

2026년 지방세제 개편안



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



민생·공동체 경제 지원

2026년 지방세제 개편안

1 ✓ 사회연대경제 기반 강화

① 사회연대경제 기업에 대한 지방세 감면 신설

구분	현행	개정
사회적기업	취득세 50% 재산세 25%	취득세 55~100% 재산세 55~100% (5년간)
사회적협동조합, 마을기업, 자활기업, 소셜벤처기업, 생활협동조합	<신설>	취득세 55~100% 재산세 55~100% (5년간)
사회적협동조합 연합회, 생활협동조합 연합회 등	<신설>	취득세 25% 재산세 25% (5년간)

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

② 소규모 협동조합 등에 대한 등록면허세 세부담 완화

구분	현행	개정
협동조합, 사회적협동조합, 협동조합 연합회 등 (조합원 수 200인 미만 등 소규모 조합 限)	최저납부세액 112,500원	50% 감면 (56,250원)
대도시 내 협동조합·연합회 법인 등기	중과세 적용 (등록면허세 3배 중과)	중과세 제외

2026년 지방세제 개편안



2 ✓ 주거 안정 지원

① 청년층·서민에 대한 생애최초 취득세 감면 확대

40세 미만 청년층 감면한도 확대(200→300만원), 단계적 주택 취득 지원을 위해 감면대상에 오피스텔 추가

구분	현행	개정
감면대상	취득가액 12억 이하 주택	(추가) 오피스텔
감면율	취득세 100%	< 좌 동 >
감면한도	200만원 (소형주택 등·인구감소지역 300만원)	(추가) 40세 미만인 자 감면한도 300만원 상향

※ 소형오피스텔·소형주택*(아파트 제외)을 소유하였다가 처분한 경우(1회 한정), 생애최초 주택 감면 적용 가능
* 전용면적 40㎡이하 및 시가표준액 2억원 이하(수도권 4억원 이하)

② 서민·중산층 주거 안정 뒷받침을 위한 감면 확대

주택 신속 공급 방안(8.13.) 반영, 양질의 주택을 신속하게 공급할 수 있도록 지원

구분	현행	개정
공공주택사업자 신축매입약정 임대주택	취득세 15%	취득세 (‘27년) 70% / (‘28년) 50%
비주거 → 주거시설 용도변경 (대수선)	< 신 설 >	취득세 100% (~‘27.12.31.)
재개발조합의 현금청산 대상 부동산	취득세 50%	취득세 (‘27년) 100% / (‘28년) 75%

※ (재개발 조합) 대책 발표일(8.13.) 이후 관리처분 인가를 받아 취득일 부터 2년 내 착공 시

3 ✓ 민생·취약계층 지원

① 전세사기피해자·노인복지시설·국가유공자 등 감면 연장

구분	현행	개정
전세사기피해자	취득세 100%, 재산세 25~50%(3년) 등록면허세 100%	감면 연장 ※ 취득세 추정사유 신설
노인복지시설	무료: 취득세 100%, 재산세 50% 유료: 취득세 25%, 재산세 25%	감면 연장
국가유공자 등	취득세 대부금 융자 부동산 100%, 단체 고용업무용 100% 등	감면 연장

2026년 지방세제 개편안



지역 주도 균형성장 뒷받침

2026년 지방세제 개편안

1. 지방 우대 세제지원 강화

① 인구감소지역·비수도권·수도권 3단계 지역별 차등 감면 확대

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

구분	수도권	비수도권	인구감소지역
벤처기업집적시설 (사업시행자)	취득세 15% 재산세 15%	취득세 35% 재산세 60%	취득세 50% 재산세 75%
벤처기업집적시설 (입주기업)	취득세 35% 재산세 35%	취득세 50% 재산세 60%	취득세 60% 재산세 75%
신기술창업집적지역 (신·증축 건축물)	취득세 35% 재산세 35%	취득세 50% 재산세 60%	취득세 60% 재산세 75%

