

의안번호	2215509
의 퇴 인	송석준 의원
회 답 일	2025. 12. 23.
추 계 번호	25F7094

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 인구감소지역 주택을 유상거래로 취득 시
취득세 감면 확대 및 적용기한 4년 연장

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제75조의5제3항 (인구감소지역등에 대한 감면)	○ 무주택자가 인구감소지역 또는 인구감소관심지역 내 주택을 유상거래로 취득 시 취득세 감면을 상향 조정 및 적용기한 4년 연장 - 감면대상지역: (현행) 인구감소지역 → (개정안) 인구감소관심지역 포함 - 감면내용: (현행) 25% (조례로 25% 범위 내 추가 경감 가능) (개정안) 50% (조례로 25% 범위 내 추가 경감 가능) - 적용기한: (현행) 2026. 12. 31. → (개정안) 2030. 12. 31.
2	안 제75조의5제4항 (인구감소지역등에 대한 감면)	○ 1가구 1주택자가 인구감소지역 또는 인구감소관심지역 내 주택을 유상거래로 취득 시 취득세 감면 적용기한 4년 연장 - 감면대상지역: (현행) 인구감소지역 → (개정안) 인구감소관심지역 포함 - 적용기한: (현행) 2026. 12. 31. → (개정안) 2030. 12. 31.
3	안 제75조의5제5항 신설(인구감소지역 등에 대한 감면)	○ 무주택자로서 대통령령으로 정하는 청년 또는 신혼부부가 인구감소지역등에서 주택 유상거래로 취득 시 취득세 면제 신설 - 감면내용: 취득세 100% 면제 - 적용기한: 2030.12.31.
4	안 제75조의5제6항 신설(인구감소지역 등에 대한 감면)	○ 1가구 1주택자로서 대통령령으로 정하는 청년 또는 신혼부부가 인구감소지역등에서 주택 유상거래로 취득 시 취득세 감면 신설 - 감면내용: 취득세 75% 면제 - 적용기한: 2030.12.31.
5	안 제75조의5제7항 신설(인구감소지역 등에 대한 감면)	○ 다자녀양육자가 인구감소지역등에서 주택을 유상거래로 취득 시 보유주택수와 무관하게 취득세 면제 신설 - 감면내용: 취득세 100% 면제 - 적용기한: 2030.12.31.

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제75조의5제3항 등 (인구감소지역등에 대한 감면)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

□ (제도 개요) 무주택자 또는 1가구 1주택 소유자가 인구감소지역에서 유상거래로 주택 취득 시 취득세 감면

- 2024.12.31. 신설, 2025년부터 시행
- 감면율: 취득세 25%(조례로 25% 추가경감 가능)
 - 2025.12.22일 기준 대구광역시, 경기도, 충청북도, 충청남도, 강원특별자치도, 전북특별자치도 6개 지방자치단체에서 조례로 25% 추가 경감
- 감면 적용기한: 2026.12.31.

□ 동 제도의 적용이 되는 지역은 다음과 같음

- 인구감소지역이란 인구감소로 인한 지역소멸이 우려되는 시·군·구를 대상으로 출생률, 65세 이상 고령인구, 14세 이하 유소년인구 또는 생산가능인구의 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역(「지방분권균형발전법」 제2조제12호)
 - 현재 89개 시·군·구가 인구감소지역으로 지정(행정안전부 고시 제2024-15호)

[표 3] 인구감소지역 지정 현황

구분	지역 수	인구감소지역
부산	3개	동구, 서구, 영도구
대구	3개	남구, 서구, 군위군
인천	2개	강화군, 옹진군
경기	2개	가평군, 연천군
강원	12개	고성군, 삼척시, 양구군, 양양군, 영월군, 정선군, 철원군, 태백시, 평창군, 홍천군, 화천군, 횡성군
충북	6개	괴산군, 단양군, 보은군, 영동군, 옥천군, 제천시
충남	9개	공주시, 금산군, 논산시, 보령시, 부여군, 서천군, 예산군, 청양군, 태안군
전북	10개	고창군, 김제시, 남원시, 무주군, 부안군, 순창군, 임실군, 장수군, 정읍시, 진안군
전남	16개	강진군, 고흥군, 곡성군, 구례군, 담양군, 보성군, 신안군, 영광군, 영암군, 완도군, 장성군, 장흥군, 진도군, 함평군, 해남군, 화순군
경북	15개	고령군, 문경시, 봉화군, 상주시, 성주군, 안동시, 영덕군, 영양군, 영주시, 영천시, 울릉군, 울진군, 의성군, 청도군, 청송군
경남	11개	거창군, 고성군, 남해군, 밀양시, 산청군, 의령군, 창녕군, 하동군, 함안군, 함양군, 함천군

자료: 행정안전부고시 제2024-15호(2024.2.27.)

