

2026 지방세 길라잡이



2026

지방세 길라잡이

- * 본 길라잡이는 한국지방세연구원이 지방세에 대한 이해를 돕기 위하여 제작한 것입니다.
- * 과세와 관련한 구체적인 사안에 대하여는 세무전문가와 상담 후 처리하실 것을 권해드립니다.



KOREA INSTITUTE OF LOCAL FINANCE



CONTENTS



지방세 개관 05



지방세 세목별 주요내용 19



유용한 세금정보 69



중과세와 비과세·감면제도 85



2026 지방세 길라잡이

KOREA INSTITUTE OF LOCAL FINANCE



I

지방세 개관



01 지방세 개념

개 념

국가와 지방자치단체는 국민으로부터 세금을 받아 그 살림살이를 합니다. 지방세는 지방자치단체가 제공하는 지방공공재와 행정서비스, 즉 자치단체의 살림살이에 필요한 재원을 마련하기 위해 법령에 근거하여 지역 주민에게 개별적 반대급부 없이 부과·징수하는 세금입니다. 지방세란 특별시세, 광역시세, 특별자치시세, 도세, 특별자치도세 또는 시·군세, 구세(자치구의 구세)를 말합니다.

법적 근거

헌법(제59조)에 의해 조세의 종목과 세율은 법률에 의해서만 정할 수 있도록 하고 있습니다.(조세법률주의)
지방세는 지방세기본법에서 지방세의 세목과 지방자치단체별로 과세할 수 있는 세목을 정하고 있으며, 지방세법에서 각 세목별 세율을 정하고 있습니다. 다만, 지방세기본법 및 지방세관계법에서 조례로 위임하는 범위에서 지방자치단체 조례에 의하여 지방세의 세율을 조정할 수 있도록 하고 있습니다.(탄력세율제도)

〈지방세의 부과·징수를 규정하는 법률〉

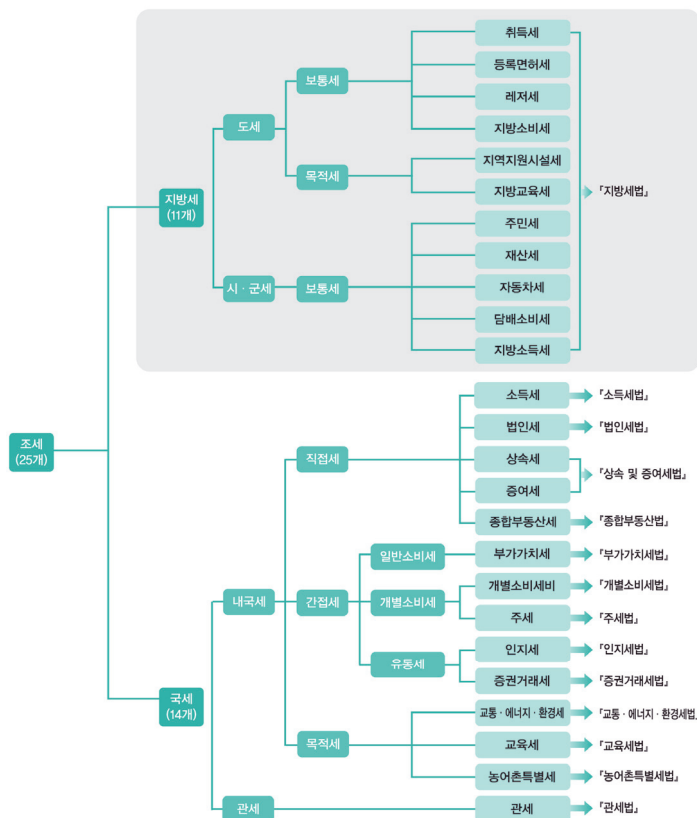
지방세기본법		지방세에 관한 기본적인 공통적인 사항과 납세자의 권리·의무 및 권리구제에 관한 사항을 규정
지방세 관계법	지방세법	지방자치단체가 과세하는 지방세 각 세목의 과세요건 및 부과·징수, 그밖에 필요한 사항을 규정
	지방세 특례제한법	지방세 감면 및 특례에 관한 사항과 이의 제한에 관한 사항을 규정
	지방세징수법	지방세 징수에 필요한 사항을 규정
지방자치단체 조례		지방세기본법 및 지방세관계법이 정하는 범위에서 지방세의 세목, 세율 등 부과·징수에 필요한 사항 규정

※ 「조세특례제한법」 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」도 지방세 부과·징수에 근거가 되는 지방세관계법입니다.

02 지방세의 구조

개 념

조세는 세금을 부과·징수하는 과세권의 귀속에 따라 국세와 지방세로 구분합니다. 국세는 국가가 부과하는 조세로서 국세에는 내국세와 관세가 있습니다. 지방세는 지방자치단체가 부과하는 세금으로 광역자치단체가 부과·징수하는 지방세와 기초자치단체가 부과·징수하는 지방세로 나누어집니다.



I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종과세와 비과세 · 감면제도

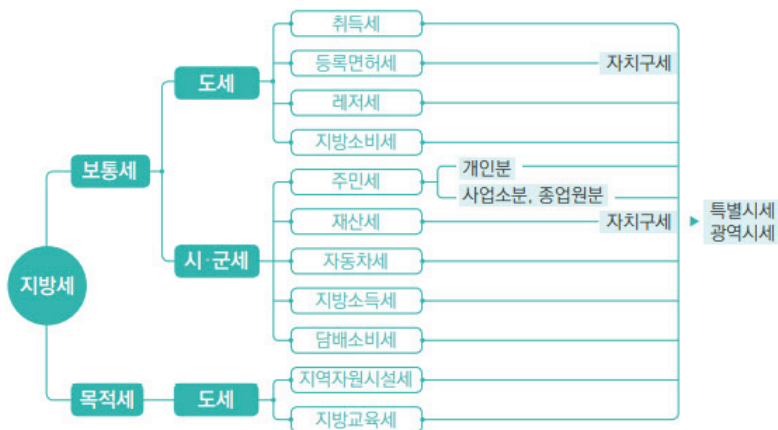
광역자치단체 지방세와 기초자치단체 지방세

광역자치단체인 도 본청의 지방세 세목은 보통세로서 취득세, 등록면허세, 레저세, 지방소비세가 있으며, 목적세로서 지역자원시설세와 지방교육세가 있습니다.

기초자치단체인 시와 군의 지방세 세목은 보통세인 주민세, 재산세, 자동차세, 지방소득세와 담배소비세가 있습니다.

특별시와 광역시의 경우는 자치구세인 등록면허세와 재산세를 제외하고는 모두 특별·광역시 세목입니다. 다만, 특별시의 경우 재산세 중 도시지역분은 특별시세이며, 광역시의 경우 주민세 사업소분 및 종업원분은 구세입니다.

제주특별자치도와 세종특별자치시는 지방세의 모든 세목이 해당 도와 시의 세목입니다.



지방세 세목별 과세대상과 목적

세 목	과세대상 또는 과세목적
취득세	• 부동산, 차량, 기계장비, 입목, 선박, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득한 자에게 부과함
등록면허세	• 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경·소멸에 관한 사항을 공부에 등기·등록할 때 부과하는 등록분과 각종법령에 규정된 면허·허가·인가·등록·지정·검사·검열·심사 등 특정한 영업설비 또는 행위에 대한 권리의 설정, 금지의 해제 또는 신고의 수리 등 행정청의 행위에 부과하는 면허분으로 나뉨
레저세	• 경마, 경륜, 경정, 전통 소싸움 경기의 승마투표권 또는 승자투표권 등의 판매금액을 과세표준으로 과세하는 세금으로 사업자에게 과세함 경마, 경륜, 경정, 소싸움 경기 승자투표권 또는 승마투표권의 발매에 의해서 얻은 매출액에 대하여 사업자에게 과세함
담배소비세	• 제조담배 또는 수입담배 등을 과세대상으로 부과되며, 피우는 담배, 씹거나 머금은 담배, 냄새 맡는 담배 등으로 구분함
지방소비세	• 지역경제 활성화 및 지방재정 확충을 위하여 국세인 부가가치세의 일부를 세원으로 하며, 부가가치세 납부세액의 21%
주민세	• 개인에게 부과하는 개인분, 사업소를 둔 개인과 법인 그리고 사업소 330㎡를 초과하는 사업소를 둔 사업자에게 부과하는 사업소분, 종업원에게 급여를 지급하는 사업주에게 부과하는 종업원분으로 구분함
지방소득세	• 소득세법에 따른 개인지방소득세와 법인세법에 따른 법인지방소득세로 구분함 • 2014년도부터 부가세 방식에서 독립세 방식으로 전환됨
재산세	• 토지, 건축물, 주택, 항공기, 선박 등 5종의 재산이 과세대상 • 주택은 건물과 부속토지를 포함하여 일괄평가하므로 별도의 과세대상임
자동차세	• 자동차 소유에 대해 과세하는 소유분과 과거 주행세인 주행분으로 나뉘고, 자동차관리법의 규정에 의하여 등록 또는 신고된 차량과 건설기계관리법의 규정에 의하여 등록된 덤프트럭 및 콘크리트믹서트럭이 과세대상 • 승용자동차의 연세액은 영업용과 비영업용에 따라 다름
지역자원시설세	• 주민생활환경 개선사업 및 지역개발사업에 필요한 재원을 확보하기 위하여 부과하는 특정자원분 지역자원시설세 및 특정시설분 지역자원시설세와 소방 사무에 소요되는 제반비용에 충당하기 위하여 부과하는 소방분 지역자원시설세가 있음 * 2021년부터 특정자원분, 특정시설분, 소방분 지역자원시설세로 구분
지방교육세	• 지방교육 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 소요되는 재원을 확보하기 위하여 부과함

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종과세와 비과세 · 감면제도

03 월별 지방세·국세 신고 및 납기

월별	지 방 세		국 세
	시·군세	도 세	
1월	• 자동차세(소유분) 연세액 일시납부(1.31.한) • 9월 결산법인 법인지방 소득세 신고납부(1.31.한)	• 등록면허세(면허분) (1.31.한)	• 제2기분 부가가치세 확정신고(1.25.한)
3월	• 자동차세(소유분) 연세액 일시납부/분할납부(3.31.한)		• 12월말 결산법인 법인세 신고납부(3.31.한)
4월	• 12월 결산법인 법인지방 소득세 신고납부(4.30.한)		• 제1기분 부가가치세 예정신고(4.25.한)
5월	• 개인지방소득세(종합소득) 동시신고납부(5.31.한)		• 사업, 종합소득세 등 확정신고(5.31.한)
6월	• 자동차세(소유분) 납기 (6.30.한) • 자동차세(소유분) 연세액 일시납부/분할납부(6.30.한)		• 3월말 결산법인 법인세 신고납부(6.30.한)
7월	• 3월 말 결산법인 법인지방 소득세 신고납부(7.31.한) • 재산세[주택(1/2) ·건축물분, 선박, 항공기] 납기(7.16 ~ 7.31) ※ 주택 연세액 20만원 이하 7월에 일괄 부과·징수	• 지역자원시설세(특정 부동산분) 납기 (7.16 ~ 7.31)	• 제1기분 부가가치세 확정신고(7.25.한)
8월	• 주민세(개인분, 사업소분) 납기(8.16 ~ 8.31/ 8.1 ~ 8.31.)		



월별	지 방 세		국 세
	시·군세	도세	
9월	- 자동차세(소유분) 연세 액 일시납부/분할납부 (9.30.한) - 재산세[주택분(1/2), 토지분] 납기(9.16 ~ 9.30)	지역자원시설세(특정 부동산분) 납기(9.16 ~ 9.30)	6월말 결산법인 법인세 신고납부(9.30.한)
10월	6월말 결산법인 법인지방소득세 신고납부(10.31.한)		제2기분 부가가치세 예정신고(10.25.한)
11월			종합소득세 중간예납 (11.30한)
12월	- 자동차세(소유분) 납기 (12.16 ~ 12.31) - 자동차세(소유분) 분할납부 (12.31.한)		9월말 결산법인 법인세 신고납부(12.31.한) - 종합부동산세 납기 (12.1 ~ 12.15)
매월	- 지방소득세(특별징수) (10일한) - 주민세(종업원분)(10일한) - 담배소비세 (다음 달 말일 한) - 자동차세(주행분) (다음 달 말일 한)	- 지역자원시설세(특정 자원분) (조례가 정하는 바에 따름) - 레저세(10일한) - 지방소비세(부가가치세와 동일)	- 교통·에너지·환경세 (다음 달 말일 한) - 원천징수 소득세 등 (다음 달 10일한)
수시	- 자동차세 일할계산 수시부과 - 무신고·과소신고분 수시부과 - 기타 과세누락분 수시부과	- 취득세 (취득일로부터 60일 이내) - 등록면허세 (각종 등기·등록 및 인·허가를 받을 때) - 무신고·과소신고분 수시부과 - 기타 과세누락분 수시 부과	- 무신고·과소신고분 수시부과 - 기타 과세누락분 수시 부과

※ 신고, 납부 등에 관한 기한이 공휴일, 토요일이거나 「근로자의 날 제정」에 관한 법률에 따른 근로자의 날일 때에는 그 다음 날을 기한으로 합니다.

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종과세와 비과세 · 감면제도

04 지방세목별 납부방법 및 시기

세 목	납부방법	납부기간·납부기한
취 득 세	• 신고납부 • 보통징수	• 취득일부터 60일과 등기·등록일 중 빠른 날까지 - 상속 : 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내 - 증여(부담부 증여 포함) : 취득일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내 • 취득 신고 후 미납부자 및 미신고자에 대한 수시부과
주 민 세	• 보통징수 • 신고납부	• 개인분 : 보통징수 (납기 8.16 ~ 8.31) • 사업소분 : 신고납부 (신고납부기간 8.1 ~ 8.31) • 종업원분 : 매월 납부할 세액을 다음달 10일까지 신고납부
자동차세	• 보통징수 • 신고납부	• 정기분 : 제1기분(6.16 ~ 6.30) / 제2기분(12.16 ~ 12.31) • 수시분 : 중고차 매매시 일할계산하는 수시분과 정기분누락자 1월/7월 수시부과 • 연세액 일시납부(1, 3, 6, 9월) / 분할납부(3, 6, 9, 12월)
지방소득세	• 신고납부 • 보통징수 • 특별징수	• 법인지방소득 : 사업년도 종료일로부터 4월 이내 • 개인지방소득 : 소득세와 동시 신고납부(다음년도 5.1 ~ 5.31) 미신고납부자에 대하여 수시부과 • 특별징수세액 징수일이 속하는 달의 다음달 10일까지 신고납부
담배소비세	• 신고납부 • 보통징수	• 다음달 20일까지 • 미신고납부자 및 수시부과사유(지방세법 제62조) 발생 시 수시부과
레 저 세	• 신고납부 • 보통징수	• 다음달 10일까지 • 미신고납부자에 대하여 수시부과
지역자원 시설세	• 신고납부 • 보통징수	• 다음달 말일까지 납부(기존 지역개발세분 : '지하수'는 보통징수) • 미신고납부자에 대하여 수시부과 • 매년 7월(16 ~ 31), 9월(16 ~ 30) : 기존 공동시설세분
등록면허세	• 신고납부 • 보통징수	• 등록분 : 등기·등록하기 전까지(등기·등록신청서 접수 전까지) • 면허분 : 면허증서 교부받기 전에 등록면허세 납부 • 매년 1.16 ~ 31(면허에 대한 등록면허세만)
재 산 세	• 보통징수	• 정기분 - 7월(16 ~ 31) : 주택분 재산세 1/2 납부, 건물분 재산세 전액 납부 - 9월(16 ~ 30) : 주택분 재산세 1/2 납부, 토지분 재산세 전액 납부 ※ 주택분재산세 산출세액이 20만원 이하 시 7월에 전액고지 • 수시분 : 정기분 누락자에 대하여 수시부과

세 목	납부방법	납부기간·납부기한
지방소비세	• 신고납부	• 지방소비세를 징수한 세무서장·세관장이 다음달 20일까지 납입관리자에게 징수액 납입 • 납입관리자가 시·도별로 안분하여 25일까지 각 시·도에 납입
지방교육세	• 신고납부 • 보통징수	• 취득세·담배소비세·등록에 대한 등록면허세·레저세 신고납부까지 • 주민세(균등분)·재산세·자동차세 납부기한까지

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종과세와 비과세 · 감면제도

05 지방세 세율 개요

세 목	과 세 대 상		세 율		
취 득 세	부동산, 차량 등 취득		일반세율 : 2.8%, 3.5%, 4.0% 등 유상취득(주택) : 1.0% ~ 3.0% 중과세율 : 4.4%, 8.0%, 8.4% 등		
지방소비세	부가가치세(국세)		부가가치세액의 25.3%('21년부터) 민간최종소비지출지표에 지역별 가중치 적용배분		
지방소득세	종합소득, 퇴직소득		1천분의 6 ~ 1천분의 45		
	양도소득		1천분의 6 ~ 1천분의 45, 1천분의 10 ~ 1천분의 70		
	법인소득		1천분의 9 ~ 1천분의 24		
	특별징수		법인·소득세액의 100분의 10		
주 민 세	개인분	개인	1만원 이내(주민청구시 1만5천원 이내)		
	사업소분	사업소 연면적 (330㎡ 초과) 개인사업자, 법인	1㎡당 250원(폐수, 산업폐기물 배출 사업소는 1㎡당 500원)		
	종업원분	급여액(1억8천만원 초과)	급여총액의 0.5%		
자동차세	소유분	승용 자동차	비영업용	년 1cc당 80 ~ 200원	
			영업용	년 1cc당 18 ~ 24원	
		승합 자동차	화물자동차	2만5천원 ~ 11만5천원	6천6백원 ~ 15만7천5백원
	주행분	교통·에너지·환경세(국세)		교통세액의 36% (탄력세율 26%, '09.5.21)	
담배소비세	담배 제조 및 수입업자		20개비(1갑)당 1,007원		
레 저 세	승마(승자) 투표권 발매액		발매액의 10%		
지역자원 시설세	특정시설분	건축물, 선박	재산가액의 0.04 ~ 0.12%		
	특정자원분	지하수, 발전용수 등	채수량 1㎡당 20원, 발전용수 10㎡당 2원		

세 목	과 세 대 상		세 율
지방교육세	취득세 2%세액×20%, 등록면허세액×20%, 레저세액×40%, 담배소비세액×43.99%, 주민세액(균등분)×25%, 자동차세액×30%, 재산세액(도시지역분 제외)×20%		
재 산 세	재산세	건축물, 주택, 토지, 선박, 항공기	주택 0.1, 0.15, 0.25, 0.4% 건축물 0.25% 토지 종합 : 0.2, 0.3, 0.5% 별도 : 0.2, 0.3, 0.4% 분리 : 0.07% ~ 4%
	재산세 도시지역분	토지, 건축물, 주택	「지방세법」 제110조에 따른 토지 등 과세표준 0.14%
등록면허세	등록	부동산 등기	보존(0.8), 이전(1.5, 2.0), 설정(0.2)
		선박 등기	보존(0.02), 기타(건당 1만5천원)
		차량의 등록	소유권 등록(비영업용 5%, 경차 2%)
		기계장비	소유권 등록(1), 설정(0.2), 기타(1만원)
		법인등기	영리법인 : 설립(0.4), 자본증가(0.4) 비영리법인 : 설립(0.2), 출자증가(0.2)
	면허	각종 인허가 등 면허	4천5백원 ~ 6만7천5백원

| 지방세 용어의 이해 |

- ▶ **지방자치단체** 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도, 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)를 말함
- ▶ **지방세** 특별시세, 광역시세, 특별자치시세, 도세, 특별자치도세 또는 시·군세, 구세(자치구의 구세를 말한다. 이하 같다)를 말함
- ▶ **세무공무원** 지방자치단체의 장 또는 지방세의 부과·징수 등에 관한 사무를 위임받은 공무원을 말함
- ▶ **납세자** 납세의무자(연대납세의무자와 제2차 납세의무자 및 보증인을 포함한다)와 특별징수의무자를 말함
- ▶ **납세의무자** 「지방세법」에 따라 지방세를 납부할 의무(지방세를 특별징수하여 납부할 의무는 제외한다)가 있는 자를 말함
- ▶ **납세의무의 성립, 확정, 소멸** 납세의무는 성립 → 확정 → 소멸이라는 일련의 과정을 거침. 첫째, 납세의무의 성립은 납세의무자·과세물건·과세표준·세율 등 과세요건이 모두 충족되었을 때 추상적으로 납세의무가 성립되며, 이때에는 세액이 얼마인지는 구체적으로 알 수가 없는 것이 일반적임. 둘째, 납세의무의 확정은 납세의무자의 과세표준과 세액의 신고, 과세관청의 과세표준과 세액의 결정 등을 통해 구체적으로 조세채무가 확정되는 것을 의미하며, 지방세 납세의무의 확정방식은 신고납부(국세: 신고납세), 보통징수(국세: 부과과세), 특별징수(국세: 원천징수)라는 3가지 방식이 있음. 셋째, 납세의무의 소멸은 조세채무의 소멸을 뜻하는데, 지방세 기본법상 납세의무의 소멸사유로는 지방세의 납부, 충당, 부과의 취소, 부과 제척기간의 만료, 징수권 소멸시효의 완성 등이 있음
- ▶ **과세물건** 과세객체 또는 과세대상이라고도 부르며 과세의 대상이 되는 소득, 수익, 재산 등을 말함
- ▶ **과세표준** 지방세 과세대상물건(토지·건물, 자동차 등)의 가치를 구체적인 금액, 수량, 건수 등으로 계량화하여 객관적인 금액 등으로 표현한 것을 말함. 이와 같은 과세표준은 납세의무자의 세액산출의 기초 자료로 사용되고 있음
- ▶ **세율** 결정된 과세표준에 대하여 납세의무자가 부담하여야 할 세액을 산출하기 위한 비율(또는 금액)로서 일반적으로 1,000분율로 표시되며, 세목에 따라서 금액, 수량 등으로 표시되는 경우도 있음



