

의안번호	2200151
의 퇴 인	윤영석 의원
회 답 일	2024. 6. 12.
추 계 번호	24F0504

지방세특례제한법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제75조의6 (장기공실상가 등에 대한 감면)	○ 수도권 외 지역에 위치한 2년 이상 공실 상가에 대한 재산세 감면 신설 - (감면대상) 수도권 외 지역의 상업 목적 건축물 및 점포 중 2년 이상 공실이 발생하거나 영업활동이 이루어지지 않은 건축물 및 점포 - (감면율) 재산세 50% * 단, 다른 법률에 따라 재정 지원 및 조세감면을 받은 경우 최대 30% 감면

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제75조의6 (장기공실상가 등에 대한 감면)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안에 따라 2년 이상 공실이 발생하거나 영업활동이 이루어지지 않은 수도권 외 지역의 건축물 또는 점포에 대한 재산세 감면을 신설할 경우 지방세수의 감소가 예상
 - 다만, 동 감면은 건축물 및 상가 보유자가 공실 해소를 위한 광고 등을 적극적으로 하지 않거나 고의로 공실을 해소하지 않는 경우 적용하지 않을 수 있음

□ 그러나 상가별 공실기간 및 해당 상가에 대한 건축물분 재산세, 토지 공시가격 등에 대한 자료가 부재하여 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추계할 수 없음

- 참고로 2024년 1분기 기준 상권별·상가유형별 공실률 현황은 다음과 같음
 - 다만, 동 자료의 공실률은 조사모집단(50% 이상 임대가능 건물) 기준 조사 표본의 공실 현황으로 전체 상가에 대한 자료가 아님에 유의할 필요

[표 1] 상권별·상가유형별 공실률 현황: 2024년 1분기 기준

	중대형상가 ¹⁾	소규모상가 ²⁾	집합상가 ³⁾	오피스 ⁴⁾
전국	13.7	7.6	10.1	8.6
서울	8.4	5.7	9.3	5.4
부산	15.2	8.7	9.2	17.5
대구	16.9	8.8	10.3	10.6
인천	13.9	6.9	8.0	21.3
광주	17.0	9.3	6.6	15.9
대전	17.0	9.3	10.3	12.9
울산	18.9	8.9	19.3	12.2
세종	24.8	11.3	15.9	—
경기	10.7	7.7	5.5	4.4
강원	15.4	9.2	15.6	26.2
충북	18.9	8.0	13.5	26.4
충남	14.6	8.0	10.8	18.3
전북	19.3	9.4	17.5	14.8
전남	14.1	6.6	24.6	20.2
경북	19.9	6.5	26.2	23.8
경남	17.2	7.3	13.1	19.2
제주	8.8	3.8	15.9	8.7

주: 1. 공실률은 임대계약이 체결되지 않았거나 자가, 분양 등의 방법으로도 이용되지 않는 오피스 및 매장용빌딩의 빈 공간을 의미하는 것으로 동 자료의 공실률은 지역·상권 내 조사모집단(50% 이상 임대가능 건물) 기준 조사 표본빌딩의 공실면적의 합을 지역·상권 내 빌딩의 총 연면적(집합은 상가 연면적)의 합으로 나누어 산출한 값

1) 중대형상가: 일반건축물대장상의 주용도가 상가(제1,2종 근린생활시설, 판매시설, 운동시설, 위락시설)이고 3층 이상이거나 연면적 330㎡ 초과인 일반건축물

2) 소규모상가: 일반건축물대장상의 주용도가 상가(제1,2종 근린생활시설, 판매시설, 운동시설, 위락시설)이고 2층 이하이고 연면적 330㎡ 이하인 일반건축물

3) 집합상가: 집합건축물대장상의 주용도가 상가(제1,2종 근린생활시설, 판매시설, 운동시설, 위락시설)인 집합건축물

4) 오피스: 일반건축물대장상 주용도가 오피스이고 6층 이상인 일반건축물

자료: 한국부동산원, 「상업용부동산임대동향조사」를 바탕으로 국회예산정책처 작성

Ⅲ. 부대의견

□ 없음

Ⅳ. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	고은비	백경엽

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
고은비	02-6788-4839	eunbi15@assembly.go.kr