

지방세특례제한법 일부개정법률안

(신성범의원 대표발의)

의안 번호	3937
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 11.

발의자 : 신성범 · 김종양 · 송언석
김용태 · 이종배 · 조은희
인요한 · 박정하 · 이성권
서일준 · 김상욱 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 토지에 대한 재산세를 부과할 때 원칙적으로 종합합산과 세하며 0.2~0.5%까지의 누진세율을 적용하며, 주택에 대한 재산세는 0.1~0.4%의 누진세율을 적용하고 있음.

한편 인구감소에 따라 1년 이상 아무도 거주하지 않거나 사용하지 않고 방치된 주택이나 건축물인 빈집이 증가하고 있는데, 빈집이 방치될 경우 도시경관이 훼손되고 불교, 화재의 위험이 증가할 뿐만 아니라 우범화를 초래할 수 있으므로 적절한 정비 및 철거를 유도할 필요가 있음. 특히 정비사업의 시행으로 철거된 빈집의 경우 철거 이후에도 별도합산과세 하는 특례의 적용기간이 최근 3년으로 늘어난 것에 비해, 정비사업 시행 대상이 아닌 빈집의 경우에는 여전히 안전조치, 개축, 수리 및 철거 등 조치명령을 이행할 유인이 다소 부족하다는 의견이 있음.

이에 일정 요건을 충족하는 빈집에 대하여 빈집의 소유자가 안전조치, 개축, 수리 및 철거 등 조치명령을 자진하여 이행한 경우에는 재산세를 한시적으로 감면함으로써 빈집의 자발적인 정비 및 철거를 유도하려는 것임(안 제75조의6 신설).

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제75조의6을 다음과 같이 신설한다.

제75조의6(빈집 정비에 대한 감면) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호 또는 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집[국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 빈집으로서 「지방세법」 제109조제2항 단서에 따라 재산세의 부과 대상이 되는 빈집을 포함한다] 중 다음 각 호의 사항을 모두 충족하는 빈집에 대하여 해당 빈집의 소유자가 과세기준일 현재 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조제1항에 따른 안전조치 또는 「농어촌정비법」 제65조의5제1항에 따른 개축·수리 등 조치명령을 자진하여 이행한 경우에는 해당 빈집에 대한 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감한다.

1. 해당 빈집이 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 등재된 주택일 것
2. 해당 빈집을 수익사업 용도로 사용하지 아니할 것

② 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호 또는 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집으로서 제1항제1호를 충족하는 빈집에 대하여 해당 빈집의 소유자가 과세기준일 현재 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조제1항 또는 「농어촌정비법」 제65조의5제1항에 따른 철거 명령을 자진하여 이행한 경우에는 해당 빈집의 부속토지[건축물 또는 주택의 건축을 위한 용도 외 용도로 사용하는 부속토지는 제외하되, 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 부속토지로서 「지방세법」 제109조제2항 단서에 따라 재산세의 부과 대상이 되는 빈집을 포함한다]에 대한 재산세를 2027년 12월 31일까지 면제한다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 재산세를 감면받은 부동산에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 같은 항에 따라 감면받은 재산세를 추징한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합의 직접 사용 기간 중 해당 부동산의 소유자가 정당한 사유 없이 재산권을 사용(지상권 설정 해제 요구를 포함한다)함으로써 직접 사용이 중단되는 경우
2. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합의 직접 사용 기간 중 해당 부동산의 소유자가 정당한 사유 없이 해당 부동산을 매각·증여함으로써 직접 사용이 중단되는 경우

④ 제1항 또는 제2항을 적용받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면신청을 하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(빈집에 대한 감면에 관한 적용례) 제75조의6의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p>제75조의6(빈집 정비에 대한 감면) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호 또는 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집 [국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 빈집으로서 「지방세법」 제109조제2항 단서에 따라 재산세의 부과 대상이 되는 빈집을 포함한다] 중 다음 각 호의 사항을 모두 충족하는 빈집에 대하여 해당 빈집의 소유자가 과세기준일 현재 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조제1항에 따른 안전조치 또는 「농어촌정비법」 제65조의5제1항에 따른 개축·수리 등 조치명령을 자진하여 이행한 경우에는 해당</p>

빈집에 대한 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감한다.

1. 해당 빈집이 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 등재된 주택일 것

2. 해당 빈집을 수익사업 용도로 사용하지 아니할 것

② 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항 제1호 또는 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집으로서 제1항제1호를 충족하는 빈집에 대하여 해당 빈집의 소유자가 과세기준일 현재 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조제1항 또는 「농어촌정비법」 제65조의5제1항에 따른 철거 명령을 자진하여 이행한 경우에는 해당 빈집의 부속토지[건축물 또는 주택의 건축을 위한 용도 외 용도로 사용하는 부속토지는 제외하되, 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이

상 사용할 것이 계약서 등에
의하여 입증되는 경우를 포함
한다)하는 부속토지로서 「지
방세법」 제109조제2항 단서에
따라 재산세의 부과 대상이 되
는 빙집을 포함한다]에 대한
재산세를 2027년 12월 31일까
지 면제한다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라
재산세를 감면받은 부동산에
대하여 다음 각 호의 어느 하
나에 해당하는 경우에는 같은
항에 따라 감면받은 재산세를
추징한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지
방자치단체조합의 직접 사용
기간 중 해당 부동산의 소유
자가 정당한 사유 없이 재산
권을 사용(지상권 설정 해제
요구를 포함한다)함으로써 직
접 사용이 중단되는 경우

2. 국가, 지방자치단체 또는 지
방자치단체조합의 직접 사용
기간 중 해당 부동산의 소유
자가 정당한 사유 없이 해당
부동산을 매각 · 증여 함으로써

직접 사용이 중단되는 경우

④ 제1항 또는 제2항을 적용받
으려는 자는 대통령령으로 정
하는 바에 따라 감면신청을 하
여야 한다.