
2026년 지방세제 개편안

2025. 8. 26.



행 정 안 전 부

목 차

I. 지방세제 정책 여건 및 추진 경과	1
1. 지방세제 정책 여건	1
2. 지방세제 개편 추진 경과	2
II. 2026년 지방세제 개편 기본방향	3
III. 2026년 지방세제 개편 상세내용	4
1. 민생·공동체 경제 지원	
1) 사회연대 경제 기반 강화	5
2) 주거안정 지원	6
3) 민생·취약계층 지원	9
2. 지역 주도 균형성장 뒷받침	
1) 지방 우대 세제지원 강화	10
2) 지방 신산업 투자 촉진	12
3. 합리적 과세체계 구축	
1) 부동산 세제 합리화	13
2) 과세 형평성 제고	17
4. 신뢰받는 납세환경 조성	
1) 조세정의 구현	19
2) 납세편의 제고	20
IV. 세수효과	22
V. 홍보계획	22
VI. 추진일정	22

I. 지방세제 정책 여건 및 추진 경과

1 지방세제 정책 여건

□ (경제 여건) 반도체 경기 호조 속 중동 정세 등 대외 불확실성 지속

- (대내경제) 반도체 경기호조로 수출·투자가 높은 증가세를 지속하고 소비도 양호한 흐름을 보이면서 성장세 확대
 - 다만, 소비자물가는 에너지 가격 상승, 고환율 지속 등으로 높은 수준을 지속할 전망이며, 금리인상에 따른 금융비용 부담 증가 우려

※ 수출 증가율(전년동기비, %) ('26.1/4) 57.3, (4월) 47.7, (5월) 53.0, (6월) 70.7
소비자물가(전년동기비, %) ('26.1/4) 2.1 (4월) 2.6, (5월) 3.1, (6월) 3.2

- (대외경제) 최근 중동지역 긴장 재고조로 국제유가·환율 변동성 확대된 상황이며, 美 관세정책 관련 통상 불확실성 지속
 - 견조한 AI 투자로 완만한 성장세가 지속될 전망이나, 중동전쟁 영향으로 주요국 물가 상승, 경기 둔화 우려

□ (재정 여건) 지역 주요 현안 대응을 위한 재정수요 지속 증가

- (지방세입) 부동산 공시가격 상승¹⁾, 지방소득세와 연계된 소득세·법인세 규모 증가²⁾ 영향으로 지방세수 다소 증가 예상

1) 공시가격 증감[전년 대비]: 공동주택 9.13%↑, 표준주택 2.51%↑, 표준지 3.35%↑

2) '26년 6월 누계 국세수입 : 223.9조[전년 동기 190조 대비 +33.5조(17.4%)]

3) '26년 상반기 지방세 징수 : 58.1조[전년 대비 2.5조↑(취득세 +0.2조, 지방소득세 +2.1조)]

- (재정수요) 지역균형 발전, 민생 경제 안정, 취약계층 지원 등 지역 현안 대응을 위한 재정수요는 지속적 증가하는 추세

➡ 대외 불확실성 속에서도 경기 회복 흐름이 국가 균형성장과 민생 경제 안정으로 이어지도록 **능동적·선제적 지방세 정책 추진 필요**

2 지방세제 개편 추진 경과

□ **(의견수렴)** 납세자 눈높이에서 다양한 제도개선 의견을 폭넓게 수렴하여 지방세제 개편안 마련

○ (개정건의) 복잡해지는 조세환경에 적극 대응하기 위해 지방정부, 관계부처, 지방세 관련 학·협회, 전문가 등의 제도개선 수요 조사*

* '26년 지방세제 개편 및 세정운영 개선 요구과제 총 1,192건 접수

○ (건의사항 검토) 개정건의에 대해 지방정부, 지방세연구원 등이 함께 실현 가능성, 필요성 등을 검토·논의, 지방세제 개편안 마련

사전검토	일반과제 토론회(1차)	중점과제 토론회(2차)
■ 전체 건의 과제(1,192건)의 중복여부, 타법 관련성 등 자체 검토	■ 전체 과제(1,192건)에 대해 개정 필요성, 개선 방향 등 분과별 합동 토론	■ ① 1차토론회 선정과제, ② 세정현장에서 쟁점이 되는 추가 과제 심층 토론

○ (심층 논의) 법령별 주요 개정 과제에 대해 내부심의회를 통해 심층적으로 타당성·효과성 등 검토

※ 지방세입 관계법령에 대한 개정 취지 및 필요성, 타법과의 연계성, 개정 조문안 등

□ **(지방세 지출 정비)** 일몰연장, 신설·확대 건의 등에 대해 지방세 특례 원칙·법정 절차에 따라 검토, 지방세 지출 재설계

○ 「지방세 지출 기본계획」 수립·국무회의 의결, 각 부처 통보(2.25.)

○ 관계부처 지방세 감면 연장 및 신설 건의 수렴(~3.31.)

○ 감면액이 100억원 이상인 감면 신설·확대, 연장 건의 등에 대해 조세전문기관 예비타당성조사(신설·확대)·심층평가(연장) 수행(2~6월)

○ 지방정부 통합심사 실시(지방정부·지방세연구원, 5.26.~27.)

< '26년 지방세 지출 재설계 >

- 지방세 비과세·감면율 목표 관리('26년 13.0%) 하에 연 1.1조원 지출 재설계
 - 신설·확대(5,931억원), 연장(1,799억원), 종료·재설계(3,119억원)

Ⅱ. 2026년 지방세제 개편 기본방향

정책
목표

지역 균형성장과 민생을 뒷받침하는 공정·합리적 지방세제

추진
전략

민생·공동체 경제 지원

- 사회연대경제 기반 강화
- 주거 안정 지원
- 민생·취약계층 지원

지역 주도 균형성장 뒷받침

- 지방 우대 세제지원 강화
- 지방 신산업 투자 촉진

합리적 과세체계 구축

- 부동산 세제 합리화
- 과세 형평성 제고

신뢰받는 납세환경 조성

- 조세정의 구현
- 납세 편의 제고

- ❖ 사회연대경제 기반 조성, 주거·민생안정 및 취약계층을 위한 세제지원을 강화하여 **민생·공동체 경제 지원**
- ❖ 비수도권·인구감소지역 지원 강화 및 지방 신산업 투자 촉진을 통해 **지역 주도 균형성장 뒷받침**
- ❖ 비업무용 부동산의 과세체계를 개선하고 과세 사각지대를 정비하여 **합리적 과세체계 구축**
- ❖ 조세정의 구현과 생산적 일자리 확충을 위한 체납관리단 운영을 전국 확산하고, 납세 편의 제고 등 **신뢰받는 납세환경 조성**

Ⅲ. 2026년 지방세제 개편 상세 내용

〈 주요 개정내용 〉

1. 민생·공동체 경제 지원

사회연대경제 기반 강화

- 사회연대경제기업 전반에 대한 지방세 감면 신설 **사회연대경제 발전 종합계획(6.30.)**
- 사회적협동조합 등에 대한 등록면허세 세부담 완화

주거 안정 지원

- 청년층·서민에 대한 생애최초 취득세 감면 확대
- 주거 안정을 위한 공공주택사업 지원 확대 **주택 신속공급 방안(8.13.)**
- 비주거시설의 주거시설 전환에 대한 취득세 감면 신설 **주택 신속공급 방안(8.13.)**
- 주택 재개발사업 등에 대한 감면 확대 **주택 신속공급 방안(8.13.)**
- 지방주도형 공공주택 공급 확대를 위한 지방주거복지세 전환

민생·취약계층 지원

- 전세사기피해자 지원을 위한 지방세 감면 연장
- 노인복지시설에 대한 지방세 감면 연장
- 국가유공자 등에 대한 세제지원 연장

2. 지역 주도 균형성장 뒷받침

지방 우대 세제지원 강화

- 인구감소지역·비수도권·수도권 3단계 지역별 차등 감면 확대
- 농·수협 등 사회연대경제기업에 대한 비수도권 추가 감면을 적용
- 인구감소지역 민간임대주택 중과 및 주택 수 제외 일몰 연장
- 지방 준공 후 미분양주택 지방세 지원 연장

지방 신산업 투자 촉진

- 국내복귀 기업에 대한 세제 지원 확대
- 기회발전특구 內 투자기업에 대한 감면 범위 확대

3. 합리적 과세체계 구축

부동산 세제 합리화

- 기업의 비업무용 부동산에 대한 과세체계 합리화
- 1세대 1주택에 대한 재산세 세율 특례 연장
- 조정지역 내 일시적 2주택자의 종전주택 처분 유예기간 단축
- 고급주택 취득세 중과 회피 개선

과세 형평성 제고

- 유연대용신탁 및 수익자연속신탁 과세체계 마련
- 사치성재산에 대한 과세 관리 강화
- 출자자의 2차 납세의무자 범위 확대
- 조례를 통한 재산세 탄력세율 및 감면 제한사유 구체화

