
2026년 지방세제 개편안 문답자료

2026. 8. 26.



행 정 안 전 부



목 차



I. 민생 · 공동체 경제 지원

① 사회연대경제 기반 강화

- 1. 사회연대경제기업에 대한 지방세 감면 신설 5
- 2. 사회적협동조합 등에 대한 등록면허세 세부담 완화 7

② 주거 안정 지원

- 1. 지방주도형 공공주택 공급 확대를 위한 지방주거복지세 전환 ... 9
- 2. 청년층 · 서민에 대한 생애최초 취득세 감면 확대 12
- 3. 주거 안정 뒷받침을 위한 공공주택사업 지원 강화 14
- 4. 비주거시설의 주거시설 전환에 대한 취득세 감면 신설 16
- 5. 주택 재개발사업 등에 대한 감면 확대 17

③ 민생 · 취약계층 지원

- 1. 전세사기피해자 지원을 위한 지방세 감면 연장 18
- 2. 노인복지시설에 대한 지방세 감면 연장 19
- 3. 국가유공자 등에 대한 세제지원 연장 19

Ⅱ. 지역 주도 균형성장 뒷받침

① 지방 우대 세제지원 강화

1. 인구감소지역·비수도권·수도권 3단계 지역별 차등 감면 확대 · 20
2. 농·수협 등 사회연대경제기업에 대한 비수도권 추가 감면을 적용 21
3. 인구감소지역 민간임대주택 종과 및 주택 수 제외 일몰 연장 22
4. 지방 준공 후 미분양주택 지방세 지원 연장 22

② 지방 신산업 투자 촉진

1. 국내복귀 기업에 대한 세제 지원 확대 24
2. 기회발전특구 內 투자기업에 대한 감면 연장 및 범위 확대 25

Ⅲ. 합리적 과세체계 구축

① 부동산 세제 합리화

1. 별도합산과세대상 건축물 부속토지 인정기준 강화 26
2. 개발사업용 토지의 사업별 분리과세 적용기간 신설 27
3. 분리과세대상 토지 일몰기한 신설 27
4. 별도합산과세대상 토지의 타당성 평가 확대 27
5. 비사업용 토지 양도차익에 대한 지방소득세 종과 28
6. 1세대 1주택에 대한 재산세 세율 특례 연장 29
7. 일시적 2주택자의 종전주택 처분 유예기간 단축 30
8. 고급주택 취득세 종과 회피 개선 31

2 과세 형평성 제고

- 1. 유연대용신탁 및 수익자연속신탁 과세체계 마련 33
- 2. 사치성재산에 대한 과세 관리 강화 34
- 3. 출자자 제2차 납세의무자의 범위 확대 36
- 4. 조례를 통한 재산세 탄력세율 및 감면 제한사유 구체화 37

IV. 신뢰받는 납세환경 조성

1 조세정의 구현

- 1. 체납관리단 운영을 위한 실태조사 규정 신설 38
- 2. 세무조사 거부·기피지에 대한 과태료 인상 및 이행강제금 신설 39
- 3. 지방세외수입 행정제재 강화 41

2 납세 편의 제고

- 1. 납세편의를 위한 사업소분 주민세 신고·납부 개선 42
- 2. 상속 취득세 신고·납부 기한 개선 43
- 3. 실익없는 압류자산 해제를 위한 압류해제 요건 추가 44
- 4. 납세자의 세부담 완화를 위한 재산세 납부유예 대상 확대 ... 45

V. 지출 재설계 분야

- 1. 친환경자동차(전기자동차)에 대한 취득세 감면한도 조정 46

I

민생 · 공동체 경제 지원

1. 사회연대경제 기반 강화

1. 사회연대경제기업에 대한 지방세 감면 신설(지특법)

① '사회연대경제기업'이 무엇인지?

○ '사회연대경제 기업'은 공동체 구성원의 공동이익과 사회적 가치의 실현을 위한 모든 경제적 활동을 하는 조직을 말함

- 「사회연대경제기본법」에 따르면 사회적기업, 협동조합 등 총 13개 조직을 규정

참 고 사회연대경제기업 현황

구분	대상 기업	설립근거 법률
1. 사회적기업	사회적기업	사회적기업 육성법 (고용노동부)
2. 협동조합	① (일반)협동조합, 협동조합연합회	협동조합 기본법 (기획예산처)
	② 사회적협동조합, 사회적협동조합연합회	
3. 마을기업	마을기업	마을기업육성법 (행정안전부)
4. 자활기업	자활기업	국민기초생활보장법 (보건복지부)
5. 소셜벤처기업	소셜벤처기업	벤처기업육성특별법 (중소벤처기업부)
6. 개별법에 따른 협동조합	① 중소기업협동조합, 사업협동조합, 협동조합연합회, 중소기업중앙회	중소기업협동조합법 (중소벤처기업부)
	② 소비자생활협동조합, 연합회, 전국연합회	소비자생활협동조합법 (공정위원회)
	③ 업연초생산협동조합, 업연초생산협동조합중앙회	업연초생산협동조합법 (재정경제부)
	④ 지역농업협동조합, 지역축산업협동조합, 품목별·업종별 협동조합, 농업협동조합중앙회, 조합공동사업법인	농업협동조합법 (농림축산식품부)

	※ 농협경제지주회사, 농협금융지주회사 제외	
⑤	지구별 수산업협동조합, 업종별 수산업협동조합, 수산물가공업협동조합, 수산업협동조합중앙회, 조합공동사업법인 ※ 중앙회출자회사, 은행법에 따른 은행업무 제외	수산업협동조합법 (해양수산부)
⑥	지역산림조합, 품목별·업종별 산림조합, 산림조합중앙회, 조합공동사업법인	산림조합법 (산림청)
⑦	신용협동조합, 신용협동조합중앙회	신용협동조합법 (금융위원회)
⑧	새마을금고, 새마을금고중앙회	새마을금고법 (행정안전부)

② '사회연대경제기업'에 대한 감면을 신설하는 이유는?

- 다양한 사회문제 해결 및 사회적 가치를 실현하는 사회연대경제 기업에 대한 중요성 증대 및 공통의 법적 토대 마련에 맞추어,

※ UN총회가 각국가에 사회연대경제 관련 법체계 개발과 통계 마련 권고('23) 및 「사회연대경제 기본법」 제정(8.20. 국회 본회의 통과)

- 종전 지방세 지원대상 사회적기업, 농·수협에 대한 지방세 지원 재설계 및 유사한 사회적 가치를 창출하는 사회연대경제기업에 대한 형평성을 고려하여 지방세 감면 신설

참 고 사회연대경제 기업 감면 신설 및 재설계 대상 조직

구 분	감면 적용	내 용
사회적기업, 지역 농·수협 등 조합법인(중앙회 등 포함), 새마을금고, 신협	재설계 대상 (감면 규정 존재)	사회연대경제조직 감면 신설과 병행하여 감면 재설계
마을기업, 자활기업, 생협, 소셜벤처기업, 사회적협동조합	감면 신설	비영리성, 사회적 가치 실현 등 고려하여 감면 신설

2. 사회적협동조합 등에 대한 등록면허세 세부담 완화(지방세법령 지특법)

① 협동조합에 대해서만 등록면허세 감면 신설 이유는?

