

지방세특례제한법 일부개정법률안
(윤영석의원 대표발의)

의안 번호	11378
----------	-------

발의연월일 : 2025. 7. 9.

발 의 자 : 윤영석 · 박대출 · 김소희
서일준 · 박성민 · 조경태
임종득 · 김태호 · 김대식
정동만 · 김종양 · 곽규택
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

비수도권을 중심으로 주택시장이 침체가 장기화되고 있고 준공 후에도 미분양(악성 미분양)으로 남아 있는 주택이 상당수 적체되어 지역경제와 건설업계에 부담이 되고 있음.

특히, 비수도권 준공 후 미분양주택(비수도권 악성 미분양)은 2025년 5월 기준 22,397호로 2013년 6월 이후 11년 11개월 만에 가장 큰 규모이며, 2024년 5월 10,806호에 비해 1년 사이 2배 이상 급증(11,591호, 약 107% 증가)해 비수도권 악성 미분양 해소가 더욱 시급해진 상황임.

한편, 현행법은 2025년 12월 31일까지 비수도권 지역에서 전용면적 85제곱미터이고 취득가액 3억 원 이하의 악성 미분양 주택을 취득하여 2년 이상 임대한 경우 취득세에 취득세의 100분의 25를 경감하고 있음.

그러나 여전히 비수도권 미분양 주택의 해소가 더딘 상황이며, 지역 주택시장 안정 및 공급 활성화를 위해서는 과세특례 적용기한의 추가 연장이 필요함. 한편, 비수도권 지역은 전용면적 85제곱미터 이상의 주택이 상당히 공급되고 있고, 최근 건설원가 상승으로 분양가 상승으로 현행 3억 원 이하 주택 적용대상도 적어지고 있음.

이에 적용기한을 2년 연장(2027년 12월 31일까지)하고, 특례 적용 대상 주택의 요건도 아파트 전용면적 요건을 삭제하고 취득가액 9억 원 이하의 주택으로 완화하되 취득세의 100분의 50의 범위 내에서 각 지방자치단체 사정에 따라 경감할 수 있게 하고자 함.

이를 통해 비수도권 미분양 주택 해소와 주택시장 경기 정상화, 지역경제 활성화에 기여하고, 실수요자의 주택 취득 부담 또한 완화하고자 함(안 제33조의3).

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지”를 “2027년 12월 31일까지”로, “취득세의 100분의 25를 경감한다”를 “취득세의 100분의 50을 경감할 수 있다”로 하고, 같은 항 제3호 중 “전용면적이 85제곱미터 이하이고 「지방세법」”을 “「지방세법」”으로, “3억원”을 “9억원”으로 하며, 같은 항 제4호 중 “2025년 12월 31일까지”를 “해당 주택에 거주하거나 2027년 12월 31일까지”로 하고, 같은 조 제2항 중 “100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다”를 “100분의 50의 범위에서 조례로 정하는 율을 정할 수 있다”로 한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 3개월 후 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제33조의3(지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면) ① 「주택법」 제54조제1항에 따른 사업주체가 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 아파트를 신축하여 <u>2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지</u> 취득하는 경우에는 <u>취득세의 100분의 25</u> 를 경감한다.	제33조의3(지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면) ① ----- ----- ----- ----- <u>2027년 12월 31일까지</u> ----- ----- <u>취득세의 100</u> <u>분의 50</u> 을 경감할 수 있다.
1. · 2. (생 략)	1. · 2. (현행과 같음)
3. <u>전용면적이 85제곱미터 이하이고 「지방세법」 제10조의4</u> 에 따른 취득 당시의 가액이 <u>3억원</u> 이하일 것	3. 「지방세법」----- ----- <u>9억</u> <u>원</u> -----
4. <u>2025년 12월 31일까지</u> 임대차계약을 체결하고 2년 이상 임대할 것	4. <u>해당 주택에 거주하거나 2027년 12월 31일까지</u> ----- ----- -----
② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 취득세를 경감하는 경우 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 <u>100분의 25의 범위</u> 에서 조례로 정하는 율을 추	② ----- ----- ----- ----- <u>100분의 50의 범위</u> <u>에서 조례로 정하는 율을 정할</u>

가로 경감할 수 있다.

③ (생략)

수 있다.

③ (현행과 같음)