4. 신뢰받는 납세환경 조성

조세정의 구현

- 체납관리단 운영을 위한 실태조사 업무범위 등 규정 신설
- 세무조사 거부·기피자에 대한 과태료 인상, 이행강제금 신설
- 지방세외수입 체납제재 강화

납세 편의 제고

- 납세 편의를 위한 사업소분 주민세 신고·납부 개선
- 상속 취득세 신고납부 기한 개선
- 실익없는 압류재산 해제를 위한 압류해제 요건 추가
- 재산세 납부유예 대상 확대 및 감면 특례 신설

1

민생 · 공동체 경제 지원

1) 사회연대경제 기반 강화

□ 사회연대경제기업에 대한 지방세 감면 신설(특례법)

사회연대경제 발전 종합계획(6.30, 행안부)

○ 사회연대경제기업 설립 초기, 재정적 어려움 해소 및 안정적 운영을 지원하기 위해 취득세·재산세 감면 신설

- 설립 초기 기업(5년이하), 담세력이 낮은 기업* 및 비수도권·인구 감소지역 중심으로 추가 감면율** 적용

* 자산총액 5천억원 미만(「중소기업기본법령」상 중소기업 자산 기준) + 직전년도 법인 지방소득세 최저세율(과세표준 2억원 이하) 구간 적용 법인

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

구 분	현 행	개 정
사회적기업	취득세 50% 재산세 25%	취득세 55~100% 5년간 재산세 55~100%
사회적협동조합, 마을기업, 자활기업, 소셜벤처기업, 생활협동조합	< 신 설 >	취득세 55~100% 5년간 재산세 55~100%
사회적협동조합 연합회, 생활협동조합 연합회 등	< 신 설 >	취득세 25% 5년간 재산세 25%

□ 사회적협동조합 등에 대한 등록면허세 세부담 완화(지방세법령, 특례법)

○ 일정 규모* 이하 협동조합·연합회 등의 자본증자에 따른 법인 등기시 등록면허세 최저납부세액 50% 감면 신설

* 조합원 200인 또는 출자금 30억원 미만(협동조합기본법상 경영공시 의무가 없는 요건)

※ ('25년) 등록된 23,765개소 중 경영공시 의무 없는 18,403개소(77.4%) 감면대상

구 분	현 행	개 정
협동조합, 사회적협동조합, 협동조합 연합회 등 ※ 경영공시 의무 없는 조합 限	증자액 0.2%(비영리), 0.4%(영리) ----- 최저납부세액 (112,500원)	< 좌 동 > 50% 감면 (56,250원)

○ 대도시* 내 협동조합·연합회의 자본증자에 따른 법인登記 시 등록면허세 중과세율** 적용 제외

* (대도시) 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외)

** (중과세) 대도시內 법인은 등록면허세 3배 중과 / 주민밀접시설 등 설치가 불가피한 업종 제외

구 분	현 행	개 정
대도시 내 협동조합, 사회적협동조합, 협동조합 연합회 등	중과세 적용	중과세 제외

■ 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

※ 대도시 內 소재 시 : (현행) 337,500^{=112,500원x3배} ⇒ (개정) 56,250원 ※ 중과 배제(실제 83% 감면효과)

2) 주거 안정 지원

□ 청년층·서민에 대한 생애최초 취득세 감면 확대(특례법)

○ 40세 미만 청년이 생애최초 주택 취득시 감면한도를 확대(200만원 → 300만원)하고, 단계적 주택 취득 지원을 위해 감면대상에 오피스텔 추가

※ 소형오피스텔·소형주택*(아파트 제외)을 소유하였다가 처분한 경우(1회 한정, 생애최초 주택 감면 적용可)

* 전용면적 40㎡이하 및 시가표준액 2억원 이하(수도권4억원 이하)

구 분	현 행		개 정
생애최초 구입 주택	감면 대상	취득가액 12억 이하 주택	(추가) 오피스텔
	감면율	취득세 100%	< 좌 동 >
	감면 한도	200만원	(추가) 40세 미만인 자 감면한도 300만원 상향
		소형주택 등* 300만원 * ① 다가구, 다세대·연립, 도시형생활주택 (전용면적 60㎡↓, 6억원(지방 3억원)↓) ② 인구감소지역 소재 주택	

□ 주거 안정 뒷받침을 위한 공공주택사업 지원 강화(특례법)

- 서민·중산층의 주거안정을 위해 양질의 주택을 신속하게 공급할 수 있도록
신축매입약정 임대주택에 대한 감면 확대 [주택 신속공급 방안\(8.13\)](#)

※ (감면대상) 공공주택사업자(LH 등)에게 임대주택을 공급하기로 약정한 자가 건축하는 주택
및 건축을 위해 취득하는 부동산('25년 매입약정 체결 53,771호)

구 분	현 행	개 정
공공주택사업자 신축매입약정 임대주택	취득세 15%	취득세 ('27년) 70% / ('28년) 50%

- 공공주택사업자가 최초로 공급하는 지분적립형 분양주택*에 대한
재산세 감면 연장

* 무주택 실수요자의 초기자금 부담 완화를 위해 입주시 집값의 일부만 납부하고, 잔여지분은
20~30년간 분할 취득하는 주택(「공공주택특별법」§2)

구 분	현 행	개 정
공공주택사업자 지분적립형 분양주택	3년간 재산세 25%* * 공공주택사업자 소유 지분限	감면 연장 (~29.12.31.)

□ 비주거시설의 주거시설 전환에 대한 취득세 감면 신설(특례법)

[주택 신속공급 방안\(8.13\)](#)

- 활용도가 낮은 비주거 시설에 대하여 용도변경* 허가를 받아 주거
시설로 변경하는 경우 대수선 비용에 대한 취득세 감면 신설

* (예시) 제1·2종 근린생활시설(비주거 시설)을 주거용 오피스텔(주거 시설) 등으로 용도변경

※ 대수선 취득세율 : 취득세 세율특례 2% 적용

구 분	현 행	개 정
비주거→주거시설 용도변경에 따른 취득세(대수선)	< 신 설 >	취득세 100% (~'27.12.31.)

□ 주택 재개발사업 등에 대한 감면 확대(특례법)

- 주택 재개발사업의 신속한 착공을 지원하기 위해 현금청산 대상 부동산을 재개발 조합이 취득하는 경우에 대한 취득세 감면 확대 [주택 신속공급 방안\(8.13\)](#)

구 분	현 행	개 정
재개발사업의 시행자의 대지조성용 부동산 취득	취득세 50%	일반 50% 현금청산 대상 부동산* (‘27) 100% / (‘28년) 75% * 분양대상에서 제외된 토지 등 소유자가 보유한 종전자산 ※ 대책발표일(8.13.) 이후 관리처분인가를 받아 취득일부 2년 내 착공 시

- 재개발사업 등 사업시행자가 의무적으로 건설하는 임대주택을 최초 포괄양수하는 경우 취득세를 감면받을 수 있도록 요건 완화

구 분	현 행	개 정
재개발사업 등에 따라 의무건설한 임대주택을 포괄양수하는 자	< 신 설 >	취득세 50~100%* * 주택의 종류, 전용면적 등에 따라 차등 적용

□ 지방주도형 공공주택 공급 확대를 위한 지방주거복지세 전환(지방세법)

- 주민 주거여건 개선 등 지역의 시급한 재정 수요를 고려하여 담배분 지방교육세를 예정대로 일몰*하고 해당 재원을 활용한 지방주거복지세**로 전환

* '24년말 「지방세법」 개정 이유서에 '27년부터 영구 종료를 전제로 2년('25~'26년) 연장함을 명시

** 전환 재원을 지방주도형 공공주택 공급 확대 등을 위한 「지방기본사회주택기금」(가칭)으로 활용

구 분	현 행	개 정
담배소비세분 지방교육세 ※시·도 교육비특별회계	담배소비세의 43.99% (일몰기한 : 26.12.31.)	일몰
지방주거복지세 ※ 시·도세, 목적세	< 전 환 >	담배소비세의 43.99% ※ 담배가격 및 국민 세부담 변동無

※ 담배소비세의 납세의무자(담배제조업자, 수입판매업자 등)가 지방주거복지세 납부

3) 민생 · 취약계층 지원

□ 전세사기피해자 지원을 위한 지방세 감면 연장(특례법)

- 전세사기피해자의 임차보증금 회수를 위한 전세사기피해주택 취득 및 임차권 등기에 대한 지방세 감면 연장

※ 거짓 또는 임차보증금 회수 등의 사유로 전세사기피해자 결정 취소시 추징사유 신설

구 분	현 행	개 정
전세사기피해자	취득세 100%, ³ 년간 재산세 25~50% 등록면허세 100%	감면 연장 (~'29.12.31.) ※ 취득세 추징사유 신설

