

지방세특례제한법 일부개정법률안

(윤영석의원 대표발의)

의안 번호	151
----------	-----

발의연월일 : 2024. 6. 5.

발 의 자 : 윤영석 · 박덕흠 · 곽규택
조경태 · 서일준 · 구자근
박대출 · 최형두 · 이종배
김태호 · 김종양 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

최근 부동산 경기 악화 및 수도권 중심으로 경제적 자원이 몰림에 따라 비수도권의 상업용 건물 및 상가 등의 장기간 공실이 심각한 상황임. 실제로 한국부동산원 통계에 따르면 서울 지역의 상가 공실률은 6.2%인데 반해 부산 및 경남의 상가 공실률은 18%를 넘는 수준임.

재산세는 재정수입 확대의 목표를 위해 재산을 소유한 사람에게 부과하는 것이 원칙이나 조세 부담자의 경제적 부담 능력을 함께 고려해야 함. 그런데, 장기간 공실로 인하여 재산으로부터 수익 창출이 없는 경우에도 재산세를 부과하는 것은 응능과세원칙에 반함. 또한, 재산세 부과로 건축물 소유자로 하여금 공실 해소를 위한 임대료 인하여력을 감소시키는 측면이 있음.

이에 2년 이상의 장기간 공실이 발생한 상가 및 건축물에 재산세를 50%까지 감면할 수 있는 근거 조항을 신설하여 소유자의 세부담을

완화하고 임대료 인하 등의 적극적 노력을 유도하여 상가 공실 해소 및 지역 상권을 활성화를 도모하고자 함.

다만, 상가 등의 소유자가 다른 법령 등에 의해 재정 지원이나 세제 지원을 받은 경우에는 감면한도를 30%까지 정함. 또한, 상가 등의 소유자가 분기 1회 이상 중개업소에 중개 의뢰 또는 임대 광고 등을 하지 않거나 고의로 공실로 방치할 경우 재산세 감면 대상에서 제외하고자 함(안 제75조의6 신설).

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제75조의6을 다음과 같이 신설한다.

제75조의6(장기공실상가 등에 대한 감면) ① 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에서 상업 목적의 건축물 및 점포에 2년 이상의 공실이 발생하거나 영업활동이 이루어지지 아니하는 경우(이하 “공실등”이라 한다) 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다.

1. 과세기준일 현재 2년 이상의 공실등이 발생한 경우 재산세의 100분의 50을 경감한다.
2. 다른 법률에 따라 재정 지원 및 조세 부담을 감면받은 경우 재산세의 100분의 30의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 경감한다.

② 건축물 및 상가 소유자가 공실 해소를 위하여 분기 1회 이상 광고 및 공인중개사의 중개 의뢰를 적극적으로 하지 아니하거나 고의로 공실을 해소하지 아니하는 경우 제1항에 따른 재산세 감면을 하지 아니할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p><u>제75조의6(장기공실상가 등에 대한 감면) ① 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에서 상업 목적의 건축물 및 점포에 2년 이상의 공실이 발생하거나 영업활동이 이루어지지 아니하는 경우(이하 “공실등”이라 한다) 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다.</u></p> <p><u>1. 과세기준일 현재 2년 이상의 공실등이 발생한 경우 재산세의 100분의 50을 경감한다.</u></p> <p><u>2. 다른 법률에 따라 재정 지원 및 조세 부담을 감면받은 경우 재산세의 100분의 30의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 경감한다.</u></p> <p><u>② 건축물 및 상가 소유자가 공실 해소를 위하여 분기 1회 이상 광고 및 공인중개사의 중개 의뢰를 적극적으로 하지 아니하거나 고의로 공실을 해소</u></p>

	<u>하지 아니하는 경우 제1항에 따른 재산세 감면을 하지 아니 할 수 있다.</u>
--	---