○ 협동조합(사회적 협동조합 등 포함)은 조직 구성원의 가입·탈퇴가 빈번하게 발생하는 특성을 고려하여 자본금 증자에 대한 등록면허세 지원을 통한 맞춤형 감면 신설

- 다만, 일반법인과의 형평성을 고려하여 일정 규모* 이하의 협동조합에 대해서만 감면 적용

* 조합원 200인 또는 출자금 30억 미만에 해당하는 협동조합(경영공시 기준 참조)

■ 등록면허세 지원 예시

• 일정규모 이하인 非대도시 內 협동조합(설립 5년)이 1,000만원 증자 시 :
(현행) 112,500원 ⇒ (개정) 56,250원 ※ 50% 감면 적용

참 고 협동조합 기본법 상 협동조합

구분	목적	구성원	특징
협동조합	조합원의 권익 향상 및 사업 활성화	5인 이상의 조합원	일반적 협동조합 모델
협동조합연합회	협동조합 간의 협력 및 공동사업	3개 이상의 협동조합	협동조합들이 모여 만든 연합체
사회적협동조합	지역사회 공헌 및 취약 계층 일자리 제공 등	5인 이상의 조합원	영리추구 보다 공익 목적이 강함(비영리 법인)
사회적협동조합연합회	사회적협동조합 간의 협력 및 공동사업	3개 이상의 사회적협동조합	사회적협동조합들의 연합체
이종협동조합연합회	다른 업종 간의 협력 및 공동이익	5개 이상의 협동조합 및 타 법률에 따른 협동조합	서로 다른 분야의 협동조합이 결합 (협동조합, 사회적협동조합, 소비자생협, 신용협동조합)

② (등록면허세) 협동조합의 출자금 증가 등기에 대해서
등록면허세를 중과세 제외하는 이유는?

○ 대도시* 과밀화를 억제하고 지역균형발전을 위해 대도시 내 법인이
자본 증가에 따른 법인 등기 시 등록면허세를 중과(3배) 중이나,

- 유통·주택건설 등 주민생활과 밀접한 업종** 등 대도시 설치가
불가피한 업종에 대해서는 중과 예외를 인정하고 있음

* 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역 中 산업단지 제외 지역

** 유통산업, 주택건설산업, 금융업, 사회기반시설산업 등

○ 협동조합*의 경우 지역을 기반으로 운영되고 있어 대도시 내 설치가
불가피한 점, 조합 특성 상 조합원 변동에 따른 소액의 자본금
변동이 빈번한 점 등을 고려하여 중과 예외 신설

- 이를 통해 협동조합의 운영 부담 감소와 활성화 기대

* 「협동조합기본법」에 따른 협동조합, 협동조합연합회, 사회적협동조합, 사회적
협동조합연합회, 이종협동조합연합회

참 고 **등록면허세 중과 예외 시 세 부담 완화**

■ 대도시 內 협동조합(설립 5년)이 1,000만원 증자 시 :

(현행) 337,500^{=112,500원x3배} ⇒ (개정) 112,500원

※ 해당 협동조합이 지특법 상 감면대상에 해당 시 50% 추가 감면 112,500원→56,250원

2. 주거 안정 지원

1. 지방주도형 공공주택 공급 확대를 위한 지방주거복지세 전환(지방세법)

① '지방주거복지세'를 추진하게 된 주요 배경은?

- 지역 균형성장, 민생 안정, 청년·취약계층 지원 등 지방을 살리기 위한 주요 정책들을 관통하는 핵심적 화두로, '주거의 중요성'이 강조되고 있음
- 지역의 '주민 주거여건 개선' 분야는
 - ① 변화된 정책 환경에 따른 별도 재원 마련의 필요성이 크고,
 - ② 재원 투입에 따른 정책 효과도 가장 크게 기대할 수 있는 분야임
- 이에 따라, 올해 일몰 예정인 담배소비세분 지방교육세를 지방주거복지세로 전환하고, 2026년 지방세제 개편안에 담았음

② 결국 '지방주거복지세'라는 새로운 세목을 신설하는 것이 아닌지?

- 형식적으로는 지방주거복지세라는 새로운 세목을 두는 것이나, 국민에게 새로운 세 부담을 추가하려는 것이 아님
- 기존 담배소비세분 지방교육세가 예정대로 올해 일몰*되는 것과 연계해, 그 재원을 지역의 주거복지 수요에 활용할 수 있도록, '세입 구조를 개편'하는 것임

* '24년말 지방세법 개정 당시, 교육부 등 관계기관 의견수렴을 거쳐 '27년부터 영구 종료를 전제로 2년 추가 연장('25~'26년)

- 따라서, 국민에게 새로운 부담을 더한다기보다는 기존 세 부담의 틀 안에서, 변화된 지방재정 수요에 맞게 재원의 기능을 재설계하는 것으로 이해해주시면 좋겠음

③ 담배소비세분 지방교육세 일몰로 인해, 혹시 담배 가격이나 일반국민의 세 부담에 영향은 없는 것인지?

- 담배소비세분 지방교육세에 해당하는 세액을 지방주거복지세로 전환하는 것으로, 지방에서 재원을 어떻게 활용할 것인가의 문제이지,
 - 담배소비세분 지방교육세가 일몰된다고 해서 담배가격이 그만큼 인하되거나 일반 국민의 세 부담에 직접적인 변화가 생기는 것은 아님
- 이번 일몰에 따라 담배소비세분 지방교육세가 지방주거복지세로 전환되더라도 기본적으로 지방세입의 귀속과 재원 배분에 관한 문제라 이해해주시면 좋겠음

④ 지방주거복지세 신설 후 실제 주거복지 분야에 구체적으로 어떻게 활용되는지?

- 지방주거복지세로 마련한 재원은, 지역 여건과 주거환경에 대하여 ‘가장 잘 아는’ 지방이 주도적으로 주택 공급 등 주민 주거여건 개선을 위한 재원으로 활용할 계획임
 - 지방정부 기금(가칭 지방기본사회주택기금) 활용 등 재원을 효과적으로 활용할 수 있는 구체적 방안을 현재 검토 중임

2. 청년층·서민에 대한 생애최초 취득세 감면 확대(지특법)

① 청년층에 대하여 생애최초 취득세 감면을 확대하는 이유는?

- 생애최초 주택 구입은 자산 형성과 주거 안정을 시작하는 중요한 단계로서, 최근 주택가격과 주거비 부담 등을 고려하면 청년층의 초기비용 부담 경감 필요
- 이에 따라 청년층이 실제 거주할 목적으로 생애최초로 주택을 취득하는 경우 취득세 지원을 확대함으로써 주거사다리 복원을 실질적으로 지원하려는 취지임

② 오피스텔을 생애최초 감면대상에 추가한 이유는?

- 현행 생애최초 취득세 감면은 감면대상을 주택*으로 규정하여 건축물대장상 용도가 업무시설인 오피스텔(주거용)은 감면대상에 포함되지 않았으나,
 - * 아파트, 연립주택, 다세대주택, 단독주택, 다가구주택, 등
- 사회초년생, 저소득자 등이 비교적 취득이 용이한 오피스텔을 취득 후 아파트를 취득하는 등 오피스텔이 단계적인 주택 취득의 징검다리 역할을 하고 있으며, 사회초년생 등에게 보다 두터운 주거 지원을 하기 위하여 오피스텔을 감면대상에 추가

③ 오피스텔을 취득하여 생애최초 감면을 받은 후 다른 주택을 취득한 경우 추가로 생애최초 감면을 받을 수 있는지?