□ 노인복지시설에 대한 지방세 감면 연장(특례법)

- 초고령사회 노인 돌봄 수요 증가 대응 및 민간 복지시설의 사회 안전망 역할 강화, 노인 복지 증진을 위한 지방세 감면 연장

구 분		현 행	개 정
노인복지시설	무료 ※ 경로당 포함	취득세 100%, 재산세 50%* * 경로당 : 재산세(도시지역분 포함) 100% 지역자원시설세 100%	감면 연장 (~'29.12.31.)
	유료	취득세 25%, 재산세 25%	

□ 국가유공자 등에 대한 세제지원 연장(특례법)

- 국가를 위해 헌신한 국가유공자 등에 대한 예우 및 주거·생계 안정 지원을 위해 대부금 융자 부동산 및 단체 소유 부동산 등의 지방세 감면 연장

구 분		현 행	개 정
국가 유공자	대부금 융자 부동산	취득세 100%	감면 연장 (~'29.12.31.)
	단체 고유업무용	취득세, 재산세(도시지역분 포함), 지역자원시설세, 등록면허세(면허분), 100% 주민세(사업소분 ^{연면적} , 종업원분)	
	자활용사촌 內 부동산	취득세·재산세(도시지역분 포함) 100% 지역자원시설세	

2

지역 주도 균형성장 뒷받침

1) 지방 우대 세제지원 강화

□ 인구감소지역·비수도권·수도권 3단계 지역별 차등 감면 확대(특례법)

- 지방 기업유치 촉진을 위해 벤처기업집적시설·신기술창업집적지역에 대한 감면율을 3단계(인구감소지역>비수도권>수도권)로 차등 설계

구 분		현 행		개 정		
벤처기업 집적시설	사업시행자	수도권	취득세 35% 재산세 35%	→ 수도권	취득세 15% 5년간 재산세 15%	△20%p △20%p
		비수도권	취득세 35% 재산세 60%	비수도권	취득세 35% 5년간 재산세 60%	- -
	입주기업	수도권	취득세 50% 재산세 50%	인구감소지역	취득세 50% 5년간 재산세 75%	+15%p +15%p
		비수도권	취득세 50% 재산세 60%	수도권	취득세 35% 5년간 재산세 35%	△15%p △15%p
신기술 창업 집적 지역	신증축건축물	수도권	취득세 50% 3년간 재산세 50%	비수도권	취득세 50% 5년간 재산세 60%	- -
		비수도권	취득세 50% 3년간 재산세 60%	인구감소지역	취득세 60% 5년간 재산세 75%	+10%p +15%p
				수도권	취득세 35% 3년간 재산세 35%	△15%p △15%p
				비수도권	취득세 50% 3년간 재산세 60%	- -
				인구감소지역	취득세 60% 3년간 재산세 75%	+10%p +15%p

※ ('25년) 산업단지, 물류단지, 관광단지 감면에 대해 지역별 차등 감면을 적용

□ 농·수협 등 사회연대경제기업에 대한 비수도권 추가 감면을 적용(특례법)

- 농·수협 등 조합법인에 대해 사회연대경제기업과의 형평성, 비수도권·인구감소지역에 대한 활성화를 고려하여 감면 재설계

※ 종전 지특법상 농·수협 등 조합법인에 대한 감면은 일몰 종료(~'26년말)

구 분	현 행	개 정
농·수협, 염연초·산림조합, 중기협, 새마을금고, 신협	취득세 100% 재산세 100%	취득세 75~100% 5년간 재산세 75~100% ※ 기본 75% + 25%(비수도권 등 추가)

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

- 인구감소지역 內 민간임대 목적으로 취득하는 주택에 대해 취득세 중과 제외 및 주택 수 제외 기간 연장

구 분	현 행	개 정
인구감소지역 內 민간임대 목적으로 취득하는 주택	중과 제외 ~'26.12.31	~'27.12.31.
	주택 수 제외 ※ 임대기간 限	< 좌 동 >

□ 지방 준공 후 미분양주택 지방세 지원 연장(지방세법령, 특례법)

- 지방 준공 후 미분양 아파트를 최초 취득하는 경우 취득세 중과 제외 및 주택 수 제외 기간 연장

구 분	현 행		개 정
지방 준공 후 미분양 아파트 ※ 비수도권 소재, 전용면적 85㎡ ↓, 취득가액 6억원 ↓	중과 제외	~'26.12.31	~'27.12.31.
	주택 수 제외	~'27.12.31.	~'28.12.31.

- 기업구조조정 부동산투자회사*가 지방 준공 후 미분양 아파트 취득 시 중과 제외 기간 연장

* 기업이 부채 상환을 위해 매각하는 부동산 등을 투자대상으로 하는 부동산투자회사

구 분	현 행	개 정
기업구조조정 부동산투자회사 중과 제외	~'26.12.31.	~'27.12.31.

- 지방소재 준공 후 미분양주택에 대한 사업주체 및 해당 주택을 분양받은 자에 대한 취득세 감면 연장

구 분	현 행	개 정
지방 소재 준공 후 미분양주택에 대한 사업주체 및 분양받은 자	취득세 최대 50%* * 법 25% + 조례 25%	감면 연장(~'27.12.31.) ※ (분양받은 자) 감면한도 150만원 설정, 3년 내 매각·증여 시 추징규정 신설

2) 지방 신산업 투자 촉진

□ 국내복귀 기업에 대한 세제 지원 확대(특례법)

- 해외진출기업 국내복귀 시 부분 복귀 기업(해외 사업장 축소·유지)까지 감면 대상을 확대하고, 감면 요건인 동일 업종 영위 기준 완화

구 분		현 행	개 정
감면 요건	해외 사업장	해외복귀기업 선정*일부 4년 이내 청산·양도	선정일로부터 4년 이내 축소·유지하는 경우 추가
	동일 업종 영위 기준	한국표준산업분류 상 세분류 기준	한국표준산업분류 상 중분류 기준

* 「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」에 따라 산업통상부 장관이 선정(25년말 기준 158개)

□ 기회발전특구 內 투자기업에 대한 감면 연장 및 범위 확대(특례법)

- 데이터센터 등 다양한 산업의 지방 투자를 유치하기 위해 기회발전 특구*에 대한 감면을 연장하고

- 기회발전특구 內 신·증설 투자 기업에 대한 지방세 감면 대상 범위 확대

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

구 분	현 행	개 정
본점·주사무소 특구 內 이전 기업	취득세 50% + 50%(조례) 재산세 5년간 100% + 5년간 50%(조례)	< 좌 동 >
특구 內 창업 기업	취득세 50% + 50%(조례) 재산세 5년간 100% + 5년간 50%(조례) ※ 수도권: 취 50%+25%(조례), 재 3년간 100%+2년간 50%	< 좌 동 >
특구 內 신·증설 투자 기업	취득세 50% + 25%(조례) 재산세 5년간 75% ※ 수도권: 취 50%+25%(조례), 재 3년간 35%	< 좌 동 > 산업용건축물등* * 현행 산업단지 감면 기준 준용

3

합리적 과세체계 구축

1) 부동산 세제 합리화

□ 별도합산과세대상 건축물 부속토지 인정기준 강화(지방세법령)

비업무용 토지 합리화

- 기업 보유 토지의 생산적 이용을 유도하기 위해 법인의 건축물 부속토지 별도합산 적용 배제 대상인 건축물 가액기준을 상향
※ 법인의 사업에 사용하는 경우 별도합산 적용

구 분	현 행	개 정	
별도합산과세 건축물 부속토지 범위	건축물 가액이 부속토지가액의 100분의 2 미만시 별도합산 배제	개인	< 좌 동 >
		법인	100분의 5 미만시 별도합산 배제

□ 개발사업용 토지의 사업별 분리과세 적용기간 신설(지방세법령)

비업무용 토지 합리화

- 장기 미착공 개발사업용 토지에 대한 과도한 세제 혜택을 방지
하고 개발사업의 조속한 추진을 위해 분리과세 적용기한을 신설
※ 비수도권 및 수도권 내 인구감소지역은 3년 기간 추가 인정, 정당한 사유가 있는
경우에는 적용기간 연장

구 분		현 행	개 정	
분리과세 적용기간	도시개발 사업용 토지	실시계획 고시일 ~ 공급완료일	실시계획고시일 ~ 10년 이내	비수도권 및 수도권 인구감소지역 3년 추가
	산업단지 조성공사용 토지	착공일 ~ 준공인가일	착공일 ~ 10년 이내	
	주택건설 사업용 토지	사업계획승인일 ~ 사업 제공 기간	사업계획승인일 ~ 5년 이내	

