

의안번호	2206486
의 퇴 인	최수진 의원
회 답 일	2024. 12. 26.
추 계 번호	24F5936

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 지방 미분양 주택 취득 시 취득세 감면 신설

【비용추계서 미첨부 사유서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제31조의6 신설 (미분양 주택 취득에 대한 감면)	○ 지방 미분양주택 취득 시 지방세 감면 신설 - 감면내용: 취득세 25% (조례로 25% 범위 내 추가 가능) - 적용기한: 2025. 1. 1. ~ 2029. 12. 31.

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제31조의6 신설 (미분양 주택 취득에 대한 감면)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안에 따라 비수도권의 미분양 주택 취득에 대해 취득세 감면규정을 신설함에 따라 지방세수의 감소가 예상됨(안 제31조의6 신설)
 - 개정안은 수도권 밖의 취득가액 9억원 이하 미분양 주택 취득에 대해 취득세 25% 감면하는 내용
 - 지방자치단체 장은 지역의 재정여건 등을 고려하여 25% 범위에서 조례로 추가 경감 가능, 최대 취득세 50% 감면
 - 2024년 11월 현재 비수도권의 미분양주택은 50,652호이며 이중 준공 후 미분양주택은 14,802호

[표 3] 미분양주택 현황: 2021~2024년

(단위: 호)

	2020	2021	2022	2023	2024.11월
비수도권	16,874	16,201	57,072	52,458	50,652
－ 준공후 미분양주택	10,761	6,848	6,226	8,690	14,802

주: 2020~2023년은 12월말 기준 미분양주택 현황, 2024년은 11월 기준
 자료: 국토교통부, 「미분양주택현황보고」

- 현재 주택의 유상취득 시 취득세율은 주택 취득자의 보유 주택수에 따라 최소 1%에서 최대 12%까지 구분되어 적용
 - － 비수도권에서 주택 취득 시 1세대 1주택 또는 2주택자는 주택 실거래가액에 1~3%의 세율 적용
 - － 1세대 3주택자는 8%, 4주택 이상자 또는 법인은 12%의 취득세율 적용

[표 4] 비수도권의 주택 유상거래 시 취득세율

구분		적용세율	
개인 (1세대)	1주택	6억원 이하	1.0%
	2주택	6억원 ~ 9억원	1.0~3.0% *
		9억원 초과	3.0%
	3주택	8%	
	4주택 이상	12%	
법인		12%	

주: 주택 수는 기존 소유 주택의 소재지와 관계없이 신규로 취득하는 주택 기준
 * 취득가액 6~9억원 구간은 매 150만원 단위로 취득세율 0.01%p씩 증가

- 개정안에 따른 취득세의 감소 규모를 추계하기 위해서는 향후 비수도권의 미분양주택 취득에 대한 정보가 필요함
- 그러나 자료의 부재로 개정안에 따른 지방세 감면대상이 될 비수도권 미분양주택의 규모·분양가격 및 주택 취득 시 적용 취득세율 등에 대한 정보를 합리적으로 예측할 수 없어, 개정안에 따른 세수효과를 추계하는 데 한계가 있음

Ⅲ. 부대의견

□ 없음

Ⅳ. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	신미정	백경엽

□ 대표연락처

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