

의안번호	2214230
의 퇴 인	서명옥 의원
회 답 일	2025. 11. 28.
추 계 번호	25F6148

지방세법 일부개정법률안

— 1세대 1주택에 대한 재산세 세액공제 신설

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 1세대 1주택에 대한 재산세 세액공제 신설 시 재산세는 2026년 6,474억원, 2028년 6,474억원 등 2026~2028년까지 3년간 총 1조 9,422억원(연평균 6,474억원) 감소할 것으로 추계
- 향후 3년간의 세수효과를 추계한 결과이며, 제시된 기간 이후에도 재정수입 변동 발생

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 재산세, 2026~2028년

(단위: 억원)

	2026	2027	2028	누적	연평균
1세대 1주택에 대한 재산세 세액공제 신설(제111조의3 신설)	-6,474	-6,474	-6,474	-19,422	-6,474

주: 향후 3년간의 세수효과를 추계한 결과이며, 제시된 기간 이후에도 재정수입 변동 발생

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제111조의3 신설 (1세대 1주택에 대한 재산세 세액공제)	○ 1세대 1주택자에 대한 고령자 및 장기보유자에 대한 재산세액 공제 - 공제대상: 직전 과세기간의 종합소득금액이 6천만원 이하(근로소득자는 총급여액 7천만원 이하)인 1세대 1주택자에 한해 재산세액 공제 - 공제내용: (고령자) 만 60세 이상인 경우 연령에 따라 10~20% (주택보유기간) 5년 이상인 경우 보유기간에 따라 10~25%	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제111조의3 신설 (1세대 1주택에 대한 재산세 세액공제)	○	

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안이 부칙에 따라 2026년 시행되어 세수효과는 2026년부터 발생
- 1세대 1주택에 대한 재산세 세액공제는 종합부동산세의 1세대 1주택자 고령자 및 장기보유자에 대한 세액공제 비율이 재산세에도 적용될 것을 가정하여 추계
 - 종합부동산세는 고령자 및 장기보유자에 대한 세액공제율은 최대 80%로 공제액은 2024년 기준 1세대 1주택자의 주택산출세액의 54.7% 차지
 - 재산세 1세대 1주택자에 대한 고령자 및 장기보유자에 대한 세액공제율은 최대 45%로 공제액은 주택산출세액의 30.8%일 것으로 추계
 - 1세대 1주택자에 대한 재산세 공제액 = 1세대 1주택자 재산세액 * 30.8% * 30.8% = 재산세 최대 공제율 45% × (1세대 1주택자의 종합부동산세 산출세액 대비 공제율 54.7% / 종합부동산세 최대 공제율 80%)
- 주택 공시가격 변동률은 고려하지 않고 동일하다고 가정
 - 공시가격은 시세변동을 반영하여 매년 변동하여 재산세 부과액에 영향을 미치나, 본 비용추계서에는 이를 고려하지 않음

3. 상세 추계내역

(1) 제도 개요

- 개정안은 1세대 1주택자에 대해 고령자 및 장기보유자에 대한 재산세 세액공제를 신설하는 내용(안 제111조의3 신설)
 - 개정안은 종합소득금액이 6천만원 이하(근로소득만 있는 경우 총급여액 7천만원 이하)인 1세대 1주택자에 한해 만 60세 이상 또는 주택 보유기간 5년 이상인 경우 최소 10%에서 최대 45% 재산세액에서 공제
 - 만 60세 이상 고령자: 만 60~64세 10%, 만 65~69세 15%, 만 70세 이상 20%
 - 주택보유기간 5년 이상: 5~9년 10%, 10~14년 20%, 15년 이상 25%
 - 고령자 또는 주택보유기간에 따른 공제율을 합산하여 최대 45% 재산세에서 공제
- 현행 종합부동산세는 1세대 1주택자에 한해 60세 이상 고령자 또는 주택 보유기간 5년 이상인 경우 최대 80% 세액 공제
 - 만 60세 이상 고령자는 연령에 따라 20~40%, 5년 이상 주택 보유 시 기간에 따라 20~50% 공제
 - 만 60세 이상 고령자: 만 60~64세 20%, 만 65~69세 30%, 만 70세 이상 40%
 - 주택보유기간 5년 이상: 5~9년 20%, 10~14년 40%, 15년 이상 50%
 - 고령자 또는 주택보유기간에 따른 공제율을 합산하여 최대 80% 종합부동산세 공제