□ **분리과세대상 토지 일몰기한 신설(지방세법령)**

비업무용 토지 합리화

- 분리과세대상 토지의 구체적인 범위는 대통령령에 위임하여 규정하고, 별도의 적용 기한 없이 지속적으로 운영 중
- 지원 목적의 달성 여부, 조세 감면과 유사한 세제혜택인 점 등을 고려, 분리과세 대상 토지에 대해 주기적 점검을 통해 일몰기한 설정
- ※ 구체적인 일몰설정 대상토지는 「지방세법 시행령」 입법예고('26.11.~) 시 최종 반영

구 분	현 행	개 정
분리과세 대상 토지의 일몰기한	일몰기한 없음 ※ '21년 이후 신설 규정限 일몰기한 적용	동일·유사 목적 감면과 연동하여 일몰기한 신설

□ **별도합산과세대상 토지의 타당성 평가 확대(지방세법)**

비업무용 토지 합리화

- 별도합산대상 추가·확대 또는 축소·정비시 타당성 평가 절차를 거치도록 하여 분리과세대상 토지와 같은 종합적 관리체계 확립

구 분	현 행	개 정
타당성 평가 대상 토지	분리과세대상 토지	(추가) 별도합산대상 토지

< 분리과세대상 토지 타당성 평가 >

- (의의) 분리과세 대상 토지를 추가·확대 및 정비 시 조세 관련 조사·연구기관의 합리적·객관적 평가를 통해 분리과세대상을 종합적으로 관리
- (대상) ① 현행 분리과세대상 토지(재평가), ② 분리과세대상 토지 추가·확대

□ **비사업용 토지 양도차익에 대한 지방소득세 중과(지방세법)**

국세 반영

- 국가의 소득세, 법인세 개정에 맞춰 비사업용 토지 양도소득에 대한 양도소득분 개인지방소득세 및 법인지방소득세 세율 상향

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

□ 1세대 1주택에 대한 재산세 세율 특례 연장(지방세법)

- 1주택자의 급격한 세부담 증가를 완화하고 보유세 부담의 합리적 수준을 유지하기 위해 재산세 세율 특례 연장

※ '21년 공시가격 급등에 따른 세부담 완화를 위해 3년간 한시적 도입, 이후 1주택자 세부담 완화 필요성 등을 고려 연장

구 분	현 행		개 정
1세대 1주택 재산세 세율 특례	대상	1세대 1주택자 ※ 공시가격 9억 이하 한	특례 연장 (~29.12.31.)
	세율	표준세율(0.1~0.4%)에서 0.05%p 인하	

□ 일시적 2주택자의 종전주택 처분 유예기간 단축(지방세법령)

- 일시적 2주택 중과 배제시 조정대상지역 내 소재*하는 종전주택 처분 유예기한을 3년에서 2년으로 단축

* 종전 주택과 신규 주택이 모두 조정대상지역에 있는 경우

※ '26.10.1. 이후 신규 주택을 취득하는 경우부터 적용 / '26.8.26. 이전에 주택 매매계약 (공동주택 분양계약 포함)을 체결 시 종전 규정 적용(계약금 지급 등 증빙 확인 한)

구 분	현 행	개 정	
일시적 2주택 중과배제 종전주택 처분기한	신규주택 취득일부터 3년	종전조정 + 신규조정 추가 취득	신규주택 취득일부터 2년 ※ 양도세종부세 동반 개정
		종전비조정 + 신규조정 추가 취득	< 좌 동 >

□ 고급주택 취득세 중과 회피 개선(지방세법령)

※ 「지방세법」 개정('25년) 후속조치

- 초고가 주택의 중과 회피 방지, 지역별 과세 형평성 제고 등을 위해 공용면적 제외 한도* 설정, 지역별 면적기준 차등화 등 고급주택 중과 기준 개선

* 전용면적의 100%와 필수 시설면적을 합한 면적을 제외한 초과면적은 전용면적으로 간주

구 분		현 행		개 정	
면적 & 가격	단독주택	면적	가격	면적	가격
	공동주택	면적	가격	면적	가격
		건물 331㎡ ↑ 토지 662㎡ ↑		• 수도권 : <u>현행과 동일</u> 비수도권 : <u>현행 대비 150%</u> (건물: 497㎡, 토지: 993㎡)	
		245㎡ ↑ (복층 274㎡ ↑) : 전체면적 - 공용면적(한도없음)	& 공시 가격 9억원	• 수도권 : <u>현행과 동일</u> 비수도권 : <u>현행 대비 150%</u> (단층: 368㎡/복층: 411㎡) • <u>공용면적 제외 시 한도설정</u> = <u>전용면적의 100% +</u> <u>관련법상 필수 설치 시설면적*</u> * (예) 주차장, 주민공동시설, 관리사무소의 세대당 설치 기준 • <u>한도 외 초과면적</u> → <u>전용면적으로 간주</u>	& 공시 가격 12 억원 (시가 18억원)

◆ 초고가 공동주택의 중과 회피 사례

- (OOOOO) 실거래가: 121억원('25년 기준, 공시가격: 85억원)
전용면적 244.34㎡(과세기준 0.66㎡ 미달) / 공용면적 402.58㎡(전용면적의 1.6배)
- (OOOOO) 실거래가: 120억원('25년 기준, 공시가격: 84억원)
전용면적 273.96㎡(과세기준 0.04㎡ 미달) / 공용면적 414.03㎡(전용면적의 1.5배)

2) 과세 형평성 제고

□ 유언대용신탁 및 수익자연속신탁 과세체계 마련(지방세법)

국세 반영

- 위탁자 사망 후 임대수입·매각대금 등 수입수익권만 상속받는 수익자에 대하여 신탁 없이 재산을 상속받는 상속인과 동일하게 과세 필요

▶(예시) A가 본인인 사망하면 본인 소유 건물의 임대수입권을 B(배우자)→C(자녀)→D(손자)순으로 지급하는 유언대용신탁 및 수익자연속신탁 계약을 체결.
- A의 사망으로 인해 신탁재산의 가치상승과 재산적 이익 등을 배우자-자녀-손자에 걸쳐 향유하였으므로 **실질과세 원칙, 최근 대법원 판례 등을 고려하여 과세근거 마련**

- 과세 형평성 제고를 위해 해당 수익자도 신탁재산을 취득한 것으로 보아 취득세 과세 및 재산세 납세의무 부여 규정 신설

※ 신탁재산이 주택이면 일반주택 취득과 동일하게 주택수 산정에 반영하되, 상속 주택에 대한 주택수 제외 및 일시적 2주택 특례도 적용

구 분		현 행	개 정
유언대용신탁, 수익자연속신탁 수익자	취득세	< 신 설 >	신탁재산 취득으로 간주 수입수익권 등*의 수익자를 납세의무자로 규정 * 매각·처분대금 및 임대료 등
	재산세	< 신 설 >	

□ 사치성재산에 대한 과세 관리 강화(지방세법령, 특례법)

- 사치·낭비 풍조 억제를 위해 사치성 재산(회원제 골프장, 고급오락장)에 대한 세부담의 차등성을 부여하려는 취지를 고려, 공정시장가액비율 상향

※ 종합부동산세는 '22년부터 토지에 대한 공정시장가액비율 100% 적용 중, 재산세와 종합부동산세의 공정시장가액비율 차이로 일부 세부담 역전현상 발생

구 분	현 행	개 정	
공정시장가액비율	토지 공정시장가액비율 70%	일반 토지	< 좌 동 >
		회원제 골프장 및 고급 오락장용 토지	100%

- 부동산을 취득한 날부터 5년 이내에 고급주택 등 사치성재산이 되는 경우 감면 대상에서 제외

구 분	현 행	개 정
사치성재산* 고급주택, 고급오락장 등	감면 제외	(추가) 부동산 취득 후 5년 이내에 사치성재산이 되는 경우를 포함하여 감면 제외

□ 출자자 제2차 납세의무자의 범위 확대(기본법)

국세 반영

- 출자자의 제2차 납세의무자 범위에 영농·영어조합법인의 과점 조합원을 추가하여 농어업 법인의 과점주주와 과세 형평 제고
※ (국세) 영농·영어조합법인의 조합원을 제2차 납세의무자 범위 추가('24.12.31. 개정)

구 분	현 행	개 정
출자자의 제2차 납세의무	무한책임사원, 과점주주* * 농어업법인 포함 일반법인	(추가) 영농·영어조합법인의 과점 조합원

□ 조례를 통한 재산세 탄력세율 및 감면 제한사유 구체화(지방세법, 특례법)

- 주민간·지방정부간 과세형평, 타 지방정부 재정영향* 등을 고려하여, 재산세 탄력세율 조정 및 조례감면 제한 사유 구체화

* 종합부동산세 감소에 따른 부동산교부세 배분액 축소로 쉼 지방정부 세입 감소 등 고려

구 분	현 행	개 정
조례감면 제한사유	과세형평 침해 및 국가 경제시책에 부적합한 감면	(제한사유 보완) ① 주민간·지방정부간 과세형평 침해 ② 타 지방정부 재정에 부당한 영향 ③ 부동산 취득·보유에 관한 과세정책 등 국가 경제시책에 부적합한 경우
재산세 탄력세율 조정	특별한 재정수요나 재해 등 발생 시 탄력세율 조정 可	

