
2025년 지방세제 개편안 문답자료

2025. 8. 29.



행 정 안 전 부



목 차



I. 국가 균형발전

① 지역 경제 회복 촉진

1. 비수도권 · 인구감소지역 중심으로 더 큰 감면 지원 1
2. 인구감소지역 내 창업 · 사업장 신설 시 감면 확대 2
3. 인구감소지역 내 주택 취득 시 세제지원 확대 5
4. 기업도시 및 지역개발사업에 대한 지방세 감면 연장 6

② 지방 부동산 활성화

1. 지방 준공 후 미분양주택 지방세 지원 확대 7
2. 빈집 정비 및 활용 촉진을 위한 지원 확대 9

③ 투자 · 고용 촉진

1. 비수도권 장기근속 종업원 주민세 과표 공제 신설 10
2. 인구감소지역 주민 고용 시 법인지방소득세 세액공제 신설 11

Ⅱ. 민생안정 지원

① 출생 · 양육 지원

1. 생애 최초 및 출산 · 양육 주택 취득세 감면 재설계 12
2. 육아휴직자 대체인력 종업원분 주민세 과표 공제 신설 13

② 서민 · 취약계층 지원

1. 공공매입임대주택 감면 대상에 주택도시보증공사(HUG) 추가 14
2. 사회복지법인 등에 대한 지방세 감면 연장 14
3. 근로자 · 장애인 등 지원 공공기관 지방세 감면 연장 14

③ 생활 및 물가 안정

1. 농 · 수산물 가격 안정 지원 공공기관 감면 연장 15
2. 공공요금 안정화를 위해 철도 관련 공공기관 감면 연장 15
3. 스프링클러 설치 숙박시설 지방세 감면 신설 15

Ⅲ. 납세자 친화적 환경 조성

① 납세자 권익 보호

1. 납세자보호관의 역할 확대 16

- 2. 주택 취득 후 종과세 제외 요건 미충족 시 절차 개선 ... 17
- 3. 최저생활 보장을 위한 압류금지 재산 범위 확대 19
- 4. 지방행정제재부과금 적용 범위 확대 19

2 국민 편의 증진

- 1. 성실신고확인서 제출 법인에 대한 신고·납부기한 연장 20
- 2. 세무조사 등 사전통지 기간 합리화 21

IV. 합리적 과세체계 구축

1 지방세 제도 합리화

- 1. 법인지방소득세 세율 환원 22
- 2. 지방세 감면 사후관리 합리화 22

2 공정 과세 실현

- 1. 사망보험금에 대한 납세의무 승계 범위 합리화 23
- 2. 배우자 또는 직계존비속 간 부동산 유상거래 시 적용기준 개선 ... 24
- 3. 회원제 골프장 승계취득 과세 합리화 25

1. 지역 경제 회복 촉진

1. 비수도권 · 인구감소지역 중심으로 더 큰 감면 지원(특례법)

① 지역별 차등 감면을 도입하는 이유와 내용은?

- 지방으로의 기업 유치와 일자리 창출을 통한 지역 균형발전을 유도하기 위하여
 - 지역 경제와 연관된 감면* 중심으로 인구감소지역 또는 비수도권의 감면율을 수도권보다 확대하는 등 지역별 차등 감면을 설계

* 산업·물류·관광단지, 지식산업센터, 기업부설연구소, 벤처기업 등

2. 인구감소지역 내 창업·사업장 신설 시 감면 확대(특례법)

① 인구감소지역 내 창업·사업장 신설하는 경우 지방세 감면을 연장하는 이유는?

- 인구감소지역*의 지역경제 활성화 및 국가균형발전을 도모하기 위하여
 - 인구감소지역에서 창업 또는 사업장 신설 등을 위해 취득하는 부동산에 대하여 취득세 면제 및 재산세 면제(5년간, 이후 3년간 50% 경감)
- * 「지방분권균형발전법」 제2조 12호에 따라, 인구감소로 지역 소멸이 우려되는 시·군·구를 대상으로 행안부 장관이 지정·고시하는 지역

② 인구감소지역 내 창업에 대한 감면 적용 시 감면 업종을 확대하는 이유 및 업종은 무엇인지?

- 인구감소지역의 지역산업 활성화 및 생활인구 증가 등에 기여할 수 있도록 기존 창업 감면 업종 외에
 - 신·재생에너지 발전사업, 농촌융복합산업*, 야영장업 및 관광펜션업 등을 추가함으로써 지원을 강화할 예정
- * 농업인이 농촌지역의 농산물·자연 등의 자원을 이용하여 식품가공 등 제조업, 유통·관광 등 서비스업 및 이와 관련된 재화·용역을 복합적으로 결합하여 제공하는 산업

3. 인구감소지역 내 주택 취득 시 세제지원 확대(지방세법령·특례법)

① (세컨드 홈) 인구감소지역 내 주택에 대한 세제지원을 확대하는 이유는? ※ 「지방중심 건설투자 보강방안」(25.8.14.)

