

의안번호	2219622
의 퇴 인	박정하 의원
회 답 일	2026. 7. 6.
추계번호	26F3162

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 창업중소기업 등에 대한 지방세 감면 적용기한 3년 연장

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 창업중소기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한을 2026년 12월 31일에서 2029년 12월 31일로 3년 연장할 경우, 지방세는 2027년 148.7억원, 2033년 1.3억원 등 2027년에서 2033년까지 7년간 총 1,786억원(연평균 255억원) 감소할 것으로 추계
- 창업중소기업이 창업일로부터 4년 이내(청년창업기업의 경우 5년 이내) 취득하는 부동산에 대해 취득세 감면 및 창업일로부터 최대 5년간 재산세 감면이 이루어짐에 따라 2033년까지 세수효과 발생
 - 개정안은 기업도시개발구역 내 창업중소기업에 대해서는 재산세 면제기간을 3년에서 5년으로 연장하여 내용을 포함하고 있으나, 본 비용추계에서는 이를 고려하지 않음

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2027~2033년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030~ 2033	누적	연평균
과밀억제권역 외 지역의 창업중소기업 사업용 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 적용기한 3년 연장(안 제58의3조 제1항)	-148.7	-297.5	-446.2	-893.6	-1,786.0	-255.1
－ 취득세	-146.6	-293.2	-439.7	-879.5	-1,759.0	-251.3
－ 재산세	-2.15	-4.31	-6.45	-14.1	-27.0	-5.1

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 3년 연장 － 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2029.12.31.	

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
- 개정안은 기업도시개발구역 내 창업중소기업에 대해서는 재산세 면제기간을 3년에서 5년으로 연장하는 내용을 포함하고 있으나, 본 비용추계에서는 이를 고려하지 않음
 - 기업도시개발구역 내 창업기업에 대해서는 동법 제75조의2 제1항 제1호에 따라 취득세 및 재산세 감면제도가 시행 중임
 - 기업도시개발구역에 2028년 12월 31일까지 창업하거나 사업장을 신설하는 기업이 그 구역의 사업장에서 하는 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면
 - 감면율: 취득세 50% 범위 내 조례로 정하는 경감률
재산세 5년간 50%, 그 다음 3년간 25%의 범위 내 조례로 정하는 경감률

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 감면을 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) 2029.12.31.

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

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
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%

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: 2027~2033년

		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
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
소계	취득세	-146.6	-293.2	-439.7	-439.7	-293.2	-146.6	
	재산세	-2.15	-4.31	-6.46	-5.58	-4.69	-2.54	-1.27
계		-148.7	-297.5	-446.2	-445.3	-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 2029년 12월 31일로 3년 연장할 경우, 지방세는 2027년 148.7억원, 2033년 1.3억원 등 2027년에서 2033년까지 7년간 총 1,786억원(연평균 255억원) 감소할 것으로 추계
 - 창업중소기업이 창업일로부터 4년 이내(청년창업기업의 경우 5년 이내) 취득하는 부동산에 대해 취득세 감면 및 창업일로부터 최대 5년간 재산세 감면이 이루어짐에 따라 2033년까지 세수효과 발생
 - 개정안은 기업도시개발구역 내 창업중소기업에 대해서는 재산세 면제기간을 3년에서 5년으로 연장하여 내용을 포함하고 있으나, 본 비용추계에서는 이를 고려하지 않음

[표 5] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2027~2033년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030~ 2033	누적	연평균
과밀억제권역 외 지역의 창업중소기업 사업용 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 적용기한 3년 연장 (안 제58의3조 제1항)	-148.7	-297.5	-446.2	-893.6	-1,786.0	-255.1
－ 취득세	-146.6	-293.2	-439.7	-879.5	-1,759.0	-251.3
－ 재산세	-2.15	-4.31	-6.45	-14.1	-27.0	-5.1

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