4

신뢰받는 납세환경 조성

1) 조세정의 구현

□ 체납관리단 운영을 위한 실태조사 업무범위 등 규정 신설(징수법)

국세 반영

- 지방세입 체납관리단의 전국 확산 및 안정적 운영을 위해 실태조사 업무범위, 실태조사원 채용 등 근거규정 신설

※ 세외수입 체납관리단 실태조사 규정 병행 추진(의원 입법)

구 분	현 행	개 정
체납자 실태조사	실태조사 대상 및 방법	(추가) ① 실태조사원 업무범위 ② 실태조사원 채용 ③ 비밀유지 규정 ④ 비밀유지 위반 과태료 규정

□ 세무조사 거부·기피자에 대한 과태료 인상 및 이행강제금 신설(기본법)

국세 반영

- 세무조사 시, 자료 제출 요구 등을 거부 또는 기피하는 납세자에 대한 과태료 인상 및 이행강제금 부과 규정 신설

구 분	현 행	개 정
과태료 부과 ※ 거짓 진술, 직무집행 거부·기피시	1회 2백만원 2회 3백만원 3회 이상 5백만원	1회 2천만원 2회 3천만원 3회 이상 5천만원
이행강제금 부과 ※ 세무조사 관련 장부자료 미제출시	< 신 설 >	자산총액·매출액별 1일 100만원 ~ 300만원 ※ 과태료와 이행강제금 중복금지

□ 지방세외수입 행정제재 강화(지방행정제재부과금법)

- 지방세외수입 고액·상습체납자에 대한 제재를 지방세 수준으로 강화하기 위하여 출국금지, 감치 요청 규정을 신설

※ 「지방행정제재부과금법」 의원 법안 기발의('26년 2월)에 따라 정부안 미포함

구 분	현 행	개 정
세외수입 고액·상습 체납자 출국금지·감치	< 신 설 >	출국금지 요청 규정 ※ 출국금지 3천만원 이상 체납자
		감치 요청 규정 ※ 3회 이상+1년이상+5천만원이상+정당한 사유 부재+지방세심의위원회 의결

2) 납세 편의 제고

□ 납세편의를 위한 사업소분 주민세 신고·납부 개선(지방세법)

- 납세자의 무신고 가산세 부담 해소 및 납세 협력 비용 최소화를 위해 사업소분 주민세를 부과·징수방식으로 전환하고 선택적 신고* 허용

* 납세자가 고지된 내용이 실제 현황과 다른 경우 정정 신고납부 선택 가능

구 분	현 행	개 정
사업소분 주민세	신고·납부	부과·징수 원칙
		신고·납부 허용

□ 상속 취득세 신고·납부 기한 개선(지방세법)

- 피상속인이 외국에 거주한 경우에도 외국에 거주하는 상속인과 동일한 상속 취득세 신고·납부기한이 적용되도록 신고·납부기한 연장

구 분	현 행	개 정
상속 취득세 신고·납부 기한	일반 6개월	< 좌 동 > 상속인+피상속인 외국거주시 9개월
	상속인 외국 거주 시 9개월	

□ 실익없는 압류재산 해제를 위한 압류해제 요건 추가(징수법)

○ 납세자 권익 보호를 위해 실익 없는 압류재산을 신속히 해제할 수 있도록 즉시 압류해제 요건 추가

구 분	현 행	개 정
즉시 압류해제 요건	납부, 충당, 공매중지 등	(추가) ① 체납처분 중지 사유* 해당 ② 압류금지재산** 압류 * 압류재산의 추산 가액이 체납처분비에 충당하고 남은 여지가 없을 때 ** 생계비계좌에 예치된 예금 등 체납자의 생계유지에 필요한 소액금융재산 등

□ 납세자의 세부담 완화를 위한 재산세 납부유예 대상 확대(지방세법)

국세 반영

○ 납부유예 대상자 요건 확대 및 납부유예 취소 시 부과되는 이자 상당가산액에 대해 감면 신설(납세보증보험증권 보증료 한도 내)

※ (납부유예) 일정소득 이하 등 요건을 갖춘 고령자나 장기보유자에 대해 주택의 상속·증여·양도 시점까지 재산세 납부를 유예

구 분	현 행	개 정
재산세 납부유예	① 1세대 1주택자 ② 납부세액 100만원 초과 ③ 만60세 이상 or 5년 이상 보유 ④ 지방세,국세 체납 無 ⑤ 직전연도 총급여 7천만원 이하 (종합소득금액 6천만원 이하)	< 좌 동 > 직전연도 총급여 8천만원 이하 (종합소득금액 7천만원 이하)
납부유예 취소시 이자상당액 감면 특례	< 신 설 >	유예기간 동안 납부한 보증 보험료 한도 내 이자상당액* 감면 * 납부유예 세액 × 지방세기본법상 이자율(3.1%) ※ 납부유예 취소 사유 양도, 증여, 상속개시 등

IV. 세수효과

- '26년 지방세 지출 재설계에 따른 세수 효과는 547억원
 - **[증가 요인(+2,270억)]** 장기 관행적 감면에 대한 감면을 조정 등
 - **[감소 요인(△1,723억)]** 주택 공급 및 주거 안정 지원 감면 확대 등

V. 추진 일정

- **(대상 법률 : 총 4개)** 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「지방세특례제한법」
- **향후 일정**
 - 2026년 지방세제 개편안 발표 : 8월 26일(수)
 - 지방세제 개편안 입법예고(27일간) : 8월 27일(목) ~ 9월 23일(수)
 - ※ 하위법령 개정사항에 대하여는 하위법령 입법예고 시 조문 반영
 - 차관회의 : 10월 8일(목) / 국무회의 : 10월 13일(화)
 - 국회 제출 : 10월 중

참고 1

2026년 지방세입 관계법률 개정내용(요약)

※ 본문내용에 작성된 하위법령도 "참고1"에 포함하되, 하위법령과 관련된 개정안 등 구체적 내용은 하반기 하위법령에 대한 입법예고 시 반영

1

지방세기본법

※ □ : 주요 개정내용(본문내용과 동일)

제목	주요 내용	비고
① 통합특별시 출범에 따른 관련 조항 정비 (안 법§2, §8 등)	○ 통합특별시 출범에 따라 '통합특별시' 관련 과세권, 세목, 권한의 범위 등을 규정	통합특별시 출범 반영
② 지방주거복지세 전환에 따른 관련 조항 정비 (안 법§7, §8 등)	○ 지방주거복지세 전환에 따라 세목, 납세의무 성립시기, 불복 신청 기관 등을 규정	지방 주거복지세 전환
③ 납부지연가산세의 납세의무 성립시기 명확화(안 법§34①)	○ 법정납부기한(환급받은 날)의 다음 날이 가산세 납세의무 성립시기임을 명시	과세체계 명확성 제고
④ 지방세징수권 소멸시효 정지 사유 확대(안 법§40③)	○ 「지방세특례제한법」의 분할납부기간을 소멸시효 정지 사유로 추가 ※ (現) 지방세법에 따른 분할납부기간 → (改) 지방세법, 지방세특례제한법에 따른 분할납부기간	과세 형평성 제고
⑤ 출자자의 제2차 납세의무자 범위 확대 (안 법§46)	○ 영농·영어조합법인의 과점조합원도 일반법인의 과점주주와 동일하게 제2차 납세의무가 부여되도록 명확화	국세 일치, 과세 형평성 제고
⑥ 지방세 과세예고 기준세액 합리적 조정 (안 법§88①)	○ 세무행정 효율성을 증대를 위해 과세예고 통지대상 기준금액을 합리화 ※ (現) 고지세액 30만원 이상 → (改) 고지세액 45만원 이상	세정 운영 합리화

제목	주요 내용	비고
⑦ 세무조사 거부·기피자에 대한 과태료 인상(안 법§108, 영 별표1)	○ 세무조사 과정에서 거짓 진술, 직무집행 거부·기피하는 경우에 대한 과태료 상한액 인상 ※ (現) 최대 500만원 이하 → (改) 최대 5,000만원 이하	국세 일치, 납세협력 의무 강화
⑧ 이행강제금 제도 신설(안 법§108의3, §147, 영 67의2, 별표4)	○ 세무조사 과정에서 장부 등 제출 의무를 정당한 사유없이 이행하지 않는 경우에 대한 이행강제금 부과 규정 신설	국세 일치, 납세협력 의무 강화
⑨ 지방세연구원 이사 정수 확대 및 원장 후보자 추천 방법 개선(안 법§151, 영§93의2)	○ 지방세연구원 이사의 정수를 확대하고, 원장 후보자를 공개경쟁 방법을 통해 선출하도록 개선	지방세 연구원 관리체계 개선

