

의안번호	2218882
의 퇴 인	김형동 의원
회 답 일	2026.6.17.
추 계 번 호	26F2539

지방세특례제한법 일부개정법률안

－ 기회발전특구내 창업·이전·공장 증설 및 신설시 지방세 감면 기한 연장－

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 기회발전특구로의 이전 등에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한을 2026년 12월 31일에서 2030년 12월 31일로 4년 연장하는 경우, 지방세는 2027년 266억원, 2030년 297억원, 2031~2035년까지 145억원 등 2027~2035년까지 9년간 총 1,270억원(연평균 141억원) 감소할 것으로 추계
- 기회발전특구 내 창업하기 위하여 취득하는 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한 연장(제80조의2 제1항): 9년간 -0.7억원(연평균 -0.08억원)
 - 수도권에 본점이나 주사무소, 공장시설을 갖춘 기업이 수도권 외 기회발전특구로 이전하기 위하여 취득하는 사업용 부동산에 대해 취득세 및 재산세 감면 적용기한 연장(제80조의2 제2항): 9년간 -118억원(연평균 -13억원)
 - 기회발전특구에서 공장을 신설·증설하는 기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한 연장(제80조의2 제3항): 9년간 1,152억원(연평균 -128억원)

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2027~2035년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031 ~2035	누적	연평균
안 제80조의2 소계	-266	-276	-286	-297	-145	-1,270	-141
- 취득세	-266	-266	-266	-266	-	-1,063	-118
- 재산세	-	-10	-21	-31	-145	-207	-23
기회발전특구 내 창업(제1항)	-0.16	-0.17	-0.18	-0.18	-0.08	-0.7	-0.08
- 취득세	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-	-0.6	-0.07
- 재산세	-	-0.01	-0.01	-0.02	-0.08	-0.12	-0.01
본사·공장 이전 (제2항)	-25	-26	-27	-28	-13	-118	-13
- 취득세	-25	-25	-25	-25	-	-99	-11
- 재산세	-	-1	-2	-3	-13	-19	-2
공장 신설·증설 (제3항)	-241	-250	-260	-269	-132	-1,152	-128
- 취득세	-241	-241	-241	-241	-	-964	-107
- 재산세	-	-9	-19	-28	-132	-188	-21

주: 재산세 감면은 재산세 납부의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 발생하므로 2035년까지 지방세 수입 변화

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제80조의2(기회발전특구로의 이전 등에 대한 감면)	○ 기회발전특구 내 창업, 이전, 공장을 신설·증설하는 기업에 대해 취득세 및 재산세 감면 - 적용기한: (현행) 2026.12.31.→ (개정안) 2030.12.31.	

III. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제80조의2(기회발전특구로의 이전 등에 대한 감면)	○	-

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안은 부칙에 따라 2027년 시행되어 감면의 세수효과가 2027년부터 발생한다고 가정
- 기회발전특구에 대한 취득세 및 재산세 감면규정 적용기한 연장에 따른 세수효과는 다음과 같은 가정하에 추계
 - (취득세) 본 감면제도는 2024년 시행되어 취득세 감면실적은 2024년 17.1억원, 2025년 265.7억원으로 큰 폭으로 증가하여 2025년 감면액이 향후에도 유지된다고 가정하여 추계
 - 2025년 취득세 감면액: 265.7억원
 - (재산세) 본 감면제도는 2024년 시행으로 재산세 감면실적은 2025년 1.1억원으로 향후 재산세 감면액 추정에는 한계가 있으므로 재산세 토지 및

건축물의 취득세율과 재산세율을 비교하여 향후 재산세액을 추계

- 재산세 감면실적은 2024년 감면실적은 발생하지 않았으며, 2025년은 1.1억원으로 2025년에 취득 및 취득세 감면 대상 부동산을 모두 반영하지 못했을 가능성이 있음
- 따라서 토지 및 건축물 취득세율과 재산세율을 비교하여 향후 취득세 감면실적 대비 재산세 감면실적을 추정
 - * (가정 1) 토지와 건축물을 각각 50씩 취득하였다고 가정하여 취득세 및 재산세 추계 시 취득세는 4, 재산세는 0.156으로 취득세 대비 재산세 비율은 3.9% 수준으로 추정되며, 취득세 감면액 대비 재산세 감면액 비율도 동일한 수준으로 추정
 - * (가정 2) 취득한 토지 및 건축물은 계속 보유하여 향후 재산세 감면 대상으로 유지될 것으로 가정
 - * (가정 3) 기회발전특구에 대한 재산세 감면은 비수도권 기준, 제1항 및 제2항은 감면을 5년간 100%, 제3항은 5년간 75%를 적용