- ▶ **세액** 결정된 과세표준에 법정된 세율을 적용하여 산출되는 금액으로서 실제 납세의무자가 납부하여야 할 금액을 말함
- ▶ **납세고지서** 납세자가 납부할 지방세에 대하여 그 부과에 근거가 되는 법률 및 해당 지방자치단체의 조례의 규정, 납세자의 주소·성명·과세표준·세율·세액·납부기한·납부장소·납부기한까지 납부하지 아니한 경우에 취하여야 하는 조치 및 부과 위법 또는 착오가 있는 경우의 구제방법 등을 기재한 문서로서 당해 지방자치단체가 작성한 것을 말함
- ▶ **법정신고기한** 지방세기본법 또는 지방세관계법에 따라 과세표준 신고서를 제출할 기한을 말함
- ▶ **신고납부** 납세의무자가 그 납부할 지방세의 과세표준과 세액을 신고하고 그 신고한 세금을 납부하는 것을 말하며, 신고하는 때에 납세의무가 확정됨. 취득세, 지방소득세 등이 해당됨
- ▶ **보통징수** 과세관청에서 지방세의 과세표준액과 세액 등을 기재한 “납세고지서”를 납세자에게 교부 또는 송달함으로써 징수하는 방식을 말함
- ▶ **특별징수** 지방세에 있는 독특한 제도로서 국세에 있어서의 “원천징수제도”와 유사한 것으로 갑종근로소득에 대한 지방소득세와 같이 지방세를 징수할 때 징수에 편의를 가진 자를 지정하여 납세의무자가 내야하는 세금을 대신하여 징수하고 과세관청에 납부하여 징수의 편의도모와 납세의무자의 세금납부를 대신 하는 징수 방법을 말함
- ▶ **가산세** 지방세기본법 또는 지방세관계법에서 규정하고 있는 의무(신고납부의무 등)의 성실한 이행을 확보하기 위하여 의무를 이행하지 아니할 경우에 지방세기본법 또는 지방세관계법에 따라 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액을 말함
- ▶ **체납처분** 납세의무자가 납부기한까지 납부하여야 할 세금을 납부하지 아니하는 경우에는 독촉장이 발부되고, 독촉기한 내에도 납부하지 아니하는 때에는 과세대상 물건 및 기타 납세자의 재산에 대하여 압류를 집행하고 압류재산의 매각, 매각대금의 배분 및 청산의 절차를 밟아 납세의무를 강제적으로 충족시키는 절차를 말함
- ▶ **체납처분비** 「지방세징수법」 제3장의 체납처분에 관한 규정에 따른 재산의 압류·보관·운반과 매각에 드는 비용(매각을 대행시키는 경우 그 수수료를 포함한다)을 말함
- ▶ **체납자** 지방세를 납부기한까지 납부하지 아니한 납세자를 말함
- ▶ **체납액** 체납된 지방세와 체납처분비를 말함

2026 지방세 길라잡이

KOREA INSTITUTE OF LOCAL FINANCE



II

지방세 세목별 주요내용

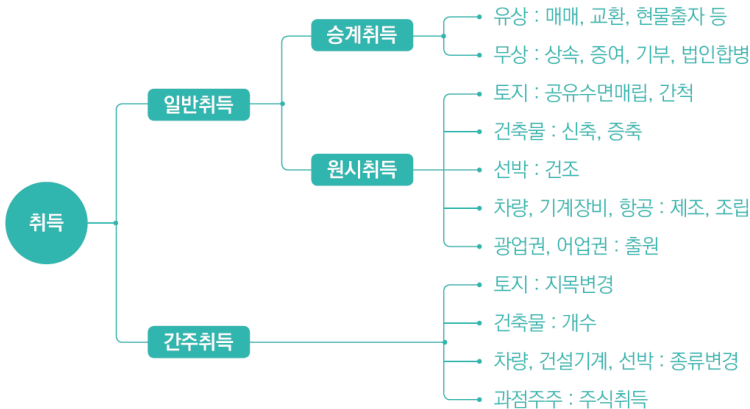


01 취득세(舊 취득세 + 등록세¹⁾)

부동산·차량 등의 소유권 이전 등 취득행위를 과세객체로 하여 납세의무가 성립하는 세금

1. 취득의 정의

- 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말함



1) 구(舊) 취득세 및 등록세는 2011.1.1. 법률 제10221호(2010.3.31. 전부 개정)로 지방세목이 통·폐합되기 전의 취득세 및 등록세를 말함



2. 과세대상

- 부동산(토지·건축물), 차량, 기계장비(건설기계 등), 임목, 항공기, 선박, 광업권, 어업권, 골프·콘도미니엄·종합체육시설이용·승마회원권 등을 취득하는 행위
- 토지의 지목변경, 선박·차량·기계장비 종류변경 등(간주취득)
※ 취득가액 50만원 이하는 취득세를 부과하지 않음(지방세법 제17조 제1항).

3. 납세의무자

- 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 임목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(부동산등)을 취득한 자에게 부과
- 과세물건 취득일로부터 유상승계의 경우 60일 이내(그 외 무상취득 등의 경우 3개월 ~ 최대 9개월) 관할 과세관청에 신고납부
※ 무신고가산세(무신고납부세액의 100분의 20)
※ 과소신고가산세·초과환급신고가산세(과소신고한 납부세액과 초과환급신고한 환급세액을 합한 금액의 100분의 10)
※ 납부지연가산세(① + ② + ③ + ④)
① 과소납부분 세액의 1일 10만분의 22, 최대 100분의 75 한도(지방세기본법 제55조 제1장 제1호) *종전 납부불성실가산세에 해당
② 초과환급분 세액의 1일 10만분의 22, 최대 100분의 75 한도(지방세기본법 제55조 제1장 제2호) *종전 환급불성실가산세에 해당
③ 고지서 납부기한 경과시 1회 100분의 3(지방세기본법 제55조 제1장 제3호) *종전 가산금에 해당
④ 고지서 납부기한 경과시 매월 1만분의 66, 최대 60개월 한도(지방세기본법 제55조 제1장 제4호) *종전 증가산금에 해당
※ '24.1.1부터 지방세기본법 제55조 제1장 제4호의 납부지연가산세의 면제기준을 45만원(기존 30만원)으로 상향 적용

4. 과세표준 및 세율

- (과세표준) 취득자가 신고한 취득당시의 가액
 - (세율)
 - 부동산 유상취득의 일반세율 : 1,000분의 40(4%)
 - 대도시내 공장 신·증설, 본점사업용 부동산 : 8%
 - 회원제골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박 : 12%
- 주택 유상거래 세율 : 1 ~ 12%

구분	1주택	2주택	3주택	법인·4주택 ~
조정대상지역	1 ~ 3%	8%(일시적 2주택 제외)	12%	12%
非조정대상지역	1 ~ 3%	1 ~ 3%	8%	12%

※ 주택유상거래 : 취득가액의 6억 이하 1%, 6억 초과~9억 이하 1.01 ~ 2.99%, 9억 초과 3%

※ 6억 초과~9억 이하 주택 : (해당 주택의 취득당시가액×2/3억원 - 3)×1/100

※ 조정대상지역(2025.10.26. 확대 지정) : 서울 숲 지역, 경기 12개* 지역(국토부 제2025-1223호)

* 과천, 광명, 성남 분당·수정·중원, 수원 영통·장안·팔달, 안양 동안, 용인 수지, 의왕, 하남)

참고1 취득세 세율표(일반, 중과세)

1. 표준세율

구 분			세 율		
부동산	상속	농지	23/1,000(2.3%)		
		농지 외	28/1,000(2.8%)		
	상속 외 무상취득	상속 외 무상취득	35/1,000(3.5%)		
		비영리사업자 취득	28/1,000(2.8%)		
	원시취득		28/1,000(2.8%)		
	공유물의 분할 등의 취득		23/1,000(2.3%)		
	합유·총유물의 분할 취득		23/1,000(2.3%)		
	그 밖의 원인으로 인한 취득	농지	30/1,000(3.0%)		
		농지 외	40/1,000(4.0%)		
	유상거래를 원인으로 주택을 취득하는 경우 (*농지 외의 것에도 불구하고)	취득당시가액 6억원 이하	10/1,000(1.0%)		
취득당시가액 6억원 초과 9억원 이하		(해당주택의 취득당시가액* 2/3억원-3)*1/100			
불구하고)		취득당시가액 9억원 초과	30/1,000(3.0%)		
법인의 합병·분할			40/1,000(4.0%)		
부동산 외 취득의 세율	선박	등기·등록대상인 선박 (소형선박제외)	상속취득	25/1,000(2.5%)	
			상속 외 무상취득	30/1,000(3.0%)	
			원시취득	20.2/1,000(2.02%)	
			수입·주문건조 취득	20.2/1,000(2.02%)	
			그 밖의 원인에 의한 취득	30/1,000(3.0%)	
			선박법 제1조의2제2항에 따른 소형선박	20.2/1,000(2.02%)	
	소형선박		수상레저안전법 제30조에 따른 동력수상레저기구	20.2/1,000(2.02%)	
			그 밖의 선박	20/1,000(2.0%)	
	차량	비영업용 승용자동차	비영업용 승용자동차	70/1,000(7.0%)	
			경자동차	40/1,000(4.0%)	
		자동차관리법에 따른 이륜자동차	자동차관리법에 따른 이륜자동차		20/1,000(2.0%)
			그 밖의 자동차 (비영업용승용차, 이륜자동차 외의 자동차)	비영업용	비영업용
		경자동차			40/1,000(4.0%)
영업용				40/1,000(4.0%)	

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영한 세금정보

IV. 중과세와 비과세 · 감면제도

구 분		세 율
기계장비	위 외의 자동차	20/1,000(2.0%)
	기계장비	30/1,000(3.0%)
항공기	등록대상이 아닌 기계장비	20/1,000(2.0%)
	항공법 제7조 단서에 따른 항공기	20/1,000(2.0%)
	그 밖의 항공기	20.2/1,000(2.02%)
	최대이륙 중량 5,700kg 이상	20.1/1,000(2.01%)
입목		20/1,000(2.0%)
공업권·어업권		20/1,000(2.0%)
골프, 승마, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용 회원권 또는 요트회원권		20/1,000(2.0%)

2. 종과세율 : 표준세율 + 가산세율(종과기준세율*의 100분의 200)

구 분	세 율
① 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주 사무소의 사업용으로 신축하거나 증축하는 건축물(「신택 법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁 기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하기 위하여 신축하거나 증축하는 건축 물을 포함)과 그 부속토지를 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우	표준세율 + (종과기준세율 ×200/100)
② 대도시(과밀억제권역에서 산업단지 제외)에서의 법인의 설립 등 및 법인 등의 대도시 전입에 따른 대도시 부동산 취득, 대도시(산업단지, 유치지역, 공업지역 제외) 공장 신·증설에 따른 부동산 취득	(표준세율×300/100)– (종과기준세율×200/100)
③ 회원제골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박 등	표준세율 + (종과기준세율 ×400/100)
④ ①과 ②가 동시에 적용되는 과세물건	표준세율×300/100
⑤ ②와 ③이 동시에 적용되는 과세물건	(표준세율×300/100) + {종과기준세율×200/100}

* 종과기준세율 : 1천분의 20(지방세법 제6조 제19호)

3. 세율의 특례 : (표준세율-중과기준세율) 또는 중과기준세율 적용

구 분	세 율
① 형식적인 취득으로 등기 또는 등록하는 경우 - 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득, 상속으로 인한 취득(1가구 1주택의 취득, 취득세 감면대상이 되는 농지의 취득), 법인의 합병으로 인한 취득, 공유물·합유물의 분할 또는 부동산의 공유원 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득, 건축물 이전으로 인한 취득, 재산분할로 인한 취득, 그 밖의 형식적인 취득 등 대통령령으로 정하는 취득	표준세율 - 중과기준세율
② 간주취득 등의 세율 특례 - 건물의 개수로 인한 취득, 선박·차량·기계장비의 종류변경, 토지의 지목변경, 과점주주 취득세 등	중과기준세율

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 중과세와 비과세 · 감면제도

참고2 취득세 과세대상

1. 부동산

토지 및 건축물을 말하며, 토지란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말하고, 건축물이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물 포함)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설 포함)로서 대통령령으로 정하는 것을 말함

2. 차량

원동기를 장치한 모든 차량과 피견인차 및 궤도로 승객 또는 화물을 운반하는 모든 기구를 말하며(지방세법 제6조 제7호), 총배기량 50cc 미만이거나 최고 정격출력 4킬로와트 이하인 이륜자동차는 제외됨(지방세법시행령 제7조 제1항). 그리고 원동기의 동력원이 휘발유인지 경유인지 또는 전기인지 등은 묻지 않으며, 차량 취득세의 경우 「자동차관리법」에 따라 등록되지 않았다 하더라도 사실상 취득하였다면 취득세의 과세대상이 됨. 차량을 등록하지 않더라도 사실상 취득하게 되면 과세한다는 점에서 등록된 자동차에 한하여 과세하는 자동차세와 다른 점임

3. 기계장비

건설공사용, 화물하역용 및 광업용으로 사용되는 기계장비로서 「건설기계관리법」에서 규정한 건설기계 및 이와 유사한 기계장비 중 행정안전부령으로 정하는 것을 말함(지방세법 제6조 제8호)

4. 항공기

사람이 탑승·조종하여 항공에 사용하는 비행기, 비행선, 활공기, 회전익 항공기 및 그 밖에 이와 유사한 비행기구로서 대통령령으로 정하는 것을 말함(지방세법 제6조 제9호)

5. 선박

기선, 범선, 부선 및 그 밖에 명칭에 관계없이 모든 배를 말함(지방세법 제6조 제10호)

6. 임목

지상의 과수, 임목과 죽목을 말함(지방세법 제6조 제11호)

7. 광업권

「광업법」에 따른 광업권을 말함(지방세법 제6조 제12호)

8. 어업권

「수산업법」 등에 따른 어업권을 말함(지방세법 제6조 제13호)

9. 골프회원권

「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장의 회원으로서 골프장을 이용할 수 있는 권리를 말함(지방세법 제6조 제14호)

10. 승마회원권

「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 승마장의 회원으로서 승마장을 이용할 수 있는 권리를 말함(지방세법 제6조 제15호)

11. 콘도미니엄회원권

「관광진흥법」에 따른 콘도미니엄과 이와 유사한 휴양시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 이용할 수 있는 권리를 말함(지방세법 제6조 제16호)

12. 종합체육시설 이용회원권

「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 종합 체육시설업에서 그 시설을 이용할 수 있는 회원의 권리를 말함(지방세법 제6조 제17호)

13. 요트회원권

「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 요트장의 회원으로서 요트장을 이용할 수 있는 권리를 말함(지방세법 제6조 제18호)

참고3 취득유형별 취득의 시기

구 분	취득의 시기	비 고
무상승계취득	계약일 (상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말함)	다만, 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 어느 하나에 해당하는 서류에 의해 취득일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내에 계약 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니함. ① 화해조서·인낙조서 ② 공정증서 ③ 「지방세법 시행규칙」 제4조의4에 따라 시장·군수·구청장이 교부한 거래계약 해제를 확인할 수 있는 서류 등 ※ 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일
유상승계취득	사실상의 잔금지급일 계약상의 잔금지급일 (신고인이 제출한 자료로 사실상의 잔금지급일을 확인할 수 없는 경우) 유상승계취득 계약일부터 60일이 경과한 날 (사실상의 잔금지급일이 확인되지 않고, 계약상 잔금지급일이 명시되지 않은 경우)	다만, 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 어느 하나에 해당하는 서류에 의해 취득일부터 60일 이내에 계약 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니함. ① 화해조서·인낙조서 ② 공정증서 ③ 「지방세법 시행규칙」 제4조의4에 따라 시장·군수·구청장이 교부한 거래계약 해제를 확인할 수 있는 서류 등 ※ 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유증한 세금정보

IV. 종과세와 비과세 · 감면제도

구 분	취득의 시기	비 고
차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박	그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날	
수입에 따른 취득	해당 물건을 우리나라에 반입하는 날(보세구역을 경유하는 것은 수입신고필증 교부일)	※ '24.1.1부터 항공기의 경우 금융리스(소유권을 이전 받는 조건으로 임차하여 수입)만 과세대상임을 명확히 함
연부취득	그 사실상의 연부금 지급일	※ 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일
건축물을 건축 또는 개수하여 취득	사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말함)과 사실상의 사용일 중 빠른 날	
「주택법」제32조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원에게 귀속되지 않은 토지를 취득	「주택법」제29조에 따른 사용검사를 받은 날	
「도시 및 주거환경정비법」제16조제2항에 따른 주택재건축조합이 주택재건축사업을 하면서 조합원에게 귀속되지 않은 토지를 취득	「도시 및 주거환경정비법」제54조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날	
매립·간척 등으로 토지 원시취득	공사준공인가일	다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날

구 분	취득의 시기	비 고
차량·기계장비 또는 선박의 종류변경에 따른 취득	사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른 날	
토지의 지목변경에 따른 취득	토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날	다만, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일
골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 및 요트회원권의 존속기한 또는 입회기간 연장	기간이 새로 시작되는 날	
「민법」제839조의2 및 제843조에 의한 재산분할로 인한 취득	취득물건의 등기일 또는 등록일	

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종과세와 비과세 · 감면제도

참고4 취득유형별 과세표준

구 분			과세표준	비 고
무상 취득	상속		시가표준액	
	증여	1억 원 이하	시가표준액	*예외 : 납세자가 시가 인정액 선택 가능
		1억 원 초과	시가인정액 (불특정 다수인 사이에 자유롭게 거래가 이루어지는 경우 통상적으로 성립된다고 인정되는 가액)	*예외 : 시가인정액 산정이 어려운 경우 시가표준액 가능 【시가인정액 유형】 - 매매사례가액 - 감정가액 - 경매·공매가액 - 유사매매사례가액
	(부담부 증여)	채무부담액 외	시가표준액 (시가인정액-채무부담액)	
		채무부담액	사실상 취득가격 (해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 ²⁾ 이나 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용)	
유상 취득	매매 등	개인	사실상 취득가격	*부당행위계산에 해당 : 시가 인정액(특수관계인 간의 거래로 그 취득에 대한 조세 부담을 부당하게 감소시키는 행위 또는 계산을 한 것으로 인정되는 경우) *상기 해당시 시가인정액이 없는 경우 : 시가표준액
		법인	사실상 취득가격	
원시 취득	건축(신축, 증축, 재축 등)		사실상 취득가격	*예외 : 시가표준액 (법인이 아닌 자가 건축물을 건축하여 취득하는 경우로서 사실상취득가격을 확인할 수 없는 경우)
과세 표준 특례	차량 건설기계	무상	시가표준액	
		유상	사실상 취득가격	*예외 : 시가표준액 (사실상 취득가격 신고가 없거나 사실상 취득가격 보다 시가표준액이 높은 경우)
		(차량제조회사 직접사용시)	사실상 취득가격	
	대물변제		대물변제액	*예외 : 추가지급액 포함 *예외 : 시가인정액 미달시 시가인정액

구 분		과세표준	비 고
간주 취득	교환	시가인정액 (이전받는 시가인정액과 이전하는 시가인정액 중 높은 금액)	
	양도담보	채무액	*예외 : 추가지급액 포함 *예외 : 시가인정액 미달시 시가인정액
	법인합병·분할·조직변경	시가인정액	*예외 : 시가표준액 (시가인정액을 산정하기 어려운 경우)
	도정법 등의 사업시행자 및 주택조합의 비조합원 용 부동산 또는 체비지· 보유지 취득	취득가액 $=A \times [B - (C \times B/D)]$	A: 해당 토지의 m ² 당 분양가액 B: 해당 토지의 면적 C: 사업시행자 또는 주택 조합이 해당 사업 진행 중 취득한 토지 면적 (조합원으로부터 신탁 받은 토지 제외) D: 해당 사업 대상 토지의 전체 면적
	도시개발사업의 사업시행 자의 체비지 또는 보유지 의 취득	취득가액 $=A \times [B - (C \times B/D)] - E$	A: 해당 토지의 m ² 당 분양가액 B: 해당 토지의 면적 C: 사업시행자가 해당 사업 진행 중 취득한 토지 면적 D: 해당 사업 대상 토지의 전체 면적 E: 토지의 지목변경에 따른 취득가액
	도시개발사업 등의 정비 사업 시행으로 해당 사업 의 대상이 되는 부동산의 소유자가 한지계획 또는 관리처분계획에 따라 공 급받거나 토지상환채권으 로 상환받는 토지(당초 소 유한 토지 면적 초과분)	취득가액 $= (A \times B) - C$ 전체 면적	A: 해당 토지의 m ² 당 분양가액 B: 해당 토지의 면적 C: 토지의 지목변경에 따른 취득가액
간주 취득	개수·지목변경·구조변경	사실상 취득가격	*예외 : 시가표준액
	과점주주	법인장부상 부동산 가액 × 주식지분	

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종과세와 비과세 · 감면제도

2) 2024.4.1.부터 시행

- 1.납세의무자, 2.「신탁법」에 따른 신탁방식으로 해당 물건을 취득하는 경우의 위탁자
- 3.그 밖에 해당 물건을 취득하기 위해 비용을 지급하였거나 지급하여야 할 자(영 위임)

참고5 취득세 계산사례

1. 취득세

○ 예문

- 甲은 2025년 7월에 유상거래로 아파트를 취득했습니다.
그 아파트의 취득 당시 공동주택가격은 400,000,000원이고,
甲은 과세관청에 취득세의 과세표준을 380,000,000원으로 신고하였습니다.
甲이 납부할 취득세는?
※ 1가구1주택자, 85㎡이하의 면적, 특수관계인 간의 거래가 아닌 경우에 한함.

