

의안번호	2206576
의 퇴 인	황정아 의원
회 답 일	2024. 12. 31.
추 계 번호	24F5961

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 1가구1주택에 대한 지방세 감면 적용기한 5년 연장

【비용추계서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 서민주택 취득에 대한 취득세 감면 적용기한을 2024년 12월 31일에서 2029년 12월 31일로 5년 연장함에 따라 지방세수는 2025년 6.5억원, 2029년 3.8억원 등 2025~2029년까지 5년간 총 25.2억원(연평균 5.0억원) 감소할 것으로 추계

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

(단위: 억원)

	2025	2026	2027	2028	2029	누적	연평균
서민주택 취득에 취득세 감면 적용기한 연장(안 제33조제2항)	-6.5	-5.7	-4.9	-4.3	-3.8	-25.2	-5.0

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제33조제2항 (주택 공급 확대를 위한 감면)	○ 상시거주할 목적으로 서민주택*을 취득하여 1가구 1주택에 해당하는 경우 취득세 면제 ※ 전용면적 40㎡ 이하, 취득가액 1억원 미만 주택 - 감면율: 취득세 100% - 적용기한: (현행) 2024. 12. 31. ~ 2029. 12. 31.	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제33조제2항 (주택 공급 확대를 위한 감면)	○	

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 부칙에 따라 개정안이 2025년 1월 1일부터 시행되어 세수효과는 2025년부터 발생할 것으로 가정
- 서민주택 취득에 대한 취득세 면제 적용기한 연장에 따른 세수효과는 다음 가정을 적용하여 추계
 - (건당 감면액) 행정안전부 「지방세통계연감」를 바탕으로 최근 3년(2021~2023년) 연평균 건당 감면액이 향후 유지된다고 가정
 - (감면 건수) 행정안전부 「지방세통계연감」 상 2023년 감면건수가 한국부동산원의 부동산통계정보시스템상 면적별 주택거래건수의 최근 3년(2022~2024년(추정)) 연평균증감률에 따라 변동한다고 가정
 - － 2024년 주택거래건수는 2024년 11월까지의 거래실적을 바탕으로 12개월 거래실적을 산출하여 적용

3. 상세 추계내역

(1) 제도 개요

- 상시거주할 목적으로 서민주택을 취득하여 1가구 1주택이 되는 경우 해당 주택에 대한 취득세 면제
 - 서민주택이란 연면적 또는 전용면적이 40㎡ 이하, 취득가액 1억원 미만인 주택을 의미

(2) 추계 방법

□ 건당 감면액 및 감면건수를 추정하여 향후 취득세 감소분 추계

- (건당 감면액) 최근 3년간(2021~2023년) 연평균 감면액(63.6만원)이 향후 유지된다고 가정

[표 2] 서민주택 취득에 대한 취득세 감면실적 추이: 2021~2023년

		2021	2022	2023	연평균('21~'23)
취득세	건수(건)	3,310	2,000	1,342	—
	감면액(억원)	20.4	12.8	8.7	—
	건당 감면액(만원)	61.8	64.1	64.9	63.6

자료: 행정안전부, 「지방세통계연감」, 각 연도

- (감면건수) 행정안전부 「지방세통계연감」상 2023년 감면건수(1,342건)를 바탕으로 한국부동산원의 부동산통계정보시스템상 면적별 주택거래건수의 최근 3년(2022~2024년(추정)) 연평균증감률(-12.7%)을 적용하여 추정

[표 3] 면적별 주택거래건수

(단위: 호, %)

거래규모	2022	2023	2024		연평균증감률 (‘22~’24)
			1~11	1~12(추정) ¹⁾	
20㎡이하	23,115	17,649	16,132	17,599	—
21~40㎡	105,842	83,227	76,167	83,091	—
계	128,957	100,876	92,299	100,690	-12.7

주: 1) 2024년 1월부터 11월까지의 거래실적을 바탕으로 산출(11개월 거래실적×12/11)한 1년간의 거래 추정치
자료: 한국부동산원, 부동산통계시스템을 바탕으로 국회예산정책처 작성

[표 4] 서민주택 취득에 대한 취득세 감면건수 추정

(단위: 건)

	2025	2026	2027	2028	2029
감면건수(추정)	1,022	892	778	679	592

자료: 행정안전부, 「지방세통계연감」을 바탕으로 국회예산정책처 작성

(3) 추계결과

- 서민주택 취득에 대한 취득세 감면 적용기한을 2024년 12월 31일에서 2029년 12월 31일로 5년 연장함에 따라 지방세수는 2025년 6.5억원, 2029년 3.8억원 등 2025~2029년까지 5년간 총 25.2억원(연평균 5.0억원) 감소할 것으로 추계

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

(단위: 억원)

	2025	2026	2027	2028	2029	누적	연평균
서민주택 취득에 취득세 감면 적용기한 연장(안 제33조제2항)	-6.5	-5.7	-4.9	-4.3	-3.8	-25.2	-5.0

IV. 부대의견

- 없음

V. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	신미정	백경엽

- 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
신미정	02-6788-4837	mjshin@assembly.go.kr