[표 2] 고령자 또는 주택보유기간에 따른 공제율 비교: 지방세법 개정안 및 종합부동산세법

		재산세 (지방세법 개정안)	종합부동산세 (현행)
고령자	만 60세 이상 65세 미만	10%	20%
	만 65세 이상 70세 미만	15%	30%
	만 70세 이상	20%	40%
주택보유기간	5년 이상 10년 미만	10%	20%
	10년 이상 15년 미만	20%	40%
	15년 이상	25%	50%
최대 공제율		45%	80%

(2) 추계방법

- 2024년 기준 종합부동산세는 1세대 1주택자의 주택 산출세액 2,538.8억원의 54.7%인 1,389.5억원을 고령자 및 장기보유자에 대한 세액공제

- 2024년 종합부동산세 부과대상 중 1세대 1주택자는 12.9만명이며 세액공제액은 1,389.5억원으로 주택분 결정세액은 1,149.2억원

[표 3] 주택분 종합부동산세 현황(2024년)

(단위: 명, 억원)

	과세인원수	주택분 산출세액(A)	세액공제액(B)	B/A
전체	455,331	12,266.1		
1세대 1주택 (개인)	128,913	2,538.8	1,389.5	54.7%

자료: 국세청, 국세통계

□ 2024년 기준 1세대 1주택자에 대해 고령자 및 장기보유자에 대한 재산세 세액공제는 6,473.9억원 규모로 추정

- 2024년 1세대 1주택자에 대한 재산세는 1,083.7만건, 2조 1,040.6억원 부과되며 이에 종합부동산세의 1세대 1주택자에 대한 세액공제율 적용 시 세액공제규모는 6,473.9억원으로 추정
 - 1세대 1주택자에 대한 재산세 공제액 = 1세대 1주택자 재산세액 * 30.8% * 30.8% = 재산세 최대 공제율 45%×(1세대 1주택자의 종합부동산세 산출세액 대비 공제율 54.7% / 종합부동산세 최대 공제율 80%)

[표 4] 주택분 재산세 현황 및 1세대 1주택자 공제액 추정치(2024년)

(단위: 건, 억원)

	건수	세액	추정 공제율	공제액	공제 후 세액
전체	20,332,628	61,055.8			
1세대 1주택	10,837,130	21,040.6	30.8%	6,473.9	14,566.6

자료: 행정안전부, 지방세통계

(3) 추계결과

- 개정안에 따라 1세대 1주택에 대한 재산세 세액공제 신설 시 재산세는 2026년 6,474억원, 2028년 6,474억원 등 2026~2028년까지 3년간 총 1조 9,422억원(연평균 6,474억원) 감소할 것으로 추계
 - 향후 3년간의 세수효과를 추계한 결과이며, 제시된 기간 이후에도 재정수입 변동 발생

[표 5] 개정안에 따른 재정수입 변화: 재산세, 2026~2028년

(단위: 억원)

	2026	2027	2028	누적	연평균
1세대 1주택에 대한 재산세 세액 공제 신설(제111조의3 신설)	-6,474	-6,474	-6,474	-19,422	-6,474

주: 향후 3년간의 세수효과를 추계한 결과이며, 제시된 기간 이후에도 재정수입 변동 발생

IV. 부대의견

□ 없음

V. 작성자

□ 성명

국회의산정책처	분석관	과장
세제분석2과	신미정	백경엽

□ 대표연락처

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