

## 지방세법 일부개정법률안 (구자근의원 대표발의)

의안 번호	8941
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 14.

발 의 자 : 구자근 · 박준태 · 김선교  
최수진 · 김성원 · 인요한  
김도읍 · 이만희 · 김위상  
정동만 · 유상범 · 박성민  
의원(12인)

### 제안이유 및 주요내용

주택 거래 과열 시기에 도입된 취득세 중과제도는 최근 부동산시장 침체 속에서 주택 거래를 저해하는 요인으로 지적되고 있음. 특히 수도권과 지방 간 부동산시장 양극화가 심화되는 가운데, 지방은 주택 수요 감소와 미분양 증가로 인해 시장 회복이 지연되고 있으며, 이로 인해 건설업계의 자금난과 지역경제 위축이 우려되고 있음.

또한, 취득세 중과로 인해 다주택자의 신규 주택 매입이 위축되면서 주택 거래량이 감소하고 있음. 이는 부동산중개업, 건설업 등 연관 산업의 침체를 초래할 뿐만 아니라, 수도권 투자 선호를 강화하여 지방 부동산시장 회복을 더욱 어렵게 만들고, 지방세수 감소로도 이어져 지방재정 운영에 부담을 가중시키고 있음.

그러나, 현행 지방세법령에서는 이사·학업·취업·직장 이전 등의

사유로 기존 1주택자가 다른 1주택을 추가 취득하는 경우에도 종전 주택의 처분 의무를 부여하면서 일시적으로만 취득세 중과세율 적용을 유예하는 등 투기 수요로 보기 어려운 주택 구매의 경우에도 과도하게 중과를 적용하고 있는 상황임.

이에 주택을 취득하는 경우 조정대상지역, 비조정대상지역에 관계 없이 2주택까지는 취득세를 중과하지 않고, 3주택 이상에 적용되는 중과세율을 각각 50%씩 인하하여 주택 구입 시 취득세 부담을 완화하여, 미분양 해소 및 건설경기 회복을 촉진하는 동시에, 지역경제 활성화와 지방재정 안정에도 기여하려는 것임(안 제13조의2제1항).

## 지방세법 일부개정법률안

지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제1항제1호 중 “중과기준세율의 100분의 400”을 “중과기준세율”로 하고, 같은 항 제2호 중 “2주택(대통령령으로 정하는 일시적 2주택은 제외한다)”을 “3주택”으로, “한다)에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 3주택에 해당하는 주택으로서 조정대상지역”을 “한다)”로, “세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율”을 “세율”로 하며, 같은 항 제3호 중 “중과기준세율의 100분의 400”을 “중과기준세율”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(법인의 주택 등 중과에 관한 적용례) 제13조의2제1항의 개정규정은 2022년 12월 21일 이후 취득하는 분부터 적용한다.



## 신·구조문대비표

현행	개정안
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)을 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. 법인(「국세기본법」 제13조에 따른 법인으로 보는 단체, 「부동산등기법」 제49조제1항제3호에 따른 법인 아닌 사단·재단 등 개인이 아닌 자를 포함한다. 이하 이 조 및 제151조에서 같다)이 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 <u>중과기준세율의 100분의 400</u> 을 합한 세율	1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>중과기 준세율</u> ----- ---
2. 1세대 <u>2주택</u> (대통령령으로	2. ----- <u>3주택</u> -----

<p><u>정하는 일시적 2주택은 제외한다)에 해당하는 주택으로서 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 장에서 “조정대상지역”이라 한다)에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 3주택에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 <u>세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율</u></u></p> <p>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 <u>세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율</u></p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p>	<p>----- ----- ----- ----- ----- ----- 한다) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>세율</u> -----</p> <p>3. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>중과기준세율</u> ----- -----</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p>
---	--