

2026 알아두면 유익한 지방세 안내



CONTENTS

I. 지방세 개요	3	V. 알아두면 편리한 지방세 제도	46
II. 지방세 일람표	4	1. 지방세 감면제도	46
1. 월별 지방세·국세 신고 및 납기	4	2. 구제제도	59
2. 세목별 지방세 납부안내.....	5	VI. 체납자에 대한 행정처분	61
3. 지방세 세율일람표	6	VII. 편리한 지방세 납부방법	64
III. 2026 지방세관계법		지방세 안내전화	65
주요 개정 내용	10		
1. 지방세기본법	10		
2. 지방세징수법	10		
3. 지방세법	11		
4. 지방세특례제한법	12		
IV. 지방세 세목별 안내	15		
▶ 취득세	15		
▶ 등록면허세	24		
▶ 레저세	27		
▶ 담배소비세	28		
▶ 지방소비세	29		
▶ 주민세	30		
▶ 지방소득세	32		
▶ 재산세	34		
▶ 자동차세	39		
▶ 지역자원시설세	42		
▶ 지방교육세	44		

지방세 개요

1. 지방세의 의의

지방세는 지방자치단체가 지역의 공공서비스를 제공하는데 필요한 재정수요를 자율적으로 충당하기 위하여 지역의 주민들로부터 부과, 징수하는 조세입니다. 지방세는 이웃과 함께하는 더 나은 삶을 만드는 기초가 되는 세금입니다.

지방세는 과세권의 주체가 국가인 국세와 구별되고, 징수금의 귀속에 따라 “**도세(특별시세, 광역시세, 특별자치시세, 특별자치도세 포함)**”와 “**시·군·구세**”로 구분되며, 용도에 따라 일반 재원에 충당되는 “**보통세**”와 특정목적에 충당되는 “**목적세**”로 나누어집니다.

2. 지방세의 용도

지방세는 주로 도로개설, 상·하수도시설, 쓰레기 처리, 주거환경개선, 사회복지사업, 소방 시설 등 주민 생활환경의 편익과 복지증진을 위하여 쓰여지고 있으며, 최근에는 교육비, 사회복지비의 증가로 지방재정수요는 점점 늘어나고 있습니다.

3. 지방세의 체계

- **도 세**
 - 보통세 : 취득세, 등록면허세, 레저세, 지방소비세
 - 목적세 : 지역자원시설세, 지방교육세
 - **시·군세**
 - 보통세 : 주민세, 재산세, 자동차세, 지방소득세, 담배소비세
- ※ 「지방세기본법」 제11조의2 규정에 따라 지방소비세 중 일부는 시세로 세입처리

지방세 일람표

1. 월별 지방세·국세 신고 및 납기

월별	납부할 지방세	납부할 국 세
1월	• 등록면허세(면허분)(1. 31.까지) • 자동차세(소유분) 연세액 일시납부(1. 31.까지) - 연세액의 약 4.5% 공제 • 법인지방소득세 신고납부(9월 결산법인 : 1. 31.까지)	• 제2기분 부가가치세 확정신고(1. 25.까지)
3월	• 자동차세(소유분) 연세액 일시납부/분할 납부(3. 31.까지) - 일시납부 : 연세액의 약 3.7% 공제 / 분할납부 : 1/4	• 법인세 신고납부 (12월말 결산법인 : 3. 31.까지)
4월	• 법인지방소득세 신고납부(12월 결산법인 : 4. 30.까지)	• 제1기분 부가가치세 예정신고(4. 25.까지)
5월	• 개인지방소득세(종합소득세 확정 : 5. 31.까지)	• 소득세 확정신고(5. 31.까지)
6월	• 제1기분 자동차세(소유분) 납기(6. 30.까지) • 자동차세(소유분) 연세액 일시납부/분할 납부(6. 30.까지) - 일시납부 : 연세액의 약 2.5% 공제 / 분할납부 : 1/4	• 3월말 결산법인 법인세 신고납부 (6. 30.까지)
7월	• 재산세[주택(1/2), 건축물분, 선박, 항공기](7. 31.까지) ※ 주택은 연세액 20만원 이하인 경우 7월에 일괄 부과·징수 • 지역자원시설세(소방분) 납기(7. 16. ~ 7. 31.) • 법인지방소득세 신고납부(3월 말 결산법인 : 7. 31.까지)	• 제1기분 부가가치세 확정신고(7. 25.까지)
8월	• 주민세(개인분) 납기(8. 16. ~ 8. 31.) • 주민세(사업소분) 납기(8. 1. ~ 8. 31.)	
9월	• 재산세[주택(나머지 1/2), 토지분] 납기(9. 16. ~ 9. 30.) • 지역자원시설세(소방분) 납기(9. 16. ~ 9. 30.) • 자동차세(소유분) 연세액 일시납부/분할납부(9. 30.까지) - 일시납부 : 연세액의 약 1.2% 공제 / 분할납부 : 1/4	• 6월말 결산법인 법인세 신고납부 (9. 30.까지)
10월	• 법인지방소득세 신고납부(6월말 결산법인 : 10. 31.까지)	• 제2기분 부가가치세 예정신고(10. 25.까지)
11월		• 종합소득세 중간예납(11. 30.까지)
12월	• 자동차세(소유분) 납기(12. 16. ~ 12. 31.) • 자동차세(소유분) 분할납부(12. 31.까지) : 나머지 1/4	• 9월말 결산법인 법인세 신고납부(12. 31.까지) • 종합부동산세 납기(12. 1. ~ 12. 15.)
매월	• 주민세(종업원분) : 다음 달 10일까지 • 지방소득세(특별징수) : 다음 달 10일까지 • 레저세 : 다음 달 10일까지 • 담배소비세 : 제조반출일의 다음 달 20일까지 • 자동차세(주행분) : 다음 달 25일까지 • 지역자원시설세(특정자원·시설분) : 다음 달 말일까지	• 교통·에너지·환경세(다음 달 말일까지) • 원천징수 소득세 등(다음 달 10일까지)
수시	• 취득세 : 취득일부터 60일 이내 • 등록면허세 : 등기·등록시, 면허 신청·변경시 • 미신고·누락세원 수시부과 • 자동차세 일할계산 수시부과	

