

의안번호	2204160
의 퇴 인	황정아 의원
회 답 일	2024. 11. 8.
추 계 번호	24F3961

지방세특례제한법 일부개정법률안

－ 주택담보노후연금보증 대상 주택의 담보등기에 대한 등록면허세
및 재산세 감면 적용기한 5년 연장

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 주택담보노후연금보증 대상 주택을 담보로 하는 등기의 등록면허세 감면 및 주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 재산세 감면의 적용기한을 5년 연장함에 따라 지방세는 2025년 179억원, 2029년 227억원 등 2025년에서 2029년까지 5년간 총 1,006억원(연평균 201억원) 감소할 것으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2025~2029년

(단위: 억원)

	2025	2026	2027	2028	2029	누적	연평균
주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 등록면허세 감면의 적용기한 5년 연장 (안 제35조제1항)	-134	-140	-146	-153	-160	-731	-146
주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 재산세 감면의 적용기한 5년 연장 (안 제35조제2항)	-45	-49	-54	-60	-67	-275	-55
계	-179	-189	-200	-213	-227	-1,006	-201

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제35조제1항 (주택담보노후연금 보증 대상 주택에 대한 등록면허세 감면)	○ 주택담보노후연금보증 대상 주택을 담보로 하는 등기의 등록면허세 감면 적용기한 5년 연장 - 적용기한: (현행) 2024.12.31. → (개정안) 2029.12.31.	
2	안 제35조제2항 (주택담보노후연금 보증 대상 주택에 대한 재산세 감면)	○ 주택담보노후연금보증 대상 주택의 재산세 감면 적용기한 5년 연장 - 적용기한: (현행) 2024.12.31. → (개정안) 2029.12.31.	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미 실시 사유)
1	안 제35조제1항 (주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 등록면허세 감면)	○	
2	안 제35조제2항 (주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 재산세 감면)	○	

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안 부칙에 따라 2025년 1월 1일부터 개정법률이 시행되어 세수효과는 2025년부터 발생할 것으로 추계
- (안 제35조제1항) 주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 담보 등기의 등록면허세 감면의 적용기한 연장에 따른 세수효과는 다음과 같이 가정
 - 「지방세통계연보」 상의 감면액 실적을 토대로 감면액을 추정하며, 최근 5년(2018~2022년)간 감면액이 증가하는 추세이므로 최근 5년간 연평균 증가율만큼 향후 감면액이 증가할 것으로 가정
 - 최근 5년간 감액의 연평균 증가율: 4.5%
- (안 제35조제2항) 주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택에 대한 재산세 감면의 적용기한 연장에 따른 세수효과는 다음과 같이 가정
 - 「지방세통계연보」 상의 감면액 실적을 토대로 감면액을 추정하며, 최근 3년(2020~2022년)간 감면액이 증가하는 추세이므로 최근 3년간 연평균 증가율만큼 향후 감면액이 증가할 것으로 가정
 - 최근 5년간 감액의 연평균 증가율: 10.6%

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 등록면허세 감면 적용기한 연장(안 제35조제1항)

(1) 제도 개요 및 감면실적

□ (제도개요) 주택담보노후연금보증 대상 주택을 담보로 하는 등기에 대한 등록면허세 감면

- ① 주택공시가액 등이 5억원 이하인 주택으로 1가구 1주택 소유자의 주택을 담보로 하는 등기에 대해서는 등록면허세의 75% 경감
- ② ① 이외의 등기에 대해서는 다음의 구분에 따라 감면
 - 등록면허세액 300만원 이하 등록면허세의 75% 경감
 - 등록면허세액 300만원 초과시 225만원 공제

□ (감면실적) 주택담보노후연금보증 대상 주택을 담보로 하는 등기에 대한 최근 5년간 등록면허세 감면액은 2018년 98억원, 2022년 117억원으로 증가하는 추세임

- 최근 5년(2018~2022년)간 연평균 증가율: 4.5%

[표 2] 주택담보노후연금보증 대상 주택담보 등기의 등록면허세 감면실적 추이: 2018~2022년
(단위: 억원)

	2018	2019	2020	2021	2022
감면실적	98	108	104	114	117

자료: 행정안전부, 「지방세통계연감」 각 연도

(2) 추계방법 및 추계결과

□ (추계방법) 2022년 감면실적을 기준으로 최근 5년간 감면실적의 연평균 증가율(4.5%)에 따라 감면실적이 증가한다고 가정

□ (추계결과) 주택담보노후연금보증 대상 주택을 담보로 하는 등기에 대한 등록면허세 감면의 적용기한을 5년 연장함에 따라 등록면허세는

2025년에서 2029년까지 5년간 총 731억원(연평균 146억원) 감소할 것으로 추계

[표 3] 개정안에 따른 재정수입 변화: 등록면허세, 2025~2029년

(단위: 억원)

	2025	2026	2027	2028	2029	누적	연평균
주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 등록면허세 감면의 적용기한 5년 연장(안 제35조제1항)	-134	-140	-146	-153	-160	-731	-146

나. 주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 재산세 감면 적용기한 연장(안 제35조제2항)

(1) 제도 개요 및 감면실적

□ (제도개요) 주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택에 대한 재산세 감면(1가구 1주택에 한정)

- 시가표준액¹⁾이 5억원 이하인 주택의 경우 재산세의 25% 감면
- 시가표준액이 5억원을 초과하는 경우 해당 연도 시가표준액이 5억원에 해당하는 재산세액의 25% 감면

□ (감면실적) 주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택에 대한 최근 5년간 재산세 감면액은 2018년 21억원, 2022년 33억원으로 증가하는 추세임

[표 4] 주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택의 재산세 감면실적 추이: 2018~2022년

(단위: 억원)

	2018	2019	2020	2021	2022
감면실적	21	25	27	33	33

자료: 행정안전부, 「지방세통계연감」 각 연도

1) 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)을 의미함

(2) 추계방법 및 추계결과

- (추계방법) 2022년 감면실적을 기준으로 최근 3년(2020~2022년)간 감면실적의 연평균 증가율(10.6%)에 따라 감면실적이 증가한다고 가정
 - 최근 5년간 감면실적이 증가추세이나, 2021년~2022년 증가세가 완화된 점을 고려하여 최근 3년 평균 증가율을 적용
- (추계결과) 주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택에 대한 재산세 감면의 적용기한을 5년 연장함에 따라 재산세는 2025년에서 2029년까지 5년간 총 275억원(연평균 55억원) 감소할 것으로 추계

[표 5] 개정안에 따른 재정수입 변화: 재산세, 2025~2029년

(단위: 억원)

	2025	2026	2027	2028	2029	누적	연평균
주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 재산세 감면의 적용기한 5년 연장 (안 제35조제2항)	-45	-49	-54	-60	-67	-275	-55

IV. 부대의견

□ 없음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	장설희	백경엽

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
장설희	02-6788-4836	shjang@assembly.go.kr