

의안번호	2208285
의 퇴 인	김예지 의원
회 답 일	2025. 3. 14.
추계번호	25F1015

지방세특례제한법 일부개정법률안

－ 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 재산세 감면 신설

【비용추계 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제138조의2 신설 (상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 재산세 감면)	○ 부동산임대사업을 하는 자가 상가건물에 대한 임대료를 인차인 으로부터 인하하여 지급받는 경우 재산세 감면 근거 신설 - 감면율: 그 임대 면적에 해당하는 건축물에 대한 재산세에 연간 임대료 인하액이 직전 연간 임대료 총액에서 차지하는 비율(50% 상한) - 적용기한: 2027년 12월 31일

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제138조의2 신설 (상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 재산세 감면)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

□ 개정안에 따라 상가임대료를 인하한 부동산임대사업자에 대해 재산세를 감면할 경우 지방세수의 감소가 예상됨

- 개정안은 상가임대료를 인하한 경우, 그 임대 면적에 해당하는 건축물에 대한 재산세에 연간 임대료 인하액이 직전 연간 임대료 총액에서 차지하는 비율(이하 “임대료 인하율”이라 함)을 곱한 금액에 상당하는 세액을 감면하도록 규정함
 - 단, 임대료 인하율은 50%를 한도로 함

- 개정안에 따른 세수효과를 추계하기 위해서는 법률 시행에 따라 임대료를 인하할 것으로 예측되는 임대사업자, 상가의 임대 면적, 임대료 인하금액, 직전 연간 임대료 총액 등에 관한 정보가 필요함
- 그러나 이와 관련한 가용 정보가 미비하여 세수효과를 합리적으로 추계하기 어려움
 - 개별 임대사업자의 임대료 인하 여부를 사전에 알기 어려우며, 해당 임대사업자의 상가 임대 면적, 임대료 인하 금액, 직전 연간 임대료 총액 등에 관한 정보를 현재로서는 획득하기 어려움
 - 예를 들어, 소상공인진흥공단의 「상가건물 임대차 실태조사」(2023)의 경우, 2023년 기준 약 260만 소상공인 사업체의 월세 등의 정보를 제시하고 있으나 세액감면의 기준이 되는 임대료 인하 규모 등에 대한 정보는 부재함

[표 1] 소상공인 사업장의 임대차 계약 현황: 월세구간별 비중 및 평균, 2023년 기준

구분	사업체수 (개)	월세구간별 비중 (%)						평균 (만원)
		~30만원	30~50만원	50~100만원	100~200만원	200만원~300만원	300만원~	
전체	2,597,814	2.9	13.4	34.6	29.6	11.7	7.8	124

자료: 소상공인진흥공단, 「상가건물임대차 실태조사」(2023)

- 한편, 행정안전부에 따르면 2020년~2023년¹⁾까지 15개 시·도에서 자치단체별로 조례 또는 의회의결에 따라 소상공인에게 임대료를 인하한 건물주를 대상으로 약 178.8억원의 재산세를 감면한 것으로 나타남
 - 다만, 개별 지자체별로 재산세 감면 요건·적용기간 및 감면율이 상이하며 재산세 감면제도를 운용하지 않은 지자체도 존재하여 동 감면실적을 토대로 개정안에 따른 감면액을 추계하는데 한계가 있음

1) 재산세 감면이 적용된 연도 기준임

[표 2] 지자체별 임대료 인하에 대한 재산세 감면 현황: 2020~2023년

(단위: 만원)

구 분	2020	2021	2022	2023	합 계
경기	507,115	424,129	164,331	67	1,095,642
인천	22,055	23,369	5,509	0	50,933
대전	48,318	25,887	14	0	74,219
대구	59,011	15,891	7,759	0	82,661
울산	0	16,057	5,174	0	21,231
광주	14,212	10,410	2,739	0	27,361
세종	0	9,167	2,412	0	11,579
강원	23,626	13,410	5,881	9	42,926
충북	2	802	385	0	1,189
충남	16,369	26,213	9,165	76	51,823
전북	3,691	8,349	2,420	5	14,465
전남	13,221	12,721	6,194	256	32,392
경북	55,228	15,812	6,699	0	77,739
경남	59,098	84,114	48,685	7,781	199,678
제주	638	2,151	1,224	196	4,209
계	822,584	688,482	268,591	8,390	1,788,047

자료: 행정안전부

Ⅲ. 부대의견

☐ 없음

Ⅳ. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	장설희	백경엽

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
장설희	02-6788-4836	shjang@assembly.go.kr