의안번호	2219763
의 뢰 인	배준영 의원
회 답 일	2026. 7. 6.
추계번호	26F3311

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 창업중소기업 등에 대한 지방세 감면 적용기한 4년 연장

【비용추계서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 비용추계 결과

❑ 개정안에 따라 창업중소기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한을 2026년 12월 31일에서 2030년 12월 31일로 4년 연장할 경우, 지방세는 2027년 148.7억원, 2034년 1.3억원 등 2027년에서 2034년까지 8년간 총 2,381.3억원(연평균 297.7억원) 감소할 것으로 추계

○ 창업중소기업이 창업일로부터 4년 이내(청년창업기업의 경우 5년 이내) 취득하는 부동산에 대해 취득세 감면 및 창업일로부터 최대 5년간 재산세 감면이 이루어짐에 따라 2034년까지 세수효과 발생

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2027~2034년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031~2034	누적	연평균
과밀억제권역 외 지역의 창업중소기업 사업용 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 적용기한 4년 연장(안 제58의3조 제1항)	−148.7	−297.5	−446.2	−594.1	−894.8	−2,381.3	−297.7
− 취득세	−146.6	−293.2	−439.7	−586.3	−879.5	−2,345.3	−293.2
− 재산세	−2.2	−4.3	−6.5	−7.7	−15.3	−36.0	−4.5

Ⅱ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제58조의3 제1항 (창업중소기업 등에 대한 감면)	○ 과밀억제권역 외의 지역에서 창업하는 중소기업(창업중소기업)의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한 4년 연장 − 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2030.12.31.	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제58조의3 제1항 (창업중소기업 등에 대한 감면)	○	

2. 비용추계의 총괄적 전제

❑ 개정안은 부칙에 따라 2027년 1월 1일부터 시행되어 세수효과는 2027년부터 발생하는 것으로 추계

❑ 창업중소기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면규정 적용기한 연장에 따른 세수효과는 다음과 같은 가정하에 추계

○ (취득세) 2021년 804억원에서 2024년 393억원으로 감소하는 추세이나 최근 4년(2021~2024년)간 평균 취득세 감면실적을 환산한 금액이 향후에도 유지된다고 가정

- 창업일로부터 4년(청년창업기업의 경우는 5년)에 취득하는 창업중소기업에 적용된 취득세 감면액을 1년 단위로 환산 후 배분
- 최근 4년(2021~2024년)간 평균 취득세 감면액: 586억원

○ (재산세) 행정안전부의 「지방세통계연감」을 바탕으로 감면기간을 감안하여 2024년의 재산세 감면실적을 환산한 금액이 향후에도 유지된다고 가정

- 「지방세통계연감」 감면실적은 과거 5년(3년 100%(최소납부세제 적용으로 85%) 감면, 이후 2년 50% 감면)간 창업한 창업중소기업 등에게 적용된 감면액의 합계액이므로 이를 1년 단위로 환산 후 배분
- 2024년 감면실적: 9억원

❑ 2021~2023년도 취득세 감면실적은 행정안전부로부터 제공받은 자료를 사용하여 추계

○ 2020년 12월 29일 지방세특례제한법 조문이 개정되었음에도 「지방세통계연감」의 제1항, 제2항의 취득세 및 재산세 감면실적이 구분되지 않아 취득세 감면실적은 행정안전부로부터 제공받음

- 2021~2023년 제1항과 제2항의 재산세 감면실적 구분이 불가능

○ 2024년 취득세 및 재산세 감면실적은 「지방세통계연감」 자료를 사용

3. 상세 추계내역

(1) 제도개요 및 감면실적

❑ (제도개요) 2026년 12월 31일까지 과밀억제권역 외의 지역에서 창업하는 중소기업(창업중소기업)의 사업용 부동산에 대해 취득세 및 재산세 감면

○ 감면내용

- 취득세: 창업일로부터 4년 이내(청년창업기업의 경우 5년 이내) 75% 감면
- 재산세: 창업일로부터 3년간 100%(85%*) 감면, 그 다음 2년간 50% 감면

  * 「재산세법」에 따른 재산세 산출세액이 50만원을 초과하는 경우 면제규정에도 불구하고 85%의 감면율 적용(「지방세특례제한법」 제177조의2)

○ 본 감면제도는 2014.12.31. 신설되어 2020.12.29. 개정

- 2020.12.29. 개정 이전:
  제1항에 따라 창업중소기업 및 창업벤처중소기업의 취득세 감면
  제2항에 따라 창업중소기업 및 창업벤처중소기업의 재산세 감면
- 2020.12.29. 개정 이후:
  제1항에 따라 창업중소기업에 대한 취득세 및 재산세 감면
  제2항에 따라 창업벤처중소기업에 대한 취득세 및 재산세 감면

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

[표 2] 개정안에 따른 창업중소기업에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기간

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
2027년 창업	취 75% 재 100%	취 75% 재 100%	취 75% 재 100%	취 75% 재 50%	재 50%			
2028년 창업		취 75% 재 100%	취 75% 재 100%	취 75% 재 100%	취 75% 재 50%	재 50%		
2029년 창업			취 75% 재 100%	취 75% 재 100%	취 75% 재 100%	취 75% 재 50%	재 50%	
2030년 창업				취 75% 재 100%	취 75% 재 100%	취 75% 재 100%	취 75% 재 50%	재 50%