2

지방세징수법

제목	주요 내용	비고
① 통합특별시 관련 지방세징수 법령 개정(안 법§11의2, §17, §19, 영§24,)	○ 통합특별시 출범에 따라 지방세징수 관련 조문에 통합특별시 추가	통합특별시 출범 반영
② 실태조사원 운영의 법적 근거 및 비밀유지 의무 신설(안 법§32의3, §108, 영§38의4, §95)	○ 체납관리단의 현장활동 수행을 위한 실태조사원 채용, 업무 범위, 비밀유지 등 법적 근거 규정 명확화	국세 일치, 체납관리 명확성 제고
③ 압류된 가상자산에 대한 관리체계 개선(안 법§61③)	○ 가상자산 압류시 가상자산 거래소 내 가상자산은 가상자산사업자를 통해 매각이 가능하도록 변경 ※ (現) 가상자산 압류시 가상자산 이전 요구 → (改) 이전 요구 또는 이전 요구 없이 가상자산사업자를 통해 매각	국세 일치, 체납관리 명확성 제고
④ 즉시 압류해제 요건 추가(안 법§63①)	○ 압류금지재산을 압류한 경우나 체납처분 중지사유*에 해당하는 경우 및 압류금지 재산을 압류한 경우를 압류해제 요건으로 추가 * 압류재산의 추산가액이 체납처분비, 선순위채권액 등에 충당하고 남은 여지가 없을 때	납세자 권익 강화

제목	주요 내용	비고
⑤ 압류한 금지금 및 외화 직접 매각 근거 마련 (안 법§71)	○ 공매절차 없이 지방자치단체장이 직접 매각 가능한 압류재산의 범위 확대 ※ (現) 상장증권, 가상자산 → (改) + 금지금, 외국통화 * 금괴, 골드바 형태의 순수한 금덩어리	국세 일치, 채납관리 효율성 제고

3

지방세법

제목	주요 내용	비고
① 유언대용신탁 및 수익자연속신탁 과세체계 마련 (안 법§7⑰ 등)	○ 위탁자 사망으로 수입수익권을 상속받는 수익자도 신탁재산의 취득으로 보아 취득세 과세 및 재산세 납세의무 부여 ※ 신탁재산이 주택이면 상속주택에 대한 주택세 제외 및 일시적 2주택 특례도 적용	과세 형평성 제고
② 개발사업 관련 취득세 과세체계 정비(안 법§7,§9,§10의5 등)	○ 개발사업에 대한 과세근거 명확화, 조합과 조합원 간 신탁 비과세 규정 보완, 개발사업 관련 규정을 통합·이관 등 과세체계 정비	과세 명확성 제고
③ 상속 취득세 신고납부 기한 개선(안 법§9⑦, §13⑤, §20①)	○ 외국에 주소를 둔 피상속인에 대하여도 외국에 주소를 둔 상속인과 동일한 상속 취득세 신고납부기한이 적용되도록 개선 ※ 일반(6개월) / (現) 외국에 주소를 둔 상속인(9개월) → (改) 외국에 주소를 둔 상속인 및 피상속인(9개월)	납세편의 제고
④ 항공기 취득세율 인용 조문 정비(안 법§12①)	○ 항공기 취득세율 적용대상과 관련된 「항공 안전법」 인용조문 현행화	과세 명확성 제고
⑤ 합병에 대한 세율특례 사후관리 정비 (안 법§15①)	○ 적격간주합병*의 경우에는 취득세 세율특례의 사후관리 대상에서 배제하도록 규정 명확화 * 완전 모·자회사, 완전 자회사 간 합병은 적격합병 요건(사업의 계속성·연속성 등)을 충족한 것으로 간주	과세 명확성 제고
⑥ 자동차 등록자료 통보 인용 조문 정리 (안 법§22③)	○ 지방자치단체 간(등록지→납세지) 과세자료 통보를 위한 자동차 등록 관할 관련 인용 조문 정비	과세 명확성 제고

제목	주요 내용	비고
⑦ 신탁 시 등록분 등록면허세 비과세 규정 신설 (안 법 §26②)	○ 「신탁법」에 따른 신탁으로 인한 재산권의 등기·등록에 대한 등록면허세 비과세 규정 신설	과세 정합성 제고
⑧ 고급주택 취득세 중과회피 개선(안 영 §28 등)	○ 취득세 중과세 대상 고급주택의 면적기준 개선 및 지역별 차등화 등* 중과 기준 정비 * (예) 비수도권 면적기준은 현행 대비 150% 적용, 공동주택 공용면적의 제외 한도 설정 등	과세 형평성 제고
⑨ CR리츠 지방 준공 후 미분양 아파트 중과 제외 연장 (안 영§28의2 16호)	○ 기업구조조정 부동산투자회사(CR리츠)가 취득 하는 지방 준공 후 미분양 아파트 중과제외 기간을 1년 연장('26년→'27년)	균형성장 지원
⑩ 지방 준공 후 미분양 아파트에 중과 제외 연장 (안 영§28의2 17호 등)	○ 지방 준공 후 미분양 아파트* 취득 시 취득세 중과 제외('26년→'27년), 주택 수 제외 기간 ('27년→'28년)을 1년 연장 * 비수도권 소재, 전용면적 85㎡↓, 취득가액 6억원↓	균형성장 지원
⑪ 인구감소지역 내 민간임대주택 중과 제외 연장(안 영§28의2 18호)	○ 민간등록임대 사업자가 인구감소지역 내 주택 취득 시 취득세 중과 제외 기간 1년 연장('26년→'27년) 및 주택 수 제외 기간 연장(임대기간 限)	균형성장 지원
⑫ 다주택 취득세 일시적 2주택 처분 유예기간 단축(안 영§28의5)	○ 일시적 2주택으로 주택 취득세 중과 배제시 종전주택의 처분 유예기간을 강화 ※ (現) 지역구분없이 3년 → (改) 조정+조정 추가취득 : 2년 비조정+조정 추가취득 3년	국세 동반, 과세 형평성 제고
⑬ 협동조합에 대한 등록면허세 중과세 배제 (안 영§45②)	○ 대도시 내 협동조합·연합회의 자본증자에 따른 법인 등기 시 등록면허세 중과세율 적용 제외	사회연대 경제 지원
⑭ 통합특별시 출범에 따른 면허분 등록면허세 세율 적용 정비(안 법§34)	○ 통합특별시 내 시·군·구의 면허분 등록면허세 세율이 통합 이전의 세율이 그대로 적용되도록 구간 신설* * ㄱ 통합특별시 : 종전 '인구 50만 이상 시' 세율 ㄴ 통합특별시 인구 50만 미만 시 : 종전 '그 밖의 시' 세율 ㄷ 통합특별시 군지역 : 종전 '군' 세율	통합특별시 출범 반영

제목	주요 내용	비고
⑮ 통합특별시 출범에 따른 소비세 관련 규정 정비 (안 법§57, §66, §71)	○ 통합특별시 출범에 따라 담배소비세 신고 사항 통보 및 지방소비세 안분 대상에 통합 특별시 추가	통합특별시 출범 반영
⑯ 지방소비세 전환사업비 보전 규정 일몰 연장 (안 법§71③ 부칙)	○ 지방소비세를 활용한 재정분권 전환사업 비용 보전 규정의 일몰기한 연장('26년→'29년)	지방세입 안정적 지원
⑰ 주민세 사업소분 징수 방법 개선(안 법§83, 영§84)	○ 주민세 사업소분의 징수 방법을 부과·징수 방식으로 전환하고, 선택적으로 신고·납부할 수 있도록 개편 ※ (現) 신고·납부 → (改) 부과·징수(원칙) + 신고·납부(선택) * 납세자가 직접 사업장 면적을 신고하고자 하는 경우 선택적 신고 허용	납세편의 제고
⑱ 비사업용 토지 양도차익 개인지방소득세 중과세율 상향 (안 법§103의3①)	○ '28년 이후 양도하는 비사업용 토지에 대해 양도소득에 대한 지방소득세 중과세율 1%p 상향 ※ (現) 기본세율(0.6~4.5%) + 1%p → (改) 기본세율(0.6~4.5%) + 2%p	국세일치, 비업무용 부동산 과세 합리화
⑲ 다주택자의 조정대상지역 양도분 지방소득세 중과 한시 완화(안 법§103의3⑩)	○ 다주택자의 조정대상 지역 주택(2년 이상 보유)에 대해 양도소득에 대한 지방소득세 중과를 '27~'28년간 한시 완화 ※ (現) 2주택자 : +2%p / 3주택 이상자 : +3%p → (改) 2주택자 : +0.5%p('27년), +1%p('28년) / 3주택 이상자 : +1%p('27년), +1.5%p('28년)	국세 일치, 부동산 세제 합리화
⑳ 비사업용 토지 양도차익 법인지방소득세 추가세율 상향(안 법§103의31①)	○ '28년 이후 양도하는 비사업용 토지에 대해 법인지방소득세 추가과세 세율 1%p 상향 ※ (現) 추가과세 세율 1%p → (改) 추가과세 세율 2%p	국세 일치, 비업무용 부동산 과세 합리화
㉑ 연결법인 지방소득세 외국납부세액 제도개선 (안 법§103의34②, 영§100의23①~⑤)	○ 연결법인의 간접투자 외국납부세액공제 방식을 직접투자과 동일한 방식* 적용 * 세전소득 환원방식 : ①외국납부세액이 포함된 국세와 동일한 과세표준에서, ②외국납부세액만큼 차감하여 조정	국세 일치, 과세 정합성 제고