3. 상세 추계내역

(1) 제도 개요

- 동 제도는 기회발전특구에서 창업, 기회발전특구로 본사 등 이전, 기회발전특구에서 공장을 신설·증설하는 기업에 대한 취득세 및 재산세 감면
 - 본 감면제도는 2023.12.29. 신설되어 2024년 시행
- 기회발전특구 내 창업하기 위하여 취득하는 사업용 부동산에 대해 취득세 감면 및 과세기준일 현재 사용하는 사업용 부동산에 대한 재산세 감면(안 제80조의2 제1항)
 - 감면내용
 - 취득세: 50% (조례로 수도권 25%, 비수도권 50% 범위에서 추가 경감 가능)
 - 재산세: 수도권은 3년간 100% 면제, 그 다음 2년간 50% 감면
비수도권 5년간 100% 면제
(비수도권은 조례로 그 다음 5년간 50% 범위에서 추가 경감 가능)
 - 감면 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2030.12.31.
- 수도권에 본점이나 주사무소, 공장시설을 갖춘 기업이 수도권 외의 기회

발전특구로 이전하는 경우, 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 사업용 부동산에 대해 취득세 및 재산세 감면(안 제80조의2 제2항)

○ 감면내용

- 취득세: 50% (조례로 50% 범위에서 추가 경감 가능)
- 재산세: 5년간 100% 면제(조례로 그 다음 5년간 50% 범위에서 추가 경감 가능)

○ 감면 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2030.12.31.

□ 기회발전특구에서 공장을 신설·증설하는 기업에 대해서는 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 사업용 부동산에 대해 취득세 및 재산세 감면(안 제80조의2 제3항)

○ 감면내용

- 취득세: 50% (조례로 25% 범위에서 추가 경감 가능)
- 재산세: 수도권은 5년간 35% 감면, 비수도권 5년간 75% 감면

○ 감면 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2030.12.31.

[표 2] 기회발전특구에 대한 감면 내용

항	대상	취득세		재산세	
		수도권	비수도권	수도권	비수도권
제1항	창업기업	50% (+25%)	50% (+50%)	3년간 100% 다음 2년간 50%	5년간 100% (+다음 5년간 50%)
제2항	본사·공장 이전기업	*접경지역 50% (+50%)	50% (+50%)	*접경지역 5년간 100% (+다음 5년간 50%)	5년간 100% (+다음 5년간 50%)
제3항	공장 신설·증설	50% (+25%)	50% (+25%)	5년간 35%	5년간 75%