○ 전용면적 40㎡ 이하이고 시가표준액 2억원 이하(수도권은 4억원)인 소형 오피스텔이나 아파트가 아닌 소형 주택을 소유하였다가 처분시, “주택을 소유한 사실이 없는 경우”에 해당하여,

- 추가로 주택을 취득하는 경우 생애최초 감면을 적용받을 수 있음

※ (現 주택을 소유한 사실이 없는 경우) 상속주택, 非도시지역 저가·소형 주택, 전세 사기피해주택 등

참 고 [적용 예시] 생애최초 주택 취득에 따른 감면 확대

취득 유형		감면 여부		
연령	취득 물건	1차 취득	2차 취득	총감면액
40세 미만	(1차) 소형 오피스텔(40㎡, 2억) (2차) 주택(85㎡, 6억)	오피스텔 감면 (감면액 3백)	주택 감면 (감면액 3백)	6백만원
	(1차) 소형 주택(40㎡, 2억) (2차) 주택(85㎡, 6억)	주택 감면 (감면액 2백) ※한도 미달	주택 감면 (감면액 3백)	5백만원
	(1차) 소형 오피스텔(40㎡, 2억) (2차) 중·대형 오피스텔(85㎡, 6억)	오피스텔 감면 (감면액 3백)	오피스텔 감면 (감면액 3백)	6백만원
40세 이상	(1차) 소형 오피스텔(40㎡, 2억) (2차) 주택(85㎡, 6억)	오피스텔 감면 (감면액 2백)	주택 감면 (감면액 2백)	4백만원
	(1차) 소형 주택(40㎡, 2억) (2차) 주택(85㎡, 6억)	주택 감면 (감면액 2백)	주택 감면 (감면액 2백)	4백만원
	(1차) 소형 오피스텔(40㎡, 2억) (2차) 중·대형 오피스텔(85㎡, 6억)	오피스텔 감면 (감면액 2백)	오피스텔 감면 (감면액 2백)	4백만원

3. 주거 안정 뒷받침을 위한 공공주택사업 지원 강화(지특법)

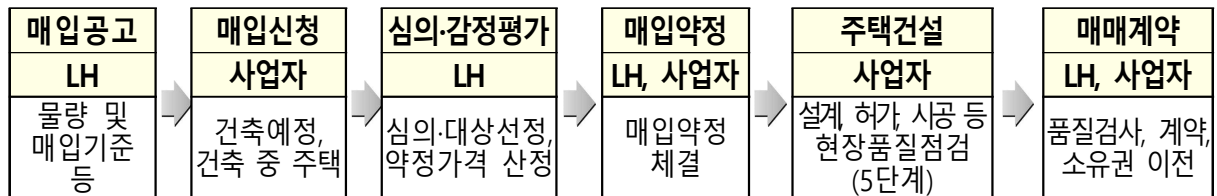
① 신축매입약정 임대주택은 무엇이며, 감면을 확대하는 이유는?

※ 「주택 신속공급 방안」(26.8.13.)

- 신축매입약정 임대주택은 LH 등 공공주택사업자가 민간에서 건축 예정 또는 건축중인 주택을 사전 매입약정 체결 후 건설된 주택을 매입하여 청년·신혼부부 등에게 공급하는 임대주택*

* (감면 제도) LH 등 공공주택사업자에게 임대주택을 공급하기로 약정한 자가 건축하는 주택 및 건축을 위해 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면 확대 (현행 15% → 27년 70%, 28년 50%)

< 민간 매입약정 업무 프로세스 >



- 서민·중산층의 주거안정을 위해 양질의 주택을 신속하게 공급할 수 있도록 신축매입약정 주택 건축 활성화 필요
- 특히, 건설원가 상승 등으로 사업 여건이 어려워지면서 주택 건설업자의 사업 참여가 위축된 상황에서 한시적으로 강화하는 것임

참 고 신축매입약정 관련 공급현황 등

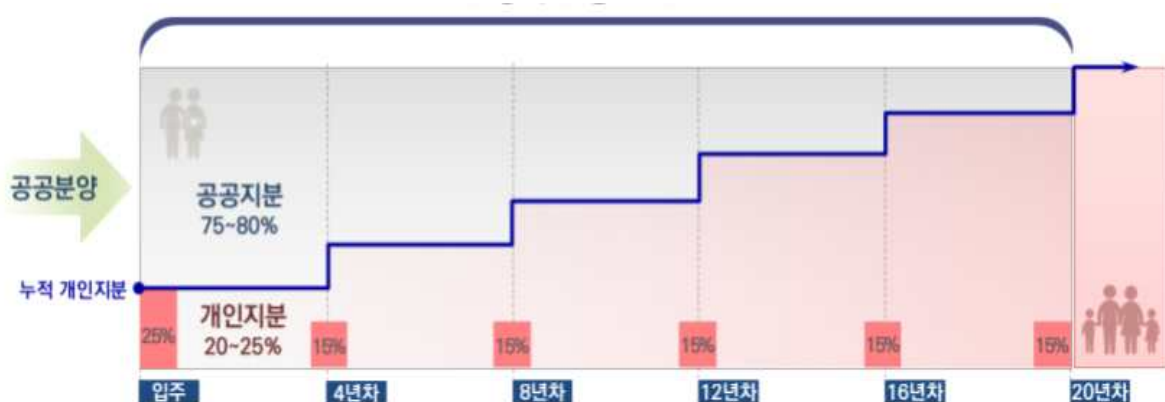
- (공급현황 및 계획) ^{24실적}4.2만호, ^{25실적}5.4만호, ^{26목표}4.6만호, ^{27목표}4.2만호 (출처: 국토부 제공)
- (국세 개정동향) 토지소유주의 양도소득세 현행 10% → 개정안 15%

② 지분적립형 분양주택이 무엇이며, 감면을 연장하는 이유는?

※ 「주택 신속공급 방안」(‘26.8.13.)

- 지분적립형 분양주택은 무주택 실수요자가 초기 부담을 낮추면서 단계적으로 내 집을 마련할 수 있는 공공주택 제도임
 - LH 등 공공주택사업자는 입주자가 지분을 추가로 취득할 때까지 상당기간 해당 주택의 지분을 함께 보유하게 되므로,
 - 이에 따른 공공주택사업자의 보유 부담을 완화하여 지분적립형 분양주택이 안정적으로 공급될 수 있도록 재산세 감면을 연장하려는 것임

※ (현행) 재산세 3년간 25% ⇨ (개정) 3년 연장(‘29년 일몰)



참 고 지분적립형 분양주택 현황 (출처: 국토부 제공)

- 현재 감면 실적 없음

- (경기주택도시공사) 광교지구 **240호** 건설 추진 중(‘28년 분양 목표)
- (제주개발공사) **100호**(제주시 52호, 서귀포시 48호) 건설 추진 중(‘26년 분양 목표)

4. 비주거시설의 주거시설 전환에 대한 취득세 한시 감면 (지특법)

① 비주거시설의 주거시설 전환시 대수선 취득세 감면을
신설한 이유는?

※ 「주택 신속공급 방안」 (26.8.13.)