2. 세목별 지방세 납부안내

세 목	납부방법		납 기	비 고
취득세	신고납부		• 취득일로부터 60일 이내 (무상 또는 부담부등여 취득일로부터 3개월 이내, 상속 또는 실종 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내)	지방세법 제20조
등록면허세	면허분	등록분	신고납부	• 등기·등록하기 전 지방세법 제30조
		정기분	보통징수	• 매년 1. 16. ~ 1. 31. 지방세법 제35조
		수시분	신고납부	• 면허증서 받기 전
레저세	신고납부		• 다음달 10일까지	지방세법 제43조
지방소비세	신고납부		• 다음달 20일까지 / 5일 이내	지방세법 제71조 및 령 제76조
주민세	개인분	보통징수	• 매년 8. 16. ~ 8. 31.	지방세법 제79조
	사업소분	신고납부	• 매년 8. 1. ~ 8. 31.	지방세법 제83조
	종업원분	신고납부	• 다음달 10일까지	지방세법 제84조의6
재산세	주택(1/2)·건축물분 (선박·항공기)	보통징수	• 매년 7. 16. ~ 7. 31.(지법 제115조)	• 도시지역분(지법 제112조) - 도시지역내 토지·건축물·주택에 대하여 과세표준에 0.14% 합산과세
	주택(1/2)·토지분	보통징수	• 매년 9. 16. ~ 9. 30.(지법 제115조)	
자동차세	소유분	제1기분	보통징수	• 매년 6. 16. ~ 6. 30. 지방세법 제128조
		제2기분	보통징수	• 매년 12. 16. ~ 12. 31. 지방세법 제128조
	주행분	신고납부	• 교통·에너지·환경세 납부시	지방세법 제137조
지방소득세	특별징수	신고납부	• 다음달 10일까지	지방세법 제103조의13
	종합소득	신고납부	• 종합소득세 신고기간 만료일까지	지방세법 제95조
	양도소득	신고납부	• 양도소득세 신고기한 후 2개월 내	지방세법 제103조의5 제103조의7
	법인소득	신고납부	• 사업연도 종료일이 속하는 달의 말일부터 4개월내	지방세법 제103조의23
담배소비세	신고납부		• 반출일 다음달 20일까지	지방세법 제60조
지역자원 시설세	특정자원	신고납부	• 전월 사용산출세액을 다음달 말일까지	지방세법 제147조 및 각 자치단체 시·군세 조례
	특정시설분	신고납부	• 전월 사용산출세액을 다음달 말일까지	
	소방분	보통징수	• 재산세 납기와 같음	
지방교육세	신고납부		• 신고납부 세목과 동일	지방세법 제152조
	보통징수		• 부과징수 세목과 동일	

3. 지방세 세율일람표

세 목	과세대상 및 구분				세 율			
취득세 (지방세법 제11조, 제12조, 제13조의2)	부동산	원시취득		28/1,000				
		상속으로 인한 취득		농지 23/1,000, 농지이외 28/1,000				
		무상취득		35/1,000(비영리사업자 28/1,000)				
		공유물, 합유물, 총유물의 분할 등		23/1,000				
		그 밖의 원인의 취득	농지		30/1,000			
			농지 이외		40/1,000			
		취득원인	구 분		조정지역	비(非)조정지역		
		주택유상 승계 취득	1세대 1주택		◆6억원 이하 : 1,000분의 10 ◆6억원 초과 9억원 이하 (해당 주택의 취득당시 가액 × 2/3억원 - 3) × 1/100 － 위 계산식에 따라 산출한 세율. *소수점이하 5자리에서 반올림하여 소수점 4자리까지 계산 ◆9억원 초과 : 1,000분의 30			
					1세대 2주택		1,000분의 80 (일시적 2주택 제외)	1,000분의 10 ~ 1,000분의 30
					1세대 3주택		1,000분의 120	1,000분의 80
					법인 / 1세대 4주택 이상		1,000분의 120	1,000분의 120
					주택중여· 무상취득 (상속제외)	3억원 이상		1,000분의 120
		3억원 미만		1,000분의 35		1,000분의 35		
		자동차	비영업용 승용		70/1,000(경차 40/1,000)			
			그 밖의 자동차	비영업용 화물·승합		50/1,000(경차 40/1,000)		
				영업용 자동차		40/1,000		
				이륜자동차		20/1,000(125cc 초과 50/1,000)		
	선박		20 ~ 30/1,000					
	기계장비		30/1,000(미등록대상 20/1,000)					
	등록면허세 (지방세법 제28조, 제34조)	부동산	소유권의 보존등기		8/1,000			
			소유권의 이전등기	유상		20/1,000(주택유상 50% 감면)		
무상				15/1,000(상속 8/1,000)				
지상권, 저당권, 지역권 등			2/1,000					
동산담보권, 채권담보권, 지식채권담보권		1/1,000						
차량		소유권 등록	비영업용 승용		50/1,000(경차 20/1,000)			
			그밖의 차량	비영업용 화물 승합		30/1,000(경차 20/1,000)		
				영업용		20/1,000		

세 목	과세대상 및 구분			세 율	
	선박	소유권의 등기·등록		0.2/1,000	
	기계장비	소유권의 등록		10/1,000	
	법인등기	법인 설립		4/1,000(비영리 2/1,000)	
		증 자		4/1,000(비영리 2/1,000)	
		본점·주사무소 이전		건당 112,500원	
		지점·분사무소 설치, 기타		건당 40,200원	
면허	각종 인·허가 등 면허		읍·면 지역 : 4,500원 ~ 27,000원 동지역 : 7,500원 ~ 45,000원		
레저세 (지방세법 제42조)	승자·승마투표권 발매금 총액			10/100	
담배소비세 (지방세법 제52조)	피우는 담배 (연초가 원료 아닌 경우 1/2 적용)	결련		20개비당 1,007원	
		파이프 담배		1그램당 36원	
		엽결련		1그램당 103원	
		각련		1그램당 36원	
		전자담배	니코틴 용액사용		니코틴 용액 1밀리리터 당 628원
			연초· 고형물사용	결련형	20개비당 897원
				기타유형	1그램당 88원
		물담배		1그램당 715원	
	씹거나 머금은 담배			1그램당 364원	
냄새 맡는 담배			1그램당 26원		
지방소비세 (지방세법 제69조)	부가가치세액			253/1,000	
주민세 (지방세법 제78조, 제81조, 제84조의3)	개인분			10,000원(조례로 정함)	
	사업소분	개인사업자		50,000원	
		법인 사업자	30억원 이하		50,000원
			30억원 초과 50억원 이하		100,000원
			50억원 초과		200,000원
			그 밖의 법인		50,000원
		사업소연면적(330㎡ 초과)		1㎡당 250원	
	종업원분	종업원 급여총액		5/1,000	
지방소득세 (지방세법 제92조, 제103조의3, 제103조의13, 제103조의20)	종합소득	1천400만원 이하		과세표준의 1천분의 6	
		1천400만원 초과 5천만원 이하		8만4천원 + (1천400만원을 초과하는 금액의 1천분의 15)	
		5천만원 초과 8천800만원 이하		62만4천원 + (5천만원을 초과하는 금액의 1천분의 24)	
		8천800만원 초과 1억5천만원 이하		153만6천원 + (8천8백만원을 초과하는 금액의 1천분의 35)	
		1억5천만원 초과 3억원 이하		370만6천원 + (1억5천만원을 초과하는 금액의 1천분의 38)	
		3억원 초과 5억원 이하		940만6천원 + (3억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)	