주: 1) ()는 조례로 정하는 추가 경감율임

2) 2026년 현재 비수도권 전 지역 및 경기도는 조례로 추가 경감

□ 기회발전특구란 지방에 기업의 대규모 투자를 유치하기 위해 세제·재정 지원, 규제특례, 정주여건 개선 등을 패키지로 지원하는 구역임

- 개인 또는 법인의 대규모 투자를 유치하기 위하여 관계 중앙행정기관과 지방자치단체의 지원이 필요한 곳으로서 「지방자치분권 및 균형성장에 관한

특별법」 제23조에 따라 지정·고시되는 지역임

- 2026년 6월 현재 총 64개 기회발전특구가 지정·고시됨

[표 3] 기회발전특구 지정 통합고시

No	시·도	시·군·구	부지명	지정고시일	지정면적(㎡)
1	강원특별자치도	홍천군	홍천 도시첨단산업단지	'24.11.6.	22,008
		원주시	원주 부론일반산업단지		391,241
		강릉시	강릉 천연물바이오 국가산업단지		612,128
		동해시	동해 북평국가산업단지		147,324
		삼척시	삼척 수소특화 일반산업단지		96,706
		영월군	영월 녹전리 핵심소재산업단지		153,750
		합계			
2	경상남도	고성군	양촌·용정 일반산업단지	'24.6.25.	1,574,366
		창원시	창원국가산업단지	'24.12.27.	591,145
		밀양시	나노융합국가산업단지	'25.7.30.	727,743
		하동군	대송산업단지		867,552
		창녕군	대합 일반산업단지		118,039
		창녕군	영남 일반산업단지		499,477
		합계			
3	경상북도	구미시	구미 국가산업단지 1~5단지	'24.6.25.	2,133,675
		안동시	경북바이오 2차일반산업단지		229,615
		포항시	영일만 일반산업단지		1,185,732
			블루밸리 국가산업단지		1,373,746
		상주시	청리 일반산업단지		373,848
		합계			
4	광주광역시	광산구	빛그린국가산업단지	'24.11.6.	685,797
		북구	광주연구개발특구 첨단3지구		523,560
		광산구			
		합계			
5	대구광역시	수성구	수성알파시티	'24.6.25.	253,647
		달성군	대구 국가산업단지		2,145,858
		북구	금호위터폴리스		334,089
		합계			
6	대전광역시	유성구	원촌첨단바이오메디컬혁신지구	'24.6.25.	404,334
		합계			
7	부산광역시	남구·동구	문현금융단지	'24.6.25.	27,266
			북항재개발지역 2단계		723,710
		기장군	동남권 방사선 의과학일반산업단지	'24.12.27.	528,021
			동부산 E-PARK 일반산업단지		1,030,665
		강서구	부산·진해 경제자유구역 미음지구		338,414
			부산 에코델타시티 1단계	'26.2.5.	1,226,567
		합계			
8	세종특별자치시	세종시	(집현동) 도시첨단산업단지 (세종테크밸리)	'24.11.6.	822,496
		세종시	(연서면) 스마트 국가산업단지		897,606
		세종시	(전동면) 전동일반산업단지		140,258
		합계			

No	시·도	시·군·구	부지명	지정고시일	지정면적(m ²)
9	울산광역시	북구, 남구, 동구	울산·미포국가산업단지	'24.11.6.	1,832,875
		울주군	하이테크밸리일반산업단지		1,288,939
		울주군	온산국가산업단지		1,517,764
		남구, 울주군	울산신항, 배후단지	'26.2.5.	361,303
		동구,북구	자동차 일반산업단지		404,736
		북구	이화 일반산업단지		336,297
		합계			5,741,914
10	전라남도	광양시, 여수시, 순천시	광양국가산업단지 동호안	'24.6.25.	125,220
			세풍일반산업단지		858,180
			율촌 제1일반산업단지		556,987
		목포시, 해남군	목포신항 배후단지		416,031
			화원조선산업단지		200,000
		여수시	묘도항만 재개발 사업지		1,187,322
		순천시	순천만 국가정원		103,629
		합계			3,447,369
11	전북특별자치도	전주시	친환경첨단복합산업단지3-1, 탄소소재국가산업단지 등	'24.6.25.	986,847
		익산시, 정읍시	익산 제3일반산업단지		272,815
			국가식품클러스터		228,282
			첨단과학일반산업단지		217,345
		김제시	지평선 제2일반산업단지		882,272
			백구일반산업단지		336,322
		남원시	남원 일반산업단지	'25.7.30.	511,706
합계			3,435,589		
12	제주특별자치도	서귀포시	하원테크노캠퍼스	'24.6.25.	302,901
		합계			302,901
13	충청남도	보령시	냉열특화산업단지	'24.11.6.	657,746
		서산시	대산그린컴플렉스 일반산업단지		777,050
		논산시	국방국가산업단지		645,080
		부여군	부여일반산업단지		463,134
			은산2농공단지		62,055
		예산군	내포농생명 그린바이오 일반산업단지		1,337,533
		합계			3,942,598
14	충청북도	제천시	제천제2일반산업단지	'24.11.6.	82,170
			제천제4일반산업단지		817,864
		보은군	보은제3일반산업단지		849,329
		진천군	진천 메가폴리스 일반산업단지		1,460,004
		음성군	상우일반산업단지		415,619
		합계			3,624,986

