(제115조)	(건축물, 선박) 7.16.~7.31., (주택) 7.16~7.31., 9.16~9.30.
분할납부(제118조)	납부세액 250만원 초과 시 납부기한 3월 이내 가능
세부담상한(제122조)	당해 연도 세액이 전년도의 세액 대비 150% 초과하여 증가하지 않도록 한도 설정

그런데, 재산세의 경우 신탁재산의 위탁자가 재산세 체납 시 수탁자에게 신탁재산에 대한 물적납세의무를 부과하고 있으나, 소방분 지역자원시설세의 경우 위탁자가 체납 시 수탁자에게 신탁재산에 대한 물적납세의무를 부담시킬 법적근거가 없음.

이와 같이 재산세와 소방분 지역자원시설세는 **납세의무자가 '재산세 납세의무자'로서 동일함에도 불구**하고, 재산세와 달리 소방분 지역자원시설세는 신탁재산의 위탁자 체납 시 수탁자에게 물적납세의무를 부과할 법적근거가 없는 것은 합리적이지 못함.

이에 개정안은 **소방분 지역자원시설세의 경우 재산세의 신탁재산 수탁자의 물적납세의무 규정을 준용하도록 하여 과세의 합리성을 확보**하려는 것으로, **적절한 입법조치**로 보임.

문 의 처
02)6788-5333