※ 재산세는 3~5년간 적용 / ('25년) 산업단지·물류단지·관광단지 감면에 이어 지역별 차등 감면을 확대

② 농·수협 등 사회연대경제기업에 대한 비수도권 추가 감면을 적용

사회연대경제기업과의 형평성, 비수도권·인구감소지역 활성화를 고려하여 감면 재설계

구분	현행	개정
농·수협, 협연초·산림조합, 중기협, 새마을금고, 신협	취득세 100% 재산세 100%	취득세 75~100% 재산세 75~100%(5년간) ※ 기본 75% + 25%(비수도권 등 추가)

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

③ 지방 준공 후 미분양주택 등 지방세 지원 연장

구분	현행	개정
지방 준공 후 미분양 아파트 (비수도권, 전용 85㎡·취득가액 6억원 이하)	중과 제외 ~'26.12.31. 주택 수 제외 ~'27.12.31.	중과 제외 ~'27.12.31. 주택 수 제외 ~'28.12.31.
지방 준공 후 미분양 아파트 사업주체 및 분양 받은 자 취득세 감면	취득세 최대 50% (법 25% + 조례 25%)	감면 연장 ~'27.12.31. ※ (분양 받은자) 감면한도 150만원, 3년 내 매각·증여 시 추정규정 신설
인구감소지역 내 민간임대 목적으로 취득하는 주택	중과 제외 ~'26.12.31. 주택 수 제외(임대기간 限)	중과 제외 ~'27.12.31. ※ 주택 수 제외(임대기간 限)

2026년 지방세제 개편안



2 ✓ 지방 신산업 투자 촉진

① 국내복귀 기업에 대한 세제 지원 확대

해외진출기업 국내복귀 시 부분 복귀 기업(해외 사업장 축소·유지)까지 감면 대상 확대, 동일 업종 영위 기준 완화

적용대상	구분	현행	개정
	해외 사업장	해외복귀기업 선정일로부터 4년 이내 청산·양도	(추가) 선정일로부터 4년 이내 축소·유지 하는 경우
기준	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)

② 기회발전특구 내 투자기업에 대한 감면 연장 및 범위 확대

다양한 신산업 분야의 지방 투자를 유치하기 위해 기회발전특구 감면 연장, 신·증설 투자기업 감면대상 범위 확대

구분	현행	개정
본점·주사무소 특구 내 이전·창업 기업	취득세 50% + 50%(조례) 재산세 5년간 100% + 5년간 50%(조례)	감면 연장
특구 내 신·증설 투자 기업	취득세 50% + 25%(조례) 재산세 5년간 75% 감면대상 : 공장	(감면대상 확대) 산업용건축물 등 ※ 현행 산업단지 감면기준 준용

※ 기회발전특구 : 지방 투자 유치를 위해 세제·재정지원, 정주여건 개선 등을 패키지로 지원하는 구역

합리적 과세체계 구축

2026년 지방세제 개편안

1 ✓ 부동산 세제 합리화

① 기업의 비업무용 부동산에 대한 과세체계 합리화

기업 보유 토지의 생산적 이용 유도를 위한 별도합산 기준 강화, 분리과세 적용기간·일몰기한 신설, 양도차익 세율 상향

구분	현행	개정
별도합산과세 건축물 부속토지 범위 (법인)	건축물 가액이 부속토지가액의 100분의 2 미만 시 별도합산 배제	100분의 5 미만 시 배제 ※ 개인은 현행 유지
개발사업용 토지 분리과세 적용기간	기간 제한 없음	도시개발 10년 ·산단조성 10년 주택건설 5년 이내 (비수도권·인구감소지역 +3년)
분리과세대상 토지 일몰기한	일몰기한 없음	동일·유사 목적 감면과 연동하여 일몰기한 신설
비사업용 토지 양도차익 지방소득세 ('28년 이후 양도분)	기본세율 + 1%p 추가과세	기본세율 + 2%p 추가과세 (국세 반영)