자료: 산업통상부 고시 제2026-010호, 기획발전특구 지정 통합고시

(2) 감면실적 및 추계방법

- (감면실적) 현재 기회발전특구 제도 도입 초기로 2024년 감면액은 17.1억 원이며, 2025년 감면액(잠정치)은 266.8억 원으로 증가
- 전체 64개 기회발전특구 중 2024년에 지정된 특구는 56개, 2025년 지정 특구는 5개, 2026년 지정된 특구는 3개임
 - － 이에 2024년의 경우 제도 도입 첫 해로 취득세 감면실적이 거의 없으나 2025년의 경우 취득세 감면실적이 크게 증가
 - 2024년 취득세 감면실적은 17.1억 원, 재산세 감면실적은 없음
 - 2025년 취득세 감면실적은 265.7억 원, 재산세 감면실적은 1.1억 원임

[표 4] 기회발전특구 내 창업·이전·공장 신설 및 증설 기업에 대한 지방세 감면실적: 2024~2025년
(단위: 억 원)

구분	세목	2024	2025	누적	연평균
제80조의2 제1항	취득세	－	0.15	0.15	0.08
	재산세	－	0.0001	0.0001	0.00006
제80조의2 제2항	취득세	－	24.6	24.6	12.3
	재산세	－	0.8	0.8	0.4
제80조의2 제3항	취득세	17.1	240.9	258.0	129.0
	재산세	－	0.2	0.2	0.1
합계	취득세	17.1	265.7	282.8	141.4
	재산세	－	1.1	1.1	0.5
계		17.1	266.8	283.8	141.9

주: 2025년 감면실적은 지방자치단체 제출자료로 잠정치이며 감면실적은 조례에 따른 감면실적을 포함
자료: 행정안전부, 「지방세통계연감」, 지방자치단체 제출자료

- (추계방법) 기회발전특구에 대한 취득세 및 재산세 감면규정 적용기한 연장에 따른 세수효과는 다음과 같은 가정하에 추계
- (취득세) 본 감면제도는 2024년 시행되어 취득세 감면실적은 2024년 17.1억 원, 2025년 265.7억 원으로 큰 폭으로 증가하여 2025년 감면액이 향후에도 유지된다고 가정하여 추계
 - － 2025년 취득세 감면액: 265.7억 원

- (재산세) 본 감면제도는 2024년 시행으로 재산세 감면실적은 2025년 1.1억원에 불과하여 이를 바탕으로 향후 재산세 감면액 추정에는 한계가 있으므로, 재산세 토지 및 건축물의 취득세율과 재산세율을 비교하여 향후 재산세액을 추계
 - 2024년 재산세 감면실적은 발생하지 않았으며, 2025년은 1.1억원으로 2025년에 취득 및 취득세 감면 대상 부동산을 모두 반영하지 못했을 가능성이 있음
 - 따라서 토지 및 건축물 취득세율과 재산세율을 비교하여 향후 취득세 감면실적 대비 재산세 감면실적을 추정
 - * (가정 1) 토지와 건축물을 각각 50씩 취득하였다고 가정하여 취득세 및 재산세 추계 시 취득세는 4, 재산세는 0.156으로 취득세 대비 재산세 비율은 3.9% 수준으로 추정되며, 취득세 감면액 대비 재산세 감면액 비율도 동일한 수준으로 추정
 - * (가정 2) 취득한 토지 및 건축물은 계속 보유하여 향후 재산세 감면 대상으로 유지될 것으로 가정
 - * (가정 3) 기회발전특구에 대한 재산세 감면은 비수도권 기준으로 추계하여, 제1항 및 제2항은 감면을 5년간 100%, 제3항은 5년간 75%를 적용