○ 대수선은 건축물의 가치 증가를 수반하기 때문에 취득세 과세 대상에 포함*됨

* 비주거시설→ 주거시설 전환에 따른 대수선 취득세 한시적 면제 (~27년)

○ 이번에는 공실 상가나 지식산업센터·숙박시설 등 기존 유휴 공간을 주거용으로 전환할 수 있도록 지원하여 주택공급을 신속히 늘릴 수 있도록,

- 비주거시설을 주거시설로 전환하기 위한 대수선*에 대하여 1년간 한시적으로 취득세를 면제하려는 것임

* 비주거시설의 주거용 전환시, 건축·소방기준 충족을 위하여 대수선 공사가 필수적임

※ (대수선, 건축법 §2) 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선
· 변경하거나 증설하는 것 (예: 내력벽, 방화벽, 피난계단의 증설·해체·변경 등)

참 고 비주거시설의 주거시설 전환 관련 현황(국토부 제출)

○ 비주거 시설별 규모 등 현황

- (근생) 서울 10만동, 경기 21만동, 부산 10만동, 대구 6만동 등
- (업무시설) 서울 1.1만동, 경기 6.8천동, 부산 5.1천동, 대구 2.9천동
- (지식산업센터) 전국 1.5천동 중 서울·경기 1.1천동 분포

5. 주택 재개발사업 등에 대한 감면 한시적 확대[지특법]

① 재개발사업조합이 취득하는 현금청산 대상 부동산에 대하여 취득세 감면을 확대한 이유는? ※ 「주택 신속공급 방안」 (‘26.8.13.)

- 재개발사업 과정에서 발생하는 현금청산 대상 부동산의 취득세 부담을 완화*하여 조합의 원활한 사업추진과 신속한 착공을 지원하기 위한 목적임

* 재개발조합 취득 현금청산 대상 부동산 감면 한시적 확대 (현행 50% → '27년 100%, '28년 75%)

- 특히, 관리처분계획인가 이후 착공까지 현금청산자와의 협의매수가 지연되는 경우가 있으므로,

- 조합이 취득하는 현금청산 대상 부동산에 대한 세제지원 확대로 원활한 협의매수와 사업의 신속한 추진을 뒷받침하려는 취지임

※ (재개발 사업 절차) 기본계획 수립 → 정비계획 수립 및 구역 지정 → 조합설립 → 사업시행계획인가 → 분양신청 → 관리처분계획인가 → 현금청산자 협의매수 → (협의매수 불성립분) 수용재결 → 이주 → 착공 → 준공

② 신설되는 현금청산 대상 부동산 취득세 감면대상이 되기 위한 요건은? ※ 「주택 신속공급 방안」 (‘26.8.13.)

- 주택 신속공급 방안(‘26.8.13.) 발표 이후 관리처분계획인가를 받은 주택재개발사업의 조합이 이 법 시행일인 '27.1.1. 이후 취득하는 현금청산 대상 부동산에 한하여 추가감면이 적용됨(국토부 요청)

3. 민생 · 취약계층 지원

1. 전세사기피해자 지원을 위한 지방세 감면 연장(지특법)

① 전세사기피해자 지원을 위한 지방세 감면을 연장하는 이유는?

- 국정과제(63)에서 '두텁고 촘촘한 주거복지 실현'에 전세사기 피해자 등을 위한 두터운 주거안전망 구축을 포함하였으며,
 - 전세사기피해자법의 유효기간이 연장('25.5.31.(2년) → '27.5.31.(4년)) 되었으며, 전세사기피해가 지속되는 점 등 고려하여 감면 연장 필요

② 전세사기피해자 취득 주택 감면에 대하여 추징을 신설하는 이유는?

- 전세사기피해자지원법(§15-2)에서 거짓 등 부정한 방법으로 결정을 받은 경우 및 결정을 받은자가 임대인인 경우에 대하여 전세사기 피해자 결정을 취소하도록 규정
 - 이에 실제 전세사기피해자가 아닌 자에게 적용된 감면에 대하여 감면세액을 추징할 수 있는 근거 마련 필요

참 고 전세사기피해자 결정의 취소(전세사기피해자법 §15-2)

1. 거짓이나 그 밖에 부정한 방법으로 결정을 받은 경우
2. 임차보증금 전액을 회수한 경우
3. 결정을 받은 자가 임대인등에 해당하는 경우
4. 결정을 받은 자가 임차보증금 전액을 회수하는 등의 사유로 결정 철회를 신청하는 경우
5. 그 밖에 이 법으로 정하는 사항을 위반한 경우

2. 노인복지시설에 대한 감면 연장(지특법)

① 노인복지시설에 대한 감면을 연장하는 이유는?

- 노인복지시설의 공익적 기능과 초고령사회 진입에 따른 민간 복지 참여 확대 및 시설 운영 부담 완화 필요성 등을 고려하여 일몰 연장*하였음

* (현행) ①무료 시설 : ㉠100%, ㉡50% / ②유료 시설 : ㉠25%, ㉡25% ⇨ (개정) 3년 연장
 ※ 65세이상 고령인구 비중 20.3%(‘25년) / 65세이상 인구 상대적 빈곤율 39.8%(‘25년)

참 고 노인복지시설의 종류

시설종류	세부종류
노인주거복지시설	양로시설, 노인공동생활가정, 노인복지주택
노인의료복지시설	노인요양시설, 노인요양공동생활가정
노인여가복지시설	노인복지관, 경로당, 노인교실
재가노인복지시설	방문요양서비스, 주야간보호서비스, 단기보호서비스, 방문목욕서비스, 방문간호서비스, 재가노인지원서비스, 복지욕구지원서비스
노인보호전문기관	노인보호전문기관, 학대피해노인쉼터
노인일자리지원기관	노인일자리지원기관
학대피해노인전용쉼터	학대피해노인 전용쉼터

3. 국가유공자 등에 대한 세제지원 연장(지특법)

① 국가유공자에 대한 감면을 연장하는 이유는?

- 국가유공자 예우와 생활 안정 지원, 보훈 가치 실현 및 보훈단체의 안정적인 사업 추진을 지원하기 위하여 일몰을 연장*하였음

* (현행) ①국가유공자 대부금 취득 : ㉠100% / ②국가유공자 단체 등 ㉠, ㉡등 : 100% / ③자활용사촌 內 부동산 취득 : ㉠, ㉡등 : 100% ⇨ (개정) 3년 연장

Ⅱ 지역 주도 균형성장 뒷받침

1. 지방 우대 세제지원 강화

1. 인구감소지역·비수도권·수도권 3단계 지역별 차등 감면 확대(지특법)

① 벤처기업집적시설 등의 지역별 차등감면을 도입하는 이유와 내용은?

- 지방 인구소멸 위기에 따라 수도권 외 지역에 더 높은 지방세 감면율을 적용하여 해당 지역에 기업 유치를 촉진하고자 지역별 차등 감면 도입
 - 벤처기업집적시설·신기술창업집적지역 등에 대한 감면율을 3단계 (인구감소지역>비수도권>수도권)로 차등 설계

2. 농·수협 등 사회연대경제기업에 대한 비수도권 추가 감면을 적용(지특법)

① 농협 등 협동조합은 감면이 축소되는 것이 아닌지?

- 농업 등 1차산업 경쟁력 제고를 위한 기존 감면 취지 및 사회연대 경제기업간 형평성을 종합 고려하였으며,
- 수도권 지역의 경우 취득세·재산세 75% 감면율이 적용될 수 있으나, 비수도권 지역 및 수도권 내 담세력이 낮은 경우에는 최대 100% 적용할 수 있도록 재설계

※ 사회연대경제기업 감면 신설 및 농협 등 조합법인 감면을 재설계 비교

지원목적	감면 대상	신설 및 재설계
초기정착 (6개)	사회적협동조합, 마을기업, 자활기업, 소셜벤처기업, 자활기업, 사회적기업, 생협*	취득세·재산세(5년간) 55~100%
공공성 (7개)	농·수협, 업연초·산림조합, 신협, 새마을금고, 중소기업협동조합	취득세·재산세(5년간) 75·100% ※ 기본75% + 추가25%

3. 인구감소지역 민간임대주택 중과 및 주택 수 제외 일몰 연장(지방세법령)

① 인구감소지역 내 임대주택 취득에 대한 중과 및 주택 수 제외를 연장하는 이유?

