

지방세특례제한법 일부개정법률안
(안철수의원 대표발의)

의안 번호	20573
----------	-------

발의연월일 : 2026. 8. 13.

발 의 자 : 안철수 · 이성권 · 김성원
김장겸 · 강승규 · 김선교
김석기 · 김승수 · 엄태영
박수영 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행 「지방세특례제한법」은 생애최초로 주택을 구입하는 사람이 일정한 요건을 갖춘 경우 취득세를 감면하고 있으나, 19세 이상 39세 이하인 청년을 대상으로 하는 별도의 우대 감면제도는 마련되어 있지 않음.

최근 주택가격 상승과 주거비 부담의 증가로 청년층의 내 집 마련이 어려워지고 있으며, 주택 구입 시 계약금과 잔금 외에 취득세까지 일시에 부담해야 하므로 청년의 주택시장 진입에 장벽으로 작용하고 있음. 특히 수도권 등 주택가격이 높은 지역에서는 현행 감면한도만으로 청년의 초기 주택 구입 비용을 충분히 완화하기 어려운 상황임.

이에 본인과 배우자 모두 주택을 소유한 사실이 없는 19세 이상 39세 이하의 청년이 거주할 목적으로 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택을 취득하는 경우에는 2030년 12월 31일까지 취득세를 최대 1천

만원까지 감면하되, 수도권에 있는 주택은 그 가액 기준을 12억원 이하로 하고, 공동취득 시 총 감면액을 1천만원으로 제한하며, 취득일부터 3년 이내에 해당 주택을 매각·증여하거나 임대 등 다른 용도로 사용하는 경우에는 감면된 취득세를 추징함으로써 청년층의 생애최초 주택 마련에 따른 경제적 부담을 완화하려는 것임(안 제36조의6 신설 등).

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조의6을 다음과 같이 신설한다.

제36조의6(생애최초 주택 구입 청년에 대한 취득세 감면) ① 주택 취득일 현재 19세 이상 39세 이하인 사람(대한민국 국민으로 한정한다)으로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 사람이 거주할 목적으로 주택(「지방세법」 제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 유상거래(부담부증여는 제외한다)로 취득한 경우에는 제2항에 따라 취득세를 2030년 12월 31일까지 감면한다. 이 경우 「지방세법」 제13조의2의 세율을 적용하지 아니한다.

1. 주택 취득일 현재 본인 및 배우자(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계등록부에서 혼인이 확인되는 외국인 배우자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 모두 주택 취득일까지 주택을 소유한 사실이 없을 것. 이 경우 본인 또는 배우자가 제36조의 3제3항제1호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유한 사실이 없는 것으로 본다.
2. 「지방세법」 제10조의3에 따른 취득 당시의 가액이 6억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 12억원으로 한다)

이하인 주택을 취득할 것

② 「지방세법」 제11조제1항제8호의 세율을 적용하여 산출한 취득세액(이하 이 조에서 “산출세액”이라 한다)이 1천만원 이하인 경우에는 취득세를 면제하고, 산출세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 산출세액에서 1천만원을 공제한다.

③ 2인 이상이 공동으로 주택을 취득하는 경우에는 해당 주택에 대한 제2항에 따른 총 감면액은 1천만원 이하로 한다.

④ 제1항에 따라 취득세를 감면받은 사람이 해당 주택을 취득한 날 [해당 주택을 취득한 사람이 「주택임대차보호법」 제3조제4항에 따라 임대인의 지위를 승계한 경우로서 해당 주택의 임대차계약(같은 법 제6조 및 제6조의3에 따라 임대차계약이 갱신된 경우를 포함한다)에 따른 임차인이 그 주택에 계속 거주하고 있는 경우(해당 주택의 취득일을 기준으로 남아 있는 임대차기간이 1년 이내인 경우로 한정한다)에는 그 임대차기간의 만료일]부터 3년 이내에 해당 주택을 매각·증여(배우자에게 지분을 매각·증여하는 경우는 제외한다) 하거나 다른 용도(임대를 포함한다)로 사용하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

제177조의2제1항제2호 중 “제36조의5”를 “제36조의5, 제36조의6”으로 한다.

