

**지방세특례제한법 일부개정법률안**  
(윤재옥의원 대표발의)

의안 번호	14969
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 5.

발 의 자 : 윤재옥 · 이종배 · 이인선  
김기웅 · 한지아 · 고동진  
김선교 · 서천호 · 박수영  
권영진 의원(10인)

**제안이유 및 주요내용**

현행법은 지방 주택시장의 침체를 완화하고 지역경제를 활성화하기 위하여 지방 소재 준공 후 미분양 아파트를 취득하는 경우 취득세를 감면하는 특례를 두고 있음.

그러나 그 적용 대상이 취득 당시 가액 3억원 이하인 주택으로 한정되어 있고 2025년 12월 31일 종료될 예정으로, 최근의 시장 현실을 충분히 반영하지 못한다는 지적이 제기되고 있음. 특히 준공 후 미분양 주택은 2025년 9월 현재 2만7천 호를 상회하여 해당 조항이 도입되던 당시 약 2만1천 호 수준보다 크게 증가하는 등 지방 주택시장의 구조적 침체가 심화되고 있음.

이에 지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대하여 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하고 「지방세법」 제10조의4에 따른 취득 당시 가액을 6억원으로 상향하여 지방 준공 후 미분양 아파

트에 대한 실수요자의 접근성을 제고하고, 미분양 해소를 통한 지역 주택시장 정상화와 건설경기 회복을 지원하면서, 물가·주택가격 상승을 반영한 합리적인 감면 기준을 마련하려는 것임(안 제33조의3).

법률 제 호

## 지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “2025년 12월 31일”을 “2028년 12월 31일”로 하고, 같은 항 제3호 중 “3억원”을 “6억원”으로 하며, 같은 항 제4호 중 “2025년 12월 31일”을 “2028년 12월 31일”로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 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 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 경감한다.	제33조의3(지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면) ① ----- ----- ----- -----2 <u>028년 12월 31일</u> ----- ----- -----.
1. · 2. (생   략)	1. · 2. (현행과 같음)
3. 전용면적이 85제곱미터 이하이고 「지방세법」 제10조의4에 따른 취득 당시의 가액이 <u>3억원</u> 이하일 것	3. 전용면적이 85제곱미터 이하이고 「지방세법」 제10조의4에 따른 취득 당시의 가액이 <u>6억원</u> 이하일 것
4. <u>2025년 12월 31일</u> 까지 임대차계약을 체결하고 2년 이상 임대할 것	4. <u>2028년 12월 31일</u> ----- ----- -----
② · ③ (생   략)	② · ③ (현행과 같음)