

의안번호	2216559
의 퇴 인	김은혜 의원
회 답 일	2026. 3. 31.
추계번호	26F0404

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 벤처기업 등에 대한 과세특례 적용기한 3년 연장

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 벤처기업 등에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한을 2026년 12월 31일에서 2029년 12월 31일로 3년 연장할 경우, 지방세는 2027년 65.3억원, 2029년 65.3억원 등 2027년에서 2029년까지 3년간 총 196.0억원(연평균 65.3억원) 감소할 것으로 추계됨
- 벤처기업집적시설 등 분양 또는 임대용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 연장: 3년간 -165.3억원(연평균 -55.1억원)
 - 벤처기업집적시설 입주기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 연장: 3년간 -30.7억원(연평균 -10.2억원)
 - 신기술창업집적지역 내 산업용 건축물 등 신축·증축용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한 연장의 경우 최근 연도 감면실적이 100만원 미만으로 나타나 개정안에 따라 감면규정의 적용기한을 연장하더라도 세수 감소 효과가 크지 않을 것으로 가정
 - 해당 규정에 따라 세수감소 효과가 발생할 수도 있음을 고려하면 동 비용추계는 과소추계되었을 가능성이 있음

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

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	누적	연평균
벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 적용기한 3년 연장 (안 제58조 제1항)	-55.1	-55.1	-55.1	-165.3	-55.1
벤처기업집적시설 입주 벤처기업에 대한 취득세·재산세 감면 적용기한 3년 연장 (안 제58조 제2항)	-10.2	-10.2	-10.2	-30.7	-10.2
신기술창업지역 내 건축물 등 취득세·재산세 감면 적용기한 3년 연장 (안 제58조 제3항)		미첨부	1호		
합 계	-65.3	-65.3	-65.3	-196.0	-65.3

Ⅱ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제58조 제1항 (벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역 개발·조성용 부동산에 대한 감면)	○ 벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대하거나 직접 사용할 목적으로 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한 3년 연장 - 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2029.12.31.	
2	안 제58조 제2항 (벤처기업직접시설 입주 벤처기업에 대한 감면)	○ 벤처기업직접시설 입주 벤처기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한 3년 연장 - 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2029.12.31.	
3	안 제58조 제3항 (신기술창업지역 내 건축 물 등에 대한 과세특례)	○ 신기술창업집적지역 내 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물을 신축·증축용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 적용기한 3년 연장 - 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2029.12.31.	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제58조 제1항 (벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역 부동산에 대한 감면)	○	
2	안 제58조 제2항 (벤처기업직접시설 입주 벤처기업에 대한 감면)	○	
3	안 제58조 제3항 (신기술창업지역 내 건축물 등에 대한 감면)	×	세수감소 규모는 연평균 10억원 미만일 것으로 예상되어 개정안에 따른 비용추계는 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항 제1호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안은 2026년 국회에서 심의·의결되어 2027년부터 시행된다는 전제하에 세수효과는 2027년부터 2029년까지 발생하는 것으로 추계
- (안 제58조제1항) 벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역의 분양 또는 임대용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면규정 적용기한 연장에 따른 세수효과는 2024년 감면실적이 향후에도 유지된다고 가정하여 추계
 - 2024년 취득세 감면실적: 45.4억원
 - 2024년 재산세 감면실적: 9.7억원
- (안 제58조제2항) 벤처기업집적시설에 입주하는 벤처기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면규정 적용기한 연장에 따른 세수효과는 2024년 감면실적이 향후에도 유지된다고 가정하여 추계
 - 2024년 취득세 감면실적: 9.4억원
 - 2024년 재산세 감면실적: 0.8억원
- (안 제58조제3항) 최근 연도 감면실적을 감안할 때, 신기술창업집적지역 내 산업용 건축물 등 신축·증축용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면 규정의 적용기한을 연장하더라도 세수감소 효과가 크지 않을 것으로 가정
 - 2024년 감면실적: (취득세) 감면실적 없음, (재산세) 11.6만원

3. 상세 추계내역

가. 벤처기업집적시설 등 분양 또는 임대용 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 적용기한 연장(안 제58조제1항)

(1) 제도개요 및 추계방법

- (제도개요) 벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역을 개발·조성하여 분양 또는 임대용으로 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면
 - 감면율: 취득세 및 재산세 35% 감면. 단, 비수도권은 60% 감면

- 현재 취득세 및 재산세 감면율은 2023년 12월 29일 개정에 따른 것이며, 2023년까지는 취득세 및 재산세 50% 적용
- 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2029.12.31.