- 인구감소지역 내 전·월세시장 안정 등 주택시장 활성화를 위해 취득세 세제 혜택(중과배제+주택수 제외)을 추가 연장하였음

4. 지방 준공 후 미분양주택 지방세 지원 연장(지방세법령,지특법)

① 지방 준공 후 미분양 주택에 대한 지방세 지원 연장 이유는?

- 지방의 준공 후 미분양 아파트 물량을 해소하고, 지방 주택 경기 활성화를 지원하기 위해 취득세 세제 혜택(중과배제+주택수 제외)을 추가 연장하고,
 - 지방 미분양주택에 대한 정부 지원 정책의 일관성·정합성 등을 고려하여 취득세 감면(별25% + 조세25%)에 대한 일몰도 연장하였음

참고 1 지방 준공 후 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'22.12	'23.12	'24.12	'25.12	'26.5	'26.6	전월대비	
							증감	증감률
전 국	7,518	10,857	21,480	28,641	29,350	29,786	436	1.5%
수도권	1,292	2,167	4,251	4,243	4,828	4,695	△133	△2.8%
지 방	6,226	8,690	17,229	24,398	24,522	25,091	569	2.3%

② 지방 준공 후 미분양주택을 분양받은 자에 대한 취득세 감면에 대하여 감면한도(법 75만원 + 조례 75만원)를 신설하고, 추정사유를 신설한 이유는?

- 생애최초 감면 및 출산양육 감면의 경우, 감면요건을 거주를 목적으로 하는 실수요자인 1가구 1주택자로 규정하였으나,
 - 미분양주택을 분양받은 자는 다주택자라도 감면대상자에 포함되는 점, 거주를 요건으로 하지 않는 점 등을 고려하면 생애최초 감면 등 실수요자 감면보다 감면액이 과다한 점 고려
 - 이에 세컨드홈 감면과 동일하게 감면한도액(법 75만원+조례 75만원) 및 추정조문을 신설

참고1 개인의 주택취득에 대한 감면

감면조문	입법취지	감면대상자	감면대상	감면율	감면한도
생애최초 (§36-3)	내집 마련 지원 및 주택 시장 활성화	1가구 1주택	12억원 이하	면제	200만원
출산양육 (§36-5)	출산 장려 및 안정적 양육환경 지원	1가구 1주택	12억원 이하	면제	500만원
세컨드홈 (§75-5)	인구감소지역 지역경제 활성화 및 인구 유입	1가구 1주택 또는 1가구 2주택	12억원 이하 (인구감소지역) 3억원 이하 (인구감소관심지역)	법 25% 조례 25%	150만원
전세사기 피해자 (§36-4)	전세사기피해자 지원 및 주거안정 도모	전세사기 피해자	전세사기 피해주택	면제	200만원

참고2 개인의 주택취득에 대한 추정

감면조문	거주요건	추정요건
농어촌 개량주택 (§16)	상시 거주	3개월 이내 상시거주 개시 상시거주 2년 이내 상시거주 중단 상시거주 2년 이내 매각·증여 또는 타용도 사용
생애최초 (§36-3)	거주	취득일부터 3년 이내 매각·증여 또는 타용도 사용
출산양육 (§36-5)	거주	
세컨드홈 (§75-5)	-	취득일부터 3년 이내 매각·증여

2. 지방 신산업 투자 촉진

1. 국내복귀 기업에 대한 세제 지원 확대(지특법)

① 국내복귀기업에 대한 지방세 감면 지원대상을 확대하는 이유는?

○ 美 관세부과 등으로 어려움을 겪는 해외진출 기업의 국내 복귀에 대한 정부의 지원요건 개선 및 인센티브 확대 기조를 반영하여,

- 해외진출기업의 국내 부분 복귀기업(해외 사업장 축소·유지)까지 감면 대상을 확대*하여 지역투자 및 고용창출 등 지역균형발전 도모

* (현행) 해외사업장 청산·양도 ⇒ (개정) 해외사업장 청산·양도 + ^{추가}축소·유지

↳ 국세의 경우에도 부분복귀 기업(해외사업장 축소·유지)에 대해 감면대상으로 규정(조특법 §104의24① 제1호)

※ (감면 대상 판단) 「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」 제7조 제3항에 따라 산업통상부 장관이 국내복귀기업으로 선정한 기업

② 국내복귀기업의 감면대상 동일업종 기준을 세분류에서 중분류로 완화하는 이유는?

○ 국내복귀기업 선정 기준이 '중분류'로 개정*됨에 따라, 지방세 감면 기준 또한 이를 반영하여 제도적 정합성을 제고하기 위함

* 「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률 시행령」 제3조 제2항 개정('24.12.31.)

- 국내복귀기업이 해외사업장과 동일업종으로 인정받기 위해서는 「한국표준 사업분류」상 '중분류'에 속해야 함

※ (예시) (세분류) 한식업, 중식업, 양식업 ⇒ (중분류) 음식점업

2. 기회발전특구 內 투자기업에 대한 감면 연장 및 범위 확대(지특법)

① 기회발전특구에 대한 감면을 연장하는 이유는?

○ 기회발전특구 제도* 도입 후(24년~) 현재 기업 투자 초기 단계 진행중으로, 비수도권 지역 투자 유치를 위한 지속적인 세제지원 필요

* 지방 기업투자를 확대하기 위하여 세제·재정 지원, 정주여건 개선 등 패키지로 지원하는 구역으로 현재 지방투자계획을 바탕으로 14개 모든 비수도권 시·도에 지정 중

- 또한, 특구 지원 제도간 정합성* 등을 고려할 때 현행 감면 유지 필요

* (국세) 특구 창업 기업 및 신설 사업장 소득법인세 감면 등(5년 100% + 2년 50% 감면 ~28년)

② 기회발전특구 내 기업에 대한 신·증설 감면 범위를 공장에서 산업용 건축물까지 확대하는 이유는?

○ 기회발전특구 대부분은 제조업(반도체, 이차전지 등) 기반으로 공장만을 감면 대상으로 규정하였으나,

- 제조업 외 다양한 산업을 영위하는 기업의 지방 투자 유치를 촉진하기 위하여 산업용 건축물까지 지원 범위 확대

* 공장 및 산업용 건축물 범위 비교

구분	공장(현행)	산업용 건축물(개정)
감면 대상	▶ 한국표준산업분류에 따른 제조업과 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업을 하기 위한 공장으로서 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적 200㎡이상(종업원 후생복지시설 포함)	▶ 가스공급시설용 건축물 ▶ 연구개발시설 및 시험생산시설용 건축물 ▶ 공장·지식산업·문화산업·정보통신산업·자원비축시설용 건축물 ▶ 산업단지관리·임주기업체 지원 및 근로자의 후생복지용 건축물 ▶ 집단에너지 공급시설용 건축물 ▶ 폐기물 수집·운반·처리업용 건축물 ▶ 창고업, 화물터미널, 그밖에 물류시설 등

Ⅲ

합리적 과세체계 구축

1. 부동산 세제 합리화

1. 별도합산과세대상 건축물 부속토지 인정기준 강화(지방세법령)

① 법인의 비업무용 토지 과세 합리화 취지와 방향은?

