

# 지방세법 일부개정법률안

## (홍기원의원 대표발의)

의안 번호	974
----------	-----

발의연월일 : 2024. 6. 26.

발 의 자 : 홍기원 · 복기왕 · 주철현  
박희승 · 송옥주 · 양부남  
윤종균 · 박상혁 · 문진석  
한준호 · 김병기 · 허영  
문금주 의원(13인)

### 제안이유 및 주요내용

현행 「주택법」은 주택가격의 안정을 위하여 필요한 경우 일정한 지역을 투기과열지구로, 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역 등은 조정대상지역으로 지정할 수 있도록 하고 있고, 현행 「소득세법」은 부동산 가격이 급등하였거나 급등할 우려가 있는 지역의 경우 지정지역으로 지정할 수 있도록 하고 있음.

그런데 이와 같은 각 지역이나 지구로 지정되면 금융 및 대출 규제, 세금 중과, 청약 제한 등 여러 규제가 이루어져 국민의 부동산거래 등 재산권 행사에 제약이 가해지나, 규제지역별 지정효과가 혼재, 중복 그리고 과편화되어 있어 국민 불편 및 혼란이 가중되고 각 규제 간 차이가 뚜렷하지 않아 실효성도 낮은 상황임.

이에 정책 수요자인 국민이 알기 쉽도록 「주택법」상 조정대상지역을 부동산관리지역 1단계로, 「주택법」상 투기과열지구와 「소득세

법」상의 지정지역을 부동산관리지역 2단계로 변경·통합하고, 이와 연계하여 현행법에서 지방세제에 적용하고 있는 조정대상지역 또는 「소득세법」상의 지정지역에 있는 주택 등 부동산을 부동산관리지역 2단계에 있는 부동산으로 통합·적용하려는 것임(안 제13조의2 및 제103조의3).

### 참고사항

이 법률안은 홍기원의원이 대표발의한 「주택법 일부개정법률안」(의안번호 제970호) 및 「소득세법 일부개정법률안」(의안번호 제973호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

## 지방세법 일부개정법률안

지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제1항제2호 중 “제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 장에서 “조정대상지역”이라 한다)”을 “제63조제1항에 따른 부동산관리지역 2단계(이하 “부동산관리지역 2단계”라 한다)”로, “주택으로서 조정대상지역”을 “주택으로서 부동산관리지역 2단계”로 하고, 같은 항 제3호 및 같은 조 제2항 본문 중 “조정대상지역”을 각각 “부동산관리지역 2단계”로 하며, 같은 조 제4항 중 “조정대상지역 지정고시일”을 “부동산관리지역 2단계 지정고시일”로, “조정대상지역으로”를 “부동산관리지역 2단계로”로 한다.

제103조의3제5항제3호 본문 중 “「소득세법」 제104조의2제2항에 따른 지정지역에 있는 부동산으로서 같은 법”을 “부동산관리지역 2단계에 있는 대통령령으로 정하는 부동산으로서 「소득세법」”으로 하고, 같은 호 단서 중 “지정지역”을 “부동산관리지역 2단계”로 하며, 같은 조 제10항제1호, 같은 항 제2호 본문, 같은 항 제3호 및 같은 항 제4호 본문 중 “조정대상지역”을 각각 “부동산관리지역 2단계”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(부동산관리지역 2단계에 있는 주택 취득 중과 등에 관한 적용례) 제13조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 지정고시된 부동산관리지역 2단계에 있는 부동산을 취득하는 분부터 적용한다.

제3조(부동산관리지역 2단계에 있는 부동산 양도소득에 대한 개인지방소득세 세율에 관한 적용례) 제103조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 지정고시된 부동산관리지역 2단계에 있는 부동산을 양도하는 분부터 적용한다.

