

보도시점 (온라인) 2025. 8. 28.(목) 12:00
(지면) 2025. 8. 29.(금) 조간

2025년 지방세제 개편안 발표

- 비수도권·인구감소지역 우대 등 지역별 차등을 둔 세제 감면 지원
- 지방 준공 후 미분양 아파트 취득세 감면 신설, 인구감소지역내 세컨드 홈 특례 확대
- ‘국가 균형발전’과 ‘민생 경제 안정’ 위한 「2025년 지방세입 관계법 개정안」 입법예고(8.29.~9.22.), 10월 초 국회 제출 예정

□ 행정안전부(장관 윤호중)는 8월 28일(목) 지방세발전위원회를 개최하고 ‘국가 균형발전’과 ‘민생경제 안정’을 위한 「2025년 지방세제 개편안」을 발표했다.

※ 지방세발전위원회: 지방재정·세제 분야 전문가 등으로 구성되며, 지방세 제도의 중장기 발전에 관한 사항과 지방세 관계 법령 제·개정에 관한 사항 등을 심의

- 이번 개정안은 지방자치단체 합동 제도개선 토론회, 지방세 감면 통합 심사 등 지방자치단체 및 전문가들의 의견수렴 절차를 거쳐 마련됐다.
- 특히, 국가 균형발전을 촉진하고 민생경제 회복을 지원하는 데 중점을 두었고 합리적 과세체계 구축, 납세자 권익과 편의를 제고하기 위한 제도개선 사항도 적극 반영했다.

□ 세제 개편에 따른 개정 대상 법률은 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「지방세특례제한법」, 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」로, 개정 사항은 8월 29일(금)부터 24일간 입법예고 한다.

※ 하위법령과 관련된 내용은 10월 이후 지방세입관계법 하위법령 입법예고 시 반영

□ 이번 개편안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 국가 균형발전

□ (지역별 차등 감면) 비수도권·인구감소지역 우대 등 지역별 차등 감면 지원 체계를 마련해 지역 균형발전을 촉진한다.

○ 지역 경제와 연관성이 높은 산업·물류·관광단지 감면 등에 대해 수도권<비수도권<인구감소지역 순으로 높은 감면율을 적용한다.

※ (예) <관광단지> 취득세 25% → (감면율) 수도권 10%, 비수도권 25%, 인구감소지역 40%

○ 또한, 인구감소지역 내 창업·사업장 신설 시 부동산 취득세·재산세 면제(5년간, 이후 3년간 50% 경감)를 연장한다.

□ (지역 투자·고용 세제지원) 지역에 대한 투자와 고용을 촉진하기 위한 세제 지원도 강화한다.

○ 인구감소지역 소재 기업이 지역 주민을 고용할 때 적용되는 법인지방소득세 세액공제를 신설한다. ※ 근로자 1인당 45만 원(중소기업 70만 원)

○ 숙련된 인력의 이직을 방지하기 위한 장기근속 수당에 대한 종업원분 주민세 과세표준 공제를 신설한다. ※ 1인당 월 급여액의 10%에 한해, 최대 36만 원

○ 기업이 인구감소지역 내에서 직원에게 임대·무상제공 목적으로 취득하는 주택 및 기숙사에 대한 취득세 감면도 신설한다. ※ 50%(법 25%+조례 25%)

□ (지방 부동산 활성화) 지방 부동산 활성화를 위한 정부대책*을 포함한 정책들을 개정안에 반영해 내년부터 시행한다. * 지방중심 건설투자 보강방안(8.14.자 발표)

○ 지방에서 준공 후 미분양된 아파트를 줄이기 위해 아파트(전용면적 85㎡ 이하, 취득가액 6억 원 이하)를 취득한 개인의 취득세 감면(50%: 법 25%, 조례 25%)을 신설하고, 다주택 취득세 중과에서 제외토록 세제 혜택을 강화한다.(1년 한시)

○ 기업구조조정 부동산투자회사*가 지방 준공 후 미분양 아파트 취득할 때 적용한 중과세 제외(1~3% 세율 적용) 조치도 1년간 연장한다.(~2026년)

* 기업이 부채 상환을 위해 매각하는 부동산 등을 투자대상으로 하는 부동산투자회사

□ (지방 주택취득 활성화) 아울러, 자원과 인프라의 수도권 쏠림을 방지하고, 지방 건설투자를 활성화하기 위해 인구감소지역 등의 주택 취득 시 세제지원도 확대한다.