○ 계산

- 과세표준(A) : 380,000,000원
- 세 율(B) : 1%
- 산출세액(A×B) : 3,800,000원

○ 납부세액

- 따라서 甲은 3,800,000원의 취득세와 380,000원의 지방교육세를 신고납부하여야 합니다.

2. 가산세

○ 예문

- 甲이 신고납부해야 할 취득세는 3,000,000원입니다.

그런데 이 중 1,500,000원만 정상적으로 신고하였고, 나머지 1,500,000원은 신고하지 않았습니다(나머지 1,500,000원 중 1,000,000원은 사기·부정행위로 과소신고 되었고, 500,000원은 단순 과소신고 되었음).

甲이 부담하여야 할 가산세는?

○ 계산

- 사기·부정 과소신고분 세액의 40%(A) : 400,000원
- (과소신고분 세액 - 부정과소신고분 세액)의 10%(B) : 50,000원
- 가산세(A+B) : 450,000원

○ 납부 가산세

- 따라서 甲은 450,000원의 과소신고 가산세 등을 추가로 부담하여야 합니다.

02 등록면허세(舊 면허세+등록세)³⁾

등록면허세는 취득이 수반되지 않는 각종 등기·등록 등에 대하여 납부하는 '등록분'과 각종 인가·허가 등에 대하여 납부하는 '면허분'으로 구분됨

1. 과세대상

- (등록분) 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 행위
- (면허분) 각종 법령에 규정된 면허·허가·인가 등을 부여받는 행위

2. 납세의무자

- (등록분) 등록을 하는 자
 - 등기·등록시에 등록분 면허세를 지방자치단체에 신고납부하고 영수증을 첨부하여 등기·등록
- (면허분) 면허를 받는 자
 - 정기분 : 매년 1월 1일 면허가 갱신되는 것으로 보아 납기
(매년 1.16. ~ 1.31.)에 부과·징수
 - 신고분 : 면허증서 교부시 신고납부
 - 수시분 : 무신고시 보통징수(부과·징수)

3) 구(舊) 취득세 및 등록세는 2011.1.1. 법률 제10221호(2010.3.31. 전부 개정)로 지방세목이 통·폐합되기 전의 취득세 및 등록세를 말함



3. 과세표준 및 세율

- (과세표준) 등록분만 해당
 - 부동산·선박·항공기 등의 과세표준은 등록당시의 신고된 가액
 - 저당권, 경매신청, 가압류, 가처분, 가등기는 채권금액
 - ※ 단, 신고가 없거나 신고가격이 등록 당시의 시가표준액에 미달하는 경우는 시가표준액으로 하고, 일정한 채권금액이 있을 때는 채권금액
 - 광업권·어업권·양식업권의 취득, 외국인 소유 차량·기계장비·항공기·선박의 연부취득, 취득세 부과제척기간이 경과한 경우, 면세점 이하 물건은 취득 당시 가액
 - ※ 단, 취득세 부과제척기간이 경과한 경우는 취득 당시가액과 등록 당시 가액 중 높은 금액을 과세표준으로 적용
- (세 율)
 - (등록분) 부동산(보전 0.8%, 이전 1.5 ~ 2.0% 등), 선박(보전 0.02%, 기타 건당 15,000원), 차량(비영업용 5%, 경차 2%) 등
 - (면허분) 면허의 종별(1 ~ 5종), 지역별로 4,500원 ~ 67,500원 차등 부과등록분

참고1 등록면허세 세율

1. 등록분

구 분		현 행 세 율
부동산 등기	소유권의 보존	0.8%
	소유권의 이전(유상으로 인한 소유권 등기)	2.0%
	소유권의 이전(무상으로 인한 소유권 등기)	1.5%
	소유권 외의 물권과 임차권의 설정 및 이전 (지상권·저당권·전세권 등)	0.2%
	경매신청·가압류·가처분 및 가등기	0.2%
	그 밖의 등기	건당 6,000원
선박 등기 또는 등록	소유권의 등기 또는 등록	0.2%
	저당권 설정 등기 또는 등록, 저당권 이전 등기 또는 등록	0.2%
	그 밖의 등기 또는 등록	건당 15,000원
차량의 등록	소유권 등록(비영업용 승용자동차)	5.0%
	소유권 등록(그 밖의 비영업용 차량)	3.0% (경자동차 2.0%)
	소유권 등록(그 밖의 영업용 차량)	2.0%
	저당권 설정 등록 또는 이전 등록	2.0%
	취득대금을 지급한자 또는 운수업체의 등록 (*운수업체의 명의를 다른 운수업체의 명의로 변경)	건당 15,000원
	취득대금을 지급한자 또는 운수업체의 등록 (*운수업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경)	건당 15,000원
	취득대금을 지급한자 또는 운수업체의 등록 (*취득대금을 지급한 자의 명의를 운수업체의 명의로 변경)	건당 15,000원
	그 밖의 등록	건당 15,000원



구 분		현 행 세 율
기계장비	소유권 등록	1.0%
	저당권 설정 또는 이전 등록	0.2%
	취득대금을 지급한 자 또는 기계장비대여업체의 등록	건당 10,000원
	그 밖의 등록	건당 10,000원
공장· 광업재단	저당권 설정 등기 또는 이전 등기	1.0%
	그 밖의 등기 또는 등록	건당 9,000원
	동산담보권 및 채권담보권 등기 또는 지식재산권담보권 등록	1.0% (그 밖의 등기 또는 등록 건당 9,000원)
법인등기	법인등기	0.4% 비영리 0.2%
	자산재평가	0.1%
	본점·주사무소 이전	건당 112,500원
	지점·분사무소 설치	건당 40,200원
	기 타	건당 40,200원
상호 등 등기	상호설정 등	건당 78,700원
	지배인 선임 또는 대리권의 소멸	건당 12,000원
	선박관리인 선임 또는 대리권의 소멸	건당 12,000원
광업권	설정	건당 135,000원
	변경(증구·증감구)	건당 66,500원
	변경(감구)	건당 15,000원
	이전(상속)	건당 26,200원
	이전(상속 외)	건당 9,000원
	기타	건당 12,000원
	조광권 등록(조광권 설정)	건당 130,500원
	조광권 이전(상속)	건당 26,200원
	조광권 이전(그 밖의 원인 이전)	건당 9,000원
	조광권 등록(그 밖의 등록)	건당 12,000원
어업권	이전(상속)	건당 6,000원
	이전(상속 외)	건당 40,200원
	지분이전(상속)	건당 3,000원
	지분이전(상속 외)	건당 21,000원

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유증한 세금정보

IV. 종과세와 비과세 · 감면제도

구 분		현 행 세 율
저작권 등	기 타	건당 9,000원
	상속	건당 9,000원
	상속 외(프로그램, 배타적발행권, 출판권 제외)	건당 40,200원
	프로그램, 배타적발행권, 출판권 중 상속 외	건당 20,000원
	기 타	건당 3,000원
특허권 등	이전(상속)	건당 12,000원
	이전(상속 외)	건당 18,000원
상표·서비스	설정 및 갱신	건당 7,600원
	이전(상속)	건당 12,000원
	이전(상속 외)	건당 18,000원
항공기의 등록	최대이륙중량 5,700킬로그램 이상의 등록	0.01%
	최대이륙중량 5,700킬로그램 이상 외의 등록	0.02%
기타		건당 12,000원

2. 면허분

구 분	인구 50만 명 이상 시	그 밖의 시	군
제1종	67,500원	45,000원	27,000원
제2종	54,000원	34,000원	18,000원
제3종	40,500원	22,500원	12,000원
제4종	27,000원	15,000원	9,000원
제5종	18,000원	7,500원	4,500원

03 레저세

※ 마권세('61, 경마) → 경주·마권세('94, 경마, 경륜·경정 추가) → 레저세('02) → 레저세('03, 경마, 경륜·경정, 소싸움 경기 추가)

1. 과세대상

- 경륜 및 경정, 경마, 전통소싸움 등의 승자투표권, 승마투표권 등을 팔고 투표 적중자에게 환급금 등을 지급하는 행위
- ※ 사업장 분포 : 경마(과천, 부산, 경남, 제주, 장외 29개소), 경륜(부산, 창원, 광명, 장외 20개소), 경정(하남, 장외 18개소), 소싸움경기(청도)

2. 납세의무자: 과세대상 사업을 영위하는 자

- 한국마사회(경마), 국민체육진흥공단·부산지방공단·창원경륜공단(경륜), 국민체육진흥공단(경정), 청도공영사업공사(소싸움)

3. 납부 및 납기

- 납부 : 과세대상 사업장과 장외발매소가 소재한 지방자치단체에 각각 납부
 - (본장) 사업장 소재지에 모두 신고납부
 - (장외발매소) 본장과 장외발매소 소재지에 50%씩 각각 신고·납부
다만, 본장이 신설될 경우 5년간 본장 소재지에 80% 신고·납부
- 납기 : 승자·승마·전통소싸움투표권 등의 발매일이 속하는 달의 다음 달 10일 까지 신고납부

4. 과표 및 세율

- 승자투표권·승마투표권 등 발매금 총액의 100분의 10
- ※ 투표권 발매가액의 10% 부과되며, 경륜장 등의 소재지 및 장외발매소의 소재지별로 안분

04 담배소비세

※ '89년 방위세, 교육세, 담배판매세 등을 폐지하면서 담배소비세로 일원화

1. 개요

- “담배”란 연초(煙草)나 니코틴*을 원료의 전부 또는 일부로 하여 피우거나, 빨거나, 증기로 흡입하거나, 씹거나, 냄새 맡기에 적합한 상태로 제조한 것(담배사업법 제2조)

* 2026.4.24.일부터 “합성니코틴 담배” 포함

※ 과세 제외대상 : 「약사법」 제2조제4호 및 제7호에 따른 의약품 및 의약외품

2. 과세대상

- 「담배사업법」과 「지방세법」에 따른 담배

3. 납세의무자

- 1) 담배를 제조하는 자* 2) 담배를 수입하여 판매하는 자 3) 외국으로부터 담배를 반입하는 자(여행자 등)

* KT&G, PM(필립모리스), BAT(브리티쉬 아메리칸 타바코)

4. 납세지

- 담배가 판매된 소매인의 영업장 소재지, 국내 반입되는 세관 소재지

5. 서울

- 담배사업법상 담배와 연초의 잎이 아닌 다른 부분을 원료로 하는 신종담배를 과세대상으로 하여 제조자, 수입판매업자 등에게 부과

과세대상		과세단위	세 율	
파우는 담 배	제1종 쥘련	20개비당	1,007원	
	제2종 파이프담배	1g당	36원	
	제3종 엽쥘련	〃	103원	
	제4종 각련	〃	36원	
	제5종 전자담배	① 니코틴용액 1㎖당		628원
		② 연초 및 연초 고형물 사용	쥘련형 : 20개비당	897원
			기타형 : 1g당	88원
제6종 물담배	1g당	715원		
씹거나 머금은 담배		〃	364원	
냄새 맡는 담배		〃	26원	

※ 쥘련담배의 경우 담배가격과 관계없이 1갑(20개비)당 1,007원 부과(종량제)

- 합성니코틴의 경우, 2028.4.24.일까지 2년간 50% 감면 적용

6. 납세담보

- 납세담보를 제공 또는 면제받는 경우 주사무소 소재지 관할 지자체장에게 제출
 - 담보 제공 : 납세담보제공확인 발급신청서 제출 → 납세담보제공확인서 발급
 - 담보 면제 : 납세담보면제확인 발급신청서 제출 → 납세담보면제확인서 발급

7. 납부방법

- 제조자(수입판매업자)는 매월 1일부터 말일까지 제조장(보세구역)에서 반출한 담배에 대한 산출세액을 다음 달 20일까지 각 지방자치단체의 장에게 신고납부

05 지방소비세

2010년부터 신설된 세목으로 지방재정의 자주자원 확충과 자치단체의 재정지출을 통한 지역경제 활성화에 따른 세원확충 효과가 자치단체 세입으로 연결되는 지방재정의 선순환 구조의 기틀을 마련하기 위해 부가가치세액을 과세표준으로 지방소비세 과세

1. 과세대상

- 재화 또는 용역의 공급, 재화의 수입

2. 납세의무자

- 「부가가치세법」 제2조에 따라 부가가치세를 납부할 의무가 있는 자
 - 사업상 독립적으로 재화 또는 용역을 공급하는 자(영리목적 유무와 불문)
 - 재화를 수입하는 자

3. 과세표준 및 세율

- (과세표준) 부가가치세 납부세액에서 『부가가치세법』 및 다른 법률에 따른 부가가치세 감면세액 및 공제세액을 빼고 가산세를 더하여 계산한 세액
- (세율) 과세표준의 1000분의 253
 - ※ 주택유상거래 취득세율 인하(2013년)에 따른 세수 보전조치로 5% → 11%로 인상(2014년) → 재정분권 추진에 따라 15%로 인상(2019년 4% 인상) → 국가보조사업 지방이양전환에 따라 21% 인상(2020년 6% 인상) → 25.3%(2022년 4.3% 인상)
 - ※ 부가가치세 납입총액의 74.7%는 국세, 25.3%는 지방세(지방소비세)

4. 인분기준

- 5%p, 10%p 잔여분, 4.3%p 잔여분 : 시·도별 소비지수에 가중치를 적용한 값이 전국 합계액에서 차지하는 비중에 따라 안분
 - (소비지수) 지방세법 시행령 제75조제2항에 따라 통계청에서 확정·발표하는 민간최종소비지출(매년 1.1일 현재 발표)을 백분율로 환산한 각 시·도별 지수
 - (가중치) 재정격차 해소를 위해, 수도권 100%, 광역시 200%, 도 300%
- 6%p : 시·도별 취득세 감소규모 등에 따라 안분

취득세 감소분	지방교육세 감소분	지방교부세 감소분	교육 전출금 공제	지방교육재정교부금 감소분
취득세 감소비율(98%) + 사회복지지수요(2%)	취득세 감소비율	보통교부세 배분비율(19.24%)		보통교부금 배분비율(20.27%)
		시·도 몫 시·군 몫		
【시·도】	【시·도】	【시·도】 【시·군】	【시·도】	【교육청】

※ 6%p 안분시 시·군 배분금액(시·군 지방교부세)은 “세외수입”으로 처리

- 10%p : 1단계 재정분권에 따라 국가에서 지방으로 전환된 사업에 소요되는 비용 보전(‘20~’26년), 잔여분은 5%p 안분기준 적용

① 전환사업 보전분(3.6조/정액)	② 재정조정분(0.9조/정액)	③ 잔여분
㉗시·도 (약2.8조)	㉘조정교부금 (약0.8조)	시·도 소비지출 x 가중치(1:2:3)
㉘시·군·구 (약0.8조)	㉙교육전출금 (약0.1조)	
【시·도】 【시·군·구】	【시·군·구】 【교육청】	【시·도】

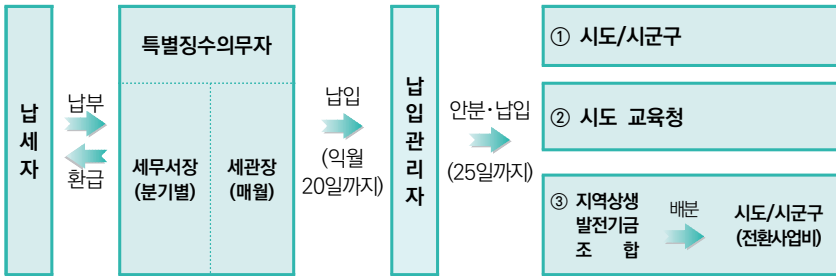
※ 10%p 안분시 시·군·구로 배분되는 금액은 “지방소비세”로 세입 처리

- 4.3%p : 2단계 재정분권에 따라 국가에서 지방으로 전환된 사업에 소요되는 비용 보전(‘22~’26년), 잔여분은 시도 60%, 시군구 40% 배분

① 전환사업 보전분(2.25조/정액)*	② 재정조정분(0.7조/정액)*	③ 잔여분
㉗시·도 (약1.9조)	㉘조정교부금 (약0.6조)	시·도 소비지수 x 가중치(1:2:3)
㉘시·군·구 (약0.35조)	㉙교육전출금 (약0.1조)	인구수(50%)+역 재정자주도(50%)
【시·도】 【시·군·구】	【시·군·구】 【교육청】	60% 【시·도】 40% 【시·군·구】

※ 4.3%p 안분시 시·군·구로 배분되는 금액은 “지방소비세”로 세입 처리

〈지방소비세 납입 업무흐름〉



06 주민세

주민세 균등분(개인·개인사업자·법인), 재산분, 종업원분을 2021년에 주민세 개인분, 사업소분, 종업원분 주민세로 세목 간소화하고 납부기한을 8월로 통일

1. 납세의무자

- (개인분) 과세기준일 현재 지방자치단체에 주소를 둔 개인
- (사업소분) 과세기준일 현재 지방자치단체에 일정 규모 이상의 사업소를 둔 개인 및 법인
- (종업원분) 종업원에게 급여를 지급하는 사업주

2. 과세표준 및 세율

- (개인분) 지방자치단체의 관할구역에 주소를 둔 개인* : 1만원 이내(자치단체 조례로 정하는 세액)**

* 세대주와 생계를 같이하는 가족과 기초생활수급자는 제외

** 주민의 청구가 있는 경우, 개인분의 세율을 1만5천원 이내(자치단체 조례로 읍·면·동 별로 달리 정할 수 있음)

- (사업소분)
 - ① 사업주가 개인인 사업소 : 5만원
 - ② 사업주가 법인인 사업소 :