- 법인이 보유한 토지를 생산활동에 활용하도록 유도하고 불필요한 토지 보유를 억제하기 위해 제도 개선 추진
- 토지분 재산세는 경제적 사용토지는 별도합산, 추가적 세제지원이 필요한 경우 분리과세, 그 외 모든 토지는 종합합산 적용 중
 - 별도합산 적용을 엄격히 하기 위해 건축물 부속토지 인정기준을 상향, 별도합산 신설·확대 시 전문기관 타당성평가 제도 신설
 - 분리과세대상의 경우 일몰기한을 두어 주기적 평가·점검체계를 구축, 개발사업의 경우 적용기간을 두어 조속한 사업 시행 유도

참 고 토지 재산세 과세제도 현황

《 토지 재산세 과세 주요 구분 》

구 분	세부담 高 ←	과세 구분	→ 세부담 低	비과세·면제
	종합합산	별도합산	저울 분리과세	
성격	경제활동과 무관하게 이용되는 토지	경제·생산활동에 활용되는 토지	정책적으로 지원·보호가 필요한 토지	지원 필요성 매우 높은 토지
사례	나대지, 야적장 등	건축물 부속토지, 부속주차장	농지, 임야, 철도·항만용 토지 등	국가등 소유 토지, 학교용 토지
합산	소유자별 관내 합산	소유자별 관내 합산	합산 배제	
재산세	0.2%~0.5%	0.2%~0.4%	0.07%(농지), 0.2%(일반)	-
종부세	1%~3% (공시가 5억초과)	0.5%~0.7% (공시가 80억초과)	과세 제외	-

2. 개발사업용 토지의 사업별 분리과세 적용기간 신설(지방세법령)

① 개발사업 토지 분리과세 적용기간을 설정하려는 취지는?

- 주택건설 사업 등 개발사업용 토지는 기간 제한 없이 분리과세 적용되어 사업이 장기간 지연되는 경우에도 세제 혜택 적용됨
- 사업의 조속한 진행 등 국토의 효율적 이용 유도를 위해 사업별 평균 사업 소요 기간, 정당한 사유* 등을 고려하여 기한 설정
- * 천재지변 등으로 사용에 제약이 있는 경우, 사업시행자의 귀책사유 없는 도시군관리계획의 변경 등

3. 분리과세대상 토지 일몰기한 신설(지방세법령)

① 현재 분리과세 대상 토지는 일몰기한이 없는 것인지?

- 지원 필요성, 적정성 여부를 주기적으로 검토하여 과도한 혜택을 방지하기 위해 '21년부터 신설·정비되는 토지는 일몰을 설정하고 있음

4. 별도합산과세대상 토지의 타당성 평가 확대(지방세법)

① 별도합산과세대상 토지에 대해 타당성 평가를 수행하는 이유는?

- 타당성 평가를 통해 정책목적의 유효성, 과세형평성 및 지방재정 영향을 종합적으로 점검하여, 별도합산과세대상을 주기적으로 관리하기 위함임

5. 비사업용 토지 양도차익에 대한 지방소득세 중과(지방세법)

① 비사업용 토지의 양도세율을 상향하는 이유는?

- 지방소득세는 개인·법인의 소득에 과세하는 지방세로, 국세인 소득·법인세와 과세표준을 공유하고 있으며,
 - 국세와 과세 형평성 등을 고려하여 국세의 10% 수준으로 기본세율 및 중과·추가*세율을 부과하고 있음

* 중과·추가세율 : (국세) 기본세율 + 10%p / (지방세) 기본세율 + 1%p

- 국세에서 비사업용 토지 과세 정상화를 위해 비사업용 토지 양도차익에 대한 소득세·법인세 중과·추가세율을 상향할 계획임
 - 이에, 지방소득세도 국가의 부동산세제 합리화 취지에 맞춰, 비사업용 토지 양도차익에 대한 중과·추가세율 상향 하려는 것임

구 분		현 행	개 정
비사업용 토지	양도소득에 대한 개인지방소득세	기본세율(0.6~4.5%) + 1%p 중과세	기본세율(0.6~4.5%) + 2%p 중과세
	법인지방소득세	기본세율(1.0~2.5%) + 1%p 추가과세	기본세율(1.0~2.5%) + 2%p 추가과세

② 적용 시기는?

- 이 법 시행 이후 1년의 유예기간을 부여한 후 2028년 1월 1일 이후 양도하는 분부터 적용(국세와 동일)

6. 1세대 1주택에 대한 재산세 세율 특례 합리화(지방세법)

① 1세대1주택 세율특례 연장하려는 이유와 지원 효과는?

- 1주택 세율특례 적용 대상은 9억원 이하 중·저가 주택으로 일반 국민의 주거안정 지원을 위한 것임

* 전체 1주택 1,075만호 중 9억이하 주택 1,020만호 ('25년 재산세 부과기준)

- 이를 통해 전국적으로 재산세 566억원이 경감되며, 이중 수도권이 399억원(71%), 비수도권이 164억원(29%) 임('26년 추계)

※ 경감효과: 전국566억원, 서울176억, 경기191억, 인천32억, 비수도권164억

7. 일시적 2주택자의 종전주택 처분 유예기간 단축(지방세법령)

① (취득세) 개정 취지 및 개정 내용?

- 비거주 보유주택에 대한 세제혜택을 합리화하기 위해 국세(양도세·종부세)와 함께 추진하는 사안이며,
- 일시적 2주택으로 주택 취득세 중과 배제 시 조정대상지역 내 소재하는 종전주택 처분 유예기간을 현행 3년에서 2년으로 강화하는 것임

② (취득세) 적용 시기?

- 국세와 같이 2026년 10월 1일 이후 새로 취득하는 주택부터 적용하되,
 - ※ (양도세) 발표 후 신규주택 취득 & 시행일(10.1.) 이후 종전주택 양도분부터 적용
 - (종부세) 발표 후 신규주택 취득 & 시행일(10.1.) 이후 납세의무 성립분부터 적용('27년분)
- 납세자 신뢰 보호를 위해 대책 발표('26.8.26.) 이전에 매매계약을 체결(계약금 지급 限)한 경우에는 종전 규정을 적용

8. 고급주택 취득세 중과 회피 개선(지방세법령)

① (취득세) 개정 취지 및 개정 내용?

○ 금번 고급주택 취득세 중과 관련 면적·가격기준 개선은 조세 회피 방지와 과세 합리화 차원에서 추진

- 그간 국회·언론 등에서 현행 고급주택 취득세 중과 제도 관련 면적 기준에 대한 중과 회피 사례 다수 지적*

* (사례) 서울 소재 OO아파트 실거래가: 121억원('25년 기준, 공시가격: 85억원)

전용면적 244.34㎡(과세기준 0.66㎡ 미달) / 공용면적 402.58㎡(전용면적의 1.6배)

○ 중과 기준이 되는 전용면적은 줄이는 대신 단독창고·주차장 등 사실상 전용으로 사용하는 공용면적을 늘리는 회피사례 방지를 위해

- 전용면적의 100% 초과 공용면적은 전용면적에 포함하되, 관리사무소·어린이집·놀이터 등 필수 주민공동시설 면적은 제외

○ 이 외에도, 수도권·비수도권 주택시장 상황 등을 고려하여 지역별 면적기준을 차등화*하고, 주택가격 상승을 고려하여 가격기준도 상향**

* 비수도권의 면적기준을 수도권의 150%까지 확대

** (현행) 공시가격 9억원 → 공시가격 12억원(실거래가 약 18억원)

- 참고로, 엘리베이터·수영장 등 현실에 부합하지 않는 시설 기준은 「지방세법」 개정을 통해 '26.1.1.부터 이미 폐지

② (취득세) 적용 시점은?

