

의안번호	2215839
의 퇴 인	김미애 의원
회 답 일	2026. 2. 20
추계번호	26F0011

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 인구감소지역 등 주택을 유상거래로 취득 시
취득세 감면 확대

【비용추계서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따른 무주택자 또는 1가구 1주택자가 인구감소지역 또는 인구감소관심지역 내 주택 유상거래에 대한 취득세 감면을 확대 시 취득세는 2027년 25.1억원, 2029년 50.2억원 등 2027~2029년까지 3년간 총 100.4억원(연평균 33.5억원) 감소할 것으로 추계
- 본 추계는 인구감소지역의 주택 유상거래에 대한 취득세 감면을 상향 및 적용기한 연장에 대해서만 추계한 결과로 인구감소관심지역은 자료의 부재로 추계에서 제외함에 따라 과소추계 되었을 가능성 존재
 - 또한 개정안은 무주택자인 청년 또는 신혼부부가 인구감소지역 또는 인구감소관심지역 내 주택을 유상거래로 취득 시 취득세 면제 규정을 신설하는 내용을 포함하고 있으나, 이를 합리적으로 예측할 수 없어 동 비용추계는 과소추계 되었을 가능성 존재

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 취득세, 2027~2029년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	누적	연평균
인구감소지역에 대한 감면: 일반 (제75조의5 제4조)	-25.1	-25.1	-50.2	-100.4	-33.5
인구감소지역에 대한 감면: 청년 또는 신혼부부 (제75조의5제4조)	추 정 곤 란				

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제75조의5제4항 (인구감소지역에 대한 감면: 일반)	○ 무주택자 또는 1가구 1주택자가 인구감소지역 또는 인구감소관심지역 내 주택을 유상거래로 취득 시 취득세 감면을 확대 및 감면 적용기한 연장 - 감면율: (현행) 취득세 25% → (개정안) 취득세 50% - 적용기한: (현행) 2028. 12. 31. → (개정안) 2029. 12. 31.	

2	안 제75조의5제6항 신설 (인구감소지역에 대한 감면: 청년 또는 신혼부부)	○ 무주택자로 대통령령으로 정하는 청년 또는 혼인신고일 기준 7년 이내 신혼부부가 인구감소지역 또는 인구감소관심지역 내 주택 유상거래로 취득 시 취득세 면제 신설 - 감면내용: 취득세 100% 면제 (최소납부세제 미적용) - 적용기한: 2029.12.31.	
---	--	---	--

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제75조의5 제4항 (인구감소지역에 대한 감면: 일반)	○	
2	안 제75조의5 제6항 신설 (인구감소지역에 대한 감면: 청년 및 신혼부부)	×	○ 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3호 - 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안은 2026년 통과되어 세수효과는 2027년부터 발생한다고 가정
 - 개정안 부칙은 이 법의 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다고 규정
- 향후 무주택자 또는 1가구 1주택자의 인구감소지역 또는 인구감소관심지역에서 주택을 유상거래로 취득 시 취득세 감면을 확대 및 적용기한 연장에 따른 세수효과는 다음의 가정에 따라 추계
 - 향후 인구감소지역 등에서의 주택 취득세 감면은 2025년 감면실적(잠정치)이 향후 유지될 것으로 가정하여 감면을 상향조정 및 적용기한 연장에 따른 감면액을 추계
 - 2025년 취득세 감면실적(잠정치): 25.1억원
 - 단, 2026년 이후 인구감소관심지역에서의 무주택자 또는 1세대 1주택 소유자의 유상거래로 인한 주택의 취득세 감면은 그 규모와 건수 등을 합리적으로 추계할 수 없어 과소추계 되었을 가능성 존재

- 2025년 12월 31일 개정으로 당초 취득세 감면 대상지역이 인구감소지역에서 인구감소관심지역으로 확대

□ 또한 본 개정안은 무주택자인 청년 또는 신혼부부가 인구감소지역 등에서 유상거래로 취득하는 주택에 대한 취득세 면제 규정 신설을 포함하고 있어 취득세수의 감소가 예상되나 개정안에 따른 세수효과의 합리적인 추계가 곤란함

3. 상세 추계내역

가. 무주택자 등의 인구감소지역 등에서의 주택 취득세 감면 확대 및 적용기한 연장
(안 제75조의5 제4항)