자본금액 또는 출자금액	세 액
50억원 초과	20만원
30억원 초과 50억원 이하	10만원
30억원 이하	5만원
그 밖의 법인	5만원

- ③ 사업소 연면적(330제곱미터 초과)에 대한 세율 : 1제곱미터당 250원
 - ※ 폐수, 산업폐기물 배출 사업소는 2배 중과세, 500원
 - ※ 과세제외 면적 : 종업원의 보건·후생·교양시설(기숙사, 사택, 구내식당, 의료실, 체육관, 도서관 등), 직장내 어린이집 및 오물처리시설·공해방지시설용 건축물 등의 연면적
- (종업원분) 종업원 급여총액의 1,000분의 5
 - ※ 과세제외 급여 : 소득세법 상의 비과세 대상급여, 출산전·후 휴가기간, 육아휴직 기간 동안 급여 및 이에 따른 대체 근로자 급여
 - ※ 조례로 표준세율의 50% 범위에서 가감하는 등 탄력세율 적용 가능

3. 과세기준일 및 납기

- (개인분) 과세기준일 : 매년 7월 1일 / 납기 매년 8.16. ~ 8.31.
- (사업소분) 과세기준일 : 매년 7월 1일 / 신고납부 매년 8.1. ~ 8.31.
- (종업원분) 매월 납부세액을 다음 달 10일까지 신고납부

07 지방소득세

중전의 지방소득세가 국세인 소득세 및 법인세의 부과세 형태로 부과, 징수되어 왔던 것을 2014년부터 지방자치단체의 자주재원의 확충목적으로 독립세의 방식으로 전환

1. 과세대상 : 개인지방소득과 법인지방소득으로 구분

- 개인지방소득 : 종합소득(이자·배당·사업·근로·연금·기타소득), 퇴직소득, 양도소득
 - 법인지방소득 : 각 사업연도소득, 청산소득*, 양도소득, 미환류소득
- * 각 사업연도소득에 포함되지 않은 잔여재산의 자산가치 증가액에 과세

2. 납세의무자

- 소득세 및 법인세 납세의무가 있는 자(개인 및 법인)

구 분	거주자(국내에 주소 또는 183일 이상 거소를 둔 자), 내국법인	비거주자, 외국법인
과세범위	국내·외 원천소득	국내 원천소득

3. 과세기간 및 사업연도

- 개인지방소득세 : 매년 1월 1일부터 12월 31일 (「소득세법」 제5조)
 - 법인지방소득세 : 법령이나 정관상 1년 이내의 1회계기간 (「법인세법」 제6조)
- ※ 1회계기간은 1년을 초과하지 못함

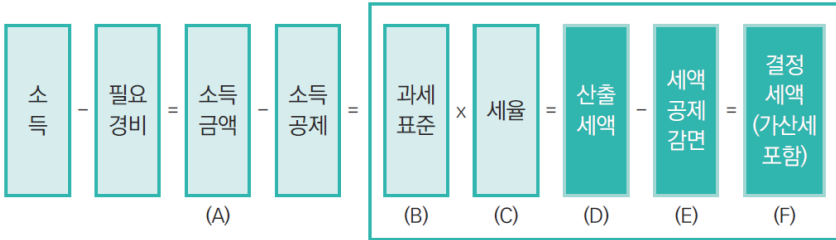
4. 과세표준 및 세율

과세표준		소득세·법인세법상 과세표준과 동일		
세 율	개 인 분	1,400만원 이하	과세표준의 0.6%	
		1,400만원 초과 ~ 5,000만원	8만4천원 + (1천400만원을 초과하는 금액의 1.5%)	
		5,000만원 초과 ~ 8,800만원	62만4천원 + (5천만원을 초과하는 금액의 2.4%)	
		8,800만원 ~ 1억5천만원	153만6천원 + (8천800만원을 초과하는 금액의 3.5%)	
		1억5천만원 초과 ~ 3억원 이하	370만6천원 + (1억5천만원을 초과하는 금액의 3.8%)	
		3억원 초과 ~ 5억원 이하	940만6천원 + (3억원을 초과하는 금액의 4.0%)	
		5억원 초과 ~ 10억원 이하	1천740만6천원 + (5억원을 초과하는 금액의 4.2%)	
		10억원 초과	3천840만6천원 + (10억원을 초과하는 금액의 4.5%)	
	법 인 분	2억원 이하	과세표준의 0.9%	
		2억원 초과 ~ 200억원 이하	180만원 + (2억원을 초과하는 금액의 1.9%)	
		200억원 초과 ~ 3천억원 이하	3억7천800만원 + (200억원을 초과하는 금액의 2.1%)	
		3천억원 초과	62억5천800만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 2.4%)	
	특별 징수	원천징수의무자가 내국법인으로부터 법인세를 원천징수하는 경우, 법인세의 10%에 해당하는 금액을 법인지방소득세로 특별징수		
	탄력 세율	자자체별로 서울의 50% 가감 적용		

※ 2025.1.1. 개인지방소득세 과세표준 구간 조정 및 법인지방소득세의 세율조정 개정함

5. 과세구조

〈지방소득세 과세구조〉



- * (~13년) 국세 부가세 형식 : 결정세액(F) × 10% = 지방소득세
- * (14년 이후) 독립세 전환 : 과세표준(B) × 지방소득세율(C) - 공제·감면(E) = 지방소득세

6. 납세지(해당 특·광역시, 시·군)

- (개인) 원칙적으로 주소지이며, 특별징수 납세지는 종류별로 따로 규정

〈소득종류별 개인지방소득세 특별징수 납세지〉

구 분	근로소득	이자·배당소득	연금소득	퇴직소득
납세지	근무지	소득 지급지	주소지	근무지

- (법인) 각 사업장 소재지(종업원 수, 건축물 연면적 1:1 기준 안분)
 - 각 사업장 소재지 관할 자치단체에 안분하여 신고·납부해야 함

〈법인지방소득세 안분 계산식〉

$$\left[\left(\frac{\text{관할 지방자치단체 안 종업원수}}{\text{법인의 총 종업원수}} \right) + \left(\frac{\text{관할 지방자치단체 안 건축물 연면적}}{\text{법인의 총 건축물 연면적}} \right) \right] \div 2$$

7. 납부(징수)방법

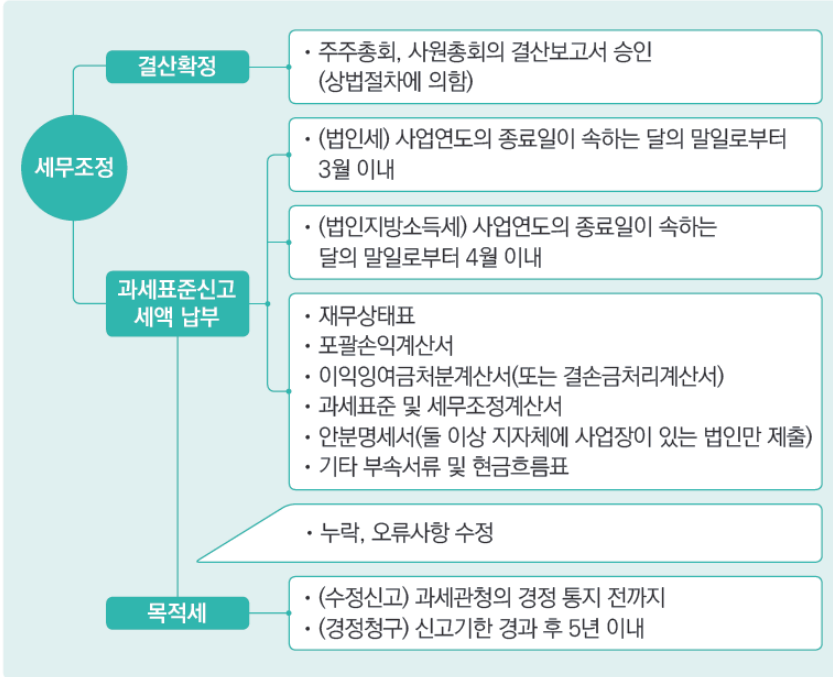
- (신고납부) 관할 지자체에 신고·납부(종합소득은 전국 지자체 가능, 무관할)

개인	근로소득	• 매월 특별징수(원천징수) 후 다음해 2월에 연말정산
	사업소득 등 종합소득	• 다음해 5월에 확정신고·납부
	양도소득	• (예정신고 납부) 해당 신고기한에 2개월을 더한 날까지 양도 소득에 대한 개인지방소득세 과세표준과 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 지방자치단체의 장에게 신고 • (확정신고 납부) 해당 신고기한에 2개월을 더한 날까지 양도 소득에 대한 개인지방소득세 과세표준과 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 지방자치단체의 장에게 확정신고·납부
법인	사업연도소득 등	• 사업연도 종료일이 속하는 달의 말일부터 4개월(법인세는 3개월) 이내 신고·납부
	청산소득	• 해산 시 잔여재산가액 확정일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내 신고·납부

- (특별징수) 원천징수의무자(급여, 이자 등 소득을 지급하는 자)가 관할 지자체에 납부(기준과 동일)
 - 징수한 날의 다음 달 10일까지 신고납부
- (결정·경정) 관할 지자체에서 결정·경정·수시부과
 - ※ (2020년) 개인지방소득세 납세편익제도 도입
 - 1) 무관할 신고제도 : 납세자 편의를 위해 개인지방소득세 지자체신고가 시행되는 2020년부터 납세지 관할 지자체에 관계없이 **전국 지자체에서 신고·경정청구 가능**
 - 2) 소규모사업자 신고간소화 제도 : 소규모사업자*에게 개인지방소득세 신고안내시 납부할 세액까지 기재한 신고서와 납부서를 발송하고 납부하는 경우 종합소득에 대한 개인지방소득세로 신고한 것으로 간주
 - * 직전년도 수입금액이 업종별로 2천4백만원 ~ 6천만원 미만 단순경비율 적용 대상자로 「소득세법 시행규칙」40호 서식(4)로 신고
 - 3) 양도소득분 신고기한 연장 및 신고간소화 제도 도입
 - 국세보다 신고납부기한을 2개월 연장하고 납세자의 신고 행위 없이도 관할 자치단체에서 세액을 기재한 납부서를 발송하고 납세자가 납부하는 경우 신고한 것으로 간주

8. 납부체계

〈법인지방소득세 신고·납부 절차〉



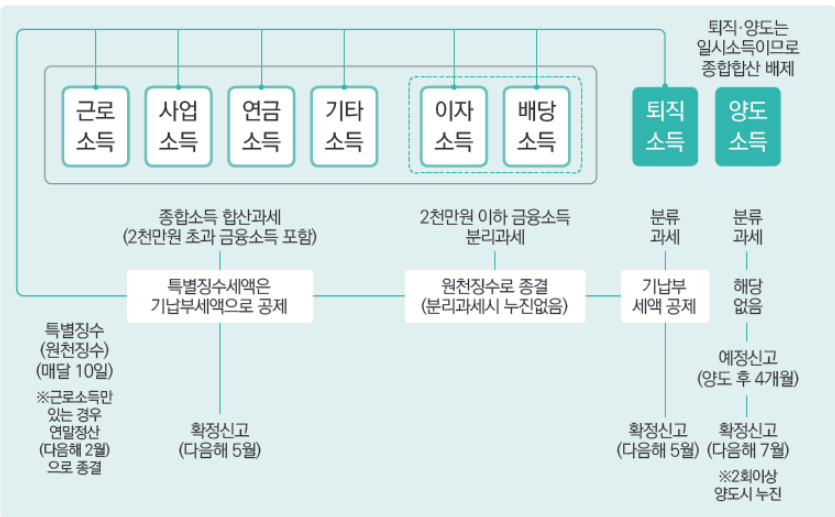
I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종과세와 비과세 · 감면제도

〈개인지방소득세 납부(징수) 체계〉



08 재산세(舊 도시계획세⁴⁾ 포함)

1. 과세대상 : 납세자가 소유한 재산의 가치에 담세력을 두어 과세

- (토지) 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지
- (건축물) 주택을 제외한 상가 등 일반 건축물(시설포함)
- (주택) 부속토지를 포함한 공동주택, 단독주택 등
- (기타) 항공기, 선박

2. 납세의무자 : 과세기준일(6.1일) 현재 당해 재산의 소유자

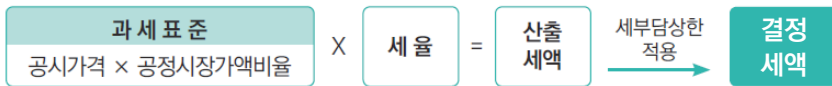
구 분	내 용
원칙적 납세의무자	재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자 • 공유재산인 경우 : 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 봄)에 대해서는 그 지분권자 • 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우 : 그 주택에 대한 산출세액을 지방세법 제4조 제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산한 부분에 대해서는 그 소유자
예외적 납세의무자	• 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때 또는 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때 : 공부상 소유자 • 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때 : 주된 상속자 • 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우 : 그 매수 계약자 • 「신탁법」 제2조에 따른 신탁자의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산의 경우 : 위탁자가 신탁재산을 소유한 것으로 봄 • 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만

4) (舊) 도시계획세는 2011.1.1. 법률 제10221호(2010.3.31. 전부 개정)로 지방세목이 통·폐합되기 전의 세목으로 현행 재산세 도시지역분을 말함

구 분	내 용
	해당)의 시행에 따른 한지계획에서 일정한 토지를 한지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우 : 사업시행자 / 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우 : 수입하는자
	• 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 파산선고 이후 파산종결의 결정까지 파산재단에 속하는 재산의 경우 공부상 소유자
	• 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우 : 그 사용자

3. 세액산출 구조

〈계산방식〉



○ 과세표준 : 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정

- 공정시장가액 비율 : 주택 40 ~ 80% (1세대1주택 30 ~ 70%),
토지·건축물 50 ~ 90%

※ 공정시장가액 비율 : 부동산시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 세금을 부과하는 기준인 과세표준을 정할 때 적용하는 공시가격의 비율

○ 세율

- (주택) 0.1% ~ 0.4% / (1세대1주택, 9억원 이하) 0.05% ~ 0.35%
- (건축물) 회원제골프장, 고급오락장용 건축물 4%, 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물 0.5%, 그 밖의 건축물 0.25%
- (토지) 종합합산 0.2% ~ 0.5%, 별도합산 0.2% ~ 0.4%, 분리과세(전·답·과수원 등 0.07%, 회원제골프장·고급오락장 4%, 그 밖의 토지 0.2%)
- (선박) 0.3%(단, 고급선박 5%)
- (항공기) 0.3%
- (도시지역분) 0.14%



- 과세표준 상한(지법 제110조 제3항) : 대통령령으로 정하는 직전 연도 해당 주택의 과세표준 상당액 + (과세기준일 당시 시가표준액으로 산정한 과세표준 × 과세표준상한율)

* 과세표준상한율 = 0 에서 100분의 5 이내

- 세 부담 상한 : 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액
 - 토지·건축물, 선박, 항공기 : 150%
 - 주택의 경우(법인소유 제외) : 주택 (3억원 이하) 105%, (3억 초과 ~ 6억원) 110%, (6억원 초과 ~) 130% (2023.3.14. 이전에 부과된 주택이 해당하고 2028.12.31. 까지 적용)

〈토지분 재산세 과세구분〉

종합합산	별도합산	분리과세
• 별도·분리과세 토지를 제외한 모든 토지	• 일반 건축물 부속토지 - 무허가건물 부속토지 등 제외 • 토지 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 경제활동에 활용되는 토지 - 자동차운송사업용, 운동시설용, 부설주차장용, 물류단지시설용, 종자생산용, 원형보전임야 • 폐기물 매립용 토지 등 • 철거·멸실된 건축물 또는 주택 부속토지 - 무허가건물 부속토지 등 제외	〈저울 분리과세 (0.07%)〉 • 농지(도시지역 내 농지는 제외) • 특정 임야 (보전산지 내 등) 〈일반 분리과세 (0.2%)〉 • 읍·면·산업단지 소재 공장용 토지 • LH·전기·가스·수자원 공사의 사업용 토지 등 〈고울 분리과세 (4%)〉 • 고급오락장, 회원제 골프장 등
• 세율 0.2 ~ 0.5% • 공시가격 5억 초과는 종부세 과세	• 세율 0.2 ~ 0.4% • 공시가격 80억 초과는 종부세 과세	• 세율 0.07% ~ 4% • 종부세 제외

4. 납기

과세대상	납 기
토지	매년 9월 16일부터 9월 30일까지
건축물	매년 7월 16일부터 7월 31일까지
주택	$\frac{1}{2}$ 은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 $\frac{1}{2}$ 은 9월 16일부터 9월 30일까지 ※ 연세액 20만원 이하는 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있음
선박	매년 7월 16일부터 7월 31일까지
항공기	매년 7월 16일부터 7월 31일까지

5. 물납 및 분납

구 분	대상 및 납부방법
물납	• (대상) 재산세 납부세액이 1천만원을 초과하는 납세의무자 ※ 재산세에 병기 고지되는 지역자원시설세, 지방교육세는 제외 • (방법) 재산세 납기 10일전까지 시장·군수·구청장에 물납신청 • (물납대상자산) 해당 지방자치단체 관할구역내의 부동산
분할 납부	• (분할납부) 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 3개월 이내 분할 납부 - 납부할 세액이 500만원 이하인 경우: 250만원을 초과하는 금액 - 납부할 세액이 500만원을 초과하는 경우: 그 세액의 50% 이하의 금액 ※ 지역자원시설세(소방분) 납부할 세액이 250만원 초과하는 경우 분납가능 • (방법) 재산세 납부기한까지 시장·군수·구청장에 분납신청

6. 재산세에 병기 고지되는 세금

- 재산세 도시지역분(舊 도시계획세) : 주택, 토지, 건축물(0.14%)
 ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 내 부동산
- 소방분 지역자원시설세 : 주택(건축물 부분), 건축물(0.04% ~ 0.12%), 선박
- 지방교육세 : 재산세 세액의 20%

참고1 재산세 세율

1. 토지

① 종합합산과세대상

과세표준	세율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원 + 5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원 + 1억원 초과금액의 1,000분의 5

② 별도합산과세대상

과세표준	세율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원 + 2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원 + 10억원 초과금액의 1,000분의 4

③ 분리과세대상

- 전·답·과수원·목장용지 및 임야 : 과세표준의 1천분의 0.7
- 회원제골프장 및 고급오락장용 토지 : 과세표준의 1천분의 40
- 그 밖의 토지 : 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

- 회원제골프장, 고급오락장용 건축물 : 과세표준의 1천분의 40
- 특별시·광역시(군 지역은 제외)·시(읍·면 지역은 제외) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당

지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물 :
과세표준의 1천분의 5

- 그 밖의 건축물 : 과세표준의 1천분의 2.5

3. 주택

- 주택

과세표준	세 율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 4

- 1세대 1주택 세율 특례

과세표준	세 율
6천만원 이하	1,000분의 0.5
6천만원 초과 1억5천만원 이하	30,000원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 1
1억5천만원 초과 3억원 이하	120,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2
3억원 초과	420,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 3.5

4. 선박

- 고급선박 : 과세표준의 1천분의 50
- 그 밖의 선박 : 과세표준의 1천분의 3

5. 항공기 : 과세표준의 1천분의 3

09 자동차세(舊 주행세⁵⁾ 포함)

자동차의 소유와 주행에 대하여 과세하는 시세로서 재산세적인 성격과 도로손상, 교통 혼잡 유발 및 환경오염에 대한 사회적 비용 발생에 따른 부담금적 성격을 동시에 갖는 후불제적 세금

❖ 자동차 소유에 대한 자동차세

1. 과세대상

- 「자동차관리법」에 따라 등록·신고된 차량과 「건설기계관리법」에 따른 건설기계 중 차량과 유사한 것(덤프트럭, 콘크리트 믹서트럭)

2. 납세의무자 : 자동차 등록원부상 소유자

※ 소유자 사망시에는 민법상 상속자분이 가장 높은 자 또는 연장자 순으로 납세의무 부여

3. 과표 및 세율

① 승용자동차 : 배기량(cc) 기준 차등과세

일반 승용자동차(배기량)				기타승용차(전기차 등)	
영업용		비영업용		영업용	비영업용
1,000cc이하	cc당 18원	1,000cc이하	cc당 80원	2만원	10만원
1,600cc이하	cc당 18원				
2,000cc이하	cc당 19원	1,600cc이하	cc당 140원		
2,500cc이하	cc당 19원				
2,500cc초과	cc당 24원	1,600cc초과	cc당 200원		

※ 비영업용 승용자동차는 3년차부터 연 5%씩, 최대 50%까지 세액 감감

5) 구(舊) 자동차세 및 주행세는 2011.1.1. 법률 제10221호(2010.3.31. 전부 개정)로 지방세 목이 통·폐합되기 전의 세목이며 현재의 자동차세(소유분 및 주행분)를 말함