○ 지방 주택 추가 구입 시 세부담을 완화하여 침체된 지방 주택 경기 활성화를 도모하기 위해

- 지원지역을 현행 인구감소지역(광역시 5개 구 제외, 84개 지역)에서 ‘비수도권 인구감소관심지역’(광역시 7개 구 제외, 9개 지역)까지 확대하고,
- ‘비수도권 인구감소지역’(84개 지역 중 80개 지역)의 경우 추가로 취득하는 주택의 가액기준을 상향*함

* (취득세) 취득가액 3억 → 12억(150만원 限) / (재산세) 공시가격 4억 → 9억

○ 다만, 수도권 규제 대책(6.27.) 등 정부 정책과 정합성을 고려하여 인구감소관심지역 내 수도권 지역*은 지원 지역에서 제외하고, 인구감소지역 내 수도권 지역**은 가액 기준 현행 유지 (취득세 3억, 재산세 4억)

* 동두천시, 포천시 2개 지역, ** 강화군, 옹진군, 연천군, 가평군 4개 지역

< 세컨드 홈 특례 확대 방안 >

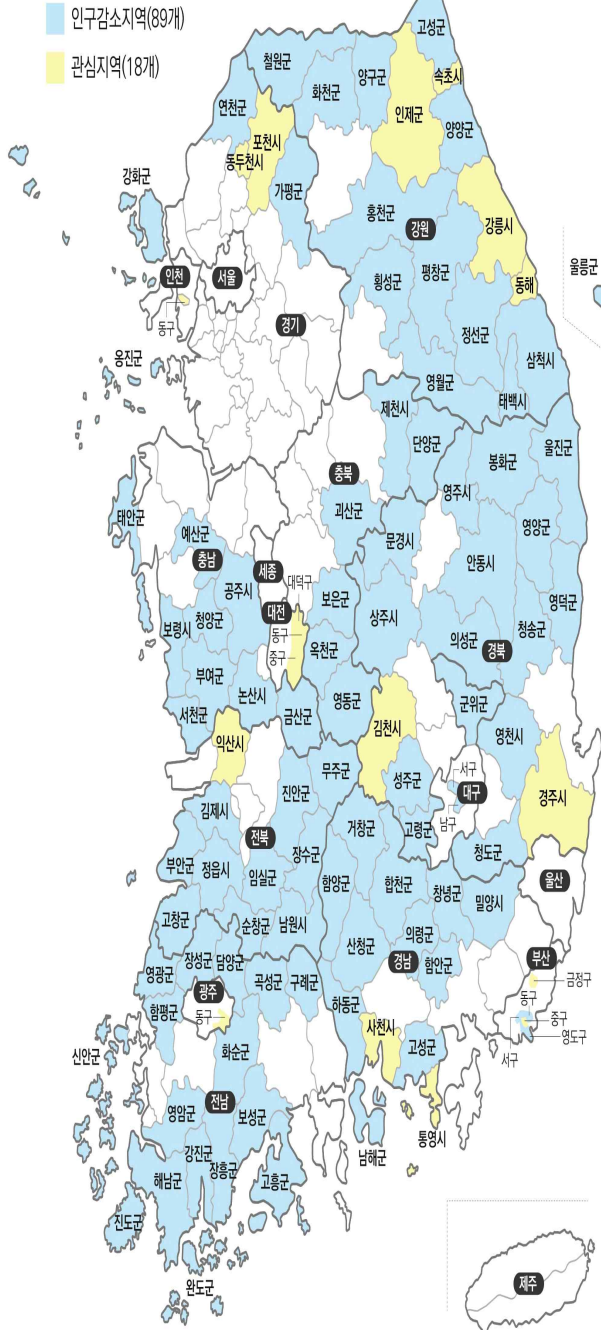
구 분	현 행		개 선	
인구감소 지역 (89개)	가액 기준	(취득) 취득가액3억	가액 기준	(취득) 취득가액12억(150만원 限)
		(재산) 공시가격4억		(재산) 공시가격9억
	• (대상) 84개 지역 ※ 광역시 5개 구 제외		• (대상) 84개 지역 중 수도권 外 80개 지역 ※ 수도권은 현행과 동일(취득가액 3억, 공시가격 4억)	
인구감소 관심지역 (18개)	신설		가액 기준	(취득) 취득가액3억
				(재산) 공시가격4억
			• (대상) 9개 지역* * 강릉·동해·속초·인제·익산·경주·김천·사천·통영 ※ 수도권 2개 시 및 광역시 7개 구 제외	

참고

인구감소지역 및 관심지역 지정 현황

인구감소지역 및 관심지역

인구감소지역(89개)
관심지역(18개)