세 목	과세대상 및 구분				세 율		
지방소득세 (지방세법 제92조, 제103조의3, 제103조의13, 제103조의20)		5억원 초과 10억원 이하			1천740만6천원 + (5억원을 초과하는 금액의 1천분의 42)		
		10억원 초과			3천840만6천원 + (10억원을 초과하는 금액의 1천분의 45)		
	양도소득	국내자산	토지, 건물, 부동산에 관한 권리, 부동산임차권	보유(1년 ~ 2년 미만) (주택, 조합입주권 및 분양권)		4% (6%)	
				보유(1년 미만)	주택, 조합 입주권 및 분양권	7%	
					그 외	5%	
				상기 외		종합소득표준세율	
			비사업용 토지			종합소득표준세율 + 1%	
			부동산과다소유법인의 주식			종합소득표준세율 + 1%	
			미등기 자산			7%	
			파생상품			1%	
			조정대상 지역 ※ 보유기간 2년 미만은 옆 세율과 4%(1년 미만 5%) 중 큰 세액 적용	1세대 2주택		종합소득표준세율 + 2%	
				1세대가 1주택과 조합원입주권 또는 분양권 1개 보유			
			1세대 3주택 이상		종합소득표준세율 + 3%		
			1세대가 주택·조합원입주권·분양권 수의 합이 3 이상 보유				
		국외자산	토지, 건축물, 부동산에 관한 권리, 기타자산			종합소득표준세율	
	법인소득	일반 내국법인의 경우					
		2억원 이하			과세표준의 1천분의 9		
		2억원 초과 200억원 이하			180만원 + (2억원을 초과하는 금액의 1천분의 19)		
		200억원 초과 3천억원 이하			3억7천800만원 + (200억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)		
		3천억원 초과			62억5천800만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 1천분의 24)		
		부동산임대업을 주된 사업으로하는 내국법인의 경우					
		200억원 이하			과세표준의 1천분의 19		
		200억원 초과 3천억원 이하			3억8천만원 + (200억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)		
		3천억원 초과			62억6천만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 1천분의 24)		
	특별징수	소득세·법인세의 원천징수 세액			10/100		
재산세 (지방세법 제111조, 제111조의2, 제112조)	주택			1/1,000 ~ 40/1,000			
	토지			0.7/1,000 ~ 5/1,000, 40/1,000			
	건축물	골프장, 고급오락장 등		40/1,000			
		공장 등		5/1,000			
		그 밖의 건축물		2.5/1,000			
	도시지역분	적용대상지역 안의 토지, 주택, 건축물			재산세 과세표준의 1.4/1,000		

세 목		과세대상 및 구분		세 율		
재산세 (지방세법 제111조, 제111조의2, 제112조)	1세대 1주택 세율특례 (시가표준액 9억원 이하)	6천만원 이하	1,000분의 0.5		2021년부터 6년이 되는 날까지 성립한 납세의무에 한정	
		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			
자동차세 (지방세법 제127조, 영 제131조)	소유분	승용자동차 (cc당)	영업용	18원 ~ 24원		
			비영업용	80원 ~ 200원		
		승합자동차(1대당)		25,000원 ~ 115,000원		
	화물자동차(적재정량)		6,600원 ~ 157,500원			
주행분	교통·에너지·환경세액		260/1,000			
지역자원시설세 (지방세법 제146조)	특정자원	발전용수		10㎡당 2원		
		지하수	먹는 물		㎡당 200원	
			목욕용수(온천수)		㎡당 100원	
			위 외의 물		㎡당 20원	
		지하자원		채광된 광물가액의 5/1,000		
	특정시설	컨테이너		티이유(TEU)당 1만5천원		
		원자력발전		발전량 킬로와트시(kWh)당 1원		
		화력발전		발전량 킬로와트시(kWh)당 0.7원 (액화천연가스 연소, 발전 : 0.6원)		
		폐기물		폐기물 매립량 톤당 6천원 (2026. 7. 1. 시행)		
		소방분	건축물·선박의 가액 또는 시가표준액		4/10,000 ~ 12/10,000	
	저유장·주유소·정유소·유흥장·극장·4층 이상 ~ 10층 이하 건축물		2배 중과			
	대형마트·복합상영관·백화점·호텔·11층 이상 건축물		3배 중과			
지방교육세 (지방세법 제151조)	취득세·등록면허세·레저세·주민세(개인분·사업소분)·재산세·자동차세액			10/100 ~ 40/100		
	담배소비세			4,399/10,000		
	주택 유상 승계 취득			해당 세율에 50/100을 곱한 세율을 적용하여 산출한 세액 × 20/100		

2026 지방세관계법 주요 개정 내용

1. 지방세기본법

가. 폐기물에 대한 지역자원시설세 납세의무 성립시기 규정(제34조제1항제10호사목 신설)

「지방세법」에서 둘이상의 광역지방자치단체가 공동으로 설치하는 매립시설에 매립하는 폐기물에 대해 지역자원시설세를 부과하게됨에 따라 폐기물의 납세의무 성립시기를 규정함.

나. 사망보험금에 대한 납세의무 승계범위 합리화(제42조제2항)

- 1) 피상속인이 상속인을 수익자로 하는 보험계약을 체결하고 그 피상속인의 사망으로 상속인이 보험금을 수령하는 경우, 종전에는 상속인이 상속포기자인 경우에만 그 보험금을 납세의무가 승계되는 상속재산으로 보았으나 앞으로는 상속을 한정승인한 경우에도 그 보험금을 납세의무가 승계되는 상속재산으로 봄.
- 2) 상속을 포기하거나 한정승인하지 아니한 상속인의 경우에도 피상속인이 지방세 등을 체납한 상태에서 해당 보험료를 납입한 경우에는 보험료 납입기간 중 지방세 등을 체납한 기간의 비율에 비례하는 보험금을 납세의무가 승계되는 상속재산으로 봄.