○ 무주택·1주택자가 광역시 내 구(區) 지역을 제외한 인구감소지역 내(內) 주택을 추가로 취득 시(세컨드 홈) 특례 대상 주택의 가액 기준을 상향* 하고, 대상 지역도 비수도권 인구감소관심지역까지 확대한다.

* 재산세: 공시가격 4억 원 → 9억 원 / 취득세: 취득가액 3억 원 → 12억 원 150만 원 한도

<‘세컨드 홈’ 세제지원 내용 >

- **(취득세)** 무주택자·1주택자가 **인구감소지역 및 비수도권 인구감소관심지역 1주택 구입시 최대 50% 감면**(150만원 限)
 - 취득가액: 인구감소지역은 12억(수도권은 3억), 비수도권 인구감소관심지역은 3억
- **(재산세)** 1주택자가 **인구감소지역 및 비수도권 인구감소관심지역 1주택 구입시 기존 주택에 대해 세율 인하**(△0.05%p), **공정시장가액비율 특례**(43~45%) 적용
 - 공시가격: 인구감소지역은 9억(수도권은 4억), 비수도권 인구감소관심지역은 4억

○ 인구감소지역 내(內) 장·단기(10·6년) 민간임대 목적으로 취득하는 주택은 취득세 중과세 등에 적용되는 주택 수에서 제외하도록 개선한다.(~2026년)

□ (빈집 정비 촉진) 빈집의 정비와 활용을 촉진하기 위한 세제지원을 확대한다.

○ 빈집 철거 후 토지에 대한 재산세 감면(50%)을 신설*하고, 철거 후 해당 토지에 주택·건축물 신축 시 취득세 감면**도 신설한다.

* (예) 현재 빈집에 대한 재산세보다 철거 후 토지에 대한 재산세 증가(최대 150%)
→ 개선 철거 후 토지에 대한 재산세 50% 감면으로 빈집 철거 시 재산세 부담 감소

** 50%: 법 25%, 조례 25% / 150만 원 한도

○ 철거 후 토지를 주차장 등 공공목적에 활용할 때 적용하던 재산세 부담완화(현행 세부담 상한 특례 5년, 별도합산 3년) 기간을 공공활용 기간 전체로 확대한다.

② 민생경제 안정

- (생애 최초 및 출산·양육 주택 취득 지원) 생애 최초 및 출산·양육을 위한 주택 구입 시 적용되는 취득세 감면을 확대한다.
 - 먼저, 신혼부부·청년층의 주거안정 지원을 위해 생애최초 주택 구입 시 적용되는 취득세 감면(100%)을 연장한다.
 - 아울러, 인구감소지역 내 생애최초 주택 구입 시 면제되는 취득세 감면 한도는 기존 200만 원에서 300만 원으로 확대한다.
 - 출산율을 제고하고 출산가정의 양육부담 완화 및 주거 안정성을 도모하기 위해 출산·양육을 위한 주택 구입 시 취득세 감면(100%)을 연장한다.
- (육아휴직 지원) 일과 가정의 균형을 위해 육아휴직자 대체인력으로 채용된 근로자에 대한 급여를 중업원분 주민세 과세표준에서 공제하도록 신설한다.
- (취약계층 지원 강화) 서민·취약계층의 복지 향상을 위한 다양한 세제지원도 지속할 예정이다.
 - 서민의 안정적 주거지원을 위해 공공매입임대주택 감면 대상에 기존 한국토지주택공사, 지방주택공사뿐만 아니라 주택도시보증공사(HUG)도 추가한다.
 - 두터운 사회복지 지원을 위해 사회복지법인 등에 대한 지방세 감면을 연장하고, 근로자·장애인 등을 지원하는 한국장애인고용공단, 근로복지공단, 한국산업안전보건공단 등에 대한 지방세 감면을 연장한다.
 - 국민안전을 위한 세제지원 측면에서 스프링클러 비의무대상 숙박업소가 자발적으로 스프링클러 설치 시 지방세 감면을 신설한다.

※ (취득세) 면제, (재산세) 2년간 면제, 이후 3년간 50% 감면

③ 납세자 친화적 환경 조성, 합리적 과세체계 구축

□ (납세자 권익 보호) 신고·납부 현장에서 국민이 체감할 수 있도록 납세자 권익 보호와 국민 편의 증진을 위한 제도개선도 추진한다.

○ 납세자보호관*이 불복청구(과세전적부심사·이의신청) 과정에 참여해 의견을 제출 할 수 있도록 하여 납세자를 적극 지원하도록 한다.