구분	인구감소지역(89)	관심지역(18)
광역시·구·지역	총 5개 → 특례 배제	총 7개 → 특례 배제
	부산 (3) 동구 서구 영도구	부산 (2) 금정구 중구
	대구 (2) 남구 서구	- -
	- -	광주 (1) 동구
	- -	대전 (3) 대덕구 동구 중구
수도권 접경지역	총 4개 → 현행 유지 (공시가격 4억원, 취득가액 3억원)	총 2개 → 특례 배제
	경기 (2) 가평군 연천군	경기 (2) 동두천시 포천시
	인천 (2) 강화군 옹진군	- -
기타 비수도권	총 80개 → 지원 확대 (공시가격 4 → 9억원, 취득가액 3 → 12억원)	총 9개 → 신규 지원 (공시가격 4억원, 취득가액 3억원)
	대구 (1) 군위군(광역시 '군' 지역)	- -
	강원 (12) 고성군 삼척시 양구군 양양군 영월군 정선군 철원군 태백시 평창군 홍천군 화천군 횡성군	강원 (4) 강릉시 동해시 속초시 인제군
	충북 (6) 괴산군 단양군 보은군 영동군 옥천군 제천시	- -
	충남 (9) 공주시 금산군 논산시 보령시 부여군 서천군 예산군 청양군 태안군	- -
	전북 (10) 고창군 김제시 남원시 무주군 부안군 순창군 임실군 장수군 정읍시 진안군	전북 (1) 익산시
	전남 (16) 강진군 고흥군 곡성군 구례군 담양군 보성군 신안군 영광군 영암군 완도군 장성군 장흥군 진도군 함평군 해남군 화순군	- -
	경북 (15) 고령군 문경시 봉화군 상주시 성주군 안동시 영덕군 영양군 영주시 영천시 울릉군 울진군 의성군 청도군 청송군 거창군 고성군 남해군 밀양시 산청군 의령군 창녕군 하동군 함안군 함양군 합천군	경북 (2) 경주시 김천시
	경남 (11)	경남 (2) 사천시 통영시

② (임대주택) 인구감소지역 내 임대주택 취득 시 취득세 중과를 제외하는 이유? ※ 「지방중심 건설투자 보강방안」 (25.8.14.)

- 인구감소지역 내 조속한 미분양 물량 해소 및 전·월세시장 안정 등을 위해 장·단기(10·6년) 민간임대등록 목적으로 취득하는 주택에 대하여 1년 한시로 취득세 중과를 제외하려는 것임

참 고 임대주택 유형 및 중과 제외 신설 대상

유형	6년 단기임대('25.6 시행)		장기일반(10년)			공공지원(10년)	
	매입	건설	매입		건설	매입	건설
	인구감소지역		그외지역	인구감소지역			

③ (임대주택) 인구감소지역 내 임대주택에 대한 취득세 중과 적용 대상 및 효과는 무엇인지? ※ 「지방중심 건설투자 보강방안」 (25.8.14.)

- 개정 법률 시행 이후 인구감소지역 내 임대 목적으로 취득하는 주택에 대하여 일반 취득세율(1~3%)이 적용되며, 주택 수에서 제외됨

※ 취득 후 임대목적으로 사용하지 않거나, 임대기간 중 매각·증여시 차액 추징

④ (사원용 주택) 인구감소지역 내 기업의 사원용 주택 및
기숙사에 대한 감면을 신설하는 이유는?

- 인구감소지역 내 산업 활성화를 유도하고 생활인구 유입 등을
증가시키기 위하여,
- 기업이 인구감소지역에서 사원에게 임대 또는 무상제공할 목적
으로 취득하는 주택 또는 기숙사를 취득하는 경우 취득세 25%를
경감(자치단체 조례로 25% 추가 경감 가능)

4. 기업도시 및 지역개발사업에 대한 지방세 감면 연장(특례법)

① 기업도시 및 지역개발사업에 대한 감면 연장하는 이유는?

- 기업도시·낙후지역의 개발 육성을 통한 지방 투자 촉진 및 지역
균형발전 지원을 위해 감면연장

2. 지방 부동산 활성화

1. 지방 미분양 아파트 지방세 지원 확대(지방세법령·특례법)

① (감면) 수분양자가 취득하는 지방 미분양 아파트에 대해 취득세 감면을 신설하는 이유는? ※ 「지방중심 건설투자 보강방안」 (25.8.14.)

- 최종 주택 수요자인 수분양자 감면을 통해 지방 준공 후 미분양 아파트 물량을 해소하고, 지방 건설경기 활성화를 지원하기 위함
 - 빠른 지방 미분양 아파트 해소를 위해 감면기한을 1년으로 정함

② (취득세) 지방 준공 후 미분양 아파트에 대한 취득세 중과를 제외하는 취지 및 효과는? ※ 「지방중심 건설투자 보강방안」 (25.8.14.)

- 현재 수도권 외 지역에 소재한 준공 후 미분양 아파트(85㎡, 6억 이하)는 취득세 중과 시 주택 수에서 제외하고 있으나, 주택 수 제외의 경우는 기존 주택 수에 따라 지원 효과가 상이하였음
 - 이번 개정안은 지방 준공 후 미분양 아파트를 취득하는 경우 기존 주택 수와 관계없이 취득세 중과를 제외하여 비수도권 지역의 준공 후 미분양 해결을 촉진하기 위한 것임

< 주택 수 제외 VS 중과 제외 효과 비교 >

취득 주체	주택 수 제외	중과 제외
개인	(기존 2주택) 8% → 1~3% (기존 3주택 이상) 12% → 8%	주택 수 관계없이 1~3% 적용
법인	12%	1~3%

③ (취득세) 법인이 지방 준공 후 미분양 아파트를 취득하는 경우에도
중과세 제외가 적용되는지? ※ 「지방중심 건설투자 보강방안」 (25.8.14.)

