

의안번호	2213615
의 퇴 인	이상식 의원
회 답 일	2025. 11. 20.
추 계 번호	25F5605

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 지분적립형 분양주택에 대한 재산세 경감

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제31조 제8항 (공공임대주택 등에 대한 감면)	○ 공공주택사업자가 취득한 주택을 “지분적립형 분양주택”으로 최초로 공급하는 경우, 공공주택사업자가 그 주택을 공급받은 자와 소유권을 공유 시 재산세 감면 - 감면내용: (현행) 납세의무 최초성립일부터 3년간 재산세 25% → (개정안) 재산세 25% 감면 - 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2029.12.31.

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제31조 제8항 (공공임대주택 등에 대한 감면)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 공공주택사업자가 취득한 주택을 ‘지분적립형 분양주택’으로 최초로 공급하는 경우 공공주택사업자가 그 주택을 공급받은 자와 소유권을 공유하게 되는 경우 해당 주택에 대해 재산세 경감
- 지분적립형 분양주택이란 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 20년 이상 30년 이하의 범위에서 일정 기간 공공주택사업자와 주택의 소유권을 공유하면서 소유 지분을 적립하여 취득하는 주택을 의미(「공공주택 특별법」 제2조 1의4호)
 - 감면내용: 재산세 25% 감면
 - 적용기한: (현행) 2025.1.1.~2026.12.31.까지의 기간동안 소유권을 공유하는 경우 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 → (개정안) 2029.12.31.

- 개정안에 따른 취득세 및 재산세의 감소 규모를 추계하기 위해서는 향후 공급될 지분적립형 분양주택의 공시가격 등에 대한 정보가 필요함
- 자료의 부재로 개정안에 따라 지방세 감면 대상이 될 지분적립형 분양주택의 공시가격 등에 대한 정보를 합리적으로 예측할 수 없어, 개정안에 따른 세수효과를 추계하는 데 한계가 있음
 - 지분적립형 분양주택의 경우, 국토교통부 확인 결과 2025년 11월 현재 공급 실적은 없으며, 향후 2026년부터 일부 지역(경기도 수원 광교)에서 약 240호를 착공 예정
- 이상의 논의를 통해 살펴본 바와 같이, 개정안에 따른 수입 증가액을 합리적으로 추계하는 것은 불가능하므로 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당함

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