

I. 살기편한 도시 - ③ 구민만족도시

7 재산세 및 부동산취득세 세부담 완화

소요예산	사업구분		사업주체	추진상황
비에산	신규	임기내	송파구	이행 후 계속추진

1. 사업목표

- 임기내 목표
 - 구민의 주거안정 지원을 위해 1주택자 재산세 경감
 - 취득세 감면 혜택 등을 확대하여 부동산 거래 규제 완화
- 연차별 추진계획
 - 취득세

기간	주요내용	현행	변경
2022. 5. 10. 이후 중전주택을 처분하는 경우부터	일시적으로 2주택을 소유한 경우 신규 주택 취득 후 중전 주택 처분 시 취득세 중과 제외 기한을 1년 이내에서 2년 이내로 연장	○ 일시적 2주택 중과배제 요건 - 중전주택 처분기한은 신규주택 취득일로부터 1년(조정대상지역)	○ 조정대상지역 내 중전주택 처분 기한 완화 - 신규주택 취득일로부터 3년 (조정대상지역) * 법개정 완료(2023.2.28.)
2022. 6. 21. 이후 주택 취득부터 적용	생애최초 주택 구입 시 취득가액 12억원 이하 주택과 연 소득 제한 없이 취득세 감면 혜택 확대	○ 부부합산 연 소득 7천만원 이하 ○ 수도권 4억·비수도권 3억 이하 주택 취득 시 ○ 감면액 - 취득가액 1.5억 원 이하 전액 면제 - 취득가액 1.5억 원 초과 50% 감면	○ 연 소득: 제한없음 ○ 취득가액: 12억원 이하 ○ 감면액 - 취득세 전액 면제 (최대 200만원 한도) * 법개정 완료(2023.3.14.)
2023. 1. 1. 이후 납세 의무가 상립하는 때부터 적용	최근 부동산 세제 정상화 취지에 맞게 과도한 가산세 부담을 완화 할 필요가 있어 일시적 2주택자가 처분기한내 중전주택을 처분하지 못한 경우 가산세 적용을 일반적인 조세 운영과 동일하게 적용	○ 일시적 2주택자 처분기간 경과시 ① 중과세율 적용 외 ② 과소신고 가산세 부담 ③ 취득시점 기준 납부지연가산세 부담 ※ 중과세율(8%)을 적용한 총세액 에서 既 납부세액을 차감한 세액에 과소신고가산세(10%)와 납부지연 가산세(일 0.022%) 부담	○ 처분기간 경과 시 경과일로부터 60일 이내 중과세율로 재신고 ※ 납부지연 가산세는 처분기간 경과 후 60일 이후부터 가산

- 재산세(주택)

기간	주요내용	현행	변경
2022년 한시적적용	1세대 1주택자의 공정시장가액비율 60%에서 45%로 하향조정	○ 공정시장가액비율 - 주택: 공시가격의 100분의 60	○ 공정시장가액비율 - 1세대 1주택자 : 공시가격의 100분의 45
2023년	1세대 1주택자 2020년 이전 수준 으로 인하	○ 공정시장가액비율 - 주택: 공시가격의 100분의 60	○ 공정시장가액비율 - 1세대 1주택자 : 공시가격의 100분의 43~45
2024년	납세자의 급격한 재산세(주택분) 부담 완화 - 과표상한율 5% 이내로 제한	○ 세부담상한제 적용 - 주택공시가격 3억원이하(105%), 3억~6억(110%), 6억초과(130%)	○ 과표상한제 도입(주택분만) - 전년과표 + (올해과표 × 과표 상한율) - 세부담상한제 병행('29년 폐지)

○ 추진일정

세부추진계획	2022				2023				2024				2025				2026			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
(재산세) 1세대 1주택자 세부담 완화('22)																				
(취득세) 일시적 2주택 처분기간 연장('22) 생애최초 주택 감면 혜택 확대('22)																				
(취득세) 일시적 2주택 가산세 부담 완화('23)																				
정부의 부동산 세제정책 반영 및 법령 개정 건의																				

2. 사업개요

○ 기 간 : 2022. 5. ~ 2026. 12.

○ 주요내용

- 공정시장가액비율 인하로 1세대 1주택자의 재산세 부담 완화
- 일시적 2주택자 및 생애최초 주택 취득자에 대한 취득세 부담 완화

3. 추진실적

세부추진계획	단위	목표	실적	2022	2023	2024	2025	2026	이행률
1세대 1주택자 재산세 인하 시 경감액	백만원	78,548	91,938	35,038	56,900	-	-	-	117%
일시적 2주택 처분기간 완화 대상건수	건	1,584	2,763	1,532	865	366	-	-	174.4%
생애최초 주택 감면 확대 시 경감액	백만원	2,292	1,640	272	910	458	-	-	71.6%
일시적 2주택 가산세 부담 완화액	백만원	762	-	-	-	-	-	-	-
정부의 부동산 세제정책 반영 및 법령 개정 건의	건	6	11	3	4	4	-	-	183.3%

- 1세대 1주택자 재산세 인하
 - 2022. 6. 30. 지방세법시행령 제109조 개정으로 2022년 재산세 1세대 1주택자 공정시장가액비율 60%에서 45%로 적용
 - 2023. 4. 29. 공동주택공시가격 Δ 23.2%, 개별주택공시가격 Δ 9.2% 인하
 - 2023. 5. 2. 2023년 재산세 1세대 1주택자 공정시장가액비율 완화(3억 이하 43%, 3억 초과 6억 이하 44%, 6억 초과 45% 적용)
- 일시적 2주택 처분기한 완화
 - 2022. 6. 30. 지방세법시행령 제28조의5제1항 개정으로 조정대상지역 일시적 2주택 처분기한 1년에서 2년으로 적용
 - 2023. 2. 28. 지방세법시행령 28조의5제1항 개정으로 모든지역 일시적 2주택 처분기한 3년으로 완화
- 정부의 부동산 세제정책 반영 및 법령 개정 건의
 - 2022년 정책 반영: 2건(1세대1주택자 재산세 인하, 일시적 2주택 처분기한 완화)
 - 2022년 법령 개정 건의: 1건(중저가 1세대1주택 재산세 인하 방안 건의)
 - 2023년 법령 개정 건의: 1건(공시가격 하락시 재산세 세부담상한을 전년 세액으로 한다)
 - 2023년 정책 반영: 3건(생애최초주택 취득세 감면 확대, 일시적2주택 처분기한 완화, 공정시장가액비율 완화)
 - 2024년 정책 반영: 2건(재산세 주택분 과표상한제 적용, 출산·양육 주택 취득세 감면 신설)

4. 향후 추진계획

- 일시적 2주택 가산세 부담 완화 관련 법령개정 지연에 따른 행안부에 법령 신속한 개정 지속 건의
- 부동산 보유세 및 거래규제를 완화하여 국민의 주거 안정에 기여

세무1과	과장 윤은경	재산세총괄팀장 서영호	담당 문상보 (☎ 2556)
------	--------	-------------	-----------------