다. 세무조사 사전통지 기간 합리화(제83조제1항)

세무공무원이 세무조사를 하는 경우 지금까지는 조사를 시작하기 15일전에 조사대상 세목, 조사기간 및 조사 사유 등을 사전에 통지하였으나 앞으로는 20일전에 사전통지하도록 하되, 과세전적부심사, 이의신청 또는 심판청구의 결정에 따라 재조사를 하려는 경우에는 7일전에 사전통지를 하도록 함.

라. 지방세 과세정보 누설 시 과태료부과(제108조의2 신설)

과세정보를 타인에게 제공 또는 누설하거나 그 목적외의 용도로 사용한 자에게 2천만원이하의 과태료를 부과·징수하도록 함.

마. 지방세 관련 통계자료 공개 및 효과적인 활용 방안(제86조 및 제149조)

행정안전부내 지방세통계센터 설치 및 지방세통계정보시스템 구축을 통해 지방세통계자료를 효율적으로 활용하도록 함.

2. 지방세징수법

○ 압류금지재산등(제40조 및 제41조)

납세자의 권익을 보호하기 위하여 농업에 필요한 기구 등의 재산은 종전에는 체납자가 체납액에 충당할 만한 다른 재산을 제공하는 경우, 압류할 수 없도록 '조건부 압류금지 재산'으로 하던 것을 앞으로는 체납자가 체납액에 충당할 만한 다른 재산을 제공하는지

여부에 관계없이 압류할 수 없도록 '압류금지 재산'으로 변경하고, 체납자 또는 그와 생계를 같이 하는 가족의 일상생활에 필요한 안경, 보청기 등의 신체보조기구 및 재해의 방지 또는 보안을 위하여 설치하여야 하는 소방 설비, 피난시설 등의 재산을 압류할 수 없도록 하는 등 압류할 수 없는 재산의 범위를 확대하는 한편, 민사집행법상 '생계비계좌'에 예치된 예금의 압류금지 취지를 명확히 함으로써 체납자의 최저생활을 보장하려는 것임.

3. 지방세법

가. 배우자 또는 직계존비속의 부동산 등 유상 거래 시 증여 의제(제7조제11항제4호 단서 신설)

배우자 또는 직계존비속의 부동산 등을 취득하는 경우, 해당부동산 등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 증명되더라도, 그 대가와 시가인정액의 차액이 3억원이상이거나 시가인정액의 100분의30 이상인 범위에서 대통령령으로 정하는 경우, 증여로 취득한 것으로 간주함.

나. 고급주택 취득 시 중과대상 기준 개선(제13조제5항제3호)

고급주택 취득 시 중과대상의 기준을 시대변화에 맞게 개선하기 위하여 수영장 및 부대시설 요건을 삭제하고, 구체적인 요건을 대통령령으로 위임함.

다. 법인 등이 취득한 주택이 취득한 후에 취득세 중과 대상에 해당하게 된 경우의 신고납부(제20조제2항)

법인 등이 취득한 주택이 취득한 후에 취득세중과 대상에 해당하게 된 경우, 종전에는 중과세액 또는 부족세액을 추징하고 가산세를 부과하도록 한 것을, 중과대상에 해당하게 된 사유의 발생일부터 60일이내에 중과세율을 적용하여 산출한 세액을 신고납부하면 가산세를 부과하지 아니하도록 함.

라. 합성니코틴 담배 제조 및 유통 관련 영세사업자들에 대한 세율 감면(제52조제1항 단서 신설, 부칙 제6조)

합성니코틴 담배제조 및 유통관련 영세사업자들의 초기부담 경감을 위하여 2년간 합성니코틴에 대해 기존 세율의 100분의50을 적용함.

마. 법인지방소득세 세율 조정(제103조의2제1항)

- 1) 일반 내국법인의 경우 법인지방소득세 과세표준 구간 중 2억원이하는 1퍼센트, 2억원 초과 200억원이하는 2퍼센트, 200억원 초과 3천억원이하는 2.2퍼센트, 3천억원초과는 2.5퍼센트로 법인지방소득세율을 각각 0.1퍼센트 포인트씩 인상함.
- 2) 부동산 임대업을 주된 사업으로 하는 내국법인 등의 경우 법인세 과세표준 구간 중 200억원이하는 2퍼센트, 200억원초과 3천억원이하는 2.2퍼센트, 3천억원초과는 2.5퍼센트로 법인지방소득세율을 각각 0.1퍼센트 포인트씩 인상함.

바. 위탁자가 신탁재산에 대한 재산세등을 체납한 경우의 수탁자 물적납세의무 부과대상 확대(제119조의2제1항)

신탁재산에 대한 과세채권을 확보하기 위하여 위탁자가 신탁재산에 대한 재산세, 납부지연가산세 또는 체납처분비를 체납한 경우 위탁자의 재산세 등을 납부할 의무가 부과되는 수탁자의 신탁재산에, 해당 신탁재산의 관리, 처분, 운용 또는 개발 등을 통하여 수탁자가 얻은 재산을 포함함.

사. 둘이상의 광역지방자치단체에서 공동으로 설치하는 매립시설에 매립 하는 폐기물에 대해 지역자원시설세 부과 신설(제142조제2항제2호라목 신설)

폐기물 매립시설로 인한 부정적 외부효과를 완화하고, 지방자치단체의 매립시설 유치유인을 제고하기 위하여 둘이상의 광역지방자치단체에서 공동으로 설치하는 매립시설에 매립하는 폐기물에 대하여 톤당 6천원의 지역자원시설세를 부과함.

아. 화력발전 지역자원시설세 연료별 차등세율도입(제146조제2항제3호)

화력발전의 연료별 환경오염도에 따라 지역자원시설세를 차등하기 위하여 일반적인 화력발전은 발전량 킬로와트시(kWh)당 0.7원, 액화천연가스(LNG)를 연소하여 발전하는 경우, 발전량 킬로와트 시(kWh)당 0.6원을 부과함.

