

의안번호	2206270
의 퇴 인	윤재옥 의원
회 답 일	2024. 12. 31.
추계번호	24F5761

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 여객자동차터미널사업용 부동산에 대한 지방세 감면 신설

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 여객자동차터미널사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 신설 시 지방세수는 2025년 69.3억원, 2028년 70.8억원 등 2025~2028년까지 4년간 총 280.2억원(연평균 70.1억원) 감소할 것으로 추계
- 최근 5년(2018~2022년)간 여객자동차터미널사업용 신규취득 부동산이 없으며, 향후 3년(2025~2027) 동안에도 신규 취득계획이 없는 것으로 확인되어 개정안의 세수효과는 재산세에서만 발생할 것으로 추계

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2025~2028년

(단위: 억원)

		2025	2026	2027	2028	누적	연평균
여객자동차터미널사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 신설 (안 제70조의2)		-69.3	-69.8	-70.3	-70.8	-280.2	-70.1
	- 취득세	0	0	0	0	0	0
	- 재산세	-69.3	-69.8	-70.3	-70.8	-280.2	-70.1

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제70조의2 (여객자동차터미널사업지원 원을 위한 감면)	○ 여객자동차터미널 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 신설 - 감면대상: 「여객자동차 운수사업법」 제35조에 따라 여객자동차터미널사업의 면허를 받은 자가 여객자동차터미널사업에 직접 사용하는 부동산 - 감면율: 취득세 25%, 재산세 25% - 적용기한: 2025. 1. 1. ~ 2028. 12. 31.	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제70조의2 (여객자동차터미널사업지원을 위한 감면)	○	

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 부칙에 따라 개정안이 2025년 1월 1일부터 시행되어 세수효과는 2025년부터 발생할 것으로 가정
- 여객자동차터미널사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면액은 전국 터미널협회가 제출한 터미널별 납부 실적(2018~2022년)을 바탕으로 다음과 같이 발생한다고 가정
 - (취득세) 최근 5년간(2018~2022년) 신규 취득 부동산 부재로 취득세 납부 실적이 없으며 향후 부동산 신규 취득계획이 없는 것으로 확인되어 여객자동차 터미널사업용 부동산에 대한 취득세 감면액은 발생하지 않을 것으로 가정
 - (재산세) 토지분 재산세의 경우 2022년 기준 재산세 납부 실적이 유지, 건축물분 재산세의 경우 국세청장이 산정·고시하는 가액(이하 ‘건물신축가격기준액’)의 최근 3년(2022~2024) 연평균 상승률에 따라 증가할 것으로 가정하여 향후 4년(2025~2028년) 재산세 추정금액에 감면을 25%를 적용하여 추계
 - 토지분 재산세의 경우 최근 표준지 공시가격의 변동이 크고, 향후 변동 방향을 예측하기 어려워 2022년 기준 납부실적이 유지된다고 가정

[표 2] 표준지 공시가격 변동률

(단위: %)				
	2021	2022	2023	2024
공시가격 변동률	10.0	9.9	-5.7	1.3

주: 표준지 공시가격 변동률은 표준지, 개별토지 공시지가 상승률의 가중평균값(가중치: 필지수)
 자료: 국토교통부 발표자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

- 건축물분 재산세의 과세표준은 국세청이 발표하는 건물신축가격기준액에 각종 지수 및 잔존가치율 등을 적용하여 산정한 시가표준액이므로 세수효과 추계시 향후 건물신축가격기준액만 상승하고, 그 외 각종 지수 및 기타 비율의 경우 현재 적용되는 기준이 동일할 것으로 가정

[표 3] 건물 기준시가(시가표준액) 산정 기본 계산식

(1) 기준시가(시가표준액) = 평가대상 건물의 면적(㎡) × 면적(㎡)당 금액
(2) 면적(㎡)당 금액 = 건물신축가격기준액 × 구조지수 × 용도지수 × 위치지수 × 경과연수별 잔가율 × 개별건물의 특성에 따른 조정률

자료: 「국세청 건물 기준시가 계산방법 고시」 제5조

[표 4] 면적(㎡)당 건물신축가격기준액 및 연평균상승률: 2022~2024년

(단위: 원, %)

구분	2022	2023	2024	'22~'24년 연평균상승률
면적(㎡)당 건물신축가격기준액	780,000	820,000	830,000	3.2

자료: 「국세청 건물 기준시가 계산방법 고시」 제6조

- 전국터미널협회 제출자료 중 재산세 납부 실적이 확인되지 않는 터미널의 경우는 해당 터미널 소재 지역의 다른 터미널이 납부한 면적(㎡)당 평균 재산세액(토지분, 건축물분 구분)을 기준으로 추정
 - 전국 기준 여객자동차터미널의 수는 258개(민영터미널 기준)¹⁾이며, 전국터미널협회 제출자료로 재산세 납부 실적이 확인되는 민영터미널의 수는 234개

3. 상세 추계내역

(1) 제도 개요 및 실적

- (제도 개요) 여객자동차터미널용 부동산에 대해 취득세 및 재산세 감면 신설
 - 여객자동차터미널사업의 면허를 받은 자가 여객자동차터미널사업에 직접 사용하는 부동산에 대하여 향후 3년간(2025~2027년) 취득세 및 재산세 25% 감면 신설