○ 개인 및 법인 구분 없이 요건에 해당하는 지방 준공 후 미분양
아파트 취득 시 주택 취득세 중과를 제외함

- 단, 주택 수는 1세대*를 기준으로 산정하므로 법인에는 ‘주택 수
제외’가 적용되지 않음(법인은 주택 수를 고려할 필요가 없기 때문)

* 주택을 취득하는 사람과 「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표 또는
「출입국관리법」 제34조 제1항에 따른 등록외국인기록표 및 외국인등록표에 함께
기재되어 있는 가족(동거인 제외)을 말함

참 고 다주택자 및 법인 주택 취득세 중과 개요

□ (도입) '20.8월 주택시장 과열 상황에서 투기수요억제와 실수요자 보호를 위해 다주
택자 등의 주택 취득에 대한 취득세 중과제도 도입

▶ (개인) 세대별 주택수(기존 주택수 + 신규 취득 주택수)에 따라 중과세율(8~12%) 적용,
(법인) 주택 수와 관계없이 12% 세율 적용

지역	1주택	2주택	3주택	법인·4주택 ↑
조정대상지역	1~3%	8%	12%	12%
비조정대상지역		1~3%	8%	

□ (중과제외 주택) 투기대상으로 볼 수 없거나 공공성이 인정되는 주택

▶ 공시가격 1억원(지방 2억원) 이하 주택, 가정어린이집, 노인복지주택, 농어촌주택,
문화재 주택, 공공지원민간임대주택, 사원임대용 주택 등

2. 빈집 정비 및 활용 촉진을 위한 지원 확대(지방세법령·특례법)

① 빈집 정비를 위한 세제지원을 확대하는 이유는?

※ 「법정부 빈집 관리 종합계획(“25.5.1.)」 후속조치 포함

- 방치된 빈집이 도시경관을 해치고 지역의 위생·안전 등 주거환경을 악화시키는 등 사회문제로 대두됨에 따라 자발적 정비 및 효율적인 활용을 유도하기 위한 지원 방안을 마련
- 빈집 철거 후 토지에 대한 재산세(도시지역분 포함)를 5년간 50% 감면
- 빈집 철거 후 주차장 등 공용·공공용으로 사용 시, 종전 세 부담 완화 기간을 확대하여 공용으로 사용하는 전체 기간동안 세 부담 완화
- 빈집 철거 후 토지에 철거일로부터 3년 이내에 주택 또는 건축물 신축 시, 취득세를 최대 50%(법 25%+ 조례 25%) 감면

< 빈집 정비 및 활용 촉진을 위한 세제지원 >

구 분		현 행	개 정
철거 후 토지	감면	< 신 설 >	재산세 50%(5년간)
	재산세 부담 완화	- 3년간 별도합산 적용 - 5년간 철거 前 주택세액 기준 세 부담상한 계산	공공 활용하는 기간 전체로 확대·적용
신축	감면	< 신 설 >	취득세 50%*(150만원 限) * 법 25% + 조례 25% ※ 철거 후 3년 이내 신축 시

3. 투자·고용 촉진

1. 비수도권 중소기업 주민세 종업원분 과표공제 신설(지방세법령)

① 비수도권 중소기업을 대상으로 ‘장기근속수당’을 주민세 종업원분 과세표준에서 공제하는 제도를 신설하는 이유는?

- 비수도권 중소기업은 수도권에 비해 근로환경, 복지, 교육여건 등이 열악해 숙련된 인력이 수도권으로 이직*하는 경우가 많음

* '22년 기준 전체 이동자(4,159천명)의 기업규모별 비중은 중소기업이 71.3% 차지

- 숙련된 인력 유출은 신규 채용 및 재교육에 따른 추가 비용 발생 및 생산성 저하를 초래하여 지역 경제가 악화되는 문제 야기

- ‘장기근속수당*’을 주민세 종업원분 과세표준에서 공제하여 기업의 세부담을 완화하고,

- 이를 통해 장기근속자에 대한 보상과 우대 제도 강화를 촉진하여 인력 유출 방지와 지역경제 활성화 도모

* 법정근로수당은 아니며 취업규칙, 단체협약, 근로계약서 등에 포함될 경우 지급 가능

② 수도권 내 인구감소지역을 포함시킨 이유는?

- 수도권 내 인구감소지역*에 위치한 중소기업은 급격한 인구 유출과 고령화로 비수도권과 유사한 인력난을 겪고 있어 지원 필요

* (총 4곳) 인천 강화군·옹진군, 경기 가평군·연천군

2. 인구감소지역 주민 고용 시 법인지방소득세 세액공제 신설(특례법)

① 인구감소지역 주민 고용 시 법인지방소득세 세액공제를 신설하는 이유는?

- 인구감소지역 일자리를 확대하고 해당 지역 주민을 우선 고용 하도록 하여 인구감소지역 주민 수 증가, 지역경제 활성화 등을 지원하기 위한 것임

※ 인구감소지역 인구유출 사유는 일자리 > 주거 > 교통 順(한국보건사회연구원, '24)

② 1인당 공제액을 45만원(중소기업 70만원)으로 설정한 이유는?