4. 지방세특례제한법

가. 농어업경쟁력 강화를 위한 세제지원(제8조, 제9조 및 제10조제1항)

- 1) 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반 개량사업의 시행으로 인하여 취득하는 농지 및 농지 확대 개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 개간농지에 대한 취득세 면제기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.
- 2) 출원에 의하여 취득하는 어업권·양식업권에 대한 취득세 면제기한을 2028년 12월 31일까지로 연장하고, 등록면허세에 대한 감면을 종료함.
- 3) 농협 등이 농어업인 등에게 용자 시 제공받는 담보물에 관한 등기에 대한 등록면허세 감면특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.

나. 사회복지서비스 강화를 위한 세제지원(제22조제1항, 제33조의3제4항·제5항 및 제34조제8항·제9항 신설, 제36조의3제1항, 제36조의5제1항)

- 1) 「사회복지사업법」에 따른 사회복지사업을 목적으로 하는 법인 또는 단체가 해당 사회복지사업에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.
- 2) 수도권 외의 지역에 있는 준공 후 미분양 아파트를 사업주체로부터 최초로 유상거래로 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 2026년 12월 31일까지 경감하도록 하고, 지방

자치단체의 장은 해당 지역의 재정여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있도록 함.

- 3) 주택도시보증공사가 ‘미분양안심환매사업’을 추진하기 위해 매입한 주택에 대해 취득세 및 재산세를 2030년 12월 31일까지 면제하고, 주택건설사업자가 주택도시보증공사 매입토지를 환매기간내 재매입할 경우 2030년 12월 31일까지 취득세를 면제하는 특례를 신설함.
- 4) 주택 취득일 현재 본인 및 배우자가 주택을 소유한 사실이 없는 경우로서 본인이 거주할 목적으로 「지방세법」에 따른 취득당시 가액이 12억원이하인 주택을 유상거래로 취득하는 경우에 대한 취득세 감면기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.
- 5) 자녀를 출산한 부모가 해당자녀와 거주할 목적으로 출산일부 5년이내에 「지방세법」에 따른 취득당시가액이 12억원이하인 주택을 취득하는 경우에 대한 취득세 감면기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.

다. 교육, 과학기술 및 문화활동 등에 대한 세제지원(제47조의6 신설 및 제54조제1항)

- 1) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따라 스프링클러설비 등을 설치하여야 하는 대상물이 아니거나 건축 당시 설치하여야 하는 대상물이 아니었던 숙박시설인 건축물을 건축 또는 대수선하는 경우로서 스프링클러설비등을 설치하고 완공검사증명서를 받은 건축물에 대해서는 2028년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 그 건축물에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 2년간 재산세를 면제하며, 그 다음 3년간은 재산세의 100분의 50을 경감하도록 함.
- 2) 「관광진흥법」에 따른 관광단지개발 사업시행자가 관광단지개발 사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산으로서, 수도권에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 10을, 수도권외의 지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 인구감소지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 40을 각각 2028년 12월 31일까지 경감하도록 하고, 해당 지역의 관광단지 조성 여건, 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있도록 함.

라. 기업활동, 교통 및 지역개발 등에 대한 세제지원(제58조제4항 제1호, 제71조제1항, 제75조의5 제7항·제75조의6 및 제167조의5 신설)

- 1) 「벤처기업육성에 관한 특별법」에 따른 벤처기업육성촉진지구에서 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50(인구감소지역이 아닌 수도권에 소재하는 부동산에 대해서는 100분의 35)을 2028년12월31일까지 경감하도록 함.
- 2) 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지개발 사업의 시행자가 물류단지를 개발하기 위하여 취득하는 부동산이나 과세기준일 현재, 해당 사업에 직접 사용하는 부동산으로서, 수도권에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25, 재산세의 100분의 15를, 수도권외의 지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35, 재산세의

100분의 25를, 인구감소지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50, 재산세의 100분의 35를 각각 2028년 12월 31일까지 경감하도록 함.

- 3) 인구감소지역에서 사원에 대한 임대용으로 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2028년 12월 31일까지 경감하도록 하고, 지방자치단체의 장은 해당지역의 재정여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있도록 함.
- 4) 빈집을 철거후 신축하여 취득하는 주택 또는 건축물에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2028년 12월 31일까지 경감하되, 경감받는 세액이 75만원을 초과하는 경우에는 75만원을 한도로 하도록 함.
- 5) 기업이 2028년 12월 31일이 속하는 과세연도까지의 기간 중 인구감소지역의 주민을 해당 인구감소지역에서 상시근로자로 고용하고 고용일부터 1년이상 고용을 유지한 경우에는 해당 상시 근로자 수에 45만원(「중소기업기본법」에 따른 중소기업의 경우에는 70만원)을 곱한 금액을 고용일부터 1년이 되는 날이 속하는 과세연도의 법인지방소득세에서 공제하도록 함.

마. 지방세 감면에 따른 사후관리 강화 등

- 1) **신탁재산 감면 적용에 관한 특례규정 마련**(제2조제8호, 제185조 신설)
위탁자가 신탁재산을 실질적으로 지배·통제하는 신탁으로서 대통령령으로 정하는 신탁의 위탁자가 해당 신탁재산을 개발조성 및 건축하여 수탁자가 부동산을 취득하는 경우, 위탁자가 해당부동산을 취득한 것으로 보아 이 법에 따른 취득세 감면을 적용하도록 함.
- 2) **사회복지법인 등에 대한 감면 취득세 추정규정 마련**(제22조제2항제4호 및 제5호 신설)
「사회복지사업법」에 따른 사회복지사업에 직접 사용하기위한 부동산을 취득한 날부터 3년이내에 사회복지법인이 해산되거나 사회복지법인의 설립허가가 취소된 경우 또는 그 부동산을 취득한 날부터 3년이내에 사회복지시설의 폐지신고가 되거나 사회복지시설의 폐쇄 명령을 받은 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추정하도록 함.
- 3) **인구감소지역 등 감면 적용에 관한 특례 규정 마련**(제186조제1항 신설)
매매계약 체결당시 인구감소지역 등에 소재하는 부동산이나 착공 당시 인구감소지역 등에 소재하는 토지에 건축하여 취득 하는 주택 또는 건축물의 경우 취득일 현재 인구감소지역 등에 소재하지 아니하더라도 인구감소지역 등에 소재하는 것으로 보아 이 법에 따른 취득세 감면을 적용하도록 함.