[표 5] 토지 및 건축물의 취득세 및 재산세 추계 가정식

[취득세] (A)				
과세대상	과세표준	세율	(예시) 토지 50, 건축물 50 취득 시 세액	
토지 또는 건축물	취득가액	4%	(토지) $50 \times 4\% = 2$ (건축물) $50 \times 4\% = 2$	= 4 (A)
[재산세] (B)				
과세대상	과세표준	세율	(예시) 토지 50, 건축물 50 보유 시 세액	
토지	시가표준액 (시가의 65.5%) $\times 70\%$	0.2 ~0.4%	50 $\times 65.5\%$ $\times 70\%$ $\times 0.3\%*$	=0.069
			시장 현실 공정시장 세율 가격 화율 가액비율 (평균세율)	
건축물	시가표준액 $\times 70\%$	0.25%	50 $\times 70\%$ $\times 0.25\%$	=0.088
			시장가격 공정시장 세율 가액비율	
합계				=0.156 (B)
취득세 대비 재산세 비율 (=B/A*100)				3.9%

주: * 토지에 대한 재산세는 별도합산토지의 평균세율인 0.3%를 적용(별도합산토지의 실효세율도 비슷한 수준)

[표 6] 기회발전특구 내 취득세 발생에 따른 재산세 감면 발생액 추정(제1항 및 제2항)

	재산세 감면 발생액 추정								
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
2027년 취득		3.9%	3.9%	3.9%	3.9%	3.9%			
2028년 취득			3.9%	3.9%	3.9%	3.9%	3.9%		
2029년 취득				3.9%	3.9%	3.9%	3.9%	3.9%	
2030년 취득					3.9%	3.9%	3.9%	3.9%	3.9%
계	-	3.9%	7.8%	11.7%	15.6%	15.6%	11.7%	7.8%	3.9%

주: 1) 제1항 및 제2항에 따른 재산세 감면율 는 100% 감면, 3항은 5년간 75% 감면

2) 재산세 납부의무는 부동산 취득 다음연도(T+1)부터 발생한다고 가정

(3) 추계결과

- 개정안에 따라 기회발전특구로의 이전 등에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한을 2026년 12월 31일에서 2030년 12월 31일로 4년 연장하는 경우, 지방세는 2027년 266억원, 2030년 297억원, 2031~2035년까지 145억원 등 2027~2035년까지 9년간 총 1,270억원(연평균 141억원) 감소할 것으로 추계
 - 기회발전특구 내 창업하기 위하여 취득하는 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한 연장(제80조의2 제1항): 9년간 -0.7억원(연평균 -0.08억원)
 - 수도권에 본점이나 주사무소, 공장시설을 갖춘 기업이 수도권 외 기회발전특구로 이전하기 위하여 취득하는 사업용 부동산에 대해 취득세 및 재산세 감면 적용기한 연장(제80조의2 제2항): 9년간 -118억원(연평균 -13억원)
 - 기회발전특구에서 공장을 신설·증설하는 기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한 연장(제80조의2 제3항): 9년간 1,152억원(연평균 -128억원)

[표 7] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2027~2035년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031 ~2035	누적	연평균
안 제80조의2 소계	-266	-276	-286	-297	-145	-1,270	-141
- 취득세	-266	-266	-266	-266	-	-1,063	-118
- 재산세	-	-10	-21	-31	-145	-207	-23
기회발전특구 내 창업 (제1항)	-0.16	-0.17	-0.18	-0.18	-0.08	-0.7	-0.08
- 취득세	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-	-0.6	-0.07
- 재산세	-	-0.01	-0.01	-0.02	-0.08	-0.12	-0.01
본사·공장 이전 (제2항)	-25	-26	-27	-28	-13	-118	-13
- 취득세	-25	-25	-25	-25	-	-99	-11
- 재산세	-	-1	-2	-3	-13	-19	-2
공장 신설·증설 (제3항)	-241	-250	-260	-269	-132	-1,152	-128
- 취득세	-241	-241	-241	-241	-	-964	-107
- 재산세	-	-9	-19	-28	-132	-188	-21

주: 재산세 감면은 재산세 납부의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 발생하므로 2035년까지 지방세 수입 변화

IV. 부대의견

☐ 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	김주현	백경엽

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
김주현	02-6788-4836	kjh@assembly.go.kr