○ 「지방세법 시행령」 개정사항으로 올해 11월 입법예고를 거쳐 '27.1.1. 시행 예정임('27.1.1. 이후 취득하는 주택부터 적용)

③ (취득세) 적용 사례

- 서울 소재 실거래가 121억원('25년 기준, 공시가격: 85억원) 아파트 전용면적 244.34㎡· 공용면적 402.58㎡의 취득세 과세금액
 - (현행) 3.63억원(세율 3%) → (개선) 13.31억원(세율 11%), 9.68억원 ↑

2. 과세 형평성 제고

1. 유언대용신탁 및 수익자연속신탁 과세체계 마련(지방세법)

① (취득세·재산세) 개정 취지 및 개정 내용?

- 유언대용신탁은 생전에 위탁자가 금융기관 등 수탁자에게 재산을 신탁하고 사망한 후 수익권 등을 지정된 수익자에게 귀속되는 신탁상품으로,
 - 신탁재산의 소유·관리·처분 및 사후 귀속 과정을 투명하게 관리하기 위해 유언의 대용으로 도입된 신탁('11년)
- 유언대용신탁은 상속과 경제적 실질이 동일하므로 실질과세 원칙에 따라 부동산을 상속받은 상속인과 동일하게 취득세를 과세하였으나
 - 최근 대법원 판례에서 현행규정의 과세근거가 불명확한 점을 지적함에 따라 취득세 과세 근거를 명확하게 마련하고자 함
- 과세 형평성 제고를 위해 유언대용신탁에 따른 수익자도 신탁 재산을 취득한 것으로 보아 취득세 과세 등 규정을 신설하고자 함

2. 사치성재산에 대한 과세 관리 강화(지방세법령, 지특법)

① 사치성재산에 대한 공정시장가액비율 상향 취지는?

- 현재 사치성 재산*은 재산세 고율 분리과세 적용 대상으로 가장 큰 보유세(재산세+종부세)를 부담하도록 설계되었으나,

* 회원제골프장, 고급오락장

- 재산세와 종부세의 공정시장가액비율 차이(재산세 70%, 종부세 100%)로 사치성재산과 종합합산대상과 세부담 역전 현상 발생*

* (사례) 회원제골프장(고율 분리과세)과 비회원제 골프장(종합합산)의 경우 공시지가가 365억원이 초과되면 비회원제 골프장의 보유세 부담이 더 커짐

- 사치성재산에 대한 공정시장가액비율을 종합부동산세와 동일하게 상향하여 사치성재산에 대한 과세 정상화 추진

참고 1 토지분 재산세 과세체계

세목 및 대상	공정가액비율	별도합산	종합합산	고율 분리과세
재산세	70%	0.2~0.4%	0.2~0.5%	4%
종부세	100%	0.5~0.7%	1~3%	<u>제외</u>

② 부동산 취득 후 사치성재산이 된 경우에 감면 대상에서 제외하는 이유는?

- 사치성재산은 지방세특례제한법(§177)상 감면 적용 제외 대상임
 - 다만, 현행 규정상 감면 제외 규정의 적용시점*이 취득시점만을 의미하는 것인지, 취득한 이후 시점도 포함하는 것인지 불명확
 - * (지특법 §177) 이 법의 감면을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등은 감면대상에서 제외한다
- 부동산 취득 이후 5년 이내에 고급주택 등 사치성재산이 된 경우에도 감면 대상에서 제외되도록 현행 규정을 명확히하여, 사치성재산에 대한 과세 관리를 강화하려는 것임
- ※ 현재 취득 이후 5년 이내에 사치성재산에 해당하게 된 경우, 사치성재산 증가를 적용하여 추징(지방세법§16①)

참 고 문제되는 사례

- PFV가 대도시에 토지를 취득한 후, 해당 토지에 고급주택을 신축한 경우, 현재 해당 토지에 대해 사치성재산 증가만 적용되어 12% 세율 적용

구분	① 토지취득시 토지	② 고급주택 신축시(토지 취득 후 5년 내)	
		토지	주택
대도시 증가 (지방세법§13②) ※ 표준세율×3~4%	증과 배제 (사치성재산 미해당, PFV 증가 배제 적용(지특법§180의2①))	추징 불가 (대도시 증가 배제 예외규정 없음 → 감면 적용 제외 필요)	고급주택 원시취득 대도시 증가 (지특법§177)
사치성재산 증가 (지방세법§13⑤) ※ 표준세율+8%	증과 배제 (사치성재산 미해당)	사치성재산 증가 적용하여 추징 (「지방세법」§16①)	고급주택 원시취득 사치성재산 증가 (지특법§177)

⇒ 사치성재산 감면 적용 제외 규정 보완을 통해 대도시 증가 및 사치성재산 증가를 모두 적용한 **16% 세율*** 적용 필요

* 제2항과 제5항 동시 적용 시 표준세율(4%)의 3배에 4%를 합한 세율을 적용(「지방세법」§13⑦)

3. 출자자의 제2차 납세의무자 범위 확대(기본법)

① 영농·영어조합원을 출자자의 제2차 납세의무자로 추가하는 이유는?

- 영농·영어조합법인이 체납하는 경우를 대비하여, 해당 법인의 과점조합원의 조세회피 방지를 위해 제2차 납세의무자*로 추가

* (정의) 납세의무자(법인) 재산의 강제징수로도 납부하여야 할 지방세 등을 충당할 수 없는 경우 미납부액 등에 대한 이행의무를 부담하는 무한책임사원, 과점주주 등

- 영농·영어조합법인의 조합원은 출자지분에 비례한 의결권 행사가 가능하므로 실질적으로 과점주주와 유사한 지배 구조를 지님

4. 조례를 통한 재산세 탄력세율 및 감면 제한사유 구체화(지방세법, 지특법)

① (탄력세율·감면) 제한 사유를 구체화 하는 이유는?

- 현재에도 탄력세율 조정 및 조례 감면은 일정한 요건*을 충족 시 가능
 - * (탄력세율) 특별한 재정수요나 재해 등 발생(당해연도 限)
 - (감면) 과세형평 침해 및 국가 경제정책에 부적합한 경우 조례감면 제한
- 금번 개정은 재산세의 특수성을 고려하여 타 지방정부 재정에 부당한 영향을 미치거나 국가 부동산 정책에 부적합한 경우 등 제한 사유를 보다 구체적으로 명시하려는 것임

IV

신뢰받는 납세환경 조성

1. 조세정의 구현

1. 체납관리단 운영을 위한 실태조사 규정 신설(징수법)

① 체납관리단 실태조사 운영 규정 개정 이유는?

- '22년도에 체납자에 대한 실태조사 근거 규정을 신설하였으나,
- '26년부터 체납관리단 운영이 전국으로 확대됨에 따라,
 - 체납자 실태조사 시 업무 범위와 기간제 근로자 채용 근거 등을 명확히* 하고, 조사원의 비밀유지 의무 및 의무 위반 시 과태료 부과 근거를 신설하였음

* 현재 「체납징수 관련 기간제근로자 등의 업무범위 기준」('18.11월)에 따라 업무범위 설정, 채용 등 실시

※ '26년 국세 체납관리단 운영 근거 신설

② 실태조사원의 비밀유지 의무 내용 및 의무 위반 시 과태료 금액은?