제목	주요 내용	비고
㉔ 별도합산과세대상 토지 타당성 평가 확대 (안 법§106의2, 영§105의3)	○ 재산세 별도합산과세대상 토지를 확대 또는 축소하려는 경우 타당성 평가 대상에 포함 ※ (現) 분리과세대상 토지 → (改) 분리과세대상 토지 + <u>별도합산대상 토지</u>	비업무용 부동산 과세 합리화
㉕ 통합특별시 관련 재산세 규정 정비(안 법§111①)	○ 공장용 건축물에 대해 통합특별시 출범 전·후 동일한 세율이 적용되도록 정비	통합특별시 출범 반영
㉖ 조례를 통한 재산세 탄력세율 조정 불가 사유 정비(안 법§111③)	○ 타 지방정부 재정에 부당한 영향을 미치는 경우 등 재산세 탄력세율 조정 불가 사유 보완 ※ (現) 특별한 재정수요나 재해 등 발생 시 조정 可 (改) 조정 불가사유 보완 : <u>주민간·지방자치단체간 과세 형평 침해, 타 지방정부 재정에 부당한 영향, 부동산에 관한 과세정책 등 국가경제시책에 부적합한 경우</u>	과세 형평성 제고
㉗ 1세대 1주택에 대한 재산세 세율 특례 연장(안 법§111, §111의2 관련 부칙)	○ 1세대 1주택자에 대한 재산세 세율 특례* 적용기한을 3년 연장('26년→'29년) * 표준세율(0.1~0.4%)에서 0.05%p 인하	과세 정합성 제고
㉘ 재산세 납부유예 대상 확대 및 감면특례 신설 (안 법§118의2)	○ 1세대 1주택자의 납부유예 대상자 요건을 확대*하고 취소시 부과되는 이자상당가산 액에 대한 감면 신설 * 현행 소득요건 상향(7천→8천만원), 만65세이상 소 득요건 완화 신설	납세편의 제고
㉙ 법인 보유 토지에 대한 이용현황 신고 의무화 (안 법§120 등)	○ 법인 소유 토지의 분리과세, 별도합산 대상에 변경사항이 발생한 경우 이용현황 변동 신고*를 의무화 * (신고의무 대상 토지) 종합·별도 토지 → 별도 or 분리, 별도·분리 토지→ 별도 or 종합으로 변경사항 발생시, ** 지자체장 인·허가 등에 따른 변동사항은 제외	비업무용 부동산 과세 합리화
㉚ 별도합산과세대상 건축물 부속토지 인정기준 강화 (안 영§101①)	○ 법인의 건축물 부속토지의 별도합산과세대 상 인정기준 강화 ※ (現) 건축물 가액이 해당 부속토지 가액의 <u>100분의 2</u> 에 미달하는 경우 별도합산 배제 → (改) 건축물 가액이 해당 부속토지 가액의 <u>100분의 5</u> 에 미달하는 경우 별도합산 배제	비업무용 부동산 과세 합리화

제목	주요 내용	비고
㉔ 공장용지에 대한 분리과세 기준 강화 (안 영§102①)	○ 공장입지기준면적 범위의 토지 중 실제 공장 용도로 사용하지 않는 토지에 대해 분리 과세 대상에서 제외 ※ (現) 공장입지기준 면적 범위의 토지 → (改) 공장입지기준 면적 범위의 토지 중 <u>실제 공장 용도로 사용되고 있는 토지</u>	비업무용 부동산 과세 합리화
㉕ 개발사업용 토지에 대한 분리과세 기간 신설 (안 영§102⑦)	○ 개발사업용 토지에 대해 사업별 분리과세 적용 기간 신설 ※ (現) 기간 제한 없음 → (改) 도시개발사업 : 실시계획고시일부터 <u>10년 이내</u> 산업단지조성공사용 토지 : 착공일부터 <u>10년 이내</u> 주택건설사업용토지 : 사업계획승인일부터 <u>5년 이내</u> (비수도권, 인구감소지역은 해당기간 + 추가 3년)	비업무용 부동산 과세 합리화
㉖ 분리과세대상 토지 일몰기한 신설 (안 영§102)	○ 분리과세대상 토지의 주기적 점검을 위해 조세 감면과 유사한 성격의 토지에 대해 일몰기한을 설정	비업무용 부동산 과세 합리화
㉗ 사치성재산에 대한 공정시장가액비율 조정 (안 영§109)	○ 사치성재산(골프장 및 고급오락장용 토지)의 공정시장가액 비율을 상향 ※ (現) 토지 공정시장가액비율 70% → (改) 일반토지 70%, 골프장 및 고급오락장용 토지 100%	과세 정합성 제고
㉘ 자동차세 납세의무자 특례 적용대상 명확화 (안 법§125 ②, ③)	○ 상속개시 또는 공매의 사유로 공부상 소유자가 아닌 상속인·매수인에게 자동차세 납세의무를 적용하는 기준일을 명확화 ※ (現) 과세기준일 현재 기준 → (改) <u>납기가 있는 달의 1일 현재 기준</u>	과세 정합성 제고
㉙ 통합특별시 출범 관련 영치 관할 범위 정비 (안 법§131)	○ 통합특별시 출범에 따라 자동차등록번호판 영치에 대한 관할 범위에 통합특별시 추가	통합특별시 출범 반영
㉚ 소방분 지역자원시설세 비과세 대상 규정 정합성 제고 (안 법§145, 영§137)	○ 공공소방기능을 수행하는 항만예선*에 대한 소방분 지역자원시설세 비과세 규정을 신설 * 대형선박 등에 대한 부두 이·접안 기능이 주기능이나, 부차적으로 소방지원·해난선 구조 등 공공기능 수행	과세 정합성 제고

제목	주요 내용	비고
③⑥ 통합특별시 출범에 따른 지방교육세 세율 적용 정비(안 법§151)	○ 통합특별시 내 시·군·구의 면허분 지방교육세 세율이 통합 이전의 세율이 그대로 적용되도록 구간 신설* * ㄱ 통합특별시 : '인구 50만 이상 시' 세율 적용 ㄴ 통합특별시 인구 50만 미만 시 : '그 밖의 시' 세율 ㄷ 통합특별시 군지역 : '군' 세율	과세 정합성 제고
③⑦ 지방주도형 공공주택 공급 확대를 위한 지방주거복지세 전환 (안 법§155~§160)	○ 지역 주민의 주거여건 개선 등에 필요한 재원을 확보하기 위해 지방주거복지세*로 전환 * 담배분 지방교육세 일몰 재원을 전환하여 지방주도형 공공주택 공급 확대 등을 위한 주거복지 재원으로 활용	주거 안정 지원

4

지방세특례제한법

※ 전체 지방세특례제한법 개정사항은 보도참고자료 참조

제목	주요 내용	비고
① 조례를 통한 지방세 감면 불가 사유 구체화 (안 법§4②)	○ 타 지방정부 재정에 부당한 영향을 미치는 경우 등 조례감면 불가 사유 구체화 ※ (現) 과세형평 침해 및 국가경제정책에 부적합한 감면 → (改) 주민간·지방자치단체간 과세형평 침해, 타 지방정부 재정에 부당한 영향, 부동산 취득·보유에 관한 과세정책 등 국가경제정책에 부적합한 감면	과세 형평성 제고
② 노인복지시설에 대한 감면(안 법§20)	○ 초고령사회 노인 돌봄 수요 증가 대응 및 민간 복지시설의 사회 안전망 역할 강화, 노인 복지 증진을 위한 지방세 감면 연장	취약 계층 지원
③ 국가유공자 등에 대한 세제지원 연장 (안 법§29)	○ 국가유공자 등에 대한 예우 및 주거·생계 안정 지원을 위해 대부금 용자 부동산 및 단체 소유 부동산 등의 지방세 감면 연장	취약 계층 지원
④ 의무건설 임대주택에 대한 감면요건 완화 (안 법§31②)	○ 재개발 사업 등*에 포함된 의무건설 임대주택은 실제 입주가 개시된 이후 취득시에도 감면이 적용되도록 요건 완화 ※ (現) 실제 입주 사실이 없는 주택을 최초 취득시 감면 → (改) 의무건설 임대주택에 한정하여 실제 입주가 개시된 이후 최초 취득한 경우도 포함	과세 합리성 제고

