

의안번호	2201306
의 퇴 인	서영교 의원
회 답 일	2024. 8. 14.
추 계 번호	24F1578

지방세특례제한법 일부개정법률안

－ 서민주택 등에 대한 지방세 감면 적용기한 연장

【비용추계서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 서민주택 등에 대한 지방세 감면 적용기한을 2024년 12월 31일에서 2027년 12월 31일로 3년 연장할 경우, 지방세수는 2025년 6.9억원, 2027년 4.9억원 등 2025년에서 2027년까지 3년간 총 18.1억원(연평균 6.0억원) 감소할 것으로 추계
 - 서민주택 취득에 대한 취득세 면제 적용기한을 연장함에 따라 취득세수는 2025~2027년간 총 15.3억원(연평균 5.1억원) 감소할 것으로 추계
 - 무주택자 주택공급사업을 위한 주택건축용 부동산에 대한 지방세 면제 적용기한을 연장함에 따라 취득세수는 2025~2027년간 총 2.8억원(연평균 0.9억원) 감소할 것으로 추계

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2025~2027년

(단위: 억원)

		2025	2026	2027	누적	연평균
서민주택 취득에 취득세 감면 적용기한 연장(안 제33조제2항)		-5.8	-5.1	-4.5	-15.3	-5.1
무주택자 주택공급사업 목적 주택건축용 부동산에 대한 지방세 감면 적용기한 연장(안 제36조)	소계	-1.13	-1.19	-0.49	-2.81	-0.94
	취득세	-0.76	-0.76	0	-1.52	-0.51
	재산세	-0.37	-0.43	-0.49	-1.29	-0.43
합계		-6.9	-6.3	-4.9	-18.1	-6.0

Ⅱ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제33조제2항 (주택 공급 확대를 위한 감면)	○ 상시거주할 목적으로 서민주택*을 취득하여 1가구 1주택에 해당하는 경우 취득세 면제 ※ 전용면적 40㎡ 이하, 취득가액 1억원 미만 주택 - 감면율: (취득세) 100% - 적용기한: (현행) 2024.12.31. → (개정안) 2027.12.31.	
2	안 제36조 (무주택자 주택공급사업 지원을 위한 감면)	○ 시행령으로 정하는 공익법인*이 무주택자에게 분양할 목적으로 취득하는 주택건축용 부동산에 대한 지방세 면제 적용기한 연장 ※ 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회 - 감면율: (취득세) 100%, (재산세) 100% - 적용기한: (현행) 2024.12.31. → (개정안) 2027.12.31.	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미실시 사유)
1	안 제33조제2항 (주택 공급 확대를 위한 감면)	○	
2	안 제36조 (무주택자 주택공급사업 지원을 위한 감면)	○	

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 서민주택 취득에 대한 취득세 면제 적용기한 연장에 따른 세수효과는 다음 가정을 적용하여 추계
- (건당 감면액) 행정안전부 「지방세통계연감」 및 행정안전부 제출자료를 바탕으로 최근 3년(2021~2023년) 연평균 건당 감면액이 향후 유지된다고 가정

- (감면건수) 행정안전부 「지방세통계연감」상 2022년 감면건수가 한국부동산원의 부동산통계정보시스템상 면적별 주택거래건수의 최근 3년(2022~2024년(추정)) 연평균증감률에 따라 변동한다고 가정
 - 2024년 주택거래건수는 2024년 6월까지의 6개월 거래실적을 바탕으로 12개월 거래실적을 산출하여 적용
- 무주택자 주택공급사업을 위한 주택건축용 부동산에 대한 지방세 면제 적용기한 연장에 따른 세수효과는 다음 가정을 적용하여 추계
 - (취득세) 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회에서 제출한 향후 취득계획을 바탕으로 취득가액을 반영하여 추계
 - (재산세) 행정안전부 「지방세통계연감」 및 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회에서 제출한 재산세 감면실적을 바탕으로 최근 3년(2021~2023년) 연평균증감률에 따라 변동한다고 가정하여 추계

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 주택 공급 확대를 위한 감면(안 제33조제2항)

(1) 제도 개요

- 상시거주할 목적으로 서민주택을 취득하여 1가구 1주택자가 되는 경우 해당 주택에 대한 취득세 면제
 - 서민주택이란 전용면적 40㎡ 이하, 취득가액 1억원 미만인 주택을 의미

(2) 추계방법

- 건당 감면액 및 감면건수를 추정하여 향후 취득세 감소분 추계
 - (건당 감면액) 최근 3년간(2021~2023년) 연평균 감면액(63.6만원)이 향후 유지된다고 가정