- 인구감소지역 중 동 제도의 적용이 되는 지역은 총 83개 시·군으로 수도권(접경지역¹⁾ 제외), 광역시(군 지역은 제외) 및 특별자치시를 제외한 지역
 - 인구감소지역 중 경기도 가평군, 부산광역시 동구·서구·영도구와 대구광역시 남구·서구는 유상거래로 주택 취득시 취득세 감면혜택이 적용되지 않음

□ 현재 취득세 감면 대상주택은 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말함

- 취득당시가액이 3억원 이하인 주택
- 인구감소지역 중 수도권(접경지역 제외), 광역시(군 지역 제외), 특별자치시 제외 지역에 소재하는 주택
- 1가구 1주택 소유한 자의 경우 해당 1가구 1주택과 동일한 시·군·구의 관할구역에 소재하는 주택이 아닐 것

□ (개정안) 무주택자 또는 1가구 1주택 소유자 등이 인구감소지역 및 인구감소관심지역에서 유상거래로 주택 취득 시 취득세 감면을 상향조정, 적용기한 4년 연장 및 청년·신혼부부·다자녀양육자 등 인구감소지역 등 유상거래로 주택 취득시 취득세 감면 신설

- 감면대상지역: (현행) 인구감소지역 → (개정안) 인구감소지역·인구감소관심지역
- 감면 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2030.12.31.
- 취득세 감면 개정 및 신설안
 - 무주택자에 대한 취득세 감면: (현행) 25%(조례로 25% 추가경감 가능) → (개정안) 50%(조례로 25% 추가경감 가능)
 - 1가구 1주택 소유자 취득세 감면: (동일) 25%(조례로 25% 추가경감 가능)
 - 무주택자인 청년 또는 신혼부부 취득세 감면: (신설) 100% 면제
 - 1가구 1주택자 청년 또는 신혼부부 취득세 감면: (신설) 75% 감면
 - 2명 이상 다자녀양육자에 대한 취득세 감면: (신설) 100% 감면

□ 인구감소관심지역은 인구감소지역을 제외한 시·군·구 중 장래 인구감소로 인한 지역소멸이 우려되는 지역으로서 출생률, 65세 이상 고령인구, 14세 이하 유소년인구 또는 생산가능인구의 수 등을 고려하여 인구감소지역 수의 100분의 20 이내 범위에서 대통령령으로 정하는 지역(「지

1) 「접경지역 지원 특별법 시행령」 제2조에서 수도권 접경지역은 인천광역시 강화군·옹진군, 경기도 김포시·파주시·연천군·고양시·양주시·동두천시·포천시·가평군, 강원특별자치도 철원군·화천군·양구군·인제군·고성군·춘천시·속초시로 규정하고 있음(2025.12.22. 기준)

방분권균형발전법」 제2조제12의2호)

○ 현재 18개 시·군·구가 인구감소관심지역으로 지정

- 대전 동구, 인천 동구, 부산 중구, 부산 금정구, 광주 동구, 경남 통영시, 강원 강릉시, 강원 동해시, 대전 중구, 경북 경주시, 경남 사천시, 경북 김천시, 대전 대덕구, 강원 인제군, 전북 익산시, 경기 동두천시, 강원 속초시, 경기 포천시

□ 개정안에 따라 무주택자 또는 1가구 1주택자의 인구감소지역 등에서 주택 유상취득 시 취득세 감면 확대 및 적용기한 연장 시 취득세수 감소가 예상되나 현재 세액공제 실적이 없어 개정안에 따른 세수효과의 합리적인 추계가 곤란

- 동 조항은 2025년 이후 취득세 감면이 적용됨에 따라 현 시점에서 감면실적을 확인하기 곤란함
- 또한 인구감소지역 및 인구감소관심지역에서의 청년·신혼부부·다자녀양육자의 유상거래로 취득하는 주택의 취득세에 대한 세액자료가 필요하나, 정보가 부재하여 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추계할 수 없음

□ 이상의 논의를 통해 살펴본 바와 같이 현시점에서 개정안에 따른 수입 감소액을 합리적으로 추계하는 것은 불가능하므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당함

Ⅲ. 부대의견

□ 없음

IV. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	신미정	백경엽

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
신미정	02-6788-4837	mjshin@assembly.go.kr