의안번호	2204781
의 뢰 인	박성민 의원
회 답 일	2024. 11. 8.
추계번호	24F4447

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 산업용건축물 등에 대한 감면율 인상

【비용추계서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 비용추계 결과

❑ 개정안에 따라 산업단지 개발·조성 후 직접 사용 목적 산업용건축물등에 대한 감면율을 인상될 경우 지방세수는 향후 5년(2025~2029년)간 총 10.0억원(연평균 2.5억원) 감소할 것으로 예상됨

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 취득세 및 재산세, 2025~2029년

(단위: 억원)

	’25	’26	’27	’28	’29	누적	연평균
산업단지 개발·조성 후 직접 사용 목적 산업용건축물등에 대한 감면 (안 제78조제3항제1호)	−11.3	−2.7	−2.0	−1.3	−0.7	−18.0	−4.1
− 취득세	−8.0					−8.0	−1.6
− 재산세	−3.3	−2.7	−2.0	−1.3	−0.7	−10.0	−2.5

주: 연평균은 5년을 기준으로 계산

Ⅱ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제78조제3항 (산업단지 등에 대한 감면)	○ 사업시행자가 산업단지 개발·조성 후 ‘직접 사용’ 목적으로 취득하는 산업용건축물등에 대한 감면율 확대 − (현행) 취득세 35% 감면, 재산세 5년간 35%(비수도권 60%) 감면 → (개정안) 취득세 50% 감면, 재산세 5년간 35%(비수도권 75%) 감면 − (적용기한) 2025.12.31.	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제78조제3항 (산업단지 등에 대한 감면)	○	

2. 비용추계의 총괄적 전제

❑ 개정안이 2024년 중 통과되어 감면의 효과가 2025년부터 적용되고 세수효과는 2025년부터 2029년까지 발생한다고 가정함

○ 사업시행자가 산업단지 개발·조성 후 '직접 사용' 목적으로 취득하는 산업용건축물등(안 제78조제3항제1호)에 대한 재산세는 다년(5년)간에 걸친 감면규정에 따라 2030년까지 발생함

❑ 「지방세통계연감」에 따른 항목별 감면실적을 바탕으로 세수효과를 추계하되, 감면율 조정을 감안한 조정감면실적을 이용함

❑ 산업단지 개발·조성 후 직접 사용 목적 산업용건축물등에 대한 감면은 최근 5년(2018~2022년)간의 연평균 조정감면실적 수준(취득세 54억원, 재산세 29억원)이 향후에도 유지된다고 가정함

○ 사업시행자가 직접 사용하기 위해 신·증축한 산업용건축물등의 취득세는 건물분 면적비율을 통해 산출한 산업용건축물등만의 조정감면실적 수준을 적용함

- 취득세 조정감면실적 = 사업시행자의 직접 사용목적 보유 부동산 취득세 감면실적 ÷ 35% × (제조시설면적)/(제조시설면적+용지면적)
- 건물분 면적비율은 한국산업단지공단의 「공장등록현황」에 수록된 '설립형태별 공장면적 현황'자료에서 용지면적과 제조시설면적을 이용하여 산출
- '24년 이후의 건물분 면적비율은 '22년 수준 유지 가정

○ 사업시행자가 직접 사용하기 위해 보유하는 산업용건축물등의 재산세는 건물분 면적비율 및 수도권 면적비율을 이용하여 가중평균한 감면율을 통해 환산한 최근 5년(2018~2022년)간의 조정감면실적 수준을 적용함

- 재산세 조정감면실적 = 사업시행자의 직접 사용목적 보유 부동산 재산세 감면실적
÷ (수도권 면적비율 × 35% + 비수도권 면적비율 × 60%)
× (제조시설면적)/(제조시설면적+용지면적)

[표 2] 개정안에 따른 조정감면실적 산출시 고려사항

조항	세목	감면실적의 범위[1]	세수효과의 범위	조정감면실적 고려사항		
				감면율 조정	지역비중 조정	건물분 산출
제78조제3항	취득세	토지 + 산업용건축물등	산업용건축물등	○	-	○
	재산세	토지 + 산업용건축물등	산업용건축물등	○	○	○