- 고용 관련 국세 감면 수준*, 법인지방소득세 세율** 등을 고려하여 1인당 45만원(중소기업 70만원)으로 설정

* (예시) 고용을 증대시킨 경우 1인당 일반기업 450만원, 중소기업 700~770만원 법인세 감면

** 법인지방소득세 세율 : 0.9~2.4%, 법인세(9~24%)의 10% 수준

Ⅱ

민생안정 지원

1. 출생 및 양육 지원

1.생애 최초 및 출산·양육 주택 취득세 감면 재설계(특례법)

① 생애 최초 취득 주택에 대한 감면을 연장하는 이유는?

- 신혼부부, 청년층 등 생애 최초 주택 구입자에 대한 세부담을 완화함으로써, 서민의 주거안정을 지원하기 위함

② 인구감소지역 내 생애 최초 주택 취득세 감면의 한도금액을 확대(200만원 →300만원)하는 이유는?

- 인구유입 등을 통한 인구감소지역 활성화 및 인구감소지역 내의 주거부담을 완화하기 위함

2. 육아휴직자 대체인력 주민세 종업원분 과표 공제 신설(지방세법령)

① 출산 전·후 휴가자와 육아휴직자의 대체인력 급여를 주민세 종업원분 과세표준에서 공제하는 제도를 신설하는 이유는?

- 육아휴직 제도의 법적 보장 강화, 육아휴직 급여 인상, 일·가정 양립 문화 확산 등으로 육아휴직을 사용하는 근로자의 수가 꾸준히 증가*

* 육아휴직자(통계청): ('17) 142,038명 → ('20) 171,959명 → ('23) 195,986명

- 휴직자의 업무 공백을 최소화하기 위해 대체인력 고용이 불가피하나 대체인력에 대한 지원이 없어 기업은 인건비 등 실질적 운영 부담
- 저출산 시대에 대응하고 일·가정 양립 문화 확산 및 대체 인력 채용 활성화를 위해 주민세 종업원분 공제 확대 필요
- 출산전·후 휴가자 및 육아휴직자 대체인력으로 채용된 근로자가 기존 종업원의 업무 대행 시 해당 급여를 종업원분 과세표준에서 공제

(예시)

○○기업이 1년 육아 휴직한 종업원의 대체인력(기간제근로자, 연봉 4,200만원)을 채용할 경우 대체인력 급여(월 350만원)를 1년까지(종업원 휴직기간) 급여총액에서 제외

② 대체인력이 육아휴직자 복귀 이후에도 계속 근무하면 그 이후 급여도 공제 대상인가?

- 대체인력 급여 공제는 육아휴직자의 업무를 대행하기 위해 한시적으로 채용된 기간에 지급된 급여로 한정
- 휴직자 복귀 후에도 계속 근무한다면 해당 시점부터는 육아휴직 대체 목적이 종료되므로 급여 공제 대상에 포함되지 않음

2. 서민·취약 계층 지원

1. 공공매입임대주택 감면 대상에 주택도시보증공사(HUG) 추가(특례법)

① 공공매입임대주택 감면 대상에 주택도시보증공사(HUG)를 추가하는 이유는?

- 동일사업*을 추진하고 있는 LH와 과세형평성 제고하고, 공공임대주택 공급을 활성화하여 입주자인 서민의 주거안정을 도모하기 위함

* (든든전세) 전세금반환보증에 따라 대위변제한 주택을 HUG가 경매로 낙찰받거나, 협의매수하여 무주택자에게 시세의 90% 수준으로 공급하는 임대주택

2. 사회복지법인 등에 대한 지방세 감면 연장(특례법)

① 사회복지법인 등에 대한 감면을 연장하는 이유는?

- 사회복지법인 등은 노인·아동·장애인 등 사회적 취약계층에 대한 보호 및 지원 등 사회복지서비스 제공을 주요 업무로 하는 점 등 고려하여 일몰 연장하였음

3. 근로자·장애인 등 지원 공공기관 지방세 감면 연장(특례법)

① 장애인고용공단·근로복지공단 등에 대한 감면을 연장하는 이유는?

- 장애인고용공단은 장애인 고용촉진·직업 재활 등을 통한 장애인 취업을 지원하며,
- 근로복지공단은 근로자의 업무상 재해에 대한 보상 및 취약계층 근로자의 복지를 증진하는 등 국가공단 등의 공적 성격을 고려하여 감면 연장하였음

3. 생활 및 물가 안정

1. 농·수산물 가격 안정 지원(특례법)

① 한국농수산물유통공사 및 지방농수산물공사에 대한 감면을 연장하는 이유는?

- 해당 공사들은 농수산물의 원활한 유통 및 적정 가격을 유지하는데 기여하는 기관으로
 - 해당 공사에 대한 지방세 지원을 통해 농수산물 수급 활성화 및 가격 안정을 도모하기 위함

2. 공공요금 안정화를 위해 철도관련 공공기관 감면 연장(특례법)

① 철도 공공기관에 대해 감면을 연장하는 이유는?