② 그 밖의 승용자동차(전기차 등)

- (승합차) 자동차 종류별 영업용 2.5 ~ 10만원, 비영업용 6.5 ~ 11.5만원
- (화물차) 적재용량별 영업용 6,600 ~ 45,000원, 비영업용 28,500 ~ 157,500원
- (특수자동차) 영업용(소형 13,500원, 대형 36,000원), 비영업용(소형 58,500원, 대형 157,500원)
- (3륜 이하 소형자동차) 영업용 3,300원, 비영업용 18,000원

4. 부과·징수방법

- 연세액을 2분의 1의 금액으로 분할한 세액(비영업용 승용자동차의 경우에는 제127조제1항제2호에 따라 산출한 각 기본세액)을 각 기간 내에 그 납기가 있는 달의 1일(6월1일과 12월 1일) 현재의 자동차 소유자로부터 자동차 소재지를 관할하는 지방자치단체에서 징수

* 年 세액을 일시에 납부할 경우 잔여기간의 자동차세 10%의 범위에서 세액 공제
(2021년부터 금융회사 등의 예금이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율 적용 세액 공제)

❖ 자동차 주행에 대한 자동차세(이하 주행세)

1. 개요

- 휘발유, 경유 및 이와 유사한 대체유류에 부과되는 유류세의 일종으로 교통·에너지·환경세의 부가세 형태로 과세('00년 도입)

2. 납세의무자

- 휘발유, 경유 및 이와 유사한 대체유류에 대한 교통·에너지·환경세의 납세의무가 있는 자
- ※ 정유회사(5개사: SK, GS, 한화, 에스오일, 현대) 및 유류수입자

3. 과세표준 및 세율

- 휘발유·경유 및 이와 유사한 대체유류에 대한 교통·에너지·환경세액의 36%
- ※ 서울은 교통·에너지·환경세율의 변동 등으로 조정이 필요할 경우 그 세율의 30% 범위에서 가감 조정할 수 있으며, 현재 시행령에 따라 26%의 조정세율을 적용함

4. 부과·징수방법

- 교통·에너지·환경세 납부기한까지 교통·에너지·환경세의 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 자동차세의 과세표준과 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고납부
- 교통·에너지·환경세의 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장(특별징수의무자)는 다음달 25일까지 지방자치단체별 자동차세의 징수세액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 안분기준 및 방법에 따라 각 지방자치단체에 납부

10 지역자원시설세

1. 개요

- 지역자원시설세는 지역의 부존자원 보호·보전, 환경보호·개선, 안전·생활편의 시설 설치 등 주민생활환경 개선사업 및 지역개발사업에 필요한 재원을 확보하고 소방사무에 소요되는 제반비용에 충당하기 위하여 부과하는 목적세

2. 과세대상

- (특정자원분) 발전용수, 지하수, 지하자원
- (특정시설분) 컨테이너부두를 이용하는 컨테이너, 원자력발전, 화력발전
- (소방분) 소방시설로 인하여 이익을 받는 재산세 납세의무자의 건축물(주택의 건축물 부분 포함) 및 선박(납세지 관할 지방자치단체에 소방선이 없는 경우 제외)

3. 과세표준 및 세율

- (특정자원분)·특정시설분)

구분	발전용수	지하수	지하자원
세율 / 과표	2원/10m³	• 음용수 : 200원/m³ • 목욕용 : 100원/m³ • 기 타 : 20원/m³	채광된 광물가액의 0.5%

※ 화력발전은 '24.1.1 이후 발전분부터 kWh당 0.3원 → 0.6원으로 인상 세율 적용

- (특정시설분)

컨테이너	원자력	화력발전	
		일 반	액화천연가스 연소
1만5천원 / TEU	1원/kWh	0.7원/kWh	0.6원/kWh

○ (소방분) 재산가액의 0.04 ~ 0.12%

과세표준	세 율
600만원 이하	0.04%
600만원 초과 1,300만원 이하	2,400원 + 600만원 초과금액의 0.05%
1,300만원 초과 2,600만원 이하	5,900원 + 1,300만원 초과금액의 0.06%
2,600만원 초과 3,900만원 이하	13,700원 + 2,600만원 초과금액의 0.08%
3,900만원 초과 6,400만원 이하	24,100원 + 3,900만원 초과금액의 0.10%
6,400만원 초과	49,100원 + 6,400만원 초과금액의 0.12%

※ ① 저유장·주유소·정유소·유흥장·극장 및 4층 이상 10층 이하의 비주거용 건축물 등 일반세율의 2배 중과세

② 대형마트·복합상영관·백화점·호텔 및 11층 이상 비주거용 건축물 3배 중과세

4. 부과·징수방법

- 특정자원분 및 특정시설분 지역자원시설세는 신고납부의 방법으로 징수
- 소방분 지역자원시설세는 관할 지방자치단체의 장이 세액을 산정하여 재산세 고지서에 병기하여 보통징수의 방법으로 부과·징수

11 지방교육세

※ '00.12.29. 지방교육세 신설, '01.1.1 시행

1. 개요

- 지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 드는 재원을 확보하기 위해 취득세 등에 부가하는 목적세

2. 납세의무자

- 취득세(부동산, 기계장비, 항공기 및 선박), 등록분 등록면허세, 레저세, 담배 소비세, 주민세 개인분 및 사업소분, 재산세 및 자동차세(비영업용 승용자동차)의 납세의무자

3. 과세표준 및 세율

- 취득세액(종전 등록세분 세액만 해당)의 100분의 20
- 등록분 등록면허세액의 100분의 20
- 레저세액의 100분의 40
- 주민세 개인분 세액 및 사업소분 세액의 각 100분의 10 (※ 인구 50만 이상 시는 100분의 25)
- 재산세액(도시지역분 제외)의 100분의 20
- 자동차세액의 100분의 30
- 담배소비세액의 10,000분의 4,399



4. 부과·징수방법

- 신고납부 : 취득세, 등록면허세, 레저세, 담배소비세, 주민세 사업소분을 신고하고 납부하는 때
- 부과징수 : 주민세 개인분, 재산세, 자동차세를 부과·징수하거나 세관장이 담배 소비세를 부과·징수하는 때

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유용한 세금정보

IV. 종과세와 비과세 · 감면제도

2026 지방세 길라잡이

KOREA INSTITUTE OF LOCAL FINANCE



유용한 세금정보



01 지방세 구제제도

지방세 구제제도는 지방세기본법에 세금이 고지되기 전에 구제받을 수 있는 과세전적부심사제도와 세금고지서가 나간 후에 구제받는 이의신청 및 심사청구·심판청구제도 등이 있으며, 감사원법에 의한 구제방법도 있음. 다만, 취득세, 지방소득세, 지방소비세 등 신고납부 세목의 경우 과세표준신고서를 법정신고기한까지 제출한 자는 과세관청에 경정청구를 거친 후에 이의신청 등을 할 수 있음.

〈지방세 구제제도의 개요〉

구 분		심리·의결	결 정
과세 前	과세전 적부심사	지방세 심의위원회 (*절차생략가능)	시·군·구세 : 시장·군수·구청장 도세 : 도지사
과세 後	이의신청	"	"
	심판청구 (조세심판원)	조세심판관 회의	조세심판관
	심사청구 (감사원)	감사위원회의	감사원
	행정소송	재판부 판결	재판부 판결

* 사유: ①각하결정사유 해당, ②청구금액 1백만원이하, 유사 인용결정사례가 있는 경우 등

1. 과세전적부심사(지방세기본법 제88조)

- 과세전적부심사제도는 세금이 고지되기 전에 세무조사결과에 대한 서면통지와 과세예고통지 및 비과세 또는 감면의 신청을 반려하는 통지를 받고 이의가 있는 경우에 통지를 받은 날부터 30일 이내에 자치단체의 장에게 그 통지의 적법성 여부에 대한 심사를 청구할 수 있는 제도로서, 권리가 침해되기 전에 구제 받을 수 있는 실질적인 권리보호제도가 할 수 있음



- 다른기관에 과세전적부심사청구서 접수시, 처리절차 운영규정 신설('25.1.1)
 - ① 청구서가 다른 기관·처분청에 접수된 경우 : 과세전적부심사기관에 접수한 것으로 간주하고 정당한 과세전적부심사기관에 이송
 - ② 심사기간 계산 : 정당한 과세전적부심사기관이 청구서를 이송받은 날
 - ③ 의견서 제출 : 과세전적부심사기관이 시·도지사인 경우 제출받은 청구서를 지체없이 처분청에 송부하고 처분청은 의견서를 10일 이내에 송부
- (2026.1.1. 시행) 과세전적부심사의 보정요구 기간은 20일 간이나, 납세자의 동의를 있는 경우에 20일 이내에서 보정요구 기간 조정 가능

2. 이의신청(지방세기본법 제90조)

- (2021.1.1. 시행)처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받았을 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 불복의 사유를 적어 특별시세·광역시세·도세[도세 중 소방분 지역자원시설세 및 시·군세에 부가하여 징수하는 지방교육세와 특별시세·광역시세 중 특별시분 재산세, 소방분 지역자원시설세 및 구세(군세 및 특별시분 재산세 포함)에 부가하여 징수하는 지방교육세는 제외]의 경우에는 시·도지사에게, 특별자치시세·특별자치도세의 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사에게, 시·군·구세[도세 중 소방분 지역자원시설세 및 시·군세에 부가하여 징수하는 지방교육세와 특별시세·광역시세 중 특별시분 재산세, 소방분 지역자원시설세 및 구세(군세 및 특별시분 재산세 포함)에 부가하여 징수하는 지방교육세 포함]의 경우에는 시장·군수·구청장에게 이의신청을 하여야 함
- (2026.1.1. 시행) 이의신청의 보정요구 기간은 20일 간이나, 납세자의 동의가 있는 경우에 20일 이내에서 보정요구 기간 조정 가능

3. 심판청구(지방세기본법 제91조)

- (2021.1.1. 시행) 이의신청을 거친 후에 심판청구를 할 때에는 이의신청에 대한 결정 통지를 받은 날부터 90일 이내에 조세심판원장에게 심판청구를 하여야 하며, 결정기간에 이의신청에 대한 결정 통지를 받지 못한 경우 결정

통지를 받기 전이라도 그 결정기간이 지난 날부터 심판청구를 할 수 있음.
이의신청을 거치지 아니하고 바로 심판청구를 할 때에는 그 처분이 있는 것
을 안 날(처분의 통지를 받았을 때에는 통지받은 날)부터 90일 이내에 조세
심판원장에게 심판청구를 하여야 함

- (2026.1.1. 시행) 지방자치단체의 장은 행안부장관과 협의하여 조세심판관
합동회의의 심리요청 가능

4. 감사원 심사청구(감사원법 제43조 등)

- 감사원의 감사를 받는 자의 직무에 관한 처분이나 그 밖의 행위에 관하여 이해관
계가 있는 자는 감사원에 그 심사의 청구를 할 수 있음
- 심사청구는 청구의 원인이 되는 처분을 한 기관의 장을 거쳐 제출하여야 함
- 이해관계인은 심사청구의 원인이 되는 행위가 있음을 안 날부터 90일 이내에,
그 행위가 있는 날부터 180일 이내에 심사의 청구를 하여야 함

〈이의신청·심사청구·심판청구와 감사원 심사청구와의 관계〉

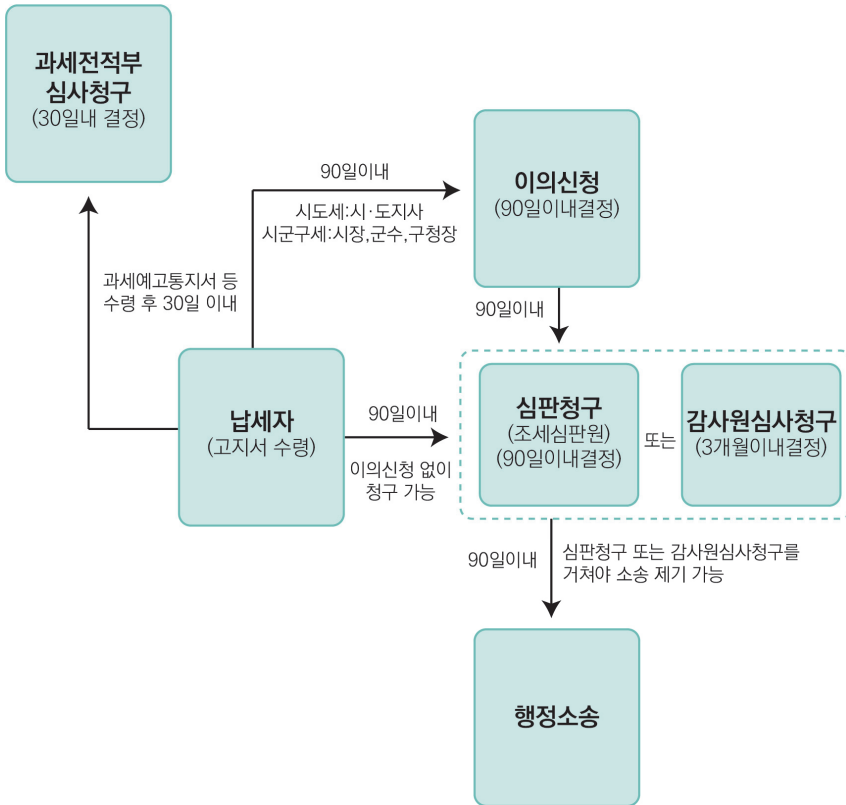
- 동일한 처분에 대하여 이의신청, 심사청구 또는 심판청구와 감사원 심사청구가 중복
제기된 경우에는 감사원 심사청구가 취하되지 않으면 불복신청은 각하됨을 통지. 다
만, 감사원 심사청구가 청구기간을 경과한 때에는 이의신청, 심사청구 또는 심판청구
의 기간 내에 제기된 불복청구를 처리함(지방세관계법 운영예규 법89-4).

5. 행정소송

- 지방세에 관한 쟁송에서 심판청구와 그에 대한 결정을 거쳐야 하는 필요적 전치
주의를 명확화(지방세기본법 제98조)
- 조세심판원의 심판청구(감사원 심사청구 포함)의 결정서를 받은 날부터 90일
이내 행정소송을 제기할 수 있음('21. 1. 1. 시행)
- * 심판청구 결정기간 내에 결정의 통지를 받지 못한 경우에는 결정의 통지를 받기 전이라도 그
결정기간이 지난 날부터 행정소송 제기할 수 있다.

〈지방세 구제절차 업무흐름도〉

지방세기본법 개정('19. 12. 31. 법률 제16854호)으로 지방세 행정심판 필요적 전치주의 도입에 따라 '21. 1. 1. 이후부터는 시·도지사 심사청구가 폐지되고 심판청구 또는 감사원 심사청구를 거친 후에만 행정소송 제기 가능



I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종과세와 비과세 · 감면제도

02 수정신고, 경정청구, 기한후신고

지방세기본법 개정('19. 12. 31. 법률 제16854호)으로 과세표준 신고서를 법정신고기한 까지 제출하지 아니하고 기한 후 신고를 한 자에게도 자기시정의 기회를 부여하기 위하여 수정신고 및 경정청구를 할 수 있도록 함

1. 수정신고(지방세기본법 제49조)

□ 의의

- 지방세기본법 또는 지방세관계법에 따른 법정신고기한까지 과세표준 신고서를 제출한 자 및 납기 후의 과세표준 신고서를 제출한 자는 지방자치단체의 장이 지방세관계법에 따라 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정 또는 경정하여 통지 하기 전으로서 부과제척기간이 끝나기 전까지는 과세표준수정신고서를 제출할 수 있으며, 이를 '수정신고'라 함

□ 요건

- 다음 중 어느 하나에 해당하여야 수정신고를 할 수 있음
 - ① 과세표준 신고서 또는 납기 후의 과세표준 신고서에 기재된 과세표준 및 세액이 지방세관계법에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액보다 적을 때
 - ② 과세표준 신고서 또는 납기 후의 과세표준 신고서에 기재된 환급세액이 지방세관계법에 따라 신고하여야 할 환급세액을 초과할 때
 - ③ 그 밖에 특별징수의무자의 정산과정에서 누락 등이 발생하여 그 과세표준 및 세액이 지방세관계법에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액 등보다 적을 때

□ 효과

- 적법·유효한 수정신고가 있으면 수정신고 한 대로 과세표준과 세액이 확정되며, 수정신고로 인하여 추가로 납부하여야 할 세액을 그 수정신고와 동시에 납부

한 경우에는 가산세가 100분의 90 내지 100분의 10 범위 내에서 감면됨.
다만, 과세표준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 제출한 경우에는 가산세가 감면되지 않음.

수정신고 * 법정신고기한까지 기 제출한자	기한 후 신고 * 법정신고기한까지 미 제출자	비 고
• 1개월 이내: 90% • 1개월 초과 ~ 3개월 이내: 75% • 3개월 초과 ~ 6개월 이내: 50% • 6개월 초과 ~ 1년 이내: 30% • 1년초과 ~ 1년6개월 이내: 20% • 1년 6개월 초과 ~ 2년 이내: 10%	• 1개월 이내: 50% • 1개월 초과 ~ 3개월 이내: 30% • 3개월 초과 ~ 6개월 이내: 20%	• 과세전적부심사 결정통지 이내에 그 결과를 통지하지 아니한 경우: 50% • 양도소득에 대한 개인지방소득세 예정신고기한 이후 확정신고기한까지 과세표준 신고 및 수정신고를 한 경우: 50%

2. 경정청구(지방세기본법 제50조)

□ 의의

- 지방세기본법 또는 지방세관계법에 따른 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자 및 납기 후 과세표준 신고서를 제출한 자는 법정신고기한이 지난 후 5년 이내에 최초 신고 및 수정신고한 지방세의 과세표준 및 세액의 결정 또는 경정을 지방자치단체의 장에게 청구할 수 있으며, 이를 '경정청구'라 함

□ 요건

- (원칙) 다음 중 어느 하나에 해당하여야 경정청구를 할 수 있음
 - ① 과세표준 신고서 또는 납기 후의 과세표준 신고서 기재된 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액을 초과할 때

- ② 과세표준 신고서 또는 납기 후의 과세표준 신고서에 기재된 환급세액
(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의
환급세액)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 환급세액보다 적을 때
- (예외) 그 사유가 발생한 것을 안 날부터 90일 이내에 결정(경정) 청구 가능
 - ① 최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액계산 근거가 된 거래
또는 행위 등이 심판청구, 감사원 심사청구에 대한 결정이나 소송의
판결(화해, 그 밖의 행위 포함)에 의해 다른 것으로 확정되었을 때
 - ② 조세조약에 따른 상호합의가 최초 신고·결정(경정) 내용과 상이할 때
 - ③ ① 및 ②의 사유와 유사한 후발적 사유가 발생하였을 때
 - 1. 최초 신고·결정(경정)을 할 때 과세표준 및 세액계산 근거가 된 거래
또는 행위 등의 효력과 관계되는 관청 허가나 처분이 취소된 경우
 - 2. 최초 신고·결정(경정)을 할 때 과세표준 및 세액계산 근거가 된 거래
또는 행위 등의 효력과 관계되는 계약이 해당 계약의 성립 후 발생
한 부득이한 사유로 해제되거나 취소된 경우
 - 3. 최초 신고·결정(경정)을 할 때 장부 및 증명서류의 압수, 그 밖의 부
득이한 사유로 과세표준 및 세액을 계산할 수 없었으나 그 후 해당
사유가 소멸한 경우
 - 4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 준하는 사유가 있는 경우

□ 효과

- 결정 또는 경정의 청구를 받은 지방자치단체의 장은 청구 받은 날부터 2개월 이내
에 그 청구를 한 자에게 과세표준 및 세액을 결정·경정하거나 결정·경정하여야
할 이유가 없다는 것을 통지하여야 함. 다만, 청구를 한 자가 2개월 이내에
통지를 받지 못한 경우에는 통지를 받기 전이라도 그 2개월이 되는 날의 다음
날부터 이의신청, 심판청구 또는 「감사원법」에 따른 심사청구를 할 수 있음

3. 기한 후 신고(지방세기본법 제51조)

□ 의의 및 요건

- 법정신고기한까지 과세표준 신고서를 제출하지 아니한 자는 지방자치단체의 장이 「지방세법」에 따라 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정하여 통지하기 전에는 납기 후의 과세표준 신고서를 제출할 수 있으며, 이를 ‘기한 후 신고’라 함. 기한 후신고서를 제출한 자로서 지방세관계법에 따라 납부하여야 할 세액이 있는 자는 기한후신고서의 제출과 동시에 그 세액을 납부하여야 함

□ 효과

- 기한 후 신고가 있다 하더라도 곧바로 기한 후 신고 한 대로 과세표준과 세액을 확정하는 것은 아니며, 기한후신고서를 제출한 경우(납부할 세액이 있는 경우에는 그 세액을 납부한 경우만 해당) 지방자치단체의 장이 「지방세법」에 따라 신고 일부터 3개월 이내에 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정하여야 비로소 그 때 세액이 확정됨
- 수정신고를 하는 경우 과소신고 가산세 감면 및 기한 후 신고하는 경우 무신고 가산세 감면 제도 운영

〈수정신고·경정청구 및 기한 후 신고 가산세 감면 비교〉

구분(효과)	수정신고	경정청구	기한 후 신고
세액의 확정력	○	×	×
가산세 감면	• 1개월 이내: 90% • 1개월 초과 ~ 3개월 이내: 75% • 3개월 초과 ~ 6개월 이내: 50% • 6개월 초과 ~ 1년 이내: 30% • 1년 초과 ~ 1년6개월 이내: 20% • 1년6개월 초과 ~ 2년 이내: 10%	-	• 1개월 이내: 50% • 1개월 초과 ~ 3개월 이내: 30% • 3개월 초과 ~ 6개월 이내: 20%

03 지방세의 분납 및 물납

지방세는 금전으로 일시에 납부하는 것이 원칙이라고 할 수 있습니다. 하지만 고액 납세자 등의 납세편의를 위하여 분납 및 물납 제도를 두고 있습니다.