주: 1) 제78조제3항의 감면실적은 산업용건축물등(제1호)과 토지(제2호)를 포함하고 있으나, 개정안은 산업용건축물등(제1호)만을 대상으로 함

3. 상세 추계내역

(1) 제도 개요 및 실적

❑ (제도개요) 산업단지 개발·조성 후 직접 사용 목적 산업용건축물등에 대한 감면(안 제79조제3항제1호)은 사업시행자가 산업단지등의 개발·조성 후 직접 사용하기 위하여 취득·보유하는 부동산 중 산업용건축물등에 대한 취득세 및 재산세를 감면하는 제도임

○ 개정안은 토지(제79조제3항제2호)에 대한 감면율 인상은 포함하고 있지 않음

○ 현행 감면율은 취득세 35%, 재산세 5년간 35%(비수도권은 60%)

- 개정안은 취득세 50%, 재산세는 비수도권의 경우 75%로 상향조정

[표 3] 개정안의 범위

조항		요건				세목	현행	개정안
		주체	목적	상태	유형			
제78조제3항	제1호	사업 시행자	산업단지 개발·조성 후 직접 사용 목적	신축·증축으로 취득·보유	산업용 건축물등	취득세	35%	50%
						재산세	5년간 35%(60%)	5년간 30%(75%)
	제2호	사업 시행자	산업단지 개발·조성 후 직접 사용 목적	취득·보유	토지	취득세	35%	-
						재산세	5년간 35%(60%)	-

주: 1. 음영처리(high-lighted)된 부분만이 개정안에 따라 감면율 확대가 적용됨
2. 괄호 ( )안 수도권 外 지역에 대한 감면율을 의미함

❑ (감면실적) 최근 5년(2018~2022년)간의 취득세 및 재산세 감면실적은 아래의 표와 같으며, 2022년 기준 취득세 42억원, 재산세 22억원 수준임

○ 아래 표의 감면실적은 토지를 포함한 감면실적임

- 개정안의 개정대상은 토지를 제외한 산업용건축물등만을 포함하고 있음

○ 최근 5년(2018~2022년)간의 나타나는 감면실적의 감소추세를 고려하여, 향후 2019년 수준취득세 감면실적에는 규칙적인 패턴이 나타나지 않으나, 재산세 감면실적은 감소추세를 보임

[표 4] 취득세 및 재산세 감면실적 (제78조 제3항)

연도	취득세		재산세	
	건수(건)	금액(억원)	건수(건)	금액(억원)
2018	533	92	1,896	127
2019	501	56	1,165	75
2020	499	46	572	36
2021	559	121	546	29
2022	377	42	419	22

자료: 행정안전부, 「지방세통계연감」 각 연도

(2) 추계방법

❑ 취득세와 재산세 모두 최근 5년('18~'22년)간의 연평균 조정감면실적을 유지할 것으로 가정하고 현행과 개정안의 감면액 전망치 간의 차이로 세수효과를 산출함

○ 취득세의 경우, 감면율 100%를 기준으로 환산한 조정감면실적의 최근 5년('18~'22년) 연평균 수준(54억원)이 향후에도 유지될 것으로 가정함

- 조정감면실적 = 감면실적 ÷ 현행 감면율 × 제조시설 면적비율
- 현행 감면액 전망치 = 조정감면실적 × 현행 감면율
- 개정안 감면액 전망치 = 조정감면실적 × 개정안 감면율
- 세수효과 = 개정안 감면액 전망치 - 현행 감면액 전망치

○ 재산세의 경우, 감면율 100%를 기준으로 환산한 최근 5년간 조정감면실적이 실적이 감소하는 추세이나 취득세 및 재산세 감면율이 인상될 경우 5년 평균 조정감면실적이 향후에도 향후에도 유지된다고 가정함

- 조정감면실적 = 감면실적 ÷ (현행) 가중평균 감면율 × 제조시설 면적비율
- 가중평균 감면율 = 수도권 감면율 × 수도권 면적비율 + 비수도권 감면율 × 비수도권 면적비율

[표 5] 조정감면실적의 산출과정

(단위: 백만㎡, %, 억원)