- 철도요금 및 물류비 인상 요인 등을 완화하여 물가 안정에 기여하고자 철도 공공기관의 감면을 연장

3. 스프링클러 설치 숙박시설 지방세 감면 신설(특례법)

① 스프링클러 설치 숙박시설에 대한 지방세 감면을 신설하는 이유는?

- '24년 12월 발표된 「숙박시설 소방안전 개선 종합대책」의 일환이며,
 - 「소방시설법」에 따라 非 의무대상인 숙박시설에 대한 스프링클러 설치 유인을 통하여 대형화재 및 인명피해를 예방하고자 감면 신설
 - 「소방시설법」에 따라 스프링클러 설치의무 대상이 아닌 숙박시설이 건축 및 대수선을 통하여 스프링클러(간이스프링클러 포함)를 설치하는 경우에 대한 취득세 면제 및 재산세 면제(2년간, 이후 3년간 50% 감면)를 신설하였음

Ⅲ

납세자 친환경 조성

1. 납세자 권익 보호

1. 납세자보호관의 역할 확대(기본법)

① 과세전적부심사 및 이의신청 심의 과정에서 납세자보호관의 역할을 확대하려고 하는 이유는?

○ 납세자보호관이 불복청구(과세전적부심사, 이의신청) 심의단계인 ‘지방세 심의위원회의’에 참여 및 의견 제시할 수 있도록 개정하여,

- 납세자가 불복청구 과정에서 납세자보호관의 지원을 통해 납세자의 권익을 보호받을 수 있도록 하기 위함

※ 현재는 납세자보호관이 불복청구 심의의결 과정에 자발적으로 참여할 수 있는 권한이 부재하여 불복청구 심의 과정에서 객관적·다각적 검토의견 반영이 어려움

② 세무부서와 역할이 중복되는 것은 아닌지?

○ 세무부서는 과세권 행사 주체로서 주로 부과·징수 업무를 담당하며 납세자보호관은 세무부서와 독립되어 납세자 권리보호 역할 수행

- 세무부서는 과세권자 입장에서 불복청구(과세전적부심사, 이의신청)에 대한 의견서를 작성하여 객관적 검토가 담보되지 않으므로,

- 공정한 불복청구를 통해 납세자가 권익을 보호받기 위해서는 납세자보호관의 객관적·다각적 검토 의견 반영이 필요

2. 주택 취득 후 중과세 제외 요건 미충족 시 절차 개선(지방세법)

① 주택 취득 후 중과세 제외 요건 미충족시 중과세 추징 절차 개선의 주요 내용과 적용 효과는?

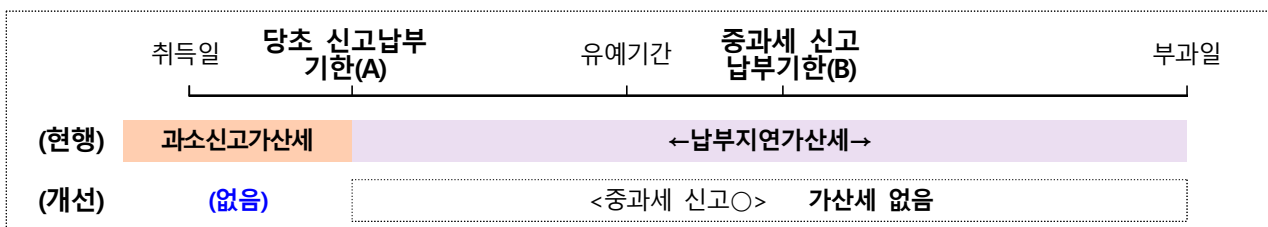
- 현행 주택 유상 취득세 세율은 주택 수에 따라 달리 적용 중
 - 단, 실수요자, 주택 공급 등을 위해 특정 요건에 해당되는 경우* 중과대상에서 제외 중

* 일시적 2주택자가 3년내 종전주택 처분시, 주택신축판매업자가 멸실목적주택을 취득하여 1년 내 멸실, 3년 내 신축 및 5년 내 판매하는 경우 등

- 중과 제외 요건을 미충족하는 경우 취득세가 추징되는데, 이때 납세자 신고 없이 추징하는 것은 조세행정적으로 부담이 크므로
 - 既 운영 중인 유사 제도*와의 정합성 등을 고려하여 사유발생일로부터 60일 이내 새로운 신고납부 의무를 부여하되, 가산세는 새로운 신고납부기한부터 적용

* (과밀억제권역 중과 관련) 중과 제외 업종에 직접 사용 부동산으로 인정되어 중과제외되었으나 취득 후 1년 내에 직접 사용하지 않는 경우
→ 취득 후 1년이 되는 날 이후 60일 이내 신고

- 이 경우 ^(현행) 당초 취득 시점(A)부터 가산세를 포함하여 추징하나, ^(개선) 중과세 신고·납부기한(B) 내 신고 시 가산세가 없는 것으로 변경되어 납세자 예측가능성이 제고될 것으로 예상



② 적용 대상 및 시기는?