지방세 세목별 안내

취득세

부동산 등을 취득(매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면매립, 간척에 의한 토지조성 등과 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득, 유상·무상의 모든 취득을 말함)한 자에게 부과하는 세금

1. 과세대상(지방세법 제6조, 영 제5조, 제6조)

- 부동산(토지, 건축물), 건축물 개수, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 양식업권, 골프·승마·콘도미니엄·종합체육시설이용·요트·회원권 등
- 레저시설, 저장시설, 독(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설, 잔교, 기계식 및 철골조립식 주차장, 차량 또는 기계장비 등을 자동으로 세차 또는 세척하는 시설, 방송중계탑 및 무선통신기국용 철탑 등 시설
- 건축물에 딸린 시설물 중 엘리베이터 등 승강기, 시간당 20킬로와트 이상 발전시설, 난방용·욕탕용 온수 및 열공급시설, 시간당 7천 560킬로칼로리급 이상의 에어컨(중앙조절식만 해당), 부착된 금고, 교환시설, 인텔리전트빌딩시스템시설, 구내의 변전·배전시설 등 시설물의 설치 및 수선

2. 납세의무자(지방세법 제7조)

- 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 양식업권, 골프, 승마, 콘도미니엄, 종합체육시설이용, 요트회원권 등을 취득한 자 또는 등기·등록한 자
- 건축물 중 조작 설비, 부대시설은 주체 구조부의 취득자
- 건설기계나 차량의 시설대여의 경우 시설 대여업자
- 지입차량은 공부상 명의로 불구하고 취득대금을 지급한 자
- 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 되는 자
- 도시개발사업(환지방식)의 시행으로 지목이 사실상 변경된 때 공급 환지 : 조합원
- 도시개발사업(환지방식)의 시행으로 지목이 사실상 변경된 때 체비지, 보류지 : 사업시행자

3. 납세지(지방세법 제8조)

- **부 동 산** : 부동산 소재지
- **차 량** : 등록지 또는 사용본거지(철도차량 : 기지의 소재지)
- **기계장비** : 등록지
- **골프 등 각종 회원권** : 골프장 등의 소재지
- **과점주주** : 당해법인의 취득세 과세대상 물건 소재지

- **항공기·입목·광업권·어업권·양식업권** : 소재지
 - **선박** : 선적항 소재지
 - 동력수상레저기구 : 등록지
 - 그 밖에 선적항이 없는 선박 : 정계장 소재지
(정계장이 일정하지 아니한 경우에는 선박 소유자의 주소지)
- ※ 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 해당 취득물건 소재지

4. 과세표준(지방세법 제10조~제10조의6)

- **과세표준의 기준**(제10조)
 - 취득자가 신고하는 취득당시의 가액
 - 연부취득 : 매회 사실상 지급되는 연부금액(계약보증금 포함)
- **무상취득의 경우 과세표준**(제10조의2)
 - 부동산등을 무상취득하는 경우 매매사례가액, 감정가액, 공매가액등으로 취득일 전 6개월부터 취득일 후 3개월 이내의 기간 거래가액등
 - 상속에 따른 무상취득 : 시가표준액
 - 취득물건에 대한 시가표준액이 1억원 이하인 부동산 : 시가인정액과 시가표준액 중 택일
 - 기타 : 시가인정액으로 하되 산정이 어려운 경우 시가표준액
 - 증여자의 채무를 인수하는 부담부 증여의 경우 유상승계취득 과세표준을 적용
- **유상승계취득의 경우 과세표준**(제10조의3)
 - 부동산등을 유상거래로 승계취득하는 경우 취득 당시가액은 납세자, 신탁방식은 위탁자 등이 취득시기 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방이나 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용
 - 특수관계인간 부당행위 계산 : 시가인정액과 취득가격의 차액이 3억원 이상/시가인정액의 100분의 5에 상당하는 금액 이상인 경우
- **원시취득의 경우 과세표준**(제10조의4)
 - 원시취득하는 경우 취득당시가액은 사실상 취득가격
 - 건축물을 건축하여 사실상 취득가격을 확인할 수 없는 경우 취득당시 시가표준액
- **무상·유상승계·원시취득의 경우 과세표준에 대한 특례**(제10조의5)
 - 차량 제조회사가 생산한 차량을 직접 사용하는 경우 : 사실상 취득가격
 - 대물변제 : 대물변제액(변제액이 시가인정액보다 적으면 취득당시 시가인정액)
 - 교환 : 이전받은 부동산의 시가인정액과 이전하는 부동산등의 시가인정액 중 높은가액
 - 양도담보 : 양도담보에 따른 채무액(채무액이 시가인정액보다 적으면 시가인정액)
 - 법인의 합병·분할 및 조직변경을 원인으로 취득하는 경우 : 시가인정액

- 재건축조합등의 사업시행자 및 주택조합이 취득하는 경우
: m²당 분양가액 × 토지면적(영 제18조의4제3호 계산식 참고)
- **취득으로 보는 경우의 과세표준**(제10조의6)
 - 토지의 지목변경 및 선박, 차량 또는 기계장비의 용도 변경하는 경우
: 그 변경으로 증가한 가액에 해당하는 사실상 취득가격
 - 건축물 개수의 경우 : 사실상 취득가격 또는 시가표준액
 - 과점주주 : 해당 법인의 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액

5. 취득의 종류 및 시기(지방세법 시행령 제20조)

취득의 종류	취득의 시기	단 서
무상취득	그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말함)	다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니함. ① 화해조서·인낙조서(해당조서에서 취득일부터 60일(무상취득 3개월) 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당) ② 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일(무상취득 3개월) 이내에 공증 받은 것만 해당) ③ 취득일부터 60일(무상취득 3개월) 이내에 제출된 행정안전부령으로 정하는 계약해제 신고서 ④ 부동산 거래신고 관련법령에 따른 부동산거래 계약해제 등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당) ※ ①~③의 내용 중 무상승계취득의 경우 취득일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내임.
유상승계취득	유상승계취득 : 사실상 잔금 지급일. 사실상의 잔금지급일을 알 수 없는 경우에는 그 계약상 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일 부터 60일이 경과한 날을 말함)	
차량·기계장비·항공기 및 선박	1. 주문을 받거나 판매하기 위하여 차량등을 제조·조립·건조하는 경우 : 실수요자가 차량등을 인도받는 날과 계약서 상의 잔금지급일 중 빠른 날 2. 차량등을 제조·조립·건조하는 자가 그 차량 등을 직접 사용하는 경우 : 차량등의 등기 또는 등록일과 사실상의 사용일 중 빠른 날	