- 실태조사원이 실태조사 과정에서 취득한 일체의 자료 등을 제공·누설 및 목적외 용도 사용을 금지하도록 규정하였으며,

- 이를 위반한 경우는 2천만원 이하의 과태료 부과 대상임

※ 국세 2천만원 이하의 과태료(동일한 수준)

2. 세무조사 거부·기피자에 대한 과태료 인상, 이행강제금 신설(기본법)

① (과태료) 세무조사 거부·기피자에 대한 과태료를
5천만원으로 인상한 취지는?

- 대기업·다국적기업 등의 고액 추정 회피용 자료 제출 거부 및 소액 과태료 납부(최대 5백만원) 등 세무조사 기피 사례가 발생함에 따라, 세무조사의 실효성 확보를 위한 과태료 제도 강화 필요
- 국세의 경우, 상한을 최대 5천만원까지 인상('22.12.31. 개정)하여 지속적으로 제재를 강화하고 있어, 국세-지방세 간 정합성 고려

예시 세무조사 시 자료 제출 지연·거부하는 경우

- 서울시와 같은 대도시의 경우 세무조사 과정에서 휴면 법인, 허위 본점, 고급 주택 등 대도시 내 취득세 중과세율(최대 3배) 회피로 추정되는 사례 다수 발생
 - (사례) 지방 산업단지에 위장 본점을 두고* 실제로는 서울에서 사업을 하며 1천억의 부동산을 샀다가 세무조사 시 적발 된 경우 : 취득세 등 추정세액은 48억
 - * 산업단지 내 법인 설립·전입 하는 경우 중과 제외 규정(지방세법§13②) 악용
- ⇒ **현행 과태료 상한(5백만원)은 48억을 회피하려는 기업의 제재 수단이 되지 못함**

② (이행강제금) 이행강제금 제도란?

- 세무조사 과정에서 장부등을 기한 내 제출하지 않은 경우 그 의무를 이행할 때까지 이행강제금을 부과할 수 있는 제도

구 분	주 요 내 용
부과 목적	■ 의무 이행의 강제 수단
위반 행위	■ 세무조사 관련 장부·자료 미제출
부과 금액	■ 1일당 최대 300만원 * 전년도 말 자산총액 또는 매출액 기준
반복 부과	■ 30일 단위 반복 가능 * 과태료와 중복 부과 불가

③ (이행강제금) 과태료 부과 제도(법 제108조)이 있음에도 이행강제금 제도를 신설한 취지는?

- 과태료의 경우, 현재 한도로 세무조사의 실효성 확보가 어렵고, 반복 부과가 불가하여 자료 제출 의무 불이행에 대한 근본적 방안이 되지 못함
- 조세회피 방지 및 세무조사 실효성 제고를 위해 이행강제금 제도 신설

3. 지방세외수입 행정제재 강화(지방행정제재부과금법)

① 지방세외수입 체납제재를 지방세 수준으로 강화하는 이유는?

- 지방세외수입 징수율이 지방세 대비 저조*하고, 고액·상습체납자가 증가**하여 엄격한 체납관리가 필요

* '24년 기준, 지방세와 지방세외수입 부과액, 징수율, 체납액 비교표

구분	부과액	징수율	체납액
지방세(A)	119.3조원	95.7%	4.4조원
세외수입(B)	42.8조원	85.3%	6.0조원
차이(A-B)	76.5조원	10.4%	-1.6조원

** 고액상습체납자 명단공개 규모: ⁽²³⁾3,440명 → ⁽²⁴⁾4,065명 → ⁽²⁵⁾4,905명('23년대비 42.6%↑)

- 현재 국회에서 지방세외수입 체납자대상 출국금지·감치 등 여러 제도에 대해 입법 논의 중이므로 헌법상 비례 원칙, 조세와의 정합성 등을 반영하여 논의 필요

※ ①출국금지, ②감치, ③금융거래정보 제공(「금융실명법」) 규정 등 의원 법안 기발의

2. 납세 편의 제고

1. 납세편의를 위한 사업소분 주민세 신고·납부 개선(지방세법)

① 사업소분 주민세 징수 방식을 원칙적 부과징수, 선택적 신고·납부 방식으로 전환하는 이유는?

- 납세자의 ①납세 편의 제고와 ②무신고가산세 부담 해소를 위해 원칙적 부과·징수, 선택적 신고·납부 방식으로 전환

※ 종합부동산세의 부과·징수 체계를 차용(부과·징수(원칙) + 신고·납부(선택))

- ① (납세 편의 제고) 납세자가 과세표준·세액을 직접 계산하여 신고하지 않고, 고지서대로 납부만 하면 되므로 시간·노력이 절약됨
 - 다만, 연면적 등 과세정보에 오류 발생 시 납세자가 고지금액을 정정하여 직접 신고·납부할 수 있도록 규정
- ② (무신고가산세 부담 해소) 현행 신고·납부 방식 유지 시 발생할 수 있는 무신고가산세 부담을 덜어주기 위해 원칙적 부과징수 방식으로 개선

2. 상속 취득세 신고·납부 기한 개선(지방세법)

① 외국 거주시 상속 신고·납부기한을 연장하는 이유는?

- 현재 상속인이 외국 거주시 상속분할협의 등 일정을 감안하여 상속 취득세 신고·납부 기한을 9개월로 연장 적용하고 있으며
 - 납세의무자인 상속인뿐만 아니라 피상속인이 외국에 거주한 경우에도 동일하게 상속 절차 개시 등의 어려움이 발생하는 점을 고려한 것임

3. 실익없는 압류재산 해제를 위한 압류해제 요건 추가[징수법]

① 압류해제 요건을 추가한 이유는?

- 체납자의 체납액이 납부·충당·부과 취소되거나 압류재산의 공매가 중지되는 등의 경우에는 즉시 압류를 해제하도록 규정하고 있음
- 이와 유사한 사유인 ‘압류한 재산이 압류금지 재산임이 판명된 때*’, ‘체납처분이 중지된 때’를 즉시 압류 해제 요건으로 명문화

* 국세의 경우 '24년 명문화

4. 납세자의 세부담 완화를 위한 재산세 납부유예 대상확대(지방세법령)

① 재산세 납부유예 제도는 무엇인지?

- 일정소득 이하 등 요건을 갖춘 고령자나 장기보유자에 대해 납세담보 제공을 조건으로 주택의 상속·증여·양도 시점까지 재산세 납부를 유예 하는 제도임

② 재산세 납부유예 제도 확대 취지?

- 공시가격 상승 등 보유세 부담이 확대됨에 따라 현금 유동성이 부족한 고령자 및 실수요자 등의 납부 부담 완화*

* 소득 기준 1천만원 상향, 납세 보증보험 활용 확대 인센티브 마련

V

지출 재설계 분야

1. 친환경자동차(전기자동차)에 대한 취득세 감면한도 조정

① 전기자동차에 대한 취득세 감면한도를 조정하는 이유는?

- 전기자동차에 대한 감면은 '12년 신설되어 장기간 지원을 유지* 하고 있고, 최근 전기차 보급 대수도 크게 증가**하는 추세임

* 취득세 100% (감면한도 : '12년신설140만원, '17년200만원, '21년140만원)

** ('21년) 23만대 → ('22년) 39만대 → ('23년) 54만대 → ('24년) 68만대 → ('25년) **90만대**

- 따라서, 전기자동차 보급 확산의 감면 목표는 달성한 것으로 보아, 기존의 감면율(100%)은 유지하되, 감면 한도를 조정(140만원 → 70만원 限)하였음

- '25년 감면 일몰된 하이브리드 차량의 경우에도 '18년 감면 신설 후 '21년 90만대 보급 시점에서 감면 한도 축소(140만원 → 40만원)