(1) 제도 개요

- (제도 개요) 무주택자 또는 1가구 1주택자의 인구감소지역 및 인구감소관심지역에서 유상거래로 주택 취득 시 취득세 감면
 - 무주택자 또는 1가구 1주택자에 대한 취득세 감면: (현행) 25% → (개정안) 50%
 - 현재 최대 취득세 감면한도는 75만원 (조례로 25% 추가 경감 가능하며 최대 150만원 감면한도)
 - 2026.1.12일 기준 대구광역시, 경기도, 충청북도, 충청남도, 강원특별자치도, 전북특별자치도 6개 지방자치단체에서 조례로 25% 추가 경감
 - 취득세 감면 대상주택은 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말함¹⁾
 - 취득당시가액이 3억원(수도권을 제외한 인구감소지역에 소재하는 주택의 경우에는 12억원) 이하인 주택
 - 인구감소지역 중 수도권(접경지역 제외), 광역시(군 지역 제외), 특별자치시 제외 지역에 소재하는 주택
 - 인구감소관심지역 중 수도권, 광역시 및 특별자치시를 제외한 지역 소재 주택
 - 1가구 1주택 소유한 자의 경우 해당 1가구 1주택과 동일한 시·군·구의 관할구역에 소재하는 주택이 아닐 것
 - 감면 적용기한: (현행) 2028.12.31. → (개정안) 2029.12.31.

1) 지방세특례제한법 시행령 제35조의6 제4항

- 본 감면제도는 2025년 시행되었으며 2026년 감면대상이 인구감소지역에서 인구감소관심지역으로 확대됨
 - 2024.12.31. 신설되어 2025년 시행 시 인구감소지역 내 주택을 유상거래로 취득 시 취득세 25% 감면
 - － 2025년 기준 취득세 감면실적(잠정치)은 25.1억원으로 조사
 - 2025.12.31. 개정으로 인구감소관심지역으로까지 감면대상지역 확대
 - － 감면 대상주택은 취득당시가액 3억원 이하 주택에서 인구감소지역(수도권 제외) 소재 주택의 경우는 12억원 이하 주택으로 대상 확대
- 동 제도의 적용이 되는 인구감소지역 및 인구감소관심지역은 다음과 같음
 - 인구감소지역이란 인구감소로 인한 지역소멸이 우려되는 시·군·구를 대상으로 출생률, 65세 이상 고령인구, 14세 이하 유소년인구 또는 생산가능인구의 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역(「지방분권균형발전법」 제2조 제12호)
 - － 현재 89개 시·군·구가 인구감소지역으로 지정(행정안전부 고시 제2024-15호)

[표 2] 인구감소지역 지정 현황

구분	지역 수	인구감소지역
부산	3개	동구, 서구, 영도구
대구	3개	남구, 서구, 군위군
인천	2개	강화군, 옹진군
경기	2개	가평군, 연천군
강원	12개	고성군, 삼척시, 양구군, 양양군, 영월군, 정선군, 철원군, 태백시, 평창군, 홍천군, 화천군, 횡성군
충북	6개	괴산군, 단양군, 보은군, 영동군, 옥천군, 제천시
충남	9개	공주시, 금산군, 논산시, 보령시, 부여군, 서천군, 예산군, 청양군, 태안군
전북	10개	고창군, 김제시, 남원시, 무주군, 부안군, 순창군, 임실군, 장수군, 정읍시, 진안군
전남	16개	강진군, 고흥군, 곡성군, 구례군, 담양군, 보성군, 신안군, 영광군, 영암군, 완도군, 장성군, 장흥군, 진도군, 함평군, 해남군, 화순군
경북	15개	고령군, 문경시, 봉화군, 상주시, 성주군, 안동시, 영덕군, 영양군, 영주시, 영천시, 울릉군, 울진군, 의성군, 청도군, 청송군
경남	11개	거창군, 고성군, 남해군, 밀양시, 산청군, 의령군, 창녕군, 하동군, 함안군, 함양군, 함천군

자료: 행정안전부고시 제2024-15호, 2024.2.27., 일부개정

- 인구감소지역 중 동 제도의 적용이 되는 지역은 총 83개 시·군으로 수도권(접경지역²⁾ 제외), 광역시(군 지역은 제외) 및 특별자치시를 제외한 지역
 - － 인구감소지역 중 경기도 가평군, 부산광역시 동구·서구·영도구와 대구광역시 남구·서구는 취득세 감면혜택이 적용되지 않음
- 인구감소관심지역이란 인구감소지역을 제외한 시·군·구 중 장래 인구감소로 인한 지역 소멸이 우려되는 지역으로서 출생률, 65세 이상 고령인구, 14세 이하 유소년인구 또는 생산가능인구의 수 등을 고려하여 인구감소지역 수의 100분의 20이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 지역(「지방분권 균형발전법」 제2조 제12의2호)
 - － 현재 18개 시·군·구가 인구감소지역으로 지정(행정안전부 고시 제2025-78호)