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(생애최초 주택 구입 청년에 대한 취득세 감면에 관한 적용례)

제36조의6 및 제177조의2제1항제2호의 개정규정은 이 법 시행 이후
취득세 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제36조의6(생애최초 주택 구입 청년에 대한 취득세 감면) ① 주택 취득일 현재 19세 이상 39세 이하인 사람(대한민국 국민으로 한정한다)으로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 사람이 거주할 목적으로 주택(「지방세법」 제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 유상거래(부담부증여는 제외한다)로 취득한 경우에는 제2항에 따라 취득세를 2030년 12월 31일까지 감면한다. 이 경우 「지방세법」 제13조의2의 세율을 적용하지 아니한다.</u> <u>1. 주택 취득일 현재 본인 및 배우자(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계등록부에서 혼인이 확인되는 외국인 배우자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 모두 주택 취득일까지 주택을</u>

소유한 사실이 없을 것. 이
경우 본인 또는 배우자가 제3
6조의3제3항제1호부터 제5호
까지의 어느 하나에 해당하는
경우에는 주택을 소유한 사실
이 없는 것으로 본다.

2. 「지방세법」 제10조의3에
따른 취득 당시의 가액이 6억
원(「수도권정비계획법」 제2
조제1호에 따른 수도권은 12
억원으로 한다) 이하인 주택
을 취득할 것

② 「지방세법」 제11조제1항
제8호의 세율을 적용하여 산출
한 취득세액(이하 이 조에서
“산출세액”이라 한다)이 1천만
원 이하인 경우에는 취득세를
면제하고, 산출세액이 1천만원
을 초과하는 경우에는 산출세
액에서 1천만원을 공제한다.

③ 2인 이상이 공동으로 주택
을 취득하는 경우에는 해당 주
택에 대한 제2항에 따른 총 감
면액은 1천만원 이하로 한다.

④ 제1항에 따라 취득세를 감
면받은 사람이 해당 주택을 취

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한) ① 이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제(지방세 특례 중에서 세액감면율이 100분의 100인 경우와 세율경감률이 「지방세법」에 따른 해당 과세대상에 대한 세율 전부를 감

득한 날[해당 주택을 취득한 사람이 「주택임대차보호법」 제3조제4항에 따라 임대인의 지위를 승계한 경우로서 해당 주택의 임대차계약(같은 법 제6조 및 제6조의3에 따라 임대차계약이 갱신된 경우를 포함한다)에 따른 임차인이 그 주택에 계속 거주하고 있는 경우(해당 주택의 취득일을 기준으로 남아 있는 임대차기간이 1년 이내인 경우로 한정한다)에는 그 임대차기간의 만료일]부터 3년 이내에 해당 주택을 매각·증여(배우자에게 지분을 매각·증여하는 경우는 제외한다)하거나 다른 용도(임대를 포함한다)로 사용하는 경우에는 감면된 취득세를 추정한다.

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한) ① -----

면하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율(「지방세법」 제13조제1항부터 제4항까지의 세율은 적용하지 아니한 감면율을 말한다)을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. (생략)

2. 제7조부터 제9조까지, 제13조제3항·제4항, 제16조, 제17조, 제17조의2, 제20조제1항제1호, 제29조, 제30조제3항, 제33조제2항, 제34조제8항·제9항, 제35조의2, 제36조, 제36조의3제1항제1호, 제36조의5, 제41조제1항부터 제6항까지, 제44조제2항·제5항, 제50조, 제55조, 제57조의2제2항(2020년 12월 31일까지로 한정한다), 제62조, 제63조제2항·제4항, 제66조, 제73조, 제74조의2제1항, 제76조제2항·제3

This image shows a full page of handwriting practice paper. It features ten identical rows of horizontal dashed lines, each row consisting of three parallel dashes. The first row has a solid dot at its beginning, and the last row has a solid dot at its end. The rest of the page is blank, providing space for practicing letter formation and alignment.

1. (현행과 같음)

2.

제36조의5,

제36조의6

-----제36조의5,
제36조의6-----

항, 제77조제2항 · 제3항, 제82 조, 제85조의2제1항제4호 · 제 5호 및 제92조에 따른 감면 ② · ③ (생 략)	----- ----- ----- ② · ③ (현행과 같음)
---	---