

지방세특례제한법 일부개정법률안 (서영교의원 대표발의)

의안 번호	15471
----------	-------

발의연월일 : 2022. 5. 2.

발 의 자 : 서영교 · 고영인 · 김민철
김병욱 · 신정훈 · 오영환
유정주 · 이용빈 · 이해식
임오경 · 최인호 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

생애 최초로 주택을 구입하는 경우 취득세 감면혜택을 주는 제도를 도입하게 된 것은 무주택자의 주거마련비용의 부담을 국가가 덜어주어 주거안정을 도모하기 위함임.

현행법은 주거복지 지원 차원에서 생애 최초로 주택을 구입하는 실수요자의 부담을 경감하기 위해 취득하는 주택시가가 1억5천만원 이하인 경우는 취득세를 100% 감면하고, 주택시가가 3억원 이하(수도권은 4억원)인 경우는 취득세를 50% 경감하고 있음.

그러나, 한국부동산원에 따르면 올해 2월 기준 전국 아파트 평균매매가격은 5억 1,411억원이고, 수도권은 7억 5,762만원을 기록했음.

이처럼 주택 가격이 상승함에 따라 무주택자의 내 집 마련의 기회가 점차 줄어들고 있어 실수요자 중심으로 주택 거래 제도를 활성화시키는 것이 필요한 상황임.

그간 주택 가격 상승으로 인한 세부담을 경감하기 위한 정책들과 비교해 보면 생애 최초 주택구입에 대한 취득세 경감 제도는 실수요자에 대한 배려가 부족한 측면이 없지 않음.

예컨대, 2021년도에 재산세의 경우 공시가격 9억원 이하인 주택에 대해 특례경감세율을 적용하였고, 종합부동산세의 1세대 1주택자의 공제금액도 공시가격 9억원에서 11억원으로 상향조정하였으며, 양도소득세 비과세 기준금액도 실제거래가격 9억원에서 12억원으로 상향하였음.

이에 생애최초 주택 구입 취득세 감면 특례의 일몰기한을 삭제하여 계속적 지원이 가능하게 하고, 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면대상 주택 가액을 현 시세를 반영하여 비수도권 6억원(수도권 7억원)으로 상향하며, 취득세 감면 가액 및 경감 기준 가액을 각각 4억원 이하와 4억원 초과로 상향함으로써 실수요자의 구매능력을 높이고 주택시장의 진입문턱을 낮춰 주거안정을 도모하려는 것임(안 제36조의3 제1항).

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조의3제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “합산소득이 7천만원 이하”를 “합산소득이 1억 5천만원 이하”로, “3억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 4억원으로 한다)”을 “6억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 7억원으로 한다)”으로, “2023년 12월 31일까지 지방세를”을 “지방세를”로 하고, 같은 항 제1호 중 “1억 5천만원 이하”를 “4억원 이하”로 하며, 같은 항 제2호 중 “1억 5천만원을 초과”를 “4억원을 초과”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면에 관한 적용례) 제36조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택을 취득하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제36조의3(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면) ① 주택 취득일 현재 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주 및 그 세대원[동거인은 제외하고 세대주의 배우자(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계등록부에서 혼인이 확인되는 외국인 배우자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 않더라도 같은 가구에 속한 것으로 본다. 이하 이 조에서 “1가구”라 한다]이 주택(「지방세법」 제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 소유한 사실이 없는 경우로서 <u>합산소득이 7천만원 이하인 경우에는</u> 그 세대에 속하는 자가 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액(이하 이 조에서 “취득 당시의 가액”이라 한다)이	제36조의3(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>합산소득이 1억 5천만원 이하</u> ----- ----- ----- ----- -----