[표 3] 인구감소관심지역 지정 현황

구분	지역 수	인구감소관심지역
부산	2개	금정구, 중구
인천	1개	동구
광주	1개	동구
경기	2개	동두천시, 포천시
강원	4개	강릉시, 동해시, 속초시, 인제군
전북	1개	익산시
경북	2개	경주시, 김천시
경남	2개	사천시, 통영시

자료: 행정안전부고시 제2025-78호, 2025.12.24., 제정

- 인구감소관심지역 중 동 제도의 적용이 되는 지역은 총 9개 시·군으로 수도권, 광역시 및 특별자치시를 제외한 지역
 - － 인구감소관심지역 중 경기도 동두천시·포천시, 부산광역시 금정구·중구, 인천광역시 동구, 광주광역시 동구는 취득세 감면혜택이 적용되지 않음

□ (감면실적) 무주택자 또는 1가구 1주택자의 인구감소지역에서의 주택 유상취득에 따른 취득세 감면규모는 2025년 25.1억원(잠정치)

2) 「접경지역 지원 특별법 시행령」 제2조에서 수도권 접경지역은 인천광역시 강화군·옹진군, 경기도 김포시·파주시·연천군·고양시·양주시·동두천시·포천시·가평군, 강원특별자치도 철원군·화천군·양구군·인제군·고성군·춘천시·속초시로 규정하고 있음(2025.12.22. 기준)

[표 4] 인구감소지역에 대한 주택 취득세 감면실적

(단위: 억원)

	2025년(잠정치)
감면실적	25.1

(2) 추계방법

- 향후 개정안에 따른 세수효과는 2025년 잠정실적에 취득세 감면을 인상분을 고려하여 추계
 - 감면율: (현행) 취득세 25% → (개정안) 취득세 50%
 - 조례 25% 추가 경감은 고려하지 않음
 - 적용기한: (현행) 2028.12.31. → (개정안) 2029.12.31.
 - 2025년 기준 취득세 감면실적(잠정치) 25.1억원이 향후에도 유지될 것으로 가정하여 감면을 상향조정 및 적용기한 연장에 따른 감면액을 추계

[표 5] 취득세 감면을 인상 및 적용기한 연장의 효과: 2027~2029년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029
현행 (취득세 25% 감면, A)	25.1	25.1	-
개정안 (취득세 50% 감면, B)	50.2	50.2	50.2
개정에 따른 감면액 추계 (B-A)	25.1	25.1	50.2

- 단, 2026년 이후 인구감소관심지역에서의 무주택자 또는 1세대 1주택 소유자의 유상거래로 인한 주택의 취득세 감면은 그 규모와 건수 등을 합리적으로 추계할 수 없어 과소추계 되었을 수 있음

(3) 추계결과

- 개정안에 따른 무주택자 또는 1가구 1주택자가 인구감소지역 또는 인구감소관심지역 내 주택 유상거래에 대한 취득세 감면을 확대 시 취득세는 2027년 25.1억원, 2029년 50.2억원 등 2027~2029년까지 3년간 총 100.4억원(연평균 33.5억원) 감소할 것으로 추계

- 본 추계는 인구감소지역의 주택 유상거래에 대한 취득세 감면을 상향 및 적용기한 연장에 대해서만 추계한 결과로 인구감소관심지역은 자료의 부재로 추계에서 제외함에 따라 과소추계 되었을 가능성 존재

[표 6] 개정안에 따른 재정수입 변화: 취득세, 2027~2029년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	누적	연평균
인구감소지역에 대한 감면: 일반 (제75조의5 제4조)	-25.1	-25.1	-50.2	-100.4	-33.5

나. 무주택자인 청년 또는 신혼부부의 인구감소지역 등에서의 주택 취득세 면제 신설
(안 제75조의5 제6항)

- (개정안) 무주택자인 청년 또는 신혼부부가 인구감소지역 또는 인구감소관심지역에서 유상거래로 주택 취득 시 취득세 감면 신설
 - 취득세 감면 개정 및 신설안: 무주택자인 청년 또는 신혼부부 취득세 100% 면제 (최소납부세제 미적용으로 100% 면제)
 - 감면 적용기한: 2029.12.31.
- 개정안에 따른 취득세 감소 규모를 추계하기 위해서는 무주택자인 청년 또는 신혼부부의 인구감소지역 또는 인구감소관심지역 내 감면대상 주택 유상취득 건수 및 세액자료가 필요하나, 정보가 부재하여 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추계할 수 없음
- 이상의 논의를 통해 살펴본 바와 같이 현시점에서 개정안에 따른 수입 감소액을 합리적으로 추계하는 것은 불가능하므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당함

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