조정감면실적		'18	'19	'20	'21	'22	5년 평균 ('18~'22년)	'25	'26	'27	'28	'29
취득세	감면실적	92	56	46	121	42	–	–	–	–	–	–
	감면율	현행 35%					–	개정안 50%				
	용지면적	434	444	855	870	901	–	–	–	–	–	–
	제조시설면적	164	167	307	289	336	–	–	–	–	–	–
	제조시설면적비율	27.4%	27.3%	26.4%	24.9%	27.2%	–	–	–	–	–	–
	조정감면실적	72	44	35	86	33	54	54	–	–	–	–
재산세	감면실적(A)	127	75	36	29	22	–	–	–	–	–	–
	감면율	현행 35%(비수도권 60%)					–	개정안 35%(비수도권 70%)				
	제조시설면적비율(C)	27.0%	27.3%	26.4%	24.9%	27.2%	–	–	–	–	–	–
	수도권 감면율	35%	35%	35%	35%	35%	–	–	–	–	–	–
	비수도권 감면율	60%	60%	60%	60%	60%	–	–	–	–	–	–
	수도권 면적비율	24.9%	24.7%	24.2%	24.7%	24.1%	–	–	–	–	–	–
	비수도권 면적비율	75.1%	75.3%	75.8%	75.3%	75.9%	–	–	–	–	–	–
	가중평균 감면율(B)	53.8%	53.8%	54.0%	53.8%	54.0%	–	–	–	–	–	–
	조정감면실적 (AC/B)	65	38	18	13	11	29	29	29	29	29	29

○ 현행 감면제도는 2025년말까지 적용될 예정이므로 개정안에 따른 2025년의 세수효과는 감면율 인상분만 반영함

– 취득세의 경우, 개정안은 현행과 같이 적용기한을 2025년말까지 규정하고 있으므로 2025년도의 감면율 인상분만 적용하여 세수효과를 추계함

[표 6] 취득세 세수효과 추계

(단위: 억원)

		2025년
취득세	조정감면실적(100% 기준)	54
	현행 감면율	35%
	현행 감면액 전망(A)	19
	개정안 감면율	50%
	개정안 감면액 전망(B)	27
	세수효과(B-A)	8

- 재산세의 경우, 다년(5년)간에 걸친 감면규정에 따라 현행제도는 '29년까지 감면효과가 나타나며, 개정안 역시 적용기한의 연장이 없으므로 이와 동일
- 따라서 감면율 인상분만 적용하여 세수효과를 추계함

[표 7] 재산세 세수효과 추계

		'25	'26	'27	'28	'29	누적	연평균
재산세	조정감면실적(100% 기준)	29	23.2	17.4	11.6	5.8	-	-
	수도권 면적비율	24.1% (2022년 수준 유지 가정)						
	비수도권 면적비율	75.9% (2022년 수준 유지 가정)						
	현행 수도권 감면율	35%	35%	35%	35%	35%	-	-
	현행 비수도권 감면율	60%	60%	60%	60%	60%	-	-
	현행 가중평균 감면율	54.0%	54.0%	54.0%	54.0%	54.0%	-	-
	현행 감면액 전망(A)	15.7	12.5	9.4	6.3	3.1	-	-
	개정안 수도권 감면율	35%	35%	35%	35%	35%	-	-
	개정안 비수도권 감면율	70%	70%	70%	70%	70%	-	-
	개정안 가중평균 감면율	65.4%	65.4%	65.4%	65.4%	65.4%	-	-
	개정안 감면액 전망(B)	19.0	15.2	11.4	7.6	3.8	-	-
	세수효과(B-A)	3.3	2.7	2.0	1.3	0.7	10	2.5

주: 연도별 신규감면액 일정 가정에 따라 감면기한 이후 매년 1/5씩 감면액 감소

(3) 추계결과

❑ 산업단지 개발·조성 후 직접 사용 목적 산업용건축물등에 대한 감면율을 인상함에 따라 지방세수는 향후 5년('25~'29년)간 총 10.0억원(연평균 2.5억원) 감소할 것으로 예상됨

[표 8] 개정안에 따른 재정수입 변화: 취득세 및 재산세, 2025~2029년

(단위: 억원)

	'25	'26	'27	'28	'29	누적	연평균
산업단지 개발·조성 후 직접 사용 목적 산업용건축물등에 대한 감면 (안 제78조제3항제1호)	-11.3	-2.7	-2.0	-1.3	-0.7	-18.0	-4.1
- 취득세	-8.0					-8.0	-1.6
- 재산세	-3.3	-2.7	-2.0	-1.3	-0.7	-10.0	-2.5

주: 연평균은 5년을 기준으로 계산

Ⅳ. 부대의견

❑ 없음

Ⅴ. 작성자

❑ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	장설희	백경엽

❑ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
장설희	02-6788-4836	shajng@assembly.go.kr