2026년 지방세제 개편안



② 1세대 1주택에 대한 재산세 세율 특례 연장

1주택자의 급격한 세부담 증가를 완화하고 보유세 부담의 합리적 수준 유지

구분	현행	개정
대상	1세대 1주택자 (공시가격 9억 이하 限)	특례 연장 (~'29.12.31.)
세율	표준세율(0.1~0.4%)에서 0.05%p 인하	< 좌 동 >

③ 일시적 2주택자의 종전주택 처분 유예기간 단축

일시적 2주택 종과 배제 시 조정대상지역 내 소재하는 종전주택 처분 유예기간을 3년에서 2년으로 단축

구분	현행	개정
종전 조정 + 신규 조정 추가 취득	신규주택 취득일부터 3년	신규주택 취득일부터 2년 ※ 양도세·종부세 동반 개정
종전 비조정 + 신규 조정 추가 취득	신규주택 취득일부터 3년	< 좌 동 >

※ '26.10.1. 이후 신규 주택 취득분부터 적용 / '26.8.26. 이전 주택 매매계약(공동주택 분양계약 포함) 체결 시 종전 규정 적용

④ 고급주택 취득세 종과 회피 개선

초고가 주택의 종과 회피 방지, 지역별 과세 형평성 제고를 위해 공용면적 제외 한도 설정, 면적기준 차등화 등 기준 개선

구분	현행	개정
가격 기준	공시가격 9억원	공시가격 12억원 (시가 18억원)
면적 기준	(단독주택) 건물 331㎡↑ / 토지 662㎡↑ (공동주택) 245㎡↑ (복층 274㎡↑)	수도권 : 현행과 동일 비수도권 : 현행 대비 150%
면적 산정 기준 (공동주택)	전체면적 - 공용면적(한도 없음)	공용면적 제외 한도 설정 = 전용면적의 100% + 필수 설치 시설면적 (한도 외 초과면적 → 전용면적으로 간주)

2 ✓ 과세 형평성 제고

① 유언대용신탁 및 수익자연속신탁 과세체계 마련

위탁자 사망 후 수입수익권만 상속받는 수익자도 신탁 없이 재산을 상속받는 상속인과 동일하게 과세 (국세 반영)

구분	현행	개정
유언대용신탁·수익자연속신탁 수익자 : 취득세	< 신 설 >	신탁재산 취득으로 간주 과세
유언대용신탁·수익자연속신탁 수익자 : 재산세	< 신 설 >	수입수익권 등의 수익자를 납세의무자로 규정

② 사치성재산에 대한 과세 관리 강화

사치·낭비 풍조 억제를 위해 사치성 재산에 대한 세부담 차등성 부여

구분	현행	개정
회원제 골프장 및 고급 오락장용 토지	공정시장가액비율 70%	공정시장가액비율 100% ※ 일반 토지는 70% 유지
사치성재산 (고급주택, 고급오락장 등)	감면 제외	(추가) 부동산 취득 후 5년 이내에 사치성재산이 되는 경우 포함

2026년 지방세제 개편안



신뢰받는 납세환경 조성

2026년 지방세제 개편안

1 ✓ 조세정의 구현

① 체납관리단 운영을 위한 실태조사 관련 근거규정 신설

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

구분	현행	개정
체납자 실태조사	실태조사 대상 및 방법	(추가) ① 실태조사원 업무범위 ② 실태조사원 채용 ③ 비밀유지 규정 ④ 비밀유지 위반 과태료

② 세무조사 거부·기피자 제재 강화

구분	현행	개정
과태료 부과 (거짓 진술, 직무집행 거부·기피 시)	1회 2백만원 / 2회 3백만원 3회 이상 5백만원	1회 2천만원 / 2회 3천만원 3회 이상 5천만원
이행강제금 부과 (세무조사 장부·자료 미제출 시)	<신설>	자산총액·매출액별 1일 100만원 ~ 300만원 ※ 과태료와 중복 금지