○ (적용대상) 취득세 신고 당시 중과 제외 또는 주택 수 제외 요건에 해당 되어 취득 당시에는 일반세율로 신고납부하였으나,

- 사후에 개별 법령에서 규정하는 유예요건 등을 미충족하여 중과세 대상에 해당하는 경우*가 해당

* (예시) ①일시적 2주택으로 취득 후 3년 내 처분하지 못한 경우, ②주택신축판매업자가 멸실 목적으로 주택 취득 후 1년 내 멸실, 3년 내 신축, 5년 내 판매하지 못한 경우 등

- 구체적인 적용대상은 향후 대통령령으로 상세하게 규정할 예정

○ (적용시기) 이 법 시행 이후 중과 요건 미충족 사유가 발생하는 분부터 적용

3. 최저생활 보장을 위한 압류금지 재산 범위 확대(징수법)

① 압류금지 재산 범위를 확대한 이유는?

- 압류금지 재산 범위의 확대는 모든 국민이 인간다운 생활을 할 권리를 보장하고 있는 헌법적 가치를 실현하기 위함임
- 경제활동에 필요한 기계·비품, 의수족·휠체어 등 신체보조기구, 재난방지 시설 등과 같이 생계와 직결된 재산에 대해서는 원천적으로 압류를 금지하여 채납자의 기본적인 생활권을 보장하려는 것임

구분	현 행		개 정
압류 금지 재산	절대적 금지	의복·침구·가구, 식료·연료(3개월), 학업 서적·기구, 제복 등	■ 조건부 압류금지 재산을 절대적 압류금지 재산으로 일원화 ■ 신체보조기구(의수족, 휠체어 등), 재난방지 또는 보안 관련 물건 등 추가
	조건부 금지*	농업·어업·직업용 기계·비품 등	

* 채납자가 채납액에 충당할 만한 재산을 담보로 제공한 경우 압류 금지

4. 지방행정제재부과금 적용 범위 확대(행정제재부과금법)

① 「지방행정제재부과금법」의 적용범위를 확대하는 이유는?

- 채납절차에 한정된 현재의 적용범위 하에서는 국민 권익 보호 관련 사항을 포함하지 못하는 한계가 있었음
- 이에 따라, 본 개정안에서 적용범위를 기존 채납에서 징수·부과까지 확대하여 환급, 징수유예 및 분할납부 등의 규정을 신설하려는 것임

2. 국민 편의 증진

1. 성실신고확인서 제출 법인에 대한 신고·납부기한 연장(지방세법)

① 신고·납부기한을 연장하는 이유는?

- 법인세는 성실신고확인서 제출 법인의 신고·납부기한을 일반법인보다 1개월 더 부여하고 있으나,
 - 법인지방소득세는 일반법인과 동일한 신고·납부기한을 적용하고 있어 이를 1개월 연장하여 형평성을 제고하고자 함

② 성실신고확인서 제출 의무가 있는 법인은?

- 부동산 임대업이 주된 사업인 소규모 법인* 및 성실신고확인대상 개인사업자가 법인전환 후 3년 이내인 법인임

* ①부동산 임대업이 주된 사업, ②상시근로자 수 5인 미만, ③지배주주 등 지분을 50% 초과 등 3가지 요건 모두 충족하는 법인

2. 세무조사 등 사전통지 기간 합리화(기본법)

① 세무조사 사전통지 기한을 현행 조사 시작 15일 전에서 20일 전으로 확대한 이유는?

- 국세는 납세자 권익 제고를 위해 조사 시작 20일 전에 통지하고, 이의 신청 등의 결정에 따라 재조사하는 경우 7일 전에 통지토록 개정*

* 「국세기본법」 제81조의7 제1항 (25.1.1.시행)

- 납세자의 예측가능성을 제고하고 신속한 재조사를 통한 납세자 권익 보호 강화를 위해 지방세도 사전통지 기한을 국세 규정과 일치 필요

< 지방세 및 국세 사전통지 기한 비교 >

구분	「지방세기본법」 §83①	「국세기본법」 §81의7①	
		개정 전	개정 후('24.12.31.)
세무조사	15일 전	15일 전	조사 시작 20일 전
재조사			재조사 시작 7일 전

※ (재조사 결정사유) 이의신청, 심판청구 등에서 납세자의 불복에 이유가 있다고 인정되고, 과세처분의 취소, 경정 등 필요한 처분을 위하여 추가적인 사실관계 확인이 필요한 경우

IV

합리적 과세체계 구축

1. 지방세 제도 합리화

1. 법인지방소득세 세율 환원(지방세법)

① 법인지방소득세 세율 환원 취지는?

- 법인지방소득세는 법인의 소득에 과세하는 지방세로, 국세인 법인세와 과세표준을 공유하고 있음
 - 또한, 납세자 혼란을 최소화하기 위해, 국세와 동일한 과세표준 구간에 대해 국세의 10% 수준의 세율*을 부과하고 있음

* (법인세) 9~24% → (법인지방소득세) 0.9~2.4%

- 정부는 응능부담 원칙에 따른 조세부담 정상화 및 안정적 세입기반 확보를 위해 법인세 세율을 '22년 이전 수준으로 환원할 계획임
 - 이에, 법인지방소득세 세율도 '22년 이전 수준으로 환원하려는 것임

2. 지방세 감면 사후관리 합리화(특례법)

① 신축 목적으로 취득한 토지를 감면받은 경우, '직접 사용' 개시 시점을 1년에서 2년으로 완화한 이유는?