주: 창업중소기업은 창업일부터 4년 이내, 청년창업기업의 경우에는 5년 이내에 취득하는 부동산에 대해 취득세 75% 감면이나 본 비용추계서는 창업중소기업에 대한 지방세 감면을 기준으로 함

❑ (감면실적) 창업중소기업 등에 대한 2024년 기준 지방세 감면실적은 취득세 402억원, 재산세 9억원

○ (취득세) 2021년 804억원에서 2024년 393억원으로 감소하는 추세를 보이며 최근 4년(2021~2024년)간 평균 감면실적은 586억원

– 「지방세통계연감」의 제58조의3 제1항의 감면실적은 2021년 981억원, 2022년 886억원이나 이는 제1항과 제2항의 취득세 감면실적이 구분되지 않은 실적치로 본 비용추계서에는 행정안전부로부터 제공받은 감면실적을 사용

○ (재산세) 2024년 감면실적은 9억원

– 행정안전부에 따르면 2020년 12월 29일 지방세특례제한법 조문이 개정되었음에도 「지방세통계연감」의 제1항, 제2항의 취득세 및 재산세 감면실적이 구분되지 않아 2021~2023년 제1항에 따른 재산세 감면규모는 파악할 수 없음

[표 3] 창업중소기업에 대한 취득세 및 재산세 감면액: 2021~2024년

(단위: 억원)

	2021	2022	2023	2024	2021~2024 연평균
감면실적	804	679	470	402	–
– 취득세	804	679	470	393	586
– 재산세	–	–	–	9	–

자료: 행정안전부 제공자료

(2) 추계방법

❑ 창업중소기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면규정 적용기한 연장에 따른 세수효과는 다음과 같은 가정하에 추계

○ (취득세) 2021년 804억원에서 2024년 393억원으로 감소하는 추세이나 최근 4년(2021~2024년)간 평균 취득세 감면실적을 환산한 금액이 향후에도 유지된다고 가정

- 1년 단위 환산액: 147억원 = 586억원 / 4년

○ (재산세) 「지방세통계연감」의 재산세 감면실적을 바탕으로 감면기간을 감안하여 2024년의 재산세 감면실적을 환산한 금액이 향후에도 유지된다고 가정

- 1년 단위 환산액: 100% 감면액 2.15억원* + 50% 감면액 1.27억원**

* 2.15억원 = 9억원 ÷ (85%×3+50%×2) × 85%

** 1.27억원 = 9억원 ÷ (85%×3+50%×2) × 50%

[표 4] 개정안에 따른 재정수입 변화: 2027~2034년

		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
2027년 창업	취득세	−146.6	−146.6	−146.6	−146.6				
	재산세	−2.15	−2.15	−2.15	−1.27	−1.27			
2028년 창업	취득세		−146.6	−146.6	−146.6	−146.6			
	재산세		−2.15	−2.15	−2.15	−1.27	−1.27		
2029년 창업	취득세			−146.6	−146.6	−146.6	−146.6		
	재산세			−2.15	−2.15	−2.15	−1.27	−1.27	
2030년 창업	취득세				−146.6	−146.6	−146.6	−146.6	
	재산세				−2.15	−2.15	−2.15	−1.27	−1.27
소계	취득세	−146.6	−293.2	−439.7	−586.3	−439.7	−293.2	−146.6	−
	재산세	−2.15	−4.31	−6.46	−7.73	−6.85	−4.69	−2.54	−1.27
	계	−148.7	−297.5	−446.2	−594.1	−446.6	−297.9	−149.1	−1.3

주: 창업중소기업은 창업일부터 4년 이내, 청년창업기업의 경우에는 5년 이내에 취득하는 부동산에 대해 취득세 75% 감면이나 본 비용추계서는 창업중소기업에 대한 지방세 감면을 기준으로 함

(3) 추계결과

❑ 개정안에 따라 창업중소기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한을 2026년 12월 31일에서 2030년 12월 31일로 4년 연장할 경우, 지방세는 2027년 148.7억원, 2034년 1.3억원 등 2027년에서 2034년까지 8년간 총 2,381.3억원(연평균 297.7억원) 감소할 것으로 추계

○ 창업중소기업이 창업일로부터 4년 이내(청년창업기업의 경우 5년 이내) 취득하는 부동산에 대해 취득세 감면 및 창업일로부터 최대 5년간 재산세 감면이 이루어짐에 따라 2034년까지 세수효과 발생

[표 5] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2027~2034년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031~2034	누적	연평균
과밀억제권역 외 지역의 창업중소기업 사업용 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 적용기한 4년 연장(안 제58의3조 제1항)	−148.7	−297.5	−446.2	−594.1	−894.8	−2,381.3	−297.7
− 취득세	−146.6	−293.2	−439.7	−586.3	−879.5	−2,345.3	−293.2
− 재산세	−2.2	−4.3	−6.5	−7.7	−15.3	−36.0	−4.5

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