

보도시점 (온라인) 2026. 8. 26.(수) 12:00
(지 면) 2026. 8. 27.(목) 조간

2026년 지방세제 개편안 발표

- 사회연대경제 기반 조성, 주거·민생안정과 취약계층을 위한 세제지원
- 지방우대 세제지원, 신산업 투자 촉진을 통한 지역주도 균형성장 뒷받침
- 「2026년 지방세관계법 개정안」 입법예고(8.27.~9.23.), 10월 국회 제출 예정

행정안전부(장관 윤호중)는 8월 26일(수) 지방세발전위원회*를 개최하고 ‘주거·민생 경제 안정’과 ‘지역주도 균형성장’을 위한 「2026년 지방세제 개편안」을 발표했다.

* 지방재정·세제 전문가 등으로 구성, 지방세 제도 및 법령 제·개정 사항 등 심의

이번 개편안은 지방자치단체 합동 제도개선 토론회, 지방세 감면 통합심사 등 지방자치단체와 전문가들의 의견수렴 절차를 거쳐 마련됐다. 특히, 주거·민생안정과 지역주도 균형성장, 사회연대경제 기반 조성을 뒷받침하는 데 중점을 두었고 공정·합리적 과세체계 구축을 위한 제도개선 사항도 적극 반영했다.

세제 개편에 따른 개정 대상 법률은 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「지방세특례제한법」으로 개정 사항은 8월 27일(목)부터 27일간 입법예고 한다.

※ 하위법령 관련 사항은 10월 이후 지방세입 관계법 하위법령 입법예고 시 반영

□ 이번 개편안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 청년 등 주거안정 지원

(주거 사다리 확충) 무주택자·실수요자의 초기 비용 부담을 덜어주기 위해 현재는 아파트 등 주택(12억 이하 유상)을 생애 최초로 취득하는 경우 취득세를 면제(200만 원 한도) 하고 있으나, 전 연령에 걸쳐 무주택에서 내 집 마련으로 이어지는 주거 사다리를 강화하기 위해 주거용 오피스텔을 취득하는 경우에도 생애최초 주택 감면을 받을 수 있도록 대상을 확대(주택 → 주택 + 오피스텔)하는 한편, 소형 오피스텔이나 소형 주택*(아파트 제외)을 소유하였다가 처분하고, 추가로 주택을 취득하는 경우에도 생애최초 주택 감면을 다시 한번 더 적용받을 수 있게 하여 단계적인 내 집 마련의 길을 넓힌다.

* 전용면적 40㎡, 시가표준액 2억 원 이하(수도권은 4억 원) 오피스텔·주택(아파트 제외)

(청년 주거안정 지원) 사회 진출 초기 단계로 소득·자산 형성이 충분하지 않아 주택 취득 시 초기 자금 마련 부담이 다른 연령층보다 큰 청년의 주거 안정을 지원하기 위해 40세 미만 청년이 생애최초 주택 취득 시에는 취득세 감면 한도를 확대(200만 원→300만 원)한다.

(실수요자 부담 완화) 실수요자인 1주택자를 두텁게 보호하기 위하여 1세대 1주택자의 재산세 세율 특례를 '29년까지 추가 연장한다.

* (1주택 재산세 특례) 표준세율(0.1~0.4%)에서 0.05%p 인하 / 공시가격 9억 원 이하 限
※ '21년 공시가격 급등에 따른 세부담 완화를 위해 3년간 한시적 도입, 이후 연장 적용 중

(주택 신속공급 촉진) 주택 공급 위축을 해소하고 양질의 주택을 신속하게 공급할 수 있도록 '주택 신속 공급 방안'(8.13. 관계부처 합동)을 적극 추진한다.

- 활용도 낮은 비주거 시설을 주거시설로 용도 변경 시 대수선 비용에 대한 취득세 감면 한시적 신설(~'27)
- 공공주택사업자 매입약정 임대주택 건설사업자에 대한 취득세 감면 확대
 - ※ 취득세 15% 감면 → '27년 70%, '28년 50% 감면
- 재개발사업 시행자가 현금청산자로부터 취득하는 부동산은 2년 내 착공 시 취득세 감면
 - ※ 취득세 50% 감면 → '27년 면제, '28년 75% 감면

(주민 주거 기본권 강화) 주민 주거 여건 개선 등 지역의 시급한 재정 수요를 고려하여 담배분 지방교육세를 예정대로 올해 일몰*하고 지방주거복지세**로 전환하여 지방 주도형 공공주택 공급 확대를 위한 주거복지재원으로 활용한다.