1. 재산세 분할납부

□ 재산세(지방세법 제118조)

- (포함세목) 재산세는 재산세 도시지역분과 지역자원시설세, 지방교육세가 함께 부과되는데, 이 중 재산세 도시지역분과 지방교육세(지방세관계법 운영예규 118-1 1 ②)는 분납범위에 포함되며, 지역자원시설세(소방분)도 납부할 세액이 250만원 초과시 분할납부 가능
- (분납기준 및 방법) 재산세의 납부세액이 250만원을 초과하는 경우에는 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 3개월 이내에 분할납부 할 수 있으며, 납부할 세액이 500만원 이하인 경우에는 250만원을 초과하는 금액, 납부할 세액이 500만원을 초과하는 경우에는 그 세액의 100분의 50 이하의 금액이 분할납부 세액이 됨. 분할납부는 재산세의 납부기한까지 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 하며, 시장·군수·구청장은 분할납부신청을 받았을 때에는 이미 고지한 납세고지서를 납부기한 내에 납부하여야 할 납세고지서와 분할 납부기간 내에 납부하여야 할 납세고지서로 구분하여 수정 고지함
- (효과) 재산세를 분납처리 함에 있어서는 이미 고지한 납세고지서를 회수하며, 기고지한 부과결정을 조정 결정하게 되며, 따라서 징수권 소멸시효도 진행되지 않음

□ 자동차세(지방세법 제128조)

- 자동차세는 1대당 연세액을 2분의 1의 금액으로 분할한 세액(비영업용 승용자동차의 경우에는 각 기분세액)을 납기가 있는 달의 1일 현재의 자동차 소유자로부터 자동차 소재지를 관할하는 지방자치단체에서 징수함. 다만, 납세의무자가



연세액을 4분의1의 금액(비영업용 승용자동차의 경우에는 각 기본세액의 2분의 1의 금액)으로 분할하여 납부하려고 신청하는 경우에는 제1기분 세액의 2분의 1은 3월 16일부터 3월 31일까지, 제2기분 세액의 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지 각각 분할하여 징수할 수 있음. 이 경우 지방자치단체에서 납기 중에 징수할 세액은 이미 분할하여 징수한 세액을 공제한 금액으로 함

□ 지방소득세(지법 제93조 제7항 후단 및 제95조 제4항 신설)

- (종합소득 또는 퇴직소득) 납부할 세액이 100만원을 초과하는 거주자는 2개월 이내에 분할납부 가능
- (분납기준 및 방법) 지방소득세 납부세액이 100만원을 초과하는 경우에는 100만원을 초과하는 금액을 2개월 이내에, 납부할 세액이 200만원 초과할 경우에는 그 세액의 100분의 50 이하의 금액이 분할납부 세액이 됨.
- ※ 2023. 3. 14. 종합소득·퇴직소득에 대한 개인지방소득세 확정신고세액과 부동산매매업자의 매매차익에 대한 개인지방소득세액이 각각 100만원을 초과하는 경우에는 그 세액의 일부를 2개월 이내에 분할납부할 수 있도록 제도를 신설함.

2. 지방세 물납(지방세법 제117조)

□ 물납세목

- 지방세를 물납할 수 있는 세목은 재산세가 유일함. 재산세와 함께 고지되는 것 중에서 도시지역분은 물납이 가능하나, 지역자원시설세와 지방교육세는 물납이 불가함

□ 물납기준 및 방법

- 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 납세의무자의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 부동산에 대하여만 물납이 허용됨

□ 물납절차

- 재산세를 물납하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 서류를 갖추어 그 납부

기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 하며, 물납신청을 받은 시장·군수·구청장은 신청을 받은 날부터 5일 이내에 납세의무자에게 그 허가 여부를 서면으로 통지하여야 함

- 물납 허가 또는 물납부동산 변경허가를 받은 납세의무자는 그 통지를 받은 날부터 10일 이내에 「부동산등기법」에 따른 부동산 소유권이전등기에 필요한 서류를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 하며, 해당 시장·군수·구청장은 그 서류를 제출받은 날부터 5일 이내에 관할 등기소에 부동산소유권이전등기를 신청함

□ 물납허가 부동산의 평가

- 물납을 허가하는 부동산의 가액은 재산세 과세기준일 현재의 시가로 함. 이때 시가는 원칙적으로 토지 및 주택의 경우에는 지방세법 제4조제1항에 따른 시가표준액, 주택 외의 건축물의 경우에는 지방세법 제4조제2항에 따른 시가표준액이 됨. 다만, 재산세의 과세기준일 전 6개월부터 과세기준일 현재까지의 기간 중에 확정된 가액으로서 수용·공매가액 및 감정가액 등 지방세법시행규칙 제60조에서 정하는 다음의 것도 시가로 봄
 1. 해당 부동산의 수용 또는 공매사실이 있는 경우 : 그 보상가액 또는 공매가액
 2. 부동산에 대하여 둘 이상의 감정기관(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가법인을 말함)이 평가한 감정가액이 있는 경우 : 그 감정가액의 평균액
 3. 지방세법 제10조제5항제1호 및 제3호에 따른 취득으로서 그 사실상의 취득가격이 있는 경우 : 그 취득가격
- 시가로 인정되는 가액이 둘 이상인 경우에는 재산세의 과세기준일부터 가장 가까운 날에 해당하는 가액으로 함

□ 물납의 효과

- 물납허가를 받은 부동산을 물납하였을 때에는 납부기한 내에 납부한 것으로 간주함

04 지방세 체납시의 제재

지방세가 납부기한 이내에 완납되지 않고 체납될 경우에는 다음과 같은 제재가 뒤따를 수 있사오니 유의하셔야 합니다.

1. 지방세 체납시 제재의 종류

연번	제재의 내용	법적 근거
1	납부 독촉(최고)	지방세징수법 제32조
2	납부지연가산세	지방세기본법 제34조제1항제12호
3	체납처분	지방세징수법 제33조 내지 39조의2
4	출국금지	지방세징수법 제8조
5	관허사업의 제한	지방세징수법 제7조
6	고액·상습체납자의 명단 공개	지방세징수법 제11조
7	고액·상습체납자의 감치	지방세징수법 제11조의4
8	종합신용정보집중기관 등에 체납 또는 정리보류 자료의 제공	지방세징수법 제9조
9	자동차 등록번호판의 영치, 자동차등록증 발급 거부	지방세법 제131조 [자동차세 체납에 한함]

05 납세증명서의 제출

- 납세자는 지방세징수법이 정하고 있는 일정한 사유에 해당할 경우에는 지방세의 체납이 없다는 「납세증명서」를 제출하여야 합니다.

1. 개념

- 납세증명서는 발급일 현재 다음의 경우를 제외하고는 다른 체납액이 없다는 사실을 증명하는 것임
 - 지방세징수법 제25조·제25조의2(징수유예 등), 제26조(부과철회) 및 제105조(체납 처분유예)에 따른 유예액, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제140조에 따른 징수 유예액, 체납처분에 의하여 압류된 재산의 환가유예와 관련된 체납액

2. 제출사유(지방세징수법 제5조)

- 국가·지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 정부관리기관으로부터 대금을 받을 때
- 「출입국관리법」 제31조에 따른 외국인등록 또는 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제6조에 따른 국내거소신고를 한 외국인이 체류기간 연장 허가 등 대통령령으로 정하는 체류 관련 허가를 법무부장관에게 신청하는 경우
- 내국인이 해외이주 목적으로 「해외이주법」 제6조에 따라 외교부장관에게 해외이주신고를 하는 경우
- 「신탁법」에 따른 신탁을 원인으로 부동산의 소유권을 수탁자에게 이전하기 위하여 등기관서의 장에게 등기를 신청할 때



3. 유효기간

- 납세증명서의 유효기간은 발급일부터 30일간임. 다만, 발급일 현재 해당 신청인에게 고지된 지방세가 있거나 발급일부터 30일 이내에 법정 납부기한의 말일이 도래하는 지방세(신고납부하거나 특별징수하여 납부하는 지방세는 제외)가 있는 때에는 그 유효기간을 납부기한까지로 할 수 있음

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유용한 세금정보

IV. 중과세와 비과세 · 감면제도

2026 지방세 길라잡이

KOREA INSTITUTE OF LOCAL FINANCE



IV

중과세와 비과세· 감면제도



01 지방세의 종과세 제도

지방세에서는 일반과세보다 더 무겁게 과세되는 종과세 제도가 있으며, 세목별·유형별로 지방세의 종과세 제도를 요약하면 다음과 같습니다.

물적기초 (②)	세목별 분류(①)					종과지역별 분류(③)			비 고
	취득세	등 록 면허세 (등록분)	재산세	사업 소분 주민세	소방분 지역자원 시설세	대도시 내	특·광역시 특정지역	지역 구분 없음	
사치성재산	○		○					✓	지법 §13 ⑤ / §111 ①
법인본점용 부동산	○					✓			지법 §13 ①
법인 등기		○				✓			지법 §28 ②
법인부동산 등기		○				✓			지법 §13 ②
공장 신·증설	○	○	○			✓			지법 §13 ① / §13 ② / §111 ②
공장용 건축물			○				✓		지법 §111 ①
화재위험 건축물					○			✓	지법 §146 ③
오염물질 배출사업소				○				✓	지법 §81 ①

02 지방세의 비과세·감면 제도

지방세의 비과세·감면은 지방세법, 지방세특례제한법, 조세특례제한법에서 각각 규정하고 있습니다. 각 법상의 비과세·감면 내용을 정리하면 다음 표와 같습니다.

1. 지방세법상의 비과세 및 과세면제

세목별	조문제목	비과세·감면 내용	해당세목	해당 조항
취득세	비과세	국가, 지방자치단체 등의 취득	취득세	§9①
		국가, 지방자치단체 등에 귀속 또는 기부채납 조건부 취득 등 * 귀속을 미이행, 반대급부로 국가 등의 부동산을 무상 양여 받는 경우는 제외	취득세	§9②
		신탁재산의 취득(신탁등기 병행) - 위탁자로부터 수탁자에게 이전 - 신탁 종료로 위탁자에게 이전 - 수탁자 변경으로 신수탁자에게 이전 * 실질적 소유권 변동이 있는 위탁자 지위이전의 경우는 취득으로 보아 과세	취득세	§9③
		동원대상지역 내 토지 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산 취득	취득세	§9④
		임시건축물의 취득 * 존속기간이 1년을 초과하는 경우 과세	취득세	§9⑤
		공동주택의 개수로 인한 취득 * 시가표준액 9억원 이하인 주택 대상	취득세	§9⑥
		상속개시 이전에 천재지변·화재등으로 사용할 수 없게 된 차량에 대한 상속	취득세	§9⑦1
		차령초과로 사실상 차량을 사용할 수 없는 경우 등 상속개시일부터 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 9개월) 이내에 말소 등록된 차량에 대한 상속	취득세	§9⑦2

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종관세와 비과세·감면제도

세목별	조문제목	비과세·감면 내용	해당세목	해당 조항
등록 면허세	비과세	국가, 지방자치단체 등이 자기를 위하여 받는 등록 또는 면허	등록면허세	§26①
		「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 등기 또는 등록	등록면허세	§26②1
		행정구역의 변경 등으로 인한 등록으로서 주소, 성명 등 단순한 표시변경·회복 또는 경정 등록	등록면허세	§26②2
		지목이 묘지인 토지 등의 등록	등록면허세	§26②3
		면허의 단순한 표시변경 등 등록면허세의 과세가 적합하지 아니한 것	등록면허세	§26②4
담배 소비세	과세면제	수출용(건본용 담배 포함) 담배	담배소비세	§54①1
		주한외국군 관할 구역내 판매 * 주한외국군인·외국국적 근무자와 그 가족	담배소비세	§54①2
		보세구역에서의 판매용 담배	담배소비세	§54①3
		외항선 등의 선원에 대한 판매용 담배	담배소비세	§54①4
		국제항로 취항 항공기 또는 여객선 승객에 대한 판매용 담배	담배소비세	§54①5
		담배의 제품개발·품질개선·품질검사·성분분석이나 이에 준하는 시험분석 또는 연구활동용 담배	담배소비세	§54①6
		북한지역 취업근로자 등 판매용	담배소비세	§54①7
		해외합상훈련 및 외국주류 승선장병에게 공급하는 담배	담배소비세 영§63	§54①8
		입국자 반입 담배(결련 200개비 한)	담배소비세	§54②
		수출담배가 불량 등으로 재수입되어 담배보관소 반입을 위한 반출	담배소비세	§54③
주민세	비과세	국가, 지방자치단체(조합)	주민세	§77①1
		주한외국정부기관, 주한국제기구 등에 근무하는 외국인	주민세	§77①2
		국민기초생활보호 대상자	주민세 개인분	§75①1
		민법에 따른 미성년자	주민세 개인분	§75①2
		주민등록법에 따른 세대원 및 이에 준하는 개인	주민세 개인분	§75①3
		외국인(과세기준일 현재 외국인등록 1년 미경과)	주민세 개인분	§75①4
		사업소 연면적 330㎡이하(면세점)	주민세 사업소분	§82
		사업소 급여총액의 월 평균값이 1억 8,000만원 이하(면세점)	주민세 종업원분	§84의4



세목별	조문제목	비과세·감면 내용	해당세목	해당 조항
지방 소득세	비과세	소득세법, 법인세법 및 조세특례제한법에 따라 소득세 또는 법인세가 비과세되는 소득	지방소득세	§90
재산세	비과세	국가, 지방자치단체, 외국정부 등소유에 속하는 재산 * 대한민국 정부 개산에 대해 과세하는 외국 정부 재산, 국가 등 재산을 연부로 매매계약 체결 후 무상사용하는 경우는 제외	재산세	§109①
		국가 등이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산 * 유료로 사용, 소유권 유상이전을 약정하고 사용하는 경우는 제외	재산세	§109②
		도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지	재산세	§109③1
		산림보호구역, 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 토지	재산세	§109③2
		재산세 과세기준일 현재 1년 미만인 임시사용 건축물	재산세	§109③3
		비상재해구조용 등으로 사용하는 선박	재산세	§109③4
		행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물 등 재산세 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 등	재산세	§109③5
자동차세	비과세	국가 등이 소방 등에 제공하는 자동차	자동차세	§126,1
		국가 등이 환자수송용 등에 제공하는 자동차	자동차세	§126,2
		주한외교기관 사용 자동차 등	자동차세	§126,3
		- 세관장에게 수출신고하고 수출된 자동차 - 우편, 전파관리 목적, 특수제작된 자동차 - 천재지변등으로 소멸 멸실인정된 자동차 - 폐차되었음이 증명되는 자동차 등		
지역 자원 시설세	비과세	국가 등이 직접 개발하여 이용	특정자원분	§145①1
		국가 등에 무료로 제공	특정시설분 지역자원시설세	§145①2
		재산세 비과세 대상 건축물, 선박	소방분 지역자원시설세	§145②

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유예된 세금정보

IV. 종관세와 비과세·감면제도

2. 지방세특례제한법상의 감면

※ 범례: (취) 취득세, (등) 등록면허세, (주개) 주민세 개인분, (주사) 주민세 사업소분, (주중) 주민세 중업원분, (지소) 지방소득세, (재) 재산세, (재도) 재산세 도시지역분, (자) 자동차세, (지역) 지역자원시설세

〈2026년 감면 신설 및 확대 요약〉

구분	규정	감면 내용	일몰기한
신설	법 §2, §185 영 §108	□ 신탁관련 지방세 감면 특례신설 ▪ (목적) 담보신탁*을 통해 자금을 조달하여 개발사업 등을 실시하는 경우에도 취득세 감면 적용 * 부동산의 소유권을 신탁회사에 신탁하고 그 신탁 수익권을 담보로 금융기관에서 자금을 조달하는 방식의 신탁 ▪ (대상) 담보신탁의 위탁자*를 취득자로 보고 감면 * 위탁자가 해당 신탁자산을 지배·통제하여 부동산을 개발·조성 및 건축하는 경우 ▪ (내용) 직접사용 적용대상에 위탁자를 포함하고, 위탁자가 부동산을 직접 사용하는 경우 해당 부동산을 취득한 것으로 간주하여 지방세 감면 적용	
신설	법 §33의3 ④⑤	□ 지방 준공 후 미분양 아파트 개인 구입자 감면 신설 ▪ (목적) 미분양량 물량 해소 및 지방 건설경기 활성화 지원 ▪ (대상) 지방 준공 후 미분양 아파트 * 사용승인을 받은 후 분양되지 아니한 아파트, 수도권 외의 지역 소재, 전용면적 85㎡·취득가액 6억원 이하, 사업주체로부터 최초로 유상거래(부담부중여 제외)로 취득(법인·단체가 취득하는 경우 제외)하는 아파트로서 실제 입주한 기간(제1항제4호에 따른 임대차계약의 임차인이 입주한 기간 제외)이 1년 미만인 아파트 ▪ (감면내용) 취득세 최대 50% 감면(법25%+ 조례25%)	2026년
신설	법 §34 ⑧, ⑨	□ 주택도시보증공사 ‘미분양 안심환매 사업’ 지방세 감면 신설 ▪ (목적) 지방 건설경기 유동성 지원 ▪ (대상자) 주택도시보증공사 ▪ (대상) 2028.12.31.까지 매입하는 지방 준공 전 미분양 주택 - 사업주체가 공급하는 주택으로서 입주자 모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지의 주택 중에서 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순 등의 방법으로 공급하는 공동주택, 수도권 외의 지역 소재 ▪ (감면내용) 취득세 100%, 재산세 100% ※ 최소납부세제 배제	2030년
		▪ (대상자) 사업주체 ▪ (대상) 환매기간(소유권보존등기일로부터 1년)내 주택도시보증공사로부터 재매입하는 공동주택 ▪ (감면내용) 취득세 100% ※ 최소납부세제 배제	