□ (추계방법) 벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역의 분양 또는 임대용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면규정 적용기한 연장에 따른 세수효과는 2024년 감면실적이 향후에도 유지된다고 가정하여 추계

- 2023년 세법개정으로 인하여, 2024년 이후 취득세 및 재산세 감면율이 기존 50%에서 35%(비수도권 60%)로 개정되어 지역별로 차등 적용하여 2024년 감면실적이 향후에도 유지된다고 가정하여 추계
- 2024년 취득세 감면실적: 45.4억원
- 2024년 재산세 감면실적: 9.7억원

[표 2] 벤처기업집적시설 등 분양·임대용 부동산에 대한 지방세 감면액: 2020~2024년
(단위: 억원)

	2020	2021	2022	2023	2024
감면실적	21.7	109.6	20.2	24.0	55.1
- 취득세	6.7	94.3	4.1	4.7	45.4
- 재산세	15.1	15.3	16.1	19.4	9.7

(2) 추계결과

□ 개정안에 따라 벤처기업집적시설 등 분양 또는 임대용 부동산 취득세 및 재산세 감면규정의 적용기한을 2026년 12월 31일에서 2029년 12월 31일로 3년 연장할 경우, 지방세는 2027년 55.1억원, 2029년 55.1억원 등 2027년에서 2029년까지 3년간 총 165.3억원(연평균 55.1억원) 감소할 것으로 추계됨

[표 3] 개정안에 따른 재정수입 변화: 2027~2029년, 지방세

	2027	2028	2029	누적	연평균
벤처기업집적시설 또는 신기술 창업집적지역 부동산에 대한 취 득세·재산세 감면 적용기한 3년 연장 (안 제58조 제1항)	-55.1	-55.1	-55.1	-165.3	-55.1

나. 벤처기업집적시설에 입주한 벤처기업의 사업용 부동산에 대한 취득세·재산세
감면 적용기한 연장(안 제58조제2항)

(1) 제도개요 및 추계방법

□ (제도개요) 벤처기업집적시설에 입주하는 벤처기업이 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면

- 감면율: 취득세 50%, 재산세 50% 감면(단, 비수도권은 재산세 60% 감면)
 - － 현재 취득세 및 재산세 감면율은 2023년 12월 29일 개정에 따른 것이며, 2023년까지는 취득세 및 재산세 과밀억제권역 중과배제 혜택 적용
- 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2029.12.31.

□ (추계방법) 벤처기업집적시설에 입주하는 벤처기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면규정 적용기한 연장에 따른 세수효과는 2024년 감면실적이 향후에도 유지된다고 가정하여 추계

- 2023년 세법개정으로 인하여, 2024년 이후 취득세 및 재산세 감면율이 현재와 같이 변경되어 2024년 감면실적이 향후에도 유지된다고 가정하여 추계
 - － 2023년까지는 취득세 및 재산세 과밀억제권역 중과배제 혜택 적용
- 2024년 취득세 감면실적: 9.4억원
- 2024년 재산세 감면실적: 0.8억원

[표 4] 벤처기업집적시설 입주기업 사업용 부동산에 대한 지방세 감면액: 2020~2024년
(단위: 억원)

	2020	2021	2022	2023	2024
감면실적	0.008	0.008	0.004	0.003	10.2
－ 취득세	－	－	－	－	9.4
－ 재산세	0.008	0.008	0.004	0.003	0.8

(2) 추계결과

□ 개정안에 따라 벤처기업집적시설 입주기업의 사업용 부동산에 대한 취득세 및 재산세에 대한 감면규정의 적용기한을 2026년 12월 31일에서 2029년 12월 31일로 3년 연장할 경우, 지방세는 2027년 10.2억원, 2029년 10.2

억원 등 2027년에서 2029년까지 3년간 30.7억원(연평균 10.2억원) 감소할 것으로 추계됨

[표 5] 개정안에 따른 재정수입 변화: 2027~2029년, 지방세

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	누적	연평균
벤처기업집적시설 입주기업의 사업용 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 적용기한 3년 연장 (안 제58조 제2항)	-10.2	-10.2	-10.2	-30.7	-10.2

다. 신기술창업집적지역의 산업용 건축물 등 신축·증축용 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 적용기한 연장(안 제58조제3항)

- (제도개요) 신기술창업집적지역에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물을 신축·증축하기 위해 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면
 - 감면율: 취득세 50%, 재산세 3년간 50% 감면(단, 비수도권은 3년간 재산세 60% 감면)
 - 현재 취득세 및 재산세 감면율은 2023년 12월 29일 개정에 따른 것이며, 2023년까지는 취득세 및 재산세 50% 적용
 - 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2029.12.31.
- (추계결과) 신기술창업집적지역의 산업용 건축물 등을 신축·증축하기 위해 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면실적을 고려하면, 세수감소 규모는 연평균 10억원 미만일 것으로 예상되어 개정안에 따른 비용추계는 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제1호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당함
 - 취득세 감면실적: 2020~2024년 감면실적 없음
 - 재산세 감면실적: 11.6만원

[표 6] 신기술창업집적지역의 산업용 건축물 신축·증축용 부동산에 대한 지방세 감면액: 2020~2024년
(단위: 억원)

	2020	2021	2022	2023	2024
감면실적	0.023	0.024	0.043	0.010	0.001
－ 취득세	－	－	－	－	－
－ 재산세	0.023	0.024	0.043	0.010	0.001

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