1) 지방자치단체에서 직접 설치하여 관리·운영하는 공영터미널(49개) 포함 시 총 307개

□ (지방세 납부실적) 여객자동차터미널용 부동산의 취득세 및 재산세 납부 실적은 다음과 같음

- (취득세) 최근 5년간(2018~2022년) 취득세 납부 실적 없음
 - 지난 5년간 신규 취득 부동산 없음
- (재산세) 2022년 재산세 납부 실적이 확인되는 여객자동차터미널(민영)은 총 234개로 납부한 재산세액은 271.6억원(토지분 216.5억원, 건축물분 55.1억원) 수준

[표 5] 지역별 재산세 납부금액 실적(234개 민영터미널¹⁾): 2022년 기준

(단위: 개, 억원)

구분	터미널 수	재산세 납부액(실적)		
		계	토지분	건축물분
서울	5	128.5	109.6	18.9
부산	1	6.6	5.3	1.3
대구	4	2.0	1.9	0.1
인천	1	0.1	0.0	0.0
광주	1	11.7	7.4	4.4
대전	2	18.5	7.2	11.3
울산	2	3.4	3.2	0.2
세종	1	0.0	0.0	0.0
경기	22	44.9	38.0	6.9
강원	28	11.1	10.1	1.0
충북	16	6.6	5.3	1.4
충남	17	15.4	10.8	4.5
전북	30	2.0	1.7	0.3
전남	36	3.0	2.3	0.7
경북	59	6.3	4.8	1.5
경남	33	11.6	8.9	2.7
제주	—	—	—	—
총계	258	271.6	216.5	55.1

주: 1) 전국터미널협회 제출자료로 재산세 납부 실적이 확인되는 민영터미널의 수는 전체 258개 터미널 중 234개

자료: 전국터미널협회 제출자료(2024.12.17.일자 제공자료)

(2) 추계방법

- 2022년 기준 재산세 총 납부액 추정치를 바탕으로 재산세 납부액의 최근 5년간(2018~2022년) 연평균증가율 및 감면율(25%)을 적용하여 추계
 - 전국터미널협회 제출자료 중 재산세 납부 실적이 확인되지 않는 터미널의 경우, 해당 터미널 소재 지역의 다른 터미널이 납부한 면적(m²) 당 평균 재산세액을 기준으로 추정
 - 지역별로 납부 실적이 확인되지 않는 여객자동차터미널의 수는 24개(경남 1, 강원·충북 2, 전북 3개, 전남 8개, 경북 9개)
 - 2022년 기준 재산세 총 납부액 추정치는 271.9억원(토지분 216.7억원, 건축물분 55.2억원) 수준

[표 6] 지역별 재산세 총 납부액 추정(전체 258개 민영터미널): 2022년

(단위: 개, 억원)

구분	재산세 총 납부액(추정)		
	계	토지분	건축물분
서울	128.5	109.6	18.9
부산	6.6	5.3	1.3
대구	2.0	1.9	0.1
인천	0.1	0.0	0.0
광주	11.7	7.4	4.4
대전	18.5	7.2	11.3
울산	3.4	3.2	0.2
세종	0.0	0.0	0.0
경기	44.9	38.0	6.9
강원	11.1	10.1	1.0
충북	6.7	5.3	1.4
충남	15.4	10.8	4.5
전북	2.0	1.7	0.3
전남	3.0	2.3	0.7
경북	6.4	4.9	1.6
경남	11.6	8.9	2.7
제주	0.0	0.0	0.0
총계	271.9	216.7	55.2

- 2022년 기준 재산세 총 납부액 추정치를 바탕으로 향후 2025~2027년 여객자동차터미널의 재산세액을 추정하고 감면율 25%를 적용하여 재산세 감면액 추계
 - 토지분 재산세의 경우 2022년 기준 총 납부액 추정치가 향후에도 유지된다고 가정하여 재산세액 및 감면액 추계
 - 건축물분 재산세의 경우 2022년 기준 총 납부액 추정치를 바탕으로 건물신축가격 기준액의 최근 3년간(2022~2024년) 연평균증가율(3.2%)을 적용하여 향후 재산세액 및 감면액 추계

[표 7] 여객자동차터미널사업용 부동산에 대한 재산세 감면액 추정

(단위: 억원)

구분	2025	2026	2027	2028
재산세액 계(C=A+B)	277.3	279.2	281.2	283.2
- 토지분(A)	216.7	216.7	216.7	216.7
- 건축물분(B)	60.6	62.5	64.5	66.5
재산세 감면액(F=D+E)	69.3	69.8	70.3	70.8
- 토지분(D=A×25%)	54.2	54.2	54.2	54.2
- 건축물분(E=B×25%)	15.1	15.6	16.1	16.6

(3) 추계결과

□ 여객자동차터미널사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 신설 시 지방세수는 2025년 69.3억원, 2028년 70.8억원 등 2025~2028년까지 4년간 총 280.2억원(연평균 70.1억원) 감소할 것으로 추계

- 최근 5년(2018~2022년)간 여객자동차터미널사업용 신규취득 부동산이 없고, 향후 3년(2025~2027) 동안에도 신규 취득계획이 없는 것으로 확인되어 개정안의 세수효과는 재산세에서만 발생할 것으로 추계

[표 8] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2025~2028년

(단위: 억원)

	2025	2026	2027	2028	누적	연평균
여객자동차터미널사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 신설 (안 제70조의2)	-69.3	-69.8	-70.3	-70.8	-280.2	-70.1
- 취득세	0	0	0	0	0	0
- 재산세	-69.3	-69.8	-70.3	-70.8	-280.2	-70.1

IV. 부대의견

☐ 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	신미정	백경엽

☐ 대표연락처

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