구분	규정	감면 내용	일몰기한
확대	법 §31⑥	□ 공공매입임대 주택 감면 확대(HUG) ▪ (목적) 공공임대주택 공급 확대를 통한 서민주거 안정 지원 ▪ (대상) 기존주택등 매입임대주택 * 일정규모 이하의 아파트·연립·다세대주택·오피스텔(주거용)·기숙사와 단독주택·다중주택·다가구주택 ▪ (대상자) LH, 지방주택공사 + 주택도시보증공사 ▪ (감면내용) 취득세 25%·재산세 50%	2027년
확대	법 §36의3 ①	□ 생애최초 인구감소지역소재 주택 구입 시 감면한도 확대 ▪ (목적) 인구감소지역 인구 유입 촉진 및 지역경기 활성화 ▪ (대상) 생애최초 인구감소지역 소재 주택(12억원 이하, 유상거래로 취득) ▪ (감면내용) 취득세 감면한도 확대(200만원→300만원)	2028년
확대	법 §46	□ 기업부설연구소 감면 대상 확대 ▪ (목적) 국가 경쟁력 제고를 위해 국가전략기술에 대한 지원 강화 ▪ (대상) 신성장·원천기술 + 국가전략기술* * 「조세특례제한법 시행령」 [별표7의2] ▪ (감면내용) 15% 추가 감면을 적용	2028년
신설	법 §47의6	□ 스프링클러 설치 숙박시설에 대한 감면 신설 ▪ (목적) 대형화재 및 인명피해 예방 ▪ (대상) 건축·대수선을 통해 스프링클러(간이스프링클러 포함)를 설치한 숙박시설 ※ 비의무대상 숙박시설 限 ▪ (감면내용) 취득세 100%, 재산세 100%(2년, 이후3년간 50%) ※ 최소납부세제 적용	2028년
확대	법 §75의5 ④	□ 인구감소지역 내 주택 취득에 대한 감면 확대 ▪ (목적) 지방건설경기 활성화 지원 ▪ (대상) 인구감소지역 및 비수도권 인구감소관심지역 소재 주택 ▪ (감면내용) 취득세 25%(+조세 25%) 감면* * 감면한도 : 법 75만원 + 조세 75만원	2028년
신설	법 §75의5 ⑦	□ 인구감소지역 내 사원용 주택 감면 신설 ▪ (목적) 기업 사원의 정주여건 개선 및 기업 부담 완화 ▪ (대상) 사원에게 임대용으로 제공하는 85㎡이하 공동주택(다가구 포함) 및 기숙사 ▪ (감면내용) 취득세 50%(+조세 25%)	2028년

I. 지방세 개관

II. 지방세 세부별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종관세와 비과세·감면제도

구분	규정	감면 내용	일몰기한
신설	법 75조의6	□ 빈집 정비를 위한 감면 신설 ▪ (목적) 빈집 관련 지방세 부담을 완화하여 빈집 정비 촉진 ▪ (대상) 빈집 철거 토지 및 해당 토지에 3년 내 신축하는 주택·건축물 ▪ (감면내용) 재산세(도시지역분 포함) 50% 감면(5년), 취득세 25%(+조세 25%) 감면* * 감면한도 : 법 75만원 + 조세 75만원	2028년
확대	법 90	□ 마을회 소유 선박에 대한 감면 확대 ▪ (목적) 소외 도서지역 등에 거주하는 주민들의 이동권 보장 ▪ (대상) 마을회의 주민 공동소유를 위한 선박 ▪ (감면내용) 취득세 100% + 재산세100%, 지역자원시설세 100% ,	2028년
신설	법 167의5	□ 인구감소지역 주민 고용 시 법인지방소득세 세액공제 신설 ▪ (목적) 인구감소지역 일자리 확대 등 ▪ (대상) 인구감소지역에 본·지점 등이 소재하는 법인 ▪ (요건) 인구감소지역 주민*을 상시근로자로 고용하여 1년 이상 계속 근무 * 고용시점에 해당 기업 소재 인구감소지역에 6개월 이상 계속 주소를 둔 사람 ▪ (감면내용) 근로자 1인당 45만원(중소 70만원) 법인지방소득세 세액공제	2028년
신설	법 167의6	□ 고배당기업 주식 배당소득에 대한 개인지방소득세 과세특례 신설 ▪ (목적) 주식시장 활성화 등 ▪ (대상) 고배당기업 주식 배당소득에 대해 조특법에 따른 분리과세를 적용한 경우 ▪ (감면내용) 소득세율의 100분의 10 적용	2028년

1. 농어업 분야에 대한 감면

○ (주요 개정내용) 농지 확보 등을 통한 농업 경쟁력 강화를 위해 **감면 연장**

- 산림보호·관리 및 임업 경제성 제고를 위해 감면 연장하되, 임업 지원이라는 감면 취지를 고려하여 보전산지에도 “임업 직접 사용” 요건 추가 (§8③)

규 정	주 요 내 용	세 목 별										임몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	제도	자	지역	
§6①	자경농민 취득 농지 등 감면	50										26년
§6②	자경농민 취득 농업용 시설 등 감면	50										26년
§6③	자경농민 경작용 하천점용 면허 등		100									21년 (종료)
§6④	귀농인이 귀농일부터 3년 이내 취득하는 농지 등에 대한 감면	50										27년
§7①	농업용에 직접 사용하는 자동경운기 등 농기계류에 대한 감면	100										26년
§7②	농업용수 공급을 위한 관정시설에 대한 감면	100						100				26년
§8①	개간농지 등에 대한 감면	100 최소 배제										28년
§8②	교환·분합하는 농지에 대한 감면 * 한국농어촌공사 제외	100 최소 배제										28년
§8③	임업을 주업으로하는 자 및 임업후계자 가 교환·분합하는 임야의 취득 * 직접사용 요건 추가	100										28년
§8③	임업을 주업으로하는 자 및 임업후계자 보전산지 취득 * 직접사용 요건 추가	50										28년
§8④	공유수면 매립·간척에 따라 취득하는 농 지에 대한 감면	0.8%										21년 (종료)
§9①	자영어민, 후계어업경영인 등이 취득하 는 어업권, 양식업권, 어선 및 어업용 토지 및 건축물	50										26년
§9②	20톤 미만 소형어선에 대한 감면	100						100	100		100	28년
§9③	출원에 의해 취득하는 어업권, 양식업권 및 그 면허에 대한 감면	100										28년
§10①	농협, 수협 등이 농어업인에게 용자 시 담보권을 설정하는 등기		50									28년
§10②	영농, 영림, 가축사육, 양식, 어획 등에 직접 사용하는 사업소				100	100						27년
§11①	영농조합법인, 농업회사법인이 영농 에 사용하기 위하여 법인설립등기일부터 2년 이내 취득하는 부동산 * 청년농업법인은 4년 이내	75										26년

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종관세와 비과세·감면제도

규 정	주 요 내 용	세 목 별										일몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주종	지소	재	재도	자	지역	
§11②	영농조합법인, 농업회사법인 영농·유통·가공용 직접사용 부동산	50						50				26년
§11④	농업법인의 설립등기 감면		100									20년 (종료)
§12①	영어조합법인, 어업회사법인이 영어·유통·가공에 직접사용하는 부동산	50						50				26년
§12②	어업법인의 설립등기 감면		100									20년 (종료)
§13②1	한국농어촌공사 취득 농지 * 농지매매사업, 매립·간척농지, 농지이용증진 사업용 농지	30						- (22년 종료)				28년
§13②1 의2	한국농어촌공사가 농업생산기반 정비계획에 따라 취득하는 농업기반시설용 토지와 그 시설물	50						75 (23년 확대)				28년
§13②1 의3	국가가 농업생산기반정비사업으로 조성하여 공사에 무상양여하는 재산	50										25년 (종료)
§13②2	한국농어촌공사가 경영회생 지원을 위해 취득하는 농지(환매 취득)	50 (100)						50				28년
§13②3	한국농어촌공사 FTA 관련 취득농지	50										28년
§13②4	한국농어촌공사 제3차 공급용 일시취득 부동산 감면	25										25년 (종료)
§13②4 의2	한국농어촌공사가 농지등 재개발사업에 따른 취득	25										25년 (종료)
§13②5	한국농어촌공사 농지 매입 및 매도 사업에 따른 취득	30										28년
§13③	한국농어촌공사 부동산 중 국가 등에 무상귀속될 부동산	반대급부 없는 경우						100 최소 배제	100 최소 배제			27년
		반대급부 있는 경우						50	50			27년
§14①	농협 등 구판용 부동산(중앙회)	25						25				26년
§14③	농협 등 고유업무용 부동산 감면	100						100				26년
§14의3	농협경제지주회사 구판, 생산검사용 부동산	25						25				26년
§15①	농수산식품유통공사 등 감면	50						50				28년
§15②	지방농수산물공사에 대한 감면 * 100%이내 조례감면율 × 지자체투자율	100	- (22년 종료)					100				28년
§16	농촌주택개량사업 주택 감면 * 취득세 감면액 280 만원 한도	100										27년

2. 사회복지 분야에 대한 감면

- (주요 개정내용) 한국장애인고용공단에 대한 감면은 장애인 고용촉진·직업재활 등을 통한 장애인 취업을 지원하기 위하여 현행대로 감면 3년 연장
 - (제도개선) 사회복지법인 등에 대한 감면은 사회적 취약계층에 대한 보호 및 지원에 대한 필요성 등을 고려하여 현행대로 감면 3년 연장하되, 부동산 취득일부터 3년 이내에 사회복지법인 해산 또는 설립허가 및 사회복지시설 폐지신고 또는 시설폐쇄 명령을 받은 경우를 추징사유로 추가
 - (신설) 공공매입임대주택 공급확대를 통한 서민주거 안정을 위해 LH와 동일사업을 수행하는 주택도시보증공사를 감면대상자에 추가하고, 미분양 물량 해소 및 지방 건설경기 활성화를 위해 지방 준공 후 미분양 아파트 개인 구입자에 대한 감면 신설
 - (종료) 부동산대책의 일환으로 주거사다리 역할을 하는 非아파트 소형주택의 공급 확대를 위해 신축 소형주택에 대한 취득세 일시적 감면 시행, 일몰 종료

규정	주요내용	세목별										일몰 기한 (까지)
		취	등	주거	주사	주중	지소	재	재도	자	지역	
§17①	장애인 보철용 자동차에 대한 감면	100								100		27년
§17의2	한센인 지원을 위한 감면	100						100	100		100	27년
§18	한국장애인고용공단에 대한 감면	25						25				28년
§19	영유아어린이집 등에 대한 감면 (설치 의무 상관없이 모든 위탁운영 직 장어린이집으로 감면 확대)	100 (100)						100 (100)	100			27년
§19의2	아동복지시설에 대한 감면	100						100	100			26년
§20①1	노인복지시설(무료)에 대한 감면	100						50				26년
§20①1	경로당 등에 대한 감면	100						100	100		100	26년
§20①2	노인복지시설(유료)에 대한 감면	25						25				26년
§21①	청소년단체 등에 대한 감면	75						100				26년
§21②	청소년수련시설에 대한 감면	100						50				26년
§22	사회복지법인, 한국한센복지협회	100	100		100	100		100	100		100	28년
	전체 사회복지시설 (조례로 추가 가능한 감면율 범위)	25 (50)			100	100		25 (50)				28년
	무료 사회복지시설 (조례로 추가 가능한 감면율 범위)	100						50 (50)				28년
	장애인활동지원기관 설치·운영				100	100						28년
§22③	사회복지법인 의료법인 감면	30						50				27년

규 정	주 요 내 용		세 목 별										입몰 기한 (까지)
			취	등	주개	주사	주종	지소	재	재도	자	지역	
§22의2	다자녀 가구 지원	3자녀 이상 양육 가구 * 취득세 감면액 140만원 한도	100										27년
		2자녀 이상 양육 가구 * 취득세 감면액 70만원 한도	50										27년
§22의4	사회적기업 감면		50						25				27년
§23①	대한법률구조공단, 법률구조법인 고유 업무 부동산 감면		25						25				28년
§23②	한국소비자원 고유업무 부동산 감면		25						25				28년
§26	노동조합에 대한 감면		100						100				27년
§27①	근로복지공단에 대한 감면		25										28년
§27②	근로복지공단 의료사업 감면 (감염병전문병원 감면율)		50 (60)						50 (60)				27년
§28②	한국산업안전보건공단에 대한 감면		25						25				28년
§28③	한국산업인력공단에 대한 감면		25										28년
§29①1	국가유공자가 대부금으로 취득하는 부동산 감면		100										26년
§29②	국가유공자 단체 등에 대한 감면		100	100		100	100		100	100		100	26년
§29③	국가유공자 자활용사촌 부동산 감면		100						100	100		100	26년
§29④	국가유공자 보철용 자동차 감면		100								100		27년
§30①	한국보훈복지의료공단 등 감면		25						25				28년
§30②	한국보훈복지의료공단 의료사업 (보훈병원) 감면 (감염병전문병원 감면율)		50 (60)						50 (60)				27년
§30③	독립기념관에 대한 감면		100			100			100	100			27년
§31①	공공임대주택 취득세 감면: 건축 (임대형기숙사, 공동주택)		50 ~ 100										27년
§31②	공공임대주택 취득세 감면: 최초분양 (임대형기숙사, 공동주택)		50 ~ 100										27년
§31④	공공임대주택 재산세 감면 (임대형기숙사, 2세대이상공동주택, 오 피스텔)								25 ~ 100				27년
§31⑥	한국토지주택공사, 지방공사 및 주택도 시보증공사 매입임대주택 감면(아파트, 연립, 다세대, 주거용오피스텔, 기숙사, 단독, 다 중, 다가구주택)		25						50				27년
§31⑧	지분적립형 분양주택 감면								25 (3년)				26년

규 정	주 요 내 용	세 목 별									입몰 기한 (까지)	
		취	등	주개	주사	주종	지소	재	재도	자		지역
§31의3①	장기민간임대주택 취득세 감면 : 건축하는 경우 (임대형기숙사, 공동주택)	50 ~ 100										27년
§31의3②	장기민간임대주택 취득세 감면 : 최초분양 받는 경우 (임대형기숙사, 공동주택)	50 ~ 100										27년
§31의3 ④	장기민간임대주택 재산세 감면 (임대형기숙사, 공동주택)							50 ~ 100				27년
§31의4 ①,②1	공공임대리츠주택 감면 (전용60㎡ 이하)	20 (종과 제외)						40				21년 (종료)
§31의4 ①,②2	공공임대리츠주택 감면 (전용85㎡ 이하)	20 (종과 제외)						15				21년 (종료)
§31의5	공공주택사업자에게 매도하는 임대 주택용 부동산	15										27년
§32①	한국토지주택공사 소규모공동주택 (60㎡) 감면	25						25				27년
§32의2	한국토지주택공사 방치건축물 사업재개	35						25				21년 (종료)
§33②	서민주택 감면 (1억 미만, 40㎡ 이하)	100										27년
§33의2	신축소형주택 감면	50										25년 (종료)
§33의3 ①~③	지방준공후 미분양아파트 감면(사업주체)	25 (조례 25)										26년
§33의3 ④,⑤	지방준공후 미분양아파트 감면(개인구입 자 : 산설)	25 (조례 25)										26년
§34⑧	주택도시보증공사(28년까지 매입하는 지방 준공전 미분양 공동주택 : 산설)	100 최소 배제						100 최소 배제				30년
§34⑨	사업주체가 환매기간내 주택도시보증공 사로부터 재매입하는 공동주택(산설)	100 최소 배제										30년
§35①	주택담보 노후 연금주택 감면 * 등록면허세 감면액 150만원 한도		50									27년
§35②	주택담보 노후 연금주택 감면 (저당권설정 및 신탁계약 주택)							25				27년
§35③	민간금융기관 역모기지 가입주택							25				21년 (종료)
§35의2	농지연금 대상 담보농지 감면							100 최소 배제				27년
§36	무주택자 주택공급사업 지원 감면 (한국해비타트 감면)	100 최소 배제						100 최소 배제	100			27년

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유예한 세금정보

IV. 종관세와 비과세·감면제도

규 정	주 요 내 용	세 목 별										일몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주종	지소	재	재도	자	지역	
§36의2	신혼부부 생애최초 주택 구입 감면	50										20년 (종료)
§36의3	생애최초 주택 구입 감면(소형주택) [전용면적 60㎡이하인 공동주택(아파트 제외), 도시형생활주택 등] [취득가액 3억원(수도권 6억원)이하 (취득세 300만원 감면 한도)]	100 최소 배제										28년
	생애최초 주택 구입 감면(소형주택외) [취득가액 12억원 이하 주택] (취득세 200만원 감면 한도)	100 최소 배제										28년
§36의4 ① ~ ③	전세사기피해자 주택 취득 감면 ※ 취득세 감면액 200만원 한도	100 최소 배제	100					25 ~ 50 (3년)				26년
§36의5	출산·양육을 위한 주택취득 감면 ※ 2028.12.31.까지 자녀출산 부모 등 (취득세 감면액 500만원 한도)	100 최소 배제										28년
§37	국립대병원 등에 대한 감면 (감염병전문병원 감면율)	50 (60)						50 (60)				27년
§38①	의료법인 감면 (감염병전문병원 감면율)	30 (40)						50 (60)				27년
§38④	종교단체 운영 의료기관 감면 (감염병전문병원 감면율)	30 (40)						50 (60)				27년
	민법상 재단법인 중 종교단체 외의 법 인이 운영하는 의료기관 감면 (감염병전문병원 감면율)	30 (40)						50 (60)				27년
§38의2	지방의료원 감면 (감염병전문병원 감면율)	75 (85)						75 (85)				27년
§40	국민건강 증진사업자 감면	50						50				27년
§40의3, 1	대한적십자사 의료사업 부동산 감면 (감염병전문병원 감면율)	50 (60)						50 (60)				27년
§40의3,3	대한적십자사 의료사업외 부동산 감면 * '22년말 감면율 확대(취.재 25 → 50) 및 일몰기한 1년간 연장	50						50				26년

3. 교육·과학기술 분야에 대한 감면

- (주요 개정내용) 기업부설연구소에 대한 감면은 지역균형발전을 위하여 비수도권 소재 기업부설연구소에 대한 지원을 확대하고 기업 경쟁력 제고를 위하여 국가전략기술에 대한 감면 확대를 포함하여 3년 하되, 추정조문에 '정당한 사유'를 추가하여 사후관리를 합리화하고, 신축의 경우 비교적 공사소요기간이 장기간인 점 등 고려하여 유예기간을 2년으로 연장하고, 완화대상이 토지임을 명확화
- (신설) 대형화재 및 인명피해 예방을 위하여 스프링클러설비 설치 비의무대상 숙박시설에 대한 스프링클러 설치 유인을 위하여 스프링클러 설치 숙박시설에 대한 감면 신설

규 정	주 요 내 용	세 목 별										일몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	재도	자	지역	
§41① ~ ③	학교 등에 대한 감면	100	100		100	100		100	100		100	27년
§41⑤	국립대학법인으로 전환 (무상사용허가 받은 부동산)	100	100		100			100	100		100	27년
§41⑦	의과대학 부속병원에 대한 감면 (감염병전문병원의 경우 감면율)	30 (40)						50 (60)				27년
§41⑧	지방대학의 수익용 부동산 ※ 신축 건축물, 수익용 기본재산 토지를 매각하 고 3년 이내 취득하는 건축물(부속토지 포함)	50						50 (5년)				26년
§42①	행복가속사에 대한 감면 (민자기숙사 제외)	100			100			100				27년
§42②	학교가 학생의 실험·실습용으로 취득하는 차량, 기계설비 등에 대한 감면	100						100				27년
§42③	산학협력단에 대한 감면	75						75				26년
§43②, ③	평생교육단체 등에 대한 감면	50						50 (5년간)				27년
§44①	평생교육시설 등에 대한 감면	50						50 (5년간)				27년
§44②	전공대학에 대한 감면	100	100		100	100		100	100		100	27년
§44③	전공대학 운영관련 산학협력단 고유업무 부동산	75						75				26년
§44④	공공직업훈련시설용 부동산	50						50				27년
§44⑤	초종교 학력인정 평생교육시설	100	100		100	100		100	100		100	27년
§44의2 ①	박물관, 미술관 사용 부동산	100						100	100			27년
§44의2 ②	도서관, 과학관 사용 부동산	100						100				27년
§45①	학술단체의 학술연구 사업 감면	100						100				27년

규 정	주 요 내 용	세 목 별										일몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	채도	자	지역	
§45②1	장학법인에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 감면	100						100				27년
§45②2	장학금 지급 목적의 임대용 부동산에 대한 감면	80						80				27년
§45의2	기초과학연구기관등에 대한 감면 ※ 기초과학연구원, 과학기술분야 정부출연연구기관, 경제인문사회분야 정부출연연구기관, 국방과학연구소, 한국국방연구원, 한국해양과학기술원	50						50				26년
§46①	중견기업의 기업 부설연구소 감면 (신성장동력·원천기술 및 국가전략기술 관련 기업부설연구소의 경우 감면율)	수30 지45 (15% 추가)						수30 지45 (15% 추가)				28년
§46②	수도권외 대기업 기업부설연구소 (신성장동력·원천기술 국가전략기술 관련 기업부설연구소 감면율)	35 (15% 추가)						35 (15% 추가)				28년
§46③	초기중견기업(제1항 외) 기업부설연구소 감면 (신성장동력·원천기술 및 국가전략기술 관련 기업부설연구소 감면율)	50 (65)						50 (65)				25년 (종료)
§46④	중소기업의 기업부설연구소 감면 (신성장동력·원천기술 및 국가전략기술 관련 기업부설연구소 감면율)	수45 지60 (15% 추가)						수45 지60 (15% 추가)				28년
§47	한국환경공단에 대한 감면	25						25				28년
§47의2 ①	녹색건축물 인증건축물에 대한 감면	3 ~ 10										26년
§47의2 ②	제로에너지건축물에 대한 감면	15 ~ 20										26년
§47의2 ③	에너지절약형 친환경주택에 대한 감면	10										26년
§47의4 ①	내진성능확보 건축물(신설) (신축, 대수선)	100						100 (2년) 50 (3년)				27년
§47의4 ③	지진안전 시설물 인증 건축물에 대한 감면(5 ~ 10% 범위에서 시행령으로 정하는 감면율)	5										27년
§47의5	환경친화적 자동차 충전시설	25										26년
§47의6	스프링클러 설치 숙박시설(신설)	100						100 (2년) 50 (3년)				28년
§48	국립공원관리사업소에 대한 감면	25						25				28년
§49	해양오염방제 등에 대한 감면	25						25				28년
§49의2	5G 이동통신 무선국에 대한 감면		50									23년 (종료)