* '24년 말 「지방세법」 개정 시 '27년부터 영구 종료를 전제로 2년('25년~'26년) 연장 명시

** 담배소비세의 43.99%, 담배제조업자·수입판매업자가 납부(1.5조 원 규모), 추가 세부담 없음

② 지방 주도 균형성장 및 선순환 뒷받침

(지방 우대 세제지원 강화) 지방 주도 균형성장을 뒷받침하기 위해 비수도권·인구감소지역에 더 큰 감면을 지원한다. 지방 기업유치 촉진을 위해 벤처기업 집적시설·신기술창업집적지역에 대한 감면율을 3단계(인구감소지역>비수도권>수도권)로 차등 설계한다.

※ 인구감소지역 취득세·재산세 10~15%p 추가 감면, 비수도권 현행 유지, 수도권은 축소

(지방 신산업 투자 촉진) 해외진출기업의 국내복귀 시 종전에는 해외사업장을 청산하여야 감면 대상에 해당하였으나 부분 복귀 기업까지로 감면 대상을 확대하고, 감면 요건인 업종 동일성 기준도 완화하여 해외진출기업의 국내 복귀를 촉진한다.

또한, 데이터센터 등 다양한 산업의 지방 유치를 위해 기회발전특구* 내 신·증설 기업에 대한 감면 대상(공장→산업용 건축물 등)을 확대한다.

* 지방 투자 유치를 위해 세제·재정지원, 정주여건 개선 등을 패키지로 지원하는 구역

(사회연대경제 기반 강화) 협동조합, 마을기업 등 사회연대경제기업 설립 초기 재정적 어려움 해소와 안정적 운영을 지원하기 위해 지방세 감면을 신설한다. 설립 초기 기업, 담세력이 낮은 기업 및 비수도권·인구감소지역 중심으로 취득세·재산세 추가 감면율을 적용한다.

※ 기본감면율(55%)+설립초기(+15%)+담세력低(+15%)+ 비수도권·인구감소지역(+15%): 최대 100%

또한, 소규모 협동조합 등에 대한 등록면허세 세부담을 완화한다.

※ 대도시 內 자본증자에 따른 중과세(3배) 제외, 최저납부세액 50% 감면('25년 18,403 개소)

③ 지방세제 분야 비정상적 정상화

(비업무용 토지 과세 합리화) 개발사업용 토지의 조속한 사업 추진을 위해 분리과세(저율과세) 적용기한(주택건설 사업용 토지: 사업계획승인일~ 5년 이내)을 신설하는 한편, 분리과세 대상 토지에 일몰 기한을 설정하여 주기적으로 점검한다.

(고급주택 중과세 회피 방지) 국토의 효율적 활용과 중과 회피 방지 등을 위해 고급주택 취득세 과세체계를 개편한다. 공용면적 제외 한도* 설정, 지역별 면적기준 차등, 가격기준 상향 등 고급주택 중과 기준을 합리화한다.

※ 공용면적 제외 한도(전용면적의 100%와 필수 시설면적을 합한 면적) 설정, 지역별 면적기준 차등화(비수도권은 현행 대비 완화), 가격기준 상향(공시가격 9억 → 12억)

(사치성재산 관리 강화) 회원제 골프장 등 사치성재산에 대한 고율 분리과세 취지를 고려하여 토지의 공정시장가액비율을 상향(70%→100%)한다.

□ 향후 일정

「지방세입 관계법률 개정안」은 오는 8월 27일(목)부터 9월 23일(수)까지 27일간 입법예고를 통해 각 분야의 의견 수렴 절차를 거친 후, 법제처 심사, 국무회의 의결 등을 거쳐 10월 말 국회에 제출될 예정이다.

해당 법률 개정 관련 사항은 관보와 국민참여입법센터 누리집 (opinion.lawmaking.go.kr)에서 확인할 수 있으며, 우편과 팩스, 국민참여입법센터 등을 통해 의견을 제출하면 된다.

윤호중 행정안전부 장관은 “올해 지방세제 개편안은 청년과 서민의 주거 지원을 더욱 강화하고 비수도권·인구감소지역 우대, 사회연대경제조직 지원 등 지역 주도 균형성장을 뒷받침하기 위해 마련되었다”라며, “이번 개편안이 차질 없이 시행되어 지역과 주민이 실질적인 변화를 체감할 수 있도록 입법 논의 과정에서 국회와 긴밀히 소통·협력해 나가겠다”라고 밝혔다.

담당 부서 < 총괄 >	지방재정경제실 지방세정책과	책임자	과 장	김정선 (044-205-3802)
		담당자	사무관	이동혁 (044-205-3821)
	지방재정경제실 부동산세제과	책임자	과 장	서은주 (044-205-3851)
		담당자	사무관	채가람 (044-205-3832)
	지방재정경제실 지방소득소비세제과	책임자	과 장	김우철 (044-205-3871)
		담당자	사무관	김정훈 (044-205-3872)
	지방재정경제실 지방세특례제도과	책임자	과 장	한송희 (044-205-3851)
		담당자	사무관	신지희 (044-205-3852)