

지방세특례제한법 일부개정법률안 심사보고서

2024. 12. .
행정안전위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2024년 7월 2일, 서영교의원 등 10인

나. 회부일자: 2024년 7월 3일

다. 상정 및 의결일자:

제418회 국회(정기회)

제12차 행정안전위원회(2024. 11. 20.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체
토론, 소위원회부

제419회 국회(임시회)

제1차 법안심사 제1소위원회(2024. 12. 17.) 상정, 축조심사

제420회 국회(임시회)

제1차 법안심사 제1소위원회(2024. 12. 18.) 상정, 축조심사

제2차 법안심사 제1소위원회(2024. 12. 19.) 상정, 축조심사, 의결(대
안반영폐기)

제1차 행정안전위원회(2024. 12. 23.) 상정, 소위심사보고, 축조심사,
찬반토론, 의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(서영교의원)

현행법은 주택 취득일 현재 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주 및 그 세대원이 주택을 소유한 사실이 없는 경우에 합산소득과 취득가격을 고려하여 취득세를 감면하고, 상시 거주할 목적으로 대통령령으로 정하는 서민주택을 취득하여 1가구 1주택에 해당하는 경우에는 취득세를 감면하며, 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」에 따라 설립된 공익법인으로서 대통령령으로 정하는 법인이 무주택자에게 분양할 목적으로 취득하는 주택건축용 부동산에 대해서는 취득세를, 그 업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 면제해 주고 있으나, 해당 과세특례가 2024년 12월 31일자로 종료될 예정임.

이에 서민주택 그리고 무주택자 주택공급사업에 대한 과세특례의 일몰기한을 2027년까지 연장함으로써, 서민의 주택 구매에 대한 경제적 부담을 완화하려는 것임(안 제33조제2항 및 제36조).

3. 전문위원 검토보고의 요지

(수석전문위원 유상조)

(1) 서민주택 취득세 면제 연장(개정안 제33조제2항)

개정안은 상시 거주 목적으로 대통령령으로 정하는 서민주택을 취득하는 경우로 1가구 1주택에 해당하는 경우에 대한 취득세 면제의

일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임.

현행법은 상시 거주할 목적으로 대통령령으로 정하는 서민주택을 취득하여 1가구 1주택에 해당하는 경우 취득세를 면제하고 있고, 현행법 시행령에서는 서민주택의 요건을 연면적 또는 전용면적 40제곱미터 이하인 주택으로서 취득가액이 1억원 이하인 주택으로 정하고 있음¹⁾.

통계청이 2023년 11월 14일 발표한 「2022년 주택소유통계」에 따르면, 일반가구 2,177.4만 가구 중 주택을 소유한 가구는 1,223.2만 가구로 전년대비 1.4% 증가했고, 무주택 가구는 954.1만 가구로 조사됨. 2015년 이후 현황을 살펴보면, 주택소유율은 56% 수준인데, 일반가구 수가 증가하면서 무주택가구는 조금씩 증가하는 추세임.

개정안은 해당 취득세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 또는 2029년까지 5년 연장하려는 내용으로, 일정 규모 및 금액 이하의 서민주택에 대한 세제 지원을 통해 서민의 주거안정을 도모하려는 개정안

1) 「지방세특례제한법 시행령」 제15조(주택건설사업자의 범위 등) ② 법 제33조제2항에서 “대통령령으로 정하는 서민주택”이란 연면적 또는 전용면적이 40제곱미터 이하인 주택[「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재(「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능했던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 않은 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다)된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]으로서 취득가액이 1억원 미만인 것을 말한다.

③ 법 제33조제2항에서 “대통령령으로 정하는 1가구 1주택”이란 취득일 현재 취득자와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 1가구(취득자의 배우자, 취득자의 미혼인 30세 미만의 직계비속 또는 취득자가 미혼이고 30세 미만인 경우 그 부모는 각각 취득자와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 같은 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택을 소유하는 것을 말하며, 주택의 부속토지만을 소유하는 경우에도 주택을 소유한 것으로 본다. 이 경우 65세 이상인 직계존속, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자(상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 국가유공자만 해당한다)인 직계존속 또는 「장애인복지법」에 따라 등록한 장애인(장애의 정도가 심한 장애인만 해당한다)인 직계존속을 부양하고 있는 사람은 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있더라도 같은 가구에 속하지 아니하는 것으로 본다.

의 입법취지가 타당함.

국회 예산정책처에 따르면, 개정안에 따라 서민주택 취득에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하는 경우 지방세는 2025년에서 2027년까지 3년간 총 15.3억원(연평균 5.1억원) 감소할 것으로 추계됨.

(2) 무주택자 주택공급사업 지원을 위한 취득세·재산세 감면 연장(개정안 제36조)

개정안은 공익법인으로서 대통령령으로 정하는 법인이 무주택자 분양의 목적으로 취득하는 주택건축용 부동산에 대한 취득세 및 그 업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임.

현행 「지방세특례제한법」 제36조는 공익법인으로서 대통령령으로 정하는 법인이 무주택자에게 분양할 목적으로 취득하는 주택건축용 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 그 업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 면제하도록 하고 있음.

현행 「지방세특례제한법」에 따른 “대통령령으로 정하는 법인”은 사단법인 한국해비타트를 의미하는데²⁾, 한국해비타트는 정부 재정지원 없이 모금 및 후원으로 비영리 주택 건설사업을 수행하는 법인으로서

2) 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회는 2010년 법인명을 ‘한국해비타트’로 변경하였음.

「지방세특례제한법 시행령」 제17조(공익법인의 범위) 법 제36조 본문에서 “대통령령으로 정하는 법인”이란 「주택법」 제4조제1항제4호를 적용받는 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회를 말한다.

비영리 목적으로 주택 건설사업을 수행하고 있음.

한국해비타트는 2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제36조에 따라 감면의 대상이 되는 무주택자에게 분양 목적으로 공급한 주택은 2019년 34세대, 2020년 28세대, 2021년 12세대였고, 2022년과 2023년에는 공급하지 않음.

2022년과 2023년에 무주택자에게 분양할 목적의 주택은 없었는데, 한국해비타트에 따르면, 해당 기간은 사업의 준비기간으로 주택의 공급이 없었지만, 2025년과 2026년에는 무주택자에게 주택을 공급할 계획임.

개정안을 통해 취득세 및 재산세 면제 혜택을 계속 부여함으로써 공익법인이 수행하는 무주택 저소득층에 대한 주택 공급사업을 지속적으로 추진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

국회 예산정책처에 따르면, 개정안에 따라 무주택자 주택공급사업을 위한 주택건축용 부동산에 대한 지방세 면제 적용기한을 3년 연장하는 경우 지방세는 2025년에서 2027년까지 3년간 총 2.81억원(연평균 0.94억원) 감소할 것으로 추계됨.

4. 대체토론의 요지

없 음.

5. 소위원회 심사내용

(소위원장 윤건영)

개정안의 취지를 위원회 대안에 반영하고, 개정안은 본회의에 부의하지 아니하기로 함.

6. 찬반토론의 요지

없 음.

7. 심사결과

대안반영폐기