* 과세기관의 위법·부당한 행위를 감시·시정하기 위해 자치단체 공무원으로 운영, 필요시 세무사, 회계사, 변호사로서 전문적 지식과 경험을 갖춘 사람 임명 가능

○ 체납자의 최저생활을 보장하기 위해 경제활동에 필요한 기계·비품*은 조건 없이 압류를 금지하는 등 압류금지 재산 범위를 확대**한다.

* (현행) 농어업·직업용 기계·비품 등은 담보 제공 시 압류금지 → (개정) 조건 없이 압류금지

** (현행) 의복·침구·가구, 식료·연료 등 → (개정) + 신체보조기구, 재해방자·보안 관련 물건 등

○ 현재 체납절차에 한정된 「지방행정제재부과금법」의 적용범위를 징수·부과까지 확대해 환급, 징수유예 및 분할납부 등의 규정을 신설한다.

○ 과세형평 제고를 위해 성실신고확인서를 제출하는 법인에 대해 법인 지방소득세 신고·납부기한을 1개월 더 연장(4개월→5개월) 한다.

○ 또한, 세무조사의 사전통지 기간을 확대(세무조사 개시 15일 전 → 20일 전) 하고, 불복 청구의 결정에 따른 재조사 결정통지 시 신속한 처리를 위해서 사전통지 기간을 축소(재조사 개시 15일 전 → 재조사 개시 7일 전) 한다.

□ (공정한 과세체계 구축) 지방세 과세제도를 합리화하여 공정한 과세체계를 구축한다.

○ 법인세 세율을 인상하는 국세 개편안을 고려해, 법인지방소득세 과세 표준 전 구간의 세율을 상향(0.1%p) 조정한다.

○ 신축 목적으로 취득한 토지를 감면받은 경우, 공사 소요 기간 등을 고려해 ‘직접 사용’ 개시 시점을 1년에서 2년으로 하여 추정요건을 완화한다.

○ 고급주택 등 유사 사치성 재산과 같이 회원제 골프장에 대하여 최초 취득뿐만 아니라 매매 등의 승계취득 시에도 취득세 중과세를 적용한다.

※ (현행) 4%(일반세율) → (개선) 12%(중과세율)

□ 향후 일정

- 「지방세입 관계법률 개정안」은 오는 8월 29일(금)부터 9월 22일(월)까지 24일간 입법예고를 통해 각 분야의 의견 수렴 절차를 거친 후, 법제처 심사, 국무회의 의결 등을 거쳐 10월 초 국회에 제출될 예정이다.
- 해당 법률 개정 관련사항은 관보와 국민참여입법센터 누리집(opinion.lawmaking.go.kr)에서 확인할 수 있으며, 우편과 팩스, 국민참여입법센터 등을 통해 의견을 제출하면 된다.
- 윤호중 장관은 “국가 균형발전과 민생경제 회복에 도움이 될 수 있는 지방세 개편안을 마련하기 위해 많은 고민 끝에 제도를 마련했다”며, “앞으로 행정안전부는 국민이 신뢰하는 공정한 세제, 지방재정이 튼튼한 합리적 세제를 만들겠다”고 밝혔다.

담당 부서 < 총괄 >	지방재정경제실 지방세정책과	책임자	과 장	김정선 (044-205-3802)
		담당자	사무관	이동혁 (044-205-3821)
	지방재정경제실 부동산세제과	책임자	과 장	代 서은주 (044-205-3851)
		담당자	서기관	천혜원 (044-205-3845)
	지방재정경제실 지방소득소비세제과	책임자	과 장	김민정 (044-205-3871)
		담당자	사무관	손동주 (044-205-3878)
	지방재정경제실 지방세특례제도과	책임자	과 장	서은주 (044-205-3851)
		담당자	사무관	주영욱 (044-205-3852)

2025년 지방세제 개편안



국가 균형발전

- ✓ 지역 경제 회복 촉진
- ✓ 지방 부동산 활성화, 투자·고용 촉진



민생경제 안정

- ✓ 출산·양육, 서민·취약계층 지원
- ✓ 생활 및 물가 안정



납세자 친화적 환경 조성

- ✓ 납세자 권익 보호
- ✓ 국민 편의 증진



합리적 과세체계 구축

- ✓ 지방세 제도 합리화
- ✓ 공정 과세 구현



지역 어디서나 살기 좋은 국가 균형발전

1 ✓ 지역 경제 회복 촉진

① 비수도권·인구감소지역 중심으로 더 큰 감면 지원

구분	현행	개 정
관광단지 사업시행자	취득세 25%	수도권 취득세 10% 비수도권 취득세 25% 인구감소지역 취득세 40%

② 인구감소지역 내 창업·사업장 신설 시 감면 연장

구분	현행	개 정
창업·사업장 신설	취득세 100% 재산세 100%* *5년간 100%, 이후 3년간 50%	감면 연장

2 ✓ 지방 부동산 활성화, 투자 고용 촉진

① 인구감소지역 주민 고용 시 법인지방소득세 세액공제 신설

구분	현행	개 정
인구감소지역 내 지역 주민 고용시 법인지방소득세 세액공제	신 설	법인지방소득세 1인당 45만원 (중소기업 70만원) 세액공제 ※ 고용한 과세연도 한정