취득의 종류	취득의 시기	단 서
수입에 따른 취득	해당 물건을 우리나라에 반입하는 날 (보세구역을 경유하는 것은 수입신고필증 교부일)	• 실수요자가 따로 있는 경우 : 실수요자가 인도받는 날과 계약상 잔금지급일 중 빠른 날 • 우리나라에 반입하지 않고 외국에서 직접 사용하는 경우 : 등기·등록일
연부취득	그 사실상의 연부금 지급일	
건축물을 건축 또는 개수하여 취득	사용승인서를 내주는 날 (사용승인서를 내주기 전에 임시 사용승인을 받은 경우에는 그 임시 사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말함)과 사실상의 사용일 중 빠른 날	
「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원에게 귀속되지 않은 토지를 취득	「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날	
「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제23조제2항에 따른 소규모 재건축조합이 소규모 재건축사업을 하면서 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지의 취득	「도시 및 주거환경정비법」 제86조제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날	
매립·간척 등으로 토지 원시취득	공사준공 인가일	다만, 공사준공 인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날
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
「민법」 제245조 및 제247조에 따른 점유로 인한 취득의 경우	취득물건의 등기일 또는 등록일	

취득의 종류	취득의 시기	단 서
「민법」 제839조의2 및 제843조에 따른 재산 분할로 인한 취득의 경우	취득물건의 등기일 또는 등록일	

※ 무상취득과 유상승계취득, 연부취득에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.

6. 세 율(지방세법 제11조, 제12조)

○ 표준세율

구 분			세 율																										
부 동 산	상 속	농지	23/1,000																										
		농지 이외	28/1,000																										
	증여		35/1,000(비영리사업자 28/1,000)																										
	원시취득(매립, 간척, 건물신축 등)		28/1,000																										
	그 밖의 원인의 취득	농지	30/1,000																										
		농지 이외	40/1,000																										
주택 유상 승계 취득	1세대 1주택 (개 인)	6억원 이하	10/1,000																										
		6억원 초과 9억원 이하	$\left(\frac{\text{해당주택의 취득당시가액}}{\text{취득당시가액}} \times \frac{2}{3\text{억원}} - 3 \right) \times \frac{1}{100}$ ※ 소수점 이하 다섯째 자리에서 반올림하여 소수점 넷째자리까지 계산 〈예시〉 <table><tr><td>취득가액</td><td>×</td><td>조정율</td><td>=</td><td>취득세율</td></tr><tr><td>(6억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100</td><td></td><td></td><td></td><td>1.0000%</td></tr><tr><td>(7억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100</td><td></td><td></td><td></td><td>1.6667%</td></tr><tr><td>(8억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100</td><td></td><td></td><td></td><td>2.3333%</td></tr><tr><td>(9억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100</td><td></td><td></td><td></td><td>3.0000%</td></tr></table>		취득가액	×	조정율	=	취득세율	(6억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100				1.0000%	(7억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100				1.6667%	(8억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100				2.3333%	(9억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100				3.0000%
			취득가액	×	조정율	=	취득세율																						
			(6억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100				1.0000%																						
			(7억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100				1.6667%																						
	(8억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100				2.3333%																								
	(9억원 × 2/3억원 - 3) × 1/100				3.0000%																								
	9억원 초과	30/1,000																											
	개 인 ※ 단, 일시적 2주택은 1주택 세율 적용 (1% ~ 3%)	주택수	조정대상지역	그 외																									
		2주택	8%	1 ~ 3%																									
3주택		12%	8%																										
4주택 이상		12%	12%																										
법 인		12%																											
주택증여· 무상취득 (상속제외)	3억원 이상	12%	3.5%																										
	3억원 미만	3.5%	3.5%																										

구 분			세 율
차량	㉡ 비영업용 승용자동차		70/1,000(경자동차 40/1,000)
	㉣ 그 밖의 자동차	비영업용	50/1,000(경자동차 40/1,000)
		영업용	40/1,000
		이륜자동차	20/1,000(125cc 초과 50/1,000)
	㉡, ㉣ 외의 차량		20/1,000
기계 장비	등록대상		30/1,000
	미등록대상		20/1,000
선 박			20/1,000 ~ 30/1,000

※ 취득세액 = 과세표준(과세표준은 신고가액과 시가표준액을 비교하여 높은 것 적용) × 세율

참고사항

■ 주택 수의 가산 범위(지법 제13조의3)

• 신탁 주택은 위탁자의 주택 수에 가산

• 재산세 과세대상인 주거용 오피스텔

• 조합원입주권, 주택분양권

■ 1세대의 범위(지법령 제28조의3)

① 주민등록표상 가족을 기준으로 하되 배우자 및 30세 미만 미혼자녀는 주소를 달리 하더라도 같은 세대로 봄.

② 30세 미만 미혼이라도 소득(중위소득의 100분의 40 이상)이 있는 경우에는 세대분리 가능(미성년자는 제외)

③ 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 직계존속 중 한분이 65세 이상이면 해당)를 동거봉양(同居奉養)하기 위하여 30세 이상의 직계비속, 혼인한 직계비속 또는 위 ② 소득요건을 충족하는 성년인 자녀가 합가(合家)한 경우

■ 일시적 2주택 기간(지법령 제28조의5)

• 종전 주택 등을 소유한 1세대가 신규 주택을 취득하는 경우 일시적 2주택이 되기 위해 3년 이내에 종전 주택 등을 처분해야함

• 입주권·분양권을 소유한 상태에서 신규 주택을 취득한 경우에는 해당 입주권·분양권에 따른 주택을 취득한 날부터 기간 가산

예) 주택(종전 주택)을 소유한 상태에서 분양권에 의한 주택(신규 주택)을 취득하는 경우 종전 주택을 신규 주택 취득일부터 3년 내 처분

○ **중과세율**(지방세법 제13조)

구 분	세 율
〈제1항〉 • 과밀억제권역에서 본점·주사무소의 신·증축하는 사업용 건축물과 그 부속토지 취득 • 과밀억제권역에서 공장 신설·증설위한 사업용 과세물건 취득	표준세율+ [중과기준세율(20/1,000)×2배]
〈제2항〉 • 대도시에서 법인설립, 지점·분사무소 설치, 대도시로 전입에 따른 부동산 취득 • 대도시에서 공장 신설·증설에 따른 부동산 취득	(표준세율×3배)- [중과기준세율(20/1,000)×2배]

