

의안번호	2200600
의 퇴 인	윤상현 의원
회 답 일	2024. 7. 15.
추계번호	24F1029

지방세특례제한법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제36조의3제3항제6호 (생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면)	○ 임차인이 1년 이상 거주한 주택을 취득하여 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면(「지방세특례제한법」 제36조의3제1항)을 적용받는 경우, 해당 주택을 생애최초 주택을 취득하였음에도 불구하고 주택을 소유한 사실이 없는 것으로 간주하여 동 조항에 따른 감면 자격을 유지 - 다만, 동 개정안의 적용대상 주택은 전용면적 60㎡ 이하, 취득당시가액 2억원(수도권 3억원) 이하 아파트가 아닌 주택에 한함 - 적용기한: 2024.12.31.

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제36조의3제3항제6호 (생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안에 따라 임차인이 1년 이상 거주하고 취득한 생애최초 주택에 대해 추후 재차 주택 취득 시에도 「지방세특례제한법」 제36조의3제1항에 따른 생애최초 주택 감면 자격을 유지함에 따라 취득세수의 감소가 예상됨
- 다만, 동 개정안의 적용대상 주택은 전용면적 60㎡ 이하, 취득당시가액 2억원(수도권 3억원) 이하 아파트가 아닌 주택에 한함

[표 2] 개정안의 주요 내용

세목	현행	개정안
감면대상	- 주택을 소유한 사실이 없는 자*가 취득당 시가액 12억원 이하 주택을 유상거래로 취득하는 경우 * ① 상속으로 주택을 소유하였다가 처분한 경우 ② 비도시지역¹⁾ 주택을 소유하였다가 처분한 경우(단, 사용승인 후 20년 초과 주택/85㎡ 이하 단독주택/상속주택에 한함) ③ 전용면적 20㎡ 이하 1주택을 소유하였다가 처분한 경우 ④ 취득일 현재 시가표준액 100만원 이하 주택을 소유 또는 처분하는 경우 ⑤ 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해주택을 소유 또는 처분하는 경우²⁾ ⑥ (신설)	- (좌동) * ① ~ ⑤ (좌동) ⑥ 임차인이 전입신고하여 1년 이상 거주한 주택을 생애최초 취득('24.12.31.까지)하여 동 감면을 적용받은 경우 · 전용면적 60㎡ 이하, 취득당시가액 2억원(수도권 3억원) 이하 아파트 외 주택으로 한정

주: 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 '도시지역'(인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역)이 아닌 지역을 의미
2) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따라 전세사기피해자로 인정된 경우에 한함

- 개정안에 따른 취득세수의 감소 규모를 추계하기 위해서는 임차인이 2024년 취득하는 생애최초 취득 주택에 대한 정보가 필요함
- 그러나 임차인의 향후 임차주택 취득 여부와 감면의 대상이 되는 주택의 전용면적, 취득가액 등에 대한 정보를 합리적으로 예측할 수 없어 개정안에 따른 세수효과를 추계하는 데 한계가 있음
 - 참고로 경찰청이 실시한 「전세사기 전국 특별단속(2022.7.25.~2024.4.21.)」 결과, 전세사기 피해현황은 다음과 같음

[표 3] 피해금액별 현황

(단위: 명, %)

구분	합계	5천만원 이하	5천만~1억원	1억~2억	2억~3억	3억이상
피해자 수	13,273	2,430	3,148	4,328	2,682	685
비중	(100)	(18.3)	(23.7)	(32.6)	(20.2)	(5.2)

주: 1. 괄호() 안은 전체 피해자 수 대비 피해금액별 피해자 수 비중

2. 2024년 4월 21일 기준으로 집계 시점에 따라 달라질 수 있음

자료: 경찰청 제출자료

[표 4] 피해 주택유형별 현황

(단위: 명, %)

구분	합계	다세대주택(빌라)	아파트	오피스텔	단독주택
피해자 수	13,273	7,940	1,298	3,928	107
비중	(100)	(59.8)	(9.8)	(29.6)	(0.8)

주: 1. 괄호() 안은 전체 피해자 수 대비 피해금액별 피해자 수 비중

2. 2024년 4월 21일 기준으로 집계 시점에 따라 달라질 수 있음

자료: 경찰청 제출자료

□ 이상의 논의를 통해 살펴본 바와 같이, 현시점에서 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추계하는 것은 불가능하므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계 미첨부 사유에 해당

Ⅲ. 부대의견

□ 없음

Ⅳ. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	고은비	백경엽

□ 대표연락처

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