2025년 지방세제 개편안



지역 어디서나 살기 좋은 국가 균형발전

② 비수도권 장기근속 종업원분 주민세 과표 공제 신설

구분	현행	개정
종업원분 주민세 과세표준 공제	- 근로자 식비, 학자금 등 - 육아휴직자 출산 전·후 휴가 기간 급여, 육아휴직 기간 급여, 복귀 후 1년 동안 받는 급여	③ 3년 이상 장기근속한 근무자 수당 ※ 1인당 월급여액의 10%(36만원 한도)

③ 지방 준공 후 미분양주택 지방세 지원 확대

구분	현행	개정
개인 수분양자가 취득하는 지방 준공 후 미분양 아파트	감면 신설 주택 수 제외	취득세 50%*(~'26년) *법 25% + 조례 25% 증과세 제외(~'26년)

※ 감면요건 ① 비수도권 소재, ② 전용면적 85㎡ 이하, 취득가액 6억원 이하인 준공 후 미분양 아파트

④ 인구감소지역 내 주택 취득 시 세제지원 확대

'세컨드 홈' 세제 지원

취득세 무주택자·1주택자가 인구감소지역 및 비수도권 인구감소관심지역 1주택 구입시 50%(법 25%+조례 25%, 150만원 한도) 감면
재산세 기존 주택에 대해 세율 인하($\Delta 0.05\%$ p), 공정시장가액비율 특례(43~45%) 적용

구분	현행	개정
인구감소지역	주택 가액 기준 취득세 취득가액 3억원 재산세 공시가격 4억원	주택 가액 기준 상향 수도권 3억원, 비수도권 12억원 4억원, 9억원
인구감소관심지역	신설	취득세 취득가액 3억원 재산세 공시가격 4억원 ※ 현행 인구감소지역과 동일 수준

⑤ 빈집 정비 및 활용 촉진을 위한 지원 확대

구분	현행	개정
철거 후 토지 신축	감면 재산세 부담 완화 감면	신설 - 3년간 별도합산 적용 - 5년간 철거 전 주택세액 기준 세부담상한 계산 신설
		재산세 50%(5년간) 공공 활용하는 기간 전제로 확대-적용 취득세 50%*(150만원 한도) *법 25% + 조례 25% ※ 철거 후 3년 이내 신축 시

2025년 지방세제 개편안



민생경제 안정

1 ✓ 출산 · 양육, 서민 · 취약계층 지원

① 생애 최초 주택 구입에 대한 취득세 감면 확대

구분	현행	개정
생애최초 구입 주택	취득세 100% 한도 ① 일반 200만원 ② 소형주택 300만원	감면 연장 좌 동 (추가) 인구감소지역 내 주택

② 출산 · 양육 가구 주택에 대한 취득세 감면 연장

구분	현행	개정
출산·양육용 주택	취득세 100%(500만원 한도)	감면 연장

③ 공공매입임대주택 감면 대상에 주택도시보증공사(HUG) 추가

구분	현행	개정
공공매입임대주택 감면 대상자 ※ 취득세 25%, 재산세 50%	한국토지주택공사, 지방주택공사	(추가) 주택도시보증공사(HUG)

2 ✓ 생활 및 물가 안정

① 농 · 수산물 가격 안정 지원 공공기관 감면 연장

구분	현행	개정
한국농수산식품유통공사	취득세 50%, 재산세 50%	감면 연장
지방농수산물공사*	취득세 100%, 재산세 100%	감면 연장 ※ 최소납부 유예 종료

* 재산세 분리과세 적용 병행 추진(「지방세법 시행령」 개정 사항(∼26.上))

② 스프링클러 설치 시 숙박시설 지방세 감면 신설

구분	현행	개정
<스프링클러 비의무대상 숙박시설> 스프링클러 설치	신 설	취득세 100% 재산세 100%(2년*) * 이후 3년간 50%

2025년 지방세제 개편안



납세자 친화적 환경 조성

1 ✓ 납세자 권익 보호

① 최저생활 보장을 위한 압류금지 재산 범위 확대

채납자의 최저생활 보장을 위해 경제활동에 필요한 기계·비품은 조건 없이 압류를 금지하는 등 압류금지 재산 범위 확대

현행	개정
농어업·직업용 기계·비품 등은 담보제공 시 압류금지	농어업·직업용 기계·비품 등은 조건 없이 압류금지
의복·침구·가구, 식료·연료, 제복, 서적 등 압류금지	(현행) + 신체보조기구, 재해·보안시설 등 압류금지

