

지방세특례제한법 일부개정법률안
(최수진의원 대표발의)

의안 번호	8606
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 28.

발 의 자 : 최수진 · 임이자 · 구자근
성일종 · 김예지 · 박준태
고동진 · 김장겸 · 조정훈
김재섭 · 이양수 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행 「지방세법」에 따르면 주택건설사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하는 경우, 주택건설사업자에 대하여 원시적으로 취득세를 부과하며 이후 주택이 분양될 때 수분양자에 대해서도 취득세를 부과하고 있음.

그러나 주택건설사업자는 잠정적으로 주택을 소유하는 것에 불과하며 판매를 목적으로 하는 차량, 항공기, 선박 등에 대해서는 취득세를 부과하지 아니하는 것과 비교했을 때 조세 형평성에 어긋난다는 의견이 있음.

또한 준공 후 미분양 적체 현상, 공사대금 미수금 증가 등 주택건설산업이 어려운 상황에서 사업자에 부과하는 취득세는 사업자의 부담을 가중시키는 요인으로 작동하고 있으므로 이를 한시적으로 감면할

필요가 있음.

이에 2028년 12월 31일까지 사업자가 분양을 목적으로 주택을 원시
취득하고, 사용검사일로부터 1년 이내에 해당 주택을 분양한 경우 사
업자의 취득세를 감면하려는 것임(안 제33조의4 신설).

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조의4를 다음과 같이 신설한다.

제33조의4(주택건설사업자에 대한 취득세 감면) ① 「주택법」 제54조 제1항에 따른 사업주체가 같은 법 제49조에 따른 사용검사일 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일로부터 1년 이내에 분양할 목적으로 2028년 12월 31일까지 주택을 신축하여 취득하는 경우 사업주체의 해당 주택 취득에 따라 발생하는 취득세에 다음 각 호의 구분에 따른 감면율을 곱하여 계산한 세액을 감면한다.

1. 수도권에서 시행하는 주택사업: 100분의 50
2. 수도권 외의 지역에서 시행하는 주택사업: 100분의 100

② 제1항을 적용할 때 사용검사일 또는 사용승인일로부터 1년 이내에 해당 주택을 분양하지 아니한 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택건설사업자에 대한 취득세 감면에 관한 적용례) 제33조의4
의 개정규정은 이 법 시행 이후 취득하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제33조의4(주택건설사업자에 대한 취득세 감면) ① 「주택법」 제54조제1항에 따른 사업주체가 같은 법 제49조에 따른 사용검사일 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일로부터 1년 이내에 분양할 목적으로 2028년 12월 31일까지 주택을 신축하여 취득하는 경우 사업주체의 해당 주택 취득에 따라 발생하는 취득세에 다음 각 호의 구분에 따른 감면율을 곱하여 계산한 세액을 감면한다.</u></p> <p><u>1. 수도권에서 시행하는 주택사업: 100분의 50</u></p> <p><u>2. 수도권 외의 지역에서 시행하는 주택사업: 100분의 100</u></p> <p><u>② 제1항을 적용할 때 사용검사일 또는 사용승인일로부터 1년 이내에 해당 주택을 분양하지 아니한 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.</u></p>