- 인구감소지역에서 창업 등을 하기 위하여 토지를 취득하거나, 마을회가 마을회관 등을 건축하기 위하여 토지를 취득하는 경우,
 - 건축공사 등에 비교적 장기간이 소요되는 현실에 맞게 추정요건을 완화*하였음

* (당초) 취득일 1년 이내 직접 미사용 → (개선) 취득일 2년 이내 직접 미사용

2. 공정 과세 실현

1. 사망보험금에 대한 납세의무 승계 범위 합리화(기본법)

① 사망보험금을 상속재산으로 보아 납세의무 승계 범위를 확대하려고 하는 이유는?

○ 상속인이 피상속인의 사망으로 사망보험금은 수령하되, 상속 포기 등으로 납세의무 승계를 회피하는 것을 사전에 방지하기 위함

- 사망보험금은 상속인의 고유재산으로 체납징수가 불가하나, 상속 포기, 체납 시 보험료 납입 등 세금 납부 회피 목적이 분명한 경우에는 상속재산으로 간주하여 체납징수가 가능하도록 개선

※ 사망보험금을 상속재산으로 보는 범위: (현행) 상속 전부 포기한 경우 → (개정) 상속 전부 포기 + 일부 포기, 지방세 등 체납한 피상속인이 보험료 납입한 경우

② 수령한 사망보험금 전액을 상속받은 재산으로 보는 것인지?

○ 상속인이 상속을 전부 또는 일부 포기한 경우에는 수령한 보험금의 전액을 상속재산으로 간주하나,

- 피상속인이 지방세 등을 체납한 상태에서 보험료를 납입한 경우에는 수령한 보험금을 피상속인이 보험료를 납입한 ‘전체기간’과 ‘체납기간’ 비율에 따라 안분하여 계산한 금액을 상속재산으로 간주

◆ 피상속인이 보험료를 납입한 ‘전체기간’과 ‘체납기간’ 비율로 보험금을 안분한 금액

⇒ 상속받은 재산으로 보는 보험금 = $A \times \frac{B}{C}$

A : 상속인이 받은 보험금

B : 피상속인이 최초로 보험료를 납입한 날부터 마지막으로 보험료를 납입한 날까지의 기간 중 지방세를 체납한 일수

C : 피상속인이 최초로 보험료를 납입한 날부터 마지막으로 보험료를 납입한 날까지의 일수

2. 배우자 또는 직계존비속 간 부동산 유상거래 시 취득세 적용기준 개선(지방세법)

① 배우자 또는 직계존비속 간 부동산 유상거래에서 취득세 적용기준 개선의 주요 내용과 개정 이유는?

○ 배우자 또는 직계존비속의 부동산 취득은 원칙적으로 증여로 (무상취득) 간주

- 다만, 대금지급 사실과 그 대금을 지급할 수 있는 소득 등의 재원이 입증되는 경우 등 예외적인 경우* 매매(유상취득)로 인정함

* ①경·공매를 통한 취득, ②파산선고로 처분되는 부동산 취득, ③등기 또는 등록이 필요한 부동산등의 교환, ④대금 지급 사실 등이 증명되는 경우

< 무상·유상 취득 원인별 세율 >

구분	(원칙) 무상	(예외) 유상-대가지급 확인시
세율	3.5%	주택1~3%

○ 이 경우 대가 등 입증금액에 대한 특정한 기준이 없어 시가보다 현저히 낮은 가격으로 매매대금을 지급하더라도 매매로 인정됨에 따라 변칙 증여 사례가 증가하고 있어 이를 방지하려는 것임

- 해당 기준은 동 제도 취지, 운영 현황 및 유사 입법례 등을 검토하여 대통령령으로 규정할 예정

(예시) 시가 6억원 상당의 부모 소유의 집을 1억원에 자녀가 유상취득(대가지급 등 입증)하는 경우 시가 6억원에 유상세율(1%) 적용(증여의제시 무상세율(3.5%) 적용)

※ (취득세부담 예시)

<무상 의제시> 2,100만원(6억원 × 3.5%) vs. <유상 인정시> 600만원(6억원 × 1%)

3. 회원제 골프장 승계취득 과세 합리화(지방세법)

① 회원제 골프장을 승계 취득하는 경우 취득세 중과세를 적용하는 것으로 개정하려는 이유는?

- 회원제 골프장은 지방세법상 사치성 재산으로 분류되어 취득 및 보유시 중과세 대상*임

* (취득세) 일반세율 + 8% (재산세) 4% 고율 분리과세

- 현재는 골프장이 신설되는 경우만 중과가 적용되고 골프장이 승계되는 경우에는 일반세율이 적용되는 등 취득 방식에 따라 중과 적용 여부가 달라 과세형평이 저해되어 이를 개선하고자 함