2 ✓ 국민 편의 증진

① 성실신고확인서 제출 법인에 대한 신고·납부기한 연장

구분	현행	개정
성실신고확인서 제출 법인 법인지방소득세 신고·납부기한	사업연도 종료일로부터 4개월 이내	사업연도 종료일로부터 5개월 이내

합리적 과세체계 구축

1 ✓ 지방세 과세제도 합리화

① 법인지방소득세 세율 환원

구분	현행	개정
일반법인	2억원 이하 0.9% 2~200억원 1.9% 200~3,000억원 2.1% 3,000억원 초과 2.4%	2억원 이하 1.0% 2~200억원 2.0% 200~3,000억원 2.2% 3,000억원 초과 2.5%
성실신고확인대상 소규모 법인	200억원 이하 1.9% 200~3,000억원 2.1% 3,000억원 초과 2.4%	200억원 이하 2.0% 200~3,000억원 2.2% 3,000억원 초과 2.5%

2 ✓ 공정과세 구현

① 사망보험금에 대한 납세의무 승계범위 합리화

구분	현행	개정
사망보험금에 대한 납세의무 승계	상속재산을 전부 포기한 경우 신 설	좌 등 ① 상속재산을 일부 포기한 경우 ② 지방세·채납처분비를 채납한 피상속인이 보험료를 납입한 경우 (피상속인 채납기간 비율 한도)



국민이 신뢰하는 공정한 세제, 지방재정이 튼튼한 합리적 세제

2025년 지방세제 개편안



2025년 지방세제 개편 시 대상별 주요 혜택

1 ✓ 비수도권 · 인구감소지역 소재 기업

- 산업·물류·관광단지 기업 취득세·재산세 차등 감면 적용
- 수도권<비수도권<인구감소지역 순 높은 감면율 적용
- 비수도권 기업 장기근속 종업원분 주민세 과표 공제 신설
- 1인당 월 급여액의 10% 한도(최대 36만원)
- 인구감소지역 소재 기업이 지역 주민 고용 시 법인지방소득세 세액공제 신설
- 근로자 1인당 45만원(중소기업 70만원)
- 인구감소지역내 사원용 주택 및 기숙사 취득세 감면 신설
- 취득세 50%(법 25%+조례 25%) 감면

2 ✓ 비수도권 주택 구입자

- 지방 준공 후 미분양 아파트 취득세 감면 신설
- 전용면적 85㎡ 이하, 취득가액 6억원 이하 준공 후 미분양 아파트 취득세 50%(법 25%+조례 25%) 감면(~'26년)
- 인구감소지역 내 주택 취득 시(세컨드 홈) 세제지원 확대(주택 가액 기준 상향, 대상 지역 확대)
- 취득세 50%(법 25%+조례 25%) 감면, 기존 주택 재산세 세율 인하($\Delta 0.05\%$), 공정시장가액비율 특례(43~45%) 적용
- 인구감소지역 내 민간임대 목적 주택 종과세 제외
- 장·단기(10·6년) 민간임대 목적 취득 주택, 취득세 종과세 및 주택 수 제외(~'26년)

3 ✓ 빈집 소유자

- 빈집 철거 후 토지에 대한 재산세 감면 신설
- 재산세 50% 감면
- 주차장 등 공공 활용 시 토지 재산세 부담 완화
- 별도합산 3년, 세부담 상한 특례 5년 → 활용기간 전체
- 빈집 철거 후 해당 토지에 신축한 주택·건축물 취득세 감면 신설
- 주택·건축물 신축 취득세 50%(법 25%+조례 25%, 150만원 한도) 감면

4 ✓ 신혼부부 · 청년층

- 생애최초 주택 취득세 감면 연장
- 신혼부부·청년층 등 생애최초 구입 시 취득세 100%(200만원 한도, 소형주택 300만원 한도) 감면 연장
- 인구감소지역 내 생애최초 주택 구입 시 취득세 감면 한도 상향
- 기존 200만원에서 300만원으로 확대
- 출산·양육을 위한 주거 부담 완화 지원
- 출산·양육을 위한 주택 구입 시 주택 취득세 100%(500만원 한도) 감면 연장