제4조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과하였거나 부과하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제13조의2(법인의 주택 취득 등 중과) ① 주택(제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다. 이하 이 조 및 제13조의3에서 같다)를 유상거래를 원인으로 취득하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제11조제1항제8호에도 불구하고 다음 각 호에 따른 세율을 적용한다.	제13조의2(법인의 주택 취득 등 중과) ① ----- ----- ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 1세대 2주택(대통령령으로 정하는 일시적 2주택은 제외한다)에 해당하는 주택으로서 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 장에서 “조정대상지역”이라 한다)에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 3주	2. ----- ----- ----- -----제63조제1항에 따른 부동산관리지역 2단계(이하 “부동산관리지역 2단계”라 한다) ----- -----

택에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율

3. 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율

② 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 일정가액 이상의 주택을 제11조제1항제2호에 따른 무상취득(이하 이 조에서 “무상취득”이라 한다)을 원인으로 취득하는 경우에는 제11조제1항제2호에

-----주택으로서 부동산관리지역 2단계-----

3. -----부동산관리지역 2단계-----

---부동산관리지역 2단계---

② 부동산관리지역 2단계----

도 불구하고 같은 항 제7호나  
목의 세율을 표준세율로 하여  
해당 세율에 중과기준세율의 1  
00분의 400을 합한 세율을 적  
용한다. 다만, 1세대 1주택자가  
소유한 주택을 배우자 또는 직  
계존비속이 무상취득하는 등  
대통령령으로 정하는 경우는  
제외한다.

③ (생 략)

④ 제1항부터 제3항까지를 적  
용할 때 조정대상지역 지정고  
시일 이전에 주택에 대한 매매  
계약(공동주택 분양계약을 포  
함한다)을 체결한 경우(다만,  
계약금을 지급한 사실 등이 증  
빙서류에 의하여 확인되는 경  
우에 한정한다)에는 조정대상  
지역으로 지정되기 전에 주택  
을 취득한 것으로 본다.

⑤ (생 략)

제103조의3(세율) ① ~ ④ (생  
략)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에  
해당하는 부동산을 양도하는  
경우 제92조제1항에 따른 세율

-----  
-----  
-----  
-----  
-----.  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

③ (현행과 같음)

④ -----  
-----부동산관리지역 2단  
계 지정고시일-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----부동산관  
리지역 2단계로-----  
-----.

⑤ (현행과 같음)

제103조의3(세율) ① ~ ④ (현행  
과 같음)

⑤ -----  
-----  
-----

(제3호의 경우에는 제1항제8호에 따른 세율)에 1천분의 10을 더한 세율을 적용한다. 이 경우 해당 부동산 보유기간이 2년 미만인 경우에는 전단에 따른 세율을 적용하여 계산한 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액과 제1항제2호 또는 제3호의 세율을 적용하여 계산한 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액 중 큰 세액을 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액으로 한다.

1. · 2. (생략)

3. 「소득세법」 제104조의2제2항에 따른 지정지역에 있는 부동산으로서 같은 법 제104조의3에 따른 비사업용 토지. 다만, 지정지역의 공고가 있는 날 이전에 토지를 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증명서류에 의하여 확인되는 경우는 제외한다.

4. (생략)

⑥ ~ ⑨ (생략)

-----  
-----  
-----.  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. · 2. (현행과 같음)

3. 부동산관리지역 2단계에 있는 대통령령으로 정하는 부동산으로서 「소득세법」 -----.  
-----부동산관리지역 2단계-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

4. (현행과 같음)

⑥ ~ ⑨ (현행과 같음)



⑩

1. 부동산관리지역 2단계-----  
-----  
-----  
-----

## 2. 부동산관리지역 2단계-----

로서 1세대가 1주택과 조합원 입주권 또는 분양권을 1개 보 유한 경우의 해당 주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임 대주택 등은 제외한다.	----- ----- ----- ---. ----- -----.
3. <u>조정대상지역</u> 에 있는 주택으 로서 대통령령으로 정하는 1 세대 3주택 이상에 해당하는 주택	3. <u>부동산관리지역 2단계</u> ----- ----- ----- -----
4. <u>조정대상지역</u> 에 있는 주택으 로서 1세대가 주택과 조합원 입주권 또는 분양권을 보유한 경우로서 그 수의 합이 3 이 상인 경우 해당 주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임 대주택 등은 제외한다.	4. <u>부동산관리지역 2단계</u> ----- ----- ----- ----- ----- ---. ----- -----.