[표 2] 서민주택 취득에 대한 취득세 감면실적 추이: 2021~2023년

		2021	2022	2022	연평균('21~'23)
취득세	건수(건)	3,310	2,000	1,342	—
	감면액(억원)	20	13	9	—
	건당 감면액(만원)	61.8	64.1	64.9	63.6

자료: 행정안전부, 「지방세통계연감」을 바탕으로 국회예산정책처 작성

- (감면건수) 행정안전부 「지방세통계연감」상 2023년 감면건수(1,342건)를 바탕으로 한국부동산원의 부동산통계정보시스템상 면적별 주택거래건수의 최근 3년(2022~2024년(추정)) 연평균증감률(-12.2%)을 적용하여 추정

[표 3] 면적별 주택거래건수

(단위: 호, %)

거래규모	2022	2023	2024		연평균증감률 ('22~'24)
			1~6	1~12(추정) ¹⁾	
20㎡이하	23,115	17,649	8,673	17,346	—
21~40㎡	105,842	83,227	41,022	82,044	—
계	128,957	100,876	49,695	99,390	-12.2

주: 1) 2024년 1월부터 6월까지의 거래실적을 바탕으로 산출(6개월 거래실적×2)한 1년간의 거래 추정치
자료: 한국부동산원, 부동산통계시스템을 바탕으로 국회예산정책처 작성

[표 4] 서민주택 취득에 대한 취득세 감면건수 추정

(단위: 건)

	2025	2026	2027
감면건수(추정)	908	797	700

자료: 행정안전부, 「지방세통계연감」을 바탕으로 국회예산정책처 작성

(3) 추계결과

- 서민주택 취득에 대한 취득세 면제 적용기한을 3년 연장함에 따라 취득세수는 2025년에서 2027년까지 3년간 총 15.3억원(연평균 5.1억원) 감소할 것으로 추계

[표 5] 개정안에 따른 재정수입 변화: 취득세, 2025~2027년

(단위: 억원)

	2025	2026	2027	누적	연평균
서민주택 취득에 취득세 감면 적용기한 연장 (안 제33조제2항)	-5.8	-5.1	-4.5	-15.3	-5.1

나. 무주택자 주택공급사업 지원을 위한 감면(안 제36조)

(1) 제도 개요

- 공익법인이 무주택자에게 분양할 목적으로 취득하는 주택건축용 부동산에 대해 취득세 및 재산세 면제

- 현행 「지방세특례제한법 시행령」으로 규정하는 감면대상은 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회임

(2) 추계방법

- (취득세) 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회에서 제출한 향후 취득계획을 바탕으로 취득가액을 반영하여 추계

- 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회가 제출한 자료에 따르면, 향후 춘천 및 천안에 주택을 공급하고자 하며 이를 위한 부동산 취득계획은 다음과 같음

[표 6] 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회 주택건축용 부동산 취득계획

구분	부동산 취득건수(건)			연간 건당 취득가액(백만원)	
	2024	2025	2026	토지	주택
춘천	10	6	6	40	174
천안	18	18	18	33	178

주: 주택건축용 부동산은 2024~2026년 3년간 취득할 예정

자료: 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회 제출자료

- 부동산 취득계획을 바탕으로 부동산 유형별 취득세율을 적용하여 향후 취득세액 추정
 - － 취득세율: (농지 외 토지) 4%, (주택) 1~3%

- (재산세) 행정안전부 「지방세통계연감」 및 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회에서 제출한 재산세 감면실적을 바탕으로 2023년 감면액에 최근 3년(2021~2023년) 연평균증가율(15.1%)을 적용하여 추계

[표 7] 주택건축용 부동산 취득에 대한 재산세 감면실적 추이: 2021~2023년

	2021	2022	2023	(단위: 억원, %)
				연평균증가율('21~'23)
감면실적	0.21	0.20	0.28	15.1

자료: 행정안전부, 「지방세통계연감」 및 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회 제출자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

(3) 추계결과

- 무주택자 주택공급사업을 위한 주택건축용 부동산에 대한 지방세 면제 적용기한을 연장함에 따라 지방세는 2025년에서 2027년까지 3년간 총 2.81억원(연평균 0.94억원) 감소할 것으로 추계
 - 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회 제출자료에 따르면 주택건축용 부동산 취득은 향후 2026년까지 계획되어 있음

[표 8] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2025~2027년

(단위: 억원)

		2025	2026	2027	누적	연평균
무주택자 주택공급사업 목적 주택건축용 부동산에 대한 지방세 감면 적용기한 연장(안 제36조)	계	-1.13	-1.19	-0.49	-2.81	-0.94
	취득세	-0.76	-0.76	0	-1.52	-0.51
	재산세	-0.37	-0.43	-0.49	-1.29	-0.43

IV. 부대의견

- 없음

V. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	고은비	백경엽

- 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
고은비	02-6788-4839	eunbi15@assembly.go.kr