

의안번호	220890
의 퇴 인	조경태 의원
회 답 일	2024. 6. 26.
추계번호	24F1283

지방세특례제한법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제84조의2 (재개발·재건축 사업에 따른 2주택 소유자에 대한 재산세 과세특례)	○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업으로 종전 부동산의 기준 가격 범위 또는 종전 주택의 주거전용면적 범위 내에서 공급받은 2주택 외 주택을 보유하지 않으며, 그중 1주택에 상시거주하는 경우 재산세 과세 시 1세대1주택으로 간주

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제84조의2 (재개발·재건축 사업에 따른 2주택 소유자에 대한 재산세 과세특례)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안에 따라 정비사업으로 2주택을 공급받더라도 요건을 만족하는 경우 재산세 과세 시 1세대1주택으로 간주함에 따라 재산세수가 감소할 것으로 예상
 - 개정안은 「도시 및 주거환경정비법」 제76조제1항제7호라목에 따라 재개발·재건축 등으로 2주택자가 되더라도 재산세 과세 시 1세대1주택으로 간주하고자 하는 내용
 - － 현행 정비사업의 사업시행자는 조합원에게 종전 부동산의 기준 가격 또는 종전 주택의 주거전용면적 범위 내에서 2주택을 공급할 수 있음

- 개정안에 따라 1세대1주택 과세특례가 적용되는 요건은 다음과 같음
 - ① 공급받는 2주택 외 다른 주택을 보유하지 않을 것
 - ② 공급받는 2주택 중 1주택에 상시거주*할 것

* 상시거주: 전입신고하여 취득일로부터 계속하여 거주하는 것을 의미

□ 그러나 조합원이 공급받는 주택에 대한 통계자료가 없으며, 조합원이 공급받아 거주할 주택의 공시가격 등에 대해 예측하기 어려우므로 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추계할 수 없음

- 참고로, 최근 5년간(2018~2022년) 정비사업(재개발, 재건축) 현황은 다음과 같음

[표 1] 연도별 재개발사업 현황: 2018~2022년

		2018	2019	2020	2021	2022
구역 수(개소)		5	4	9	6	38
시행면적(㎡)		211,448	239,276	748,658	178,724	1,059,555
건립가구(호)	계	3,161	4,718	16,357	4,131	8,817
	조합원	188	1,772	8,325	1,015	2,782
	일반분양	1,925	2,854	5,465	2,782	5,507
	임대주택	1,048	92	2,567	334	528
철거대상(동)		411	1,871	4,961	353	4,733

자료: 국토교통부, 「도시정비사업현황」

[표 2] 연도별 재건축사업 현황: 2018~2022년

		2018	2019	2020	2021	2022
조합(개)		88	92	96	90	57
기존주택(호)		48,435	49,335	16,943	61,045	29,796
공급주택(호)	계	64,425	76,902	77,424	86,764	39,341
	조합원	38,065	40,560	47,092	32,758	24,235
	일반분양	23,248	33,975	28,109	51,445	13,927
	임대주택	3,112	2,367	2,223	2,561	1,179

자료: 국토교통부, 「도시정비사업현황」

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