

지방세법 일부개정법률안 (김희정의원 대표발의)

의안 번호	15913
----------	-------

발의연월일 : 2026. 1. 8.

발 의 자 : 김희정 · 박준태 · 김승수
배준영 · 이종배 · 김은혜
조승환 · 김종양 · 서일준
김도읍 · 권영진 · 정동만
곽규택 · 이종욱 · 정점식
의원(15인)

제안이유 및 주요내용

국토교통부의 자료에 따르면 외국인이 보유한 국내 토지는 지난 4년간 크게 증가하여 2024년에는 2020년 대비 약 19% 늘어난 규모를 보이고 있으며, 이는 공시지가를 기준으로 할 경우 33조원이 넘는 규모인 것으로 나타남.

그런데 외국인의 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 토지 취득 시 허가를 받아야 하는 군사시설 보호구역, 문화재 보호구역 등 일부 구역 내 토지를 제외하고는 내국인과 유사하게 신고만으로 국내 토지를 취득할 수 있는 반면, 자국 금융기관에서 차입한 돈으로 국내 부동산을 취득할 경우 내국인에게 적용되는 대출 규제를 적용받지 않을 수 있어 형평성 측면에서 문제가 제기되고 있음.

이에 외국인이나 외국법인이 유상거래로 부동산을 취득하는 경우에

는 취득세에 중과세율을 적용하도록 함으로써 외국인의 무분별한 부동산 취득을 방지하고 부동산 가격의 안정화를 도모하려는 것임(안 제 13조의4 신설).

지방세법 일부개정법률안

지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의4를 다음과 같이 신설한다.

제13조의4(외국인의 부동산 취득 등 중과) 대통령령으로 정하는 외국인 또는 외국법인이 유상거래를 원인으로 토지 및 주택을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율과 중과기준세율의 100분의 1천을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따라 지정·고시된 경제자유구역 등 대통령령으로 정하는 지역에서 토지 및 주택을 취득하는 경우에는 제11조제1항의 표준세율을 적용할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(외국인의 부동산 취득 등 중과에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 토지 및 주택에 대한 매매계약을 체결한 외국인 또는 외국법인이 법 시행 이후 3개월 내에 해당 토지 및 주택을 취득하는 경우에

는 제13조의4의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제13조의4(외국인의 부동산 취득</u> <u>등 중과) 대통령령으로 정하는</u> <u>외국인 또는 외국법인이 유상</u> <u>거래를 원인으로 토지 및 주택</u> <u>을 취득하는 경우의 취득세는</u> <u>제11조제1항의 표준세율과 중</u> <u>과기준세율의 100분의 1천을</u> <u>합한 세율을 적용하여 계산한</u> <u>금액을 그 세액으로 한다. 다</u> <u>만, 「경제자유구역의 지정 및</u> <u>운영에 관한 특별법」 제4조에</u> <u>따라 지정·고시된 경제자유구</u> <u>역 등 대통령령으로 정하는 지</u> <u>역에서 토지 및 주택을 취득하</u> <u>는 경우에는 제11조제1항의 표</u> <u>준세율을 적용할 수 있다.</u>