제목	주요 내용	비고
⑤ 공공주택사업자의 지분적립형 분양주택에 대한 감면 연장 (안 법§31⑧)	○ 공공주택사업자가 최초로 공급하는 지분적립형 분양주택*에 대한 재산세 감면 연장 * 입주시 집값의 일부만 납부하고, 잔여지분은 20~30년간 분할 취득하는 주택(「공공주택특별법」§2)	주거 안정 지원
⑥ 신축매입약정 임대용 부동산에 대한 감면 확대 (안 법§31의5)	○ 서민·중산층의 주거안정을 위해 양질의 주택을 신속하게 공급할 수 있도록 신축매입약정 임대주택 건축에 대한 감면 확대 ※ (대상) 공공주택사업자에게 임대주택을 건설하여 매도하기로 약정을 한 자가 주택 건축을 위해 취득하는 부동산	주거 안정 지원
⑦ 비주거시설의 주거시설 전환에 대한 취득세 감면 신설 (안 법§31의6)	○ 비주거시설을 주거시설로 용도변경하는 경우 대수선 비용에 대한 취득세 감면 신설 (~27.12.31) ※ (예시) 제1·2종 근린생활시설(비주거시설)을 주거용 오피스텔(주거시설)로 용도변경하는 경우 등	주거 안정 지원
⑧ 지방 준공후 미분양 아파트 감면 연장 (안 법§33의3)	○ 지방소재 준공 후 미분양주택에 대한 사업주체 및 해당 주택을 분양받은 자에 대한 취득세 감면 연장	지방 활력 제고
⑨ 청년층·서민에 대한 생애최초 취득세 감면 확대(안 법§36의3)	○ 청년층·서민의 주거사다리 복원 및 거주목적으로 취득하는 주택에 대한 지원 강화를 위한 생애최초 주택 취득세 감면 확대	주거 안정 지원
⑩ 전세사기피해자 지원을 위한 지방세 감면 연장 (안 법§36의4)	○ 전세사기피해자의 임차보증금 회수를 위한 전세사기피해주택 취득 및 임차권 등기에 대한 지방세 감면 연장	취약 계층 지원
⑪ 통합특별시 출범에 따른 지방세특례제한법 운영 사항(안 법 §36의3③, §73①, 영 §35의6④, §40)	○ 통합특별시 출범으로 종전 규정에 따른 감면 대상임에도 감면이 배제되지 않도록 관련 규정* 보완 * 생애최초 주택 취득세 감면, 토지수용 대체취득 감면, 인구감소지역에 대한 감면, 이전 공공기관 감면	통합특별시 출범 반영
⑫ 녹색건축 인증 건축물 및 제로에너지 인증 건축물 감면 재설계(안 법 §47의2①·②)	○ 제로에너지 인증 건축물에 대한 감면율을 확대*하고 녹색건축 인증 건축물에 대한 감면 일몰 * (現) 취득세 (+), 1~3등급 20%, 4등급 18%, 5등급 15% → (改) (+), 1~2등급 30%, 3~5등급 50%	과세 정합성 제고
⑬ 인구감소지역·비수도권·수도권 차등 감면 확대 (안 법§58)	○ 지방 기업유치 촉진을 위해 벤처기업집적 시설·신기술창업집적지역에 대한 감면율을 3단계로 차등 설계	지방 활력 제고

제목	주요 내용	비고
⑭ 창업중소기업 감면 규정 명확화(안 법§58의3①, 영§29의2⑫)	○ 창업으로 보지 않는 '동종사업'의 기준을 한국표준산업분류에 따른 세분류가 동일한 사업으로 명확화	과세 정합성 제고
⑮ 사회연대경제기업에 대한 지방세 감면 신설(안 법§62의3 내지 §62의6)	○ 사회연대경제기업 설립 초기, 재정적 어려움 해소 및 안정적 운영을 위한 취득세·재산세 감면 신설	민생 공동체 지원
⑯ 친환경자동차에 대한 취득세 감면 한도 조정(안 법§66④)	○ 친환경자동차 시장 성장세 및 유사 사례 등 고려, 취득세 감면 한도 조정 ※ (現) 취득세 140만원 限 → (改) 70만원 限	과세 형평성 제고
⑰ 재개발조합이 취득하는 현금청산 부동산 취득세 감면 확대(안 법§74⑤)	○ 현금청산 대상 부동산을 재개발 조합이 취득하는 경우 취득세 감면 확대 ※ (現) 취득세 50% 감면 → (改) '27'100%, '28'75%	주거 안정 지원
⑱ 국내복귀 기업에 대한 세제 지원 확대(안 법§79의2)	○ 해외진출기업 국내복귀 시 부분 복귀 기업까지 감면 대상을 확대하고, 감면 요건인 동일 업종 영위 기준 완화	지방 활력 제고
⑲ 기회발전특구 內 투자기업에 대한 감면 연장 및 범위 확대(안 법§80의2)	○ 다양한 산업의 지방 투자를 유치하기 위해 기회발전특구에 대한 감면을 연장하고 신·증설 투자기업에 대한 감면 대상 범위 확대	지방 활력 제고
⑳ 미분양주택에 대한 과세특례 양도기한 설정(안 법§141①, ③)	○ 과거 일정 시기에 취득한 미분양주택에 대해 기한 없이 적용되고 있는 과세특례에 대해 적용기한 설정 ※ (現) 기한 없음(특례 세율: 20% or 기본세율 적용) → (改) 기한 설정: 수도권: ~'29년말 양도분, 수도권 외: ~'31년말 양도분까지만 특례 세율 적용	국세 일치, 부동산 세제 합리화
㉑ 조정대상지역 매입임대아파트에 대한 지방소득세 과세특례(안 법§167의7)	○ 조정대상지역 매입임대 아파트 소유 개인·법인에게 지방소득세 중과·추가과세 점진 증가 ※ (現) 중과 및 추가과세 배제(~'27년) → (改) 중과: 1~1.5%p('28년) / 추가과세: 1%('28년)	국세 일치, 부동산 세제 합리화
㉒ 고급주택 등 사치성재산에 대한 감면 제외대상 명확화(안 법§177)	○ 사치성 재산에 대한 지방세 감면 배제 규정 범위 확대 ※ (現) 사치성재산(골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박) → (改) + 취득한 날로부터 5년 이내 사치성 재산이 되는 경우	과세 정합성 제고
㉓ 「지방세특례제한법」 상 조문 정비(안 법9① §58의3⑧, §73①, §84① 등)	○ 「지방세특례제한법」 상 인용조문 현행화, 용어정비, 불필요한 문구 삭제	과세 명확성 제고

참고 2

2026년 지방세 지출 재설계(안) 요약표

(단위 : 억원, '25년 결산 기준)

유형	주요 내용		지 출 액		
	분야	세부 내용	현 행	향 후	증 감
합 계			11,396	10,849	△547
신설 확대 (5건)	소 계		4,208	5,931	1,723
	국토·지역	▶ 국내복귀기업 감면 확대	-	78	78
	국토·지역	▶ 기회발전특구 내 신·증설투자	257	380	123
	기업구조	▶ 사회연대경제기업	-	74	74
	사회복지	▶ 청년층 생애최초 주택 감면 확대	3,785	4,569	784
		▶ 신축매입약정 임대주택 건축 감면 확대	166	830	664
연장 (현행) (32건)	소 계		1,799	1,799	-
	농·어업	▶ 자경농민 농지 등 ▶ 농·어업법인 부동산	1,026	1,026	-
	사회복지	▶ 노인복지시설 ▶ 국가유공자	706	706	-
	교육·과학	▶ 환경친화적 車 충전시설 ▶ 산학협력단	9	9	-
	기업구조	▶ 한국자산관리공사(캠코) 등	36	36	-
	국토·지역	▶ 기회발전특구 창업·이전 등	22	22	-
연장 (재설계) (19건)	소 계		5,000	3,119	△1,881
	농·어업	▶ 농·수·산림 조합 등	500	495	△5
	사회복지	▶ 청소년수련시설 ▶ 대한적십자사(의료외)	6	5	△1
	교육·과학	▶ 기초과학연구원 등 ▶ 제로에너지 인증 건축물	182	134	△48
	문화·관광	▶ 문화예술·체육진흥 공공기관 부동산	25	13	△12
	기업구조	▶ 벤처기업집적시설 ▶ 창업중소기업	508	414	△94
	수송·교통	▶ 친환경자동차(전기차) ▶ 친환경선박 취득	3,643	1,923	△1,720
	공공행정	▶ 실험·새마을금고	136	135	△1
종료 (1건)	소 계		389	-	△389
	교육·과학	▶ 녹색건축 인증 건축물	389	-	△389

