

지방세특례제한법 일부개정법률안  
(최수진의원 대표발의)

의안 번호	6486
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 13.

발 의 자 : 최수진 · 성일중 · 임이자  
구자근 · 김예지 · 김 건  
신성범 · 유용원 · 윤한홍  
김정재 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 주택시장은 수도권 집값 상승과 지방 미분양 주택 증가 등 주택시장 침체가 병행되며 지역 간 양극화가 심화되고 있음.

지방 미분양 주택 증가는 지방 주택시장 침체뿐만 아니라 지방 소재 건설사의 부담 증가로 이어져 지역경제 침체를 불러올 수 있음. 지방 주택시장의 경우 수요 부족과 미분양 주택 물량 증가 등 공급 과잉으로 인한 침체가 지속되고 있으므로 세컨드 홈 장려 등 다주택자의 신규 수요 유입이 필요한 상황임.

이에 내국인이 취득일 현재 수도권 밖에 있고 취득가액이 9억원 이하인 미분양 주택에 대하여 매매계약을 체결하고 그 계약에 따라 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 최대 100분의 50을 감면하도록 하려는 것임(안 제31조의6 신설).



## 지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조의6을 다음과 같이 신설한다.

제31조의6(미분양 주택 취득에 대한 감면) ① 내국인이 취득일 현재 수도권 밖에 있고 취득가액이 9억원 이하인 대통령령으로 정하는 미분양 주택(이하 이 조에서 “미분양 주택”이라 한다)에 대하여 2029년 12월 31일까지 「주택법」 제54조에 따라 주택을 공급하는 해당 사업주체 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업자와 최초로 매매계약을 체결하여 해당 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 경감한다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 미분양 주택에 대한 취득세를 감면하는 경우 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(미분양 주택 취득에 대한 감면에 관한 적용례) 제31조의6의 개

정규정은 2025년 1월 1일 이후 미분양 주택을 취득한 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제31조의6(미분양 주택 취득에 대한 감면) ① 내국인이 취득 일 현재 수도권 밖에 있고 취득가액이 9억원 이하인 대통령령으로 정하는 미분양 주택(이하 이 조에서 “미분양 주택”이라 한다)에 대하여 2029년 12월 31일까지 「주택법」 제54조에 따라 주택을 공급하는 해당 사업주체 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업자와 최초로 매매계약을 체결하여 해당 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 경감한다.</u></p> <p><u>② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 미분양 주택에 대한 취득세를 감면하는 경우 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.</u></p>