4. 문화 및 관광 등에 대한 감면

- (주요 개정내용) 관광산업 발전을 위해 감면 연장 하되, 지역 균형발전을 위해 수도권, 비 수도권, 인구감소지역에 차등을 두어 감면을 재설계 및 3년 연장

규 정	주 요 내 용	세 목 별										임몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	제도	자	지역	
§50① ~ ⑥	종교단체 및 향교에 대한 면제	100	100		100	100		100	100		100	-
§51	신문·통신사업 등에 대한 감면				50	50						27년
§52①	문화예술 단체 등에 대한 감면	100						100				27년
§52②	체육진흥단체 감면	100						100				27년
§52의2	문화예술 및 체육진흥 관련 공공기관 부동산 감면	50						50				26년
§53	국민신탁법인에 대한 감면	100						100				27년
§54①	관광단지 등에 대한 감면 (수도권/비수도권/인구감소지역 감면율)	10 /25 /40										28년
§55①	문화재에 대한 감면 (사적지)							100	100			
§55②1	지정문화재 (문화재보호구역 내 부동산)							100 (50)	100			
§55②2	등록문화재							50				

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종관세와 비과세·감면제도

5. 기업구조 및 재무조정에 대한 감면

- (주요 개정내용) 부실 프로젝트금융투자회사(PFV) 정상화 지원 위해 현행 감면 2년 연장하고,
 - (종료) 지역신용보증재단에 대한 감면, 중소벤처기업진흥공단 및 협동화실천계획 승인자에 대한 지방세 감면의 경우 정부 신용보증 공공기관 및 지자체의 타 출연기관과의 형평 고려 감면 종료

규 정	주 요 내 용	세 목 별										일몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	재도	자	지역	
§56③	신용보증재단에 대한 감면	50						50				25년 (종료)
§57의2①	중소기업 법인간 합병(서비스업종 제외)으로 취득하는 사업용재산	60										27년
§57의2②	농협, 수협, 산림조합, 새마을금고, 신협 간 일반합병으로 양수받는 사업용재산	100	50									27년
§57의2③ 2	법인적격분할(법인세법§46②)로 양수하는 사업용재산	50										27년
§57의2③ 3	법인간 적격현물출자(법인세법§47-2)하는 재산	50										27년
§57의2③ 5	중소기업간 통합	50										27년
§57의2③ 7	특별법 개정 등으로 상법상 주식회사로 변경	100										27년
§57의2④	현물출자, 사업양수도(사업용고정자산)	50										27년
§57의2⑤ 1	과점주주(부실기관 주식 등 취득)	100										27년
§57의2⑤ 2	과점주주(금융기관 대출금 취득 주식 취득)	100										27년
§57의2⑤ 3	과점주주(지주회사 등이 자회사 주식 취득)	100										27년
§57의2⑤ 4	과점주주(예금보험공사 등이 정리금융기관 주식 취득)	100										27년
§57의2⑤ 5	과점주주(자산관리공사가 부실채권 추심으로 인수한 채권을 출자전환시 주식 취득)	100										27년
§57의2⑤ 6	과점주주(농협자산관리회사가 인수한 부실자산을 출자 전환하여 주식 취득)	100										27년
§57의2⑤ 7	주식의 포괄적 교환·이전으로 주식 취득	100										27년
§57의2⑨	사업재편계획에 따라 설립 및 변경되는 법인의 등기		50									27년



규 정	주 요 내 용	세 목 별										일몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	재도	자	지역	
§57의2⑩	금융회사 간의 합병으로 양수받는 사업 용재산	50										27년
§57의3① 1	자산관리공사 등이 부실금융기관으로부터 양수하는 재산	100										27년
§57의3① 2,3	부실농수협조합으로부터 양수하는 재산	100										27년
§57의3① 4	부실산림조합으로부터 양수하는 재산	100										27년
§57의3① 5	부실신탁으로부터 양수하는 재산	100										27년
§57의3① 6	부실새마을금고로부터 양수하는 재산	100										27년
§57의3②	자산관리공사가 부실중소기업 회생을 위 해 취득하는 재산	100										27년
§57의3 ③,⑤	한국자산관리공사가 경영정상화 지원을 위해 임대조건부로 중소기업 자산 취득	50						50 (5년)				26년
§57의3④	중소기업이 한국자산관리공사에 매각 (10년 이내)한 자산을 재취득 ※ 당초 매각가액 범위 한도내	100										26년
§57의4	한국자산관리공사 주택매입 후 임대하 는 경우에 대한 감면	50						50 (5년)				26년
§57의5	프로젝트금융투자회사(PFV)가 정상화판 드의 자금으로 취득한 기존 부실 PFV사 업장의 부동산	50										27년
§58①	벤처기업 등에 대한 감면 ※ 분양·임대·직접사용 부동산	35						60 (수도권 35)				26년
§58②	벤처기업 집적시설 입주기업 감면 ※ 산업기술단지 입주기업은 §78로 이관	50						60 (수도권 50)				26년
§58③	신기술창업집적지역에 대한 감면	50						60 (3년) (수도권 50)				26년
§58④	벤처기업육성촉진자구에 대한 감면 * (재산세) 조례 15%限	50 (수도권 (인구감 소제외) 35)						35 (5년) (수도권 (인구감 소제외) 20)				28년
§58의2①	자식산업센터 설립자 감면	35 (수도권 (인구감 소제외) 15)						35 (5년) (수도권 (인구감 소제외) 15)				28년

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종관세와 비과세·감면제도

규 정	주 요 내 용	세 목 별										일을 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	재도	자	지역	
§58의2②	지식산업센터 입주자 감면	35						35 (5년)				28년
§58의 3	창업중소기업 부동산에 대한 감면 * (재산세) 3년간 100%+2년간 50%	75						100 50				26년
§59①	중소기업진흥공단 교육시설용 부동산	25										25년 (종료)
§59②	중소기업진흥공단 분양·임대용 부동산	50						50				25년 (종료)
§59③	협동화살천계획의 승인 부동산	50						50 (3년)				25년 (종료)
§60①	중소기업협동조합 등 감면 (전통시장 상인 협동조합)	50 (75)										28년
§60②	중소기업중앙회 신축 건축물 세율특례	2% (세율)										22년 (종료)
§60③1	창업보육센터사업자 감면(학교외)	50						50 (비수 도권 60)				26년
§60③1의2	창업보육센터사업자 감면(학교내)	75						100	100			26년
§60③2	창업보육센터 입주자 감면 (산학협력단이 운영 포함)	중과 제외	중과 제외					중과 제외				23년 (종료)
§60④	중소기업종합지원센터에 대한 감면	50						50				28년
§62①	광업지원(광업권 설정) 감면		100									27년

6. 수송 및 교통 분야에 대한 감면

○ (주요 개정내용) 국가철도공단에 대한 감면은 교통 인프라 개선 등 공익성 고려하여 감면 연장하되,

- 국가 귀속 예정인 철도차량 및 부동산에 대하여 반대급부 유무에 따라 감면율을 차등 (50% 또는 100%) 적용하도록 재설계하고,

- 한국철도공사에 대한 감면은 교통 편익 증진 등 공익성 고려하여 감면 연장하되 목적 세적 성격의 재산세 도시지역분 감면 정비

※ 목적세적 성격의 재산세 도시지역분 감면 정비

규 정	주 요 내 용	세 목 별										임몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	재도	자	지역	
§63①	한국철도시설공단에 대한 감면	25										28년
§63②	한국철도시설공단에 대한 감면 (철도차량, 국가귀속)	100/ 반대급 부有 50						100/ 반대급 부有 50				28년
§63③	한국철도공사 사업용 부동산 감면 한국 철도공사 일반철도차량 감면 (고속철도차량 감면율)	25 50 (25)						50 - -				28년
§63④	철도건설부지로 편입된 토지 감면	100	100									
§63⑤	도시철도공사에 대한 감면	100 (조례)	100 (조례)					100 (조례)	100 (조례)			28년
§64①	국제선박 등록 지원을 위한 감면	△2% (세율)						50				27년
§64②	연안항로취항 및 외국항로취항용 화물운 송용 선박 등에 대한 감면 연안항로취항 여객선박	△1% (세율)						50 (외국항 는 5년간)				27년
§64③	LNG 천연가스 선박에 대한 감면	△2% (세율)										24년 (종료)
§64④	3등급 이상 친환경 선박 감면	△2% (세율) ~ △1% (세율)										26년
§64의2	e-Nav 단말기 무선국 개설 감면		100									23년 (종료)
§65	항공운송사업 등에 대한 감면	△1.2% (세율)						50 (5년)				27년
§65단서	대형항공사 항공기 재산세							50 (5년)				27년

규 정	주 요 내 용	세 목 별										입몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	재도	자	지역	
§66①②	교환자동차 등에 대한 감면	100	100									-
§66③	하이브리드차에 대한 감면 * 40만원 감면액 한도	100										24년 (종료)
§66④	전기·수소차에 대한 세액공제 * 140만원 감면액 한도	100										27년
§66⑥	수소전기화물차에 대한 감면	50										28년
§67①	경형 자동차 등에 대한 감면 * 75만원 감면액 한도	100										27년
§67②	10인승 이하 승합, 화물차 감면	100										27년
§67③	7 ~ 10인승 전방조종자동차 감면 * 2007.12.31. 이전 신규등록 차량 한정									소형 일반 버스 서울		27년
§68①1	매매용 중고자동차 및 중고건설기계에 대 한 감면	100								100		27년
§68③	수출용 중고선박, 중고기계장비 및 중고 항공기 등 감면	△2%										27년
	수출용 중고자동차 취득 감면	100										
§69	교통안전관리공단에 대한 감면	25										28년
§70①	여객운송사업용으로 취득하는 자동차에 대한 감면 * 시내버스, 농어촌버스, 마을버스 및 시외 버스운송사업, 일반택시 및 개인택시운송 사업	50										27년
§70③	여객운송사업용 천연가스버스	75										24년 (종료)
§70④	여객운송사업용 전기 및 수소버스	100										27년
§71①	물류단지 사업시행자 감면 (수도권/지방/인구감소지역)	25 /35 /50						15 /25 /35				28년
§71②	물류단지 입주기업 감면 (수도권/지방/인구감소지역)	35 /50 /75						25 /35 /50 (5년)				28년
§71③	복합물류 터미널사업 시행자 감면	25						- 종료				28년
§71의2	도시첨단 물류단지 시행자 감면 (법 15 + 조례 10)	25										25년 (종료)
	도시첨단 물류단지 입주기업 감면 (법 40 + 조례 10)	50										28년
§72	별정우체국에 대한 감면	△2%			100	100		100	100			28년

7. 국토 및 지역개발 분야에 대한 감면

- (주요 개정내용) 개발사업의 원활한 추진과 원주민의 재정착 지원을 위해 도시개발사업 등에 대한 감면을 현행 수준으로 3년 연장하고,
 - (재설계) 인구감소 및 반항공여구역 등에 대한 감면의 경우 '창업'의 범위와 관련하여, 창업중소기업과 동일하게 원시적인 사업창출의 효과가 있는 경우에 한하여 감면할 수 있도록 해당 조문을 인용하는 것으로 개정

규 정	주 요 내 용	세 목 별										입몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	재도	자	지역	
§73①	토지수용 등 대체취득 감면	100										
§73③	환매권행사로 인한 취득	100										
§73의2	반대급부 있는 기부채납용 부동산 감면	50										27년
§74①	도시개발사업 등에 대한 감면	- (이관)										22년
§74③	도시개발사업의 사업시행자가 해당 도시개발사업의 시행으로 취득하는 체비지 또는 보류지 (법률 제19232호 부칙 제11조)	75										28년
§74④	주거환경개선사업의 대지조성용 취득 주택 및 체비지 등 주거환경개선사업 시행에 따라 취득하는 주택	75 100										28년
§74⑤1	재개발사업으로 취득하는 부동산	50										28년
§74⑤2	재개발사업의 시행자가 해당 사업이 관리처분계획에 따라 취득하는 주택	50										28년
§74⑤3	재개발사업 정비구역지정 고시일 현재 부동산소유자가 재개발사업 주택 취득 (*60제곱미터 이하 주택) (**60제곱미터 초과 80제곱미터 이하)	75* 50**										28년
§74의2	도심공공주택복합사업 등 감면(사업시행자 및 부동산원 소유자)	50 ~ 100										27년
§75의2 ①1	기업도시개발구역 내 창업, 사업장 감면 * 종전 취득세, 재산세 감면을 1년 유예	50 (조례)						50 (조례) (5년+3년)				28년
§75의2 ①2	기업도시개발구역 내 시행자 감면 * 종전 취득세, 재산세 감면을 1년 유예	50 (조례)						50 (조례) (5년+3년)				28년
§75의2 ①3	지역개발사업구역 내 창업, 사업장 감면	50 (조례)						50 (조례)				28년

규 정	주 요 내 용	세 목 별										일몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	제도	자	지역	
§75의2 ①4	지역개발사업구역 내 사업시행자 감면	50 (조례)						50 (조례)				28년
§75의3	위기지역 내 중소기업 감면	50 (조례)						50 (조례)				27년
§75의4	반환공여구역 및 반환공여구역주변지역 에서 창업 또는 사업장 신설을 위해 사 업용재산 취득시 감면	100										28년
§75의5 ①	인구감소지역에서 창업 또는 사업장신설 위해 부동산 취득시 감면	100						100 (5년) 50 (3년)				28년
§75의5 ④	인구감소지역에서 주택을 유상거래로 취득시 감면 (기존 무주택자 또는 1주택자)	25										26년
§75의6	빈집 철거된 토지 등 / 해당 토지에 3년내 신축하는 주택 건축 물(감면 한도 : 75만원)(신설)	50 (5년) /25 (조례25 추가)										28년
§76②	내공사 제3자공급용 부 동산 중 국가, 지자체 무상귀속 공공시설용지	반대급부 없음						100 (최소 배제)				27년
	반대급부 있음							50				27년
§77②	수자원공사 단지조성용 부동산 중 국가, 지자체 무상귀속 공공시설용지	반대급부 없음						100 (최소 배제)				27년
	반대급부 있음							50				27년
§78①② ③	산업단지 사업시행자 감면 (수도권/지방 / 인구감소지역)	15 /35 /50 (+조례 25)						15 /50 /60 (5년)				28년
§78④2 가	산업단지내 입주기업 감면 (수도권/지방 / 인구감소지역)	35 /50 /75 (+조례 25)						35 /60 /75 (5년)				28년
§78④2 나	산업단지내 입주기업 감면 (대수선)	25 (+조례 15)										28년
§78의2	한국산업단지공단에 대한 감면 (수도권 / 비수도권)	25 /35						25 /50				28년
§78의3	외국인투자기업에 대한 감면 * 사업초 5년 100%, 그 다음 2년 50% 등	50 ~ 100						50 ~ 100				25년 (종료)
§79①②	법인 지방이전을 부동산 취득시 감면	100	100					100 (5년) 50 (3년)				27년
§79의2	해외진출기업 국내복귀 시 사업용 부동산 취득 감면 ※ 취득세 : 법 50 + 조례 50	100						75 (5년)				26년



규 정	주 요 내 용		세 목 별										일몰 기한 (까지)
			취	등	주개	주사	주중	지소	재	제도	자	지역	
§80①	공장 지방이전 감면		100						100 (5년) 50 (3년)				27년
§80의2	기회발전특구에 대한 감면 (수도권에서 비수도권특구로 이전)		50 (+조례 50)						100 (5년) (+조례 5년간 50 이내)				26년
	기회발전특구 감면(창업)	수도권	50 (+조례 25)						100 (3년) 50 (2년)				26년
		비수도권	50 (+조례 50)						100 (5년) (+조례 5년간 50 이내)				26년
	기회발전특구 감면 (공장 신·증설)	수도권	50 (+조례 25)						35 (5년)				26년
		비수도권	50 (+조례 25)						75 (5년)				26년
	§81① ②	이전공공기관이 이전할 목적으로 취득 하는 부동산(재산설)		50	100					50 (5년)			
§81③	이전공공기관 직원 감면		62.5 ~ 100										28년
§81의2	주한미군 한국인 근로자 평택이주에 대한 감면		62.5 ~ 100										27년
§82	개발제한구역내 주택 개량 감면								100 (5년) (최소 배제)				27년
§83①	시장정비사업 사업 시행자 감면	대지조성을 위해 부 동산 취득	50						50 (조정 기간)				27년
		관리처분계획에 따른 부동산 취득	50										27년
§83②	시장정비사업 사업시행자로부터 최초로 부동산 취득시 감면(주택제외)		100						50 (5년)				27년
§84①	지형도면이 고시되고 10년이상 장기미집 행된 토지 및 지상 건축물, 주택								50	100			27년
§84②	국계법에 따른 공공시설용토지로서 과세기준일 현재 미집행된 토지								50				27년
§84④	철도안전법에 따라 건축이 제한되는 토지에 대한 감면								50				27년
§180의2	지방세 중과세율 적용 배제 특례		중과 배제	중과 배제									27년

I. 지방세 개관

II. 지방세 세목별 주요내용

III. 유영환 세금정보

IV. 종관세와 비과세 감면제도

8. 공공행정 분야에 대한 감면

- (주요 개정내용) 한국법무보호복지공단, 지방공기업 및 정당 등에 대한 감면은 3년간 연장하고, 마을회에 대한 감면은 확대하는 한편, 한국자유총연맹에 대한 감면은 종료

규 정	주 요 내 용	세 목 별										일몰 기한 (까지)
		취	등	주개	주사	주중	지소	재	재도	자	지역	
§85①	한국법무보호복지공단 등 감면	25						25				28년
§85의2 ①1, 3	지방공사 설립목적 사업에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산	50 (조례)						50 (조례)				28년
§85의2 ①4	지방공사(택지개발사업지구 및 단지조성사업지구내 부동산으로서 국가 무상귀속될 공공시설용지 등	반대급부 없음						100 (최소 배제)				27년
		반대급부 있음						50				27년
§85의2 ②	지방공단이 목적사업에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산 감면	100 (조례)						100 (조례)				25년
§85의2 ③	지자체 출자(출연)법인이 목적사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는	50 (조례)						50 (조례)				25년
§87① 1, 2	신용협동조합이 신용사업 업무 등에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산	100						100				26년
§87② 1, 2	새마을금고가 신용사업 업무 등에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산	100						100				26년
§88①	새마을운동조직에 대한 감면	100						100				28년
§88②	한국자유총연맹이 고유업무에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산	100						100				25년 (종료)
§89	정당에 대한 감면	100	100		100	100		100	100		100	28년
§90①②	마을회 등이 주민공동소유를 위한 부동산 및 선박(도시지역분 제외)	100			100	100		100	100		100	28년
§91	재외 외교관 자녀 기숙사용 부동산 감면	2% (세율)	- (종료)									25년 (종료)
§92 ①②	천재지변 등 불가항력으로 파손된 건축물등의 대체부동산 등을 취득(개수)하는 경우	100	100									
§92 ④⑤	특별재난지역 사망자 및 유족(배우자·부모·자녀)에 대한 감면	100		100	100			100	100	100	100	
§167	조합법인 법인지방소득세 과세특례						조특법 §72① 법인세 세율의 10%					28년

2026 지방세 길라잡이

발행일	2026년 4월 1일
발행처	한국지방세연구원
주소	서울특별시 서초구 강남대로 2길 16
전화	02-2071-2758
팩스	02-2071-2777
홈페이지	http://www.kilf.re.kr
편집·디자인	(주)범신사 02-720-9786

※ 본 책은 안내·참고용이므로 법적 책임은 없습니다.