의안번호	2212094
의 뢰 인	서영교 의원
회 답 일	2025. 8. 20.
추계번호	25F4345

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 인구감소지역 중소·벤처기업 창업 목적 부동산 및
주택 취득 시 지방세 감면 적용기한 2년 연장

【비용추계서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 비용추계 결과

❑ (일부 추계) 개정안에 따라 인구감소지역에서의 중소기업 또는 벤처기업 창업 목적 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한을 2025년 12월 31일에서 2027년 12월 31일로 2년 연장함에 따라 지방세수는 2026년 47.3억원, 2027년 47.3억원 등 2026~2027년까지 2년간 총 94.6억원(연평균 47.3억원) 감소할 것으로 추계

○ 개정안에 포함된 무주택자 또는 1가구 1주택자의 인구감소지역에서 주택 유상취득 시 취득세 감면 적용기한 연장의 경우 자료의 부재로 추계가 곤란함에 따라 동 비용추계는 추계가 불가능

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2026~2029

(단위: 억원)

		2026	2027	누적	연평균
인구감소지역 중소·벤처기업 창업 목적 부동산에 대한 감면 적용기한 연장(제75조의5제1항)		−47.3	−47.3	−94.6	−47.3
	− 취득세	−46.9	−46.9	−93.7	−46.9
	− 재산세	−0.4	−0.4	−0.9	−0.4
인구감소지역 주택 유상거래 시 취득세 감면 적용기한 연장 (제75조의5제3항)		추 정 곤 란			

Ⅱ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제75조의5 제1항 (인구감소지역에 대한 감면)	○ 인구감소지역 내 중소기업 또는 벤처기업 창업·사업장 신설을 위한 부동산에 대한 지방세 감면 적용기한 2년 연장 − 감면율: (취득세) 면제, (재산세) 5년 면제, 3년 50% − 적용기한: (현행) 2025. 12. 31. → (개정안) 2027. 12. 31.	
2	안 제75조의5 제3항 (인구감소지역에 대한 감면)	○ 무주택자 또는 1가구 1주택자가 인구감소지역 내 주택을 유상거래로 취득 시 취득세 감면 적용기한 2년 연장 − 감면율: (취득세) 25% (조례로 25% 범위 내 추가 경감 가능) − 적용기한: (현행) 2026. 12. 31. → (개정안) 2028. 12. 31.	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제75조의5 제1항 (인구감소지역에 대한 감면)	○	
2	안 제75조의5 제3항 (인구감소지역에 대한 감면)	×	○ 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3호 – 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 비용추계의 총괄적 전제

❑ 부칙에 따라 개정안이 2025년에 통과되어 2026년부터 세수효과가 발생할 것으로 가정

❑ 인구감소지역에서 중소·벤처기업 창업목적의 부동산에 대한 지방세 감면 적용기한 연장에 따른 세수효과는 2023년 감면실적을 유지한다는 가정을 적용하여 추계

○ 행정안전부 「지방세통계연감」을 바탕으로 2023년 취득세 및 재산세 감면실적을 유지한다고 가정

❑ 또한 개정안에 포함된 무주택자 또는 1세대 1주택자의 인구감소지역 내 주택 유상취득 시 취득 시 감면 적용기한 연장 시 지방세 감소가 예상되나 감면실적이 없어 개정안에 따른 세수효과의 합리적인 추계가 곤란함

○ 동 조항에 따른 지방세감면은 2025년 이후 시행되어 감면실적을 확인하기 곤란함

3. 상세 추계내역

가. 인구감소지역 중소·벤처기업 창업 목적 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한 연장(안 제75조의5 제1항)

(1) 제도 개요 및 실적

❑ (제도 개요) 인구감소지역 내 중소기업 또는 벤처기업을 창업하거나 사업장을 신설하기 위해 취득하는 부동산에 대해 지방세 감면

○ 해당용도 직접 사용 부동산(2023년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지 취득한 부동산만 해당)에 대해 재산세 5년간 100% 면제, 이후 3년간 50% 경감

- 동법 제177조의2 '지방세 감면 특례의 제한'에 따라 최소납부세제가 적용되어 취득세 200만원, 재산세 50만원 초과 시 면제 조항에도 불구하고 85% 감면

○ 감면 적용기한: (현행) 2025.12.31 → (개정안) 2027.12.31.

❑ 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)[1)]

○ 현재 89개 시·군·구가 인구감소지역으로 지정(행정안전부 고시 제2024-15호)

[표 2] 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

1) 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제1호에서 인구감소지역은 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따라 지정된 지역으로 규정하고 있음

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, 합천군

자료: 행정안전부고시 제2024-15호(2024.2.27.)

(2) 추계방법

❑ 향후 취득세 및 재산세 세수효과는 2023년 감면실적을 유지한다고 가정하여 추계

○ 인구감소지역에서 중소·벤처기업 창업목적의 부동산에 대한 2023년 지방세 감면실적은 47.3억원(취득세 46.9억원, 재산세 0.4억원) 수준

- 동 조문은 2022년 신설, 2023년부터 시행[2)]

[표 3] 인구감소지역 지방세 감면 실적: 2023년

(단위: 억원)

	취득세	재산세	합계
인구감소지역에 대한 감면	46.9	0.4	47.3

주: 행정안전부, 「지방세통계연감」(2024)

2) 동 조문에 따른 지방세 감면은 현재(2025.7월 기준) 2023년 감면실적만 확인 가능

(3) 추계결과

❑ 개정안에 따라 인구감소지역에서의 중소기업 또는 벤처기업 창업 목적 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한을 2025년 12월 31일에서 2027년 12월 31일로 2년 연장함에 따라 지방세수는 2026년 47.3억원, 2027년 47.3억원 등 2026~2027년까지 2년간 총 94.6억원(연평균 47.3억원) 감소할 것으로 추계

[표 4] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2026~2027

(단위: 억원)

	2026	2027	누적	연평균
인구감소지역 중소·벤처기업 창업 목적 부동산에 대한 감면 (제75조의5제1항)	−47.3	−47.3	−94.6	−47.3
− 취득세	−46.9	−46.9	−93.7	−46.9
− 재산세	−0.4	−0.4	−0.9	−0.4

나. 무주택자 또는 1가구 1주택자가 인구감소지역에서 유상거래로 취득하는 주택에 대한 취득세 감면 적용기한 연장(안 제75조의5 제3항)

❑ (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)

− 2025.7.31.일 기준 대구광역시, 경기도, 충청남도, 강원특별자치도, 전북특별자치도 5개 지방자치단체에서 조례로 25% 추가 경감

○ 감면 적용기한: (현행) 2026.12.31 → (개정안) 2030.12.31.

❑ 개정안에 따라 무주택자 또는 1가구 1주택자의 인구감소지역에서 주택 유상취득 시 취득세 적용기한 연장 시 지방세수 감소가 예상되나 현재 세액공제 실적이 없어 개정안에 따른 세수효과의 합리적인 추계가 곤란

○ 동 조항은 2025년 이후 취득세 감면이 적용됨에 따라 현시점에서 감면실적을 확인하기 곤란함

❑ 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

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