※ 이행강제금 : 30일 이상의 사전 이행기간 부여, 비협조 시 의무 이행 시까지 반복 부과 가능

2 ✓ 납세 편의 제고

① 납세편의를 위한 사업소분 주민세 신고·납부 개선

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

구분	현행	개정
사업소분 주민세	신고·납부	부과·징수 원칙 + 신고·납부 허용

※ 납세자가 고지된 내용이 실제 현황과 다른 경우 정정 신고·납부 선택 가능

② 상속 취득세 신고·납부 기한 개선

피상속인이 외국에 거주한 경우에도 외국 거주 상속인과 동일한 신고·납부기한이 적용되도록 연장

구분	현행	개정
상속 취득세 신고·납부 기한	일반 6개월 상속인 외국 거주 시 9개월	<좌동> (추가) 피상속인 외국거주 시 9개월

③ 실익없는 압류자산 해제를 위한 압류해제 요건 추가

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

구분	현행	개정
즉시 압류해제 요건	납부, 총당, 공매중지 등	(추가) ① 체납처분 중지 사유 해당 ② 압류금지재산 압류

2026년 지방세제 개편안



2026년 지방세제 개편 시 대상별 주요 혜택

2026년 지방세제 개편안

1 단계적 주택 구입자(全 연령층)

- 단계적 주택 취득 지원을 위한 **생애최초 주택 취득세 감면 대상 확대**(주택 → 주택 + 오피스텔)
 - 소형오피스텔·소형주택*(아파트 제외)을 소유하였다가 처분한 경우, 생애최초 주택 감면을 다시 한번 더 적용(1회 한정)
 - * 전용면적 40㎡이하 및 시가표준액 2억원 이하(수도권 4억원 이하)



2 신혼부부·청년층

- 40세 미만 청년층 **생애 최초 주택 취득세 감면 확대**
 - 12억 이하 주택 및 오피스텔 구입 시 취득세 감면 한도 확대(200→300만원)



3 1주택 실수요자

- 1세대 1주택자에 대한 **재산세 세율 특례 연장**(~2029년)
 - 공시가격 9억원 이하 1주택자 재산세 세율 0.1~0.4%에서 0.05%p 인하



4 비수도권·인구감소지역 주택 구입자

- 지방 준공 후 미분양 아파트 구입 **취득세 세제지원 연장**(~2027년)
 - 전용면적 85㎡↓ 취득가액 6억원↓, 취득세 최대 50% 감면, 중과 및 주택 수 제외
- 인구감소지역 내 민간임대사업자 주택 **중과 및 주택 수 제외 연장**(~2027년)
 - 민간임대 목적으로 취득하는 주택 限



5 지방 기업

- 벤처기업집적시설·신기술창업집적지역에 대한 **지방 우대 세제지원**
 - 수도권 < 비수도권 < 인구감소지역(3단계) 순으로 높은 감면율 적용
- 해외진출기업의 국내 복귀에 대한 **세제 지원 확대**
 - 부분 복귀기업(해외 사업장 축소·유지)까지 감면 확대, 업종 동일성 기준 완화
- 데이터센터 등 다양한 산업의 **지방 유치 지원**
 - 기회발전특구 내 신·증설 투자 기업 지방세 감면 대상 확대(공장→산업용건축물 등)



6 사회연대경제조직

- 사회적기업 **감면 확대**
 - 취득세 50% → 55~100%, 재산세 25% → 5년간 55~100% 감면 확대(현행 취득세 50%, 재산세 25%)
- 사회적협동조합, 마을기업, 자활기업, 소셜벤처기업, 생활협동조합 **감면 신설**
 - 취득세 55%~100% 5년간 재산세 55~100% 감면 신설
- 사회적협동조합 연합회, 생활협동조합 연합회 등 **감면 신설**
 - 취득세 25%, 5년간 재산세 25% 감면 신설