구 분	세 율
〈제3항〉 • 중과제외 업종(지방세법시행령 제26조)	표준세율
〈제5항〉 • 골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박 〈골프장 : 승계취득도 중과세〉 〈고급주택 : 수영장 시설 관련은 2026. 7. 1.부터 삭제〉	표준세율+ [중과기준세율(20/1,000)×4배]
〈제6항〉 • 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건	표준세율×3배
〈제7항〉 • 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건	(표준세율×3배)+ [중과기준세율(20/1,000)×2배]

○ **중과제외업종에 대한 추정**(지방세법 제13조제3항)

- 제1호 : 중과제외업종에 사용하기 위하여 취득한 과세물건을 취득일부터 1년 (주택건설사업용은 3년) 이내에
 - 정당한 사유 없이 해당 업종에 직접 사용하지 아니한 때
 - 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우
- 제2호 : 중과제외업종에 2년 이상 직접 사용하지 아니하고
 - 매각하는 때
 - 다른 업종과 겸용하는 때의 겸용부분

○ **세율의 특례**(지방세법 제15조)

구 분	세율 적용 특례
• 환매기간 내 환매한 경우 그 매도자와 매수자의 취득 • 상속으로 인한 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득 • 농민이 취득세 감면대상이 되는 농지의 취득 • 법인의 적격합병으로 인한 취득 • 공유물·합유물의 분할 또는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(본인 지분을 초과하는 부분은 제외) • 건축물의 이전으로 인한 취득(건축물의 가액을 초과시 그 초과분은 제외) • 이혼으로 인해 재산분할로 인한 취득 • 벌채하여 원목을 생산하기 위한 입목 취득	표준세율- 중과기준세율 (20/1,000)
• 건축물의 개수, 선박·차량과 기계장비 및 토지의 가액 증가 • 과점주주의 취득 • 수입하는 차량·기계장비·항공기·선박의 연부 취득 • 시설대여업자의 건설기계 또는 차량 취득 • 지입차량 취득자의 기계장비 또는 차량 취득 • 토지의 지목변경 • 그 밖에 레저시설의 취득 등 대통령령으로 정하는 취득	중과기준세율 (20/1,000)

※ 취득물건이 중과에 해당하는 경우 중과세 적용

7. 부과·징수(지방세법 제18조, 제20조)

- **취득세** : 신고납부 방법으로 함.
- **취득세액 산출** : 지방세법 제10조의2부터 제10조의6에 의한 과세표준 × 세율 = 세액
- **신고 및 납부**
 - 취득한 날부터 60일 이내 신고납부
 - 무상취득 또는 부담부증여로 인한 경우 : 취득일이 속하는 달의 말일부터 3개월
 - 상속(실종)으로 인한 취득 : 상속개시일(실종선고일)이 속하는 달의 말일부터 6개월 (외국에 주소를 둔 경우 9개월) 이내 신고납부
 - 취득한 후 중과세 적용대상 및 감면 후 추정대상 과세물건의 신고납부 : 적용대상이 된 날부터 60일 이내 신고납부
 - 과밀억제권 안의 본점·주사무소 사업용 부동산 : 사무소로 최초로 사용한 날
 - 과밀억제권 안의 공장 신설·증설에 따른 부동산 : 생산설비를 설치한 날(영업허가·인가 등을 받은 날)
 - 대도시에서 법인 설립, 대도시에서 법인의 지점 또는 분사무소 설치, 대도시 밖에서 법인의 본점 등 대도시로 전입 : 해당 사무소 또는 사업장을 사실상 설치한 날
 - 건축물을 증축·개축으로 고급주택이 된 경우 : 사용승인서 발급일(그 사유가 발생한 날)
 - 골프장 : 등록한 날(사실상 사용한 날)
 - 고급오락장 : 영업허가·인가 등을 받은 날(영업을 사실상 시작한 날)
 - 법인의 주택 취득등 : 신고납부 가능
- **부족세액 추징 및 가산세**(지방세기본법 제53조 ~ 제55조)
 - 납세의무자가 신고 또는 납세의무를 다하지 아니하면 산출한 세액 또는 그 부족세액에 가산세를 합한 금액으로 보통징수한다.

구 분		가산세율
무신고가산세 (지기법 제53조)	일반 무신고	20%
	부정 무신고	40%
과소신고가산세 (지기법 제54조)	일반 과소신고	10%
	부정 과소신고	40%
무신고매각가산세 (지법 제21조제2항)	과세대상 물건을 사실상 취득한 후 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우	80%

- **납부지연가산세**(지방세기본법 제55조제1항, 영 제34조)
 - ① 1호 : 법정신고기한까지 미납 또는 과소납부세액 × 지연일수 × 1일 10만분의 22
 - ② 2호 : 초과환급세액 × 자진납부지연일수 등 × 1일 10만분의 22
 - ③ 3호 : 미납세액 또는 과소납부세액 × 100분의3
 - ④ 4호 : 미납세액 또는 과소납부세액 × 월 1만분의 66
 - ※ 한도는 75/100, 납부지연가산세를 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과하지 못함.
 - ※ ④는 본세액이 45만원 이상 적용.
 - ※ 특별징수 납부지연가산세도 위④와 동일내용 추가(동법 제56조제1항제2의2호 신설)

8. 취득세 비과세(지방세법 제9조)

- 국가 또는 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득 (대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부는 취득세 부과)
- 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산 및 사회기반시설
- 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 경우(다만, 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합 등의 비조합원용 부동산 취득은 제외)
 - 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
 - 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
 - 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득
- 임시건축물의 취득(존속기간 1년 초과시 취득세 부과)
- 시가표준액이 9억원 이하의 공동주택의 개수(대수선 제외)로 인한 취득
- 상속개시 이전에 천재지변·화재·교통사고·폐차·차령초과(車齡超過) 등으로 사용할 수 없는 차량의 상속에 따른 취득세

등록면허세

재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경·소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하고, 각종 법령에 규정된 면허 허가·인가·등록·지정·검사·심사 등 특정한 영업설비 또는 행위에 대한 권리의 설정, 금지의 해제, 신고의 수리 등의 행위에 대하여 부과하는 수수료적 성격의 세금

1. 납세의무자(지방세법 제24조)

- **등기·등록** : 등록을 하는 자
- **면허** : 면허를 받는 자(변경면허를 받는 자 포함)
※ 면허분은 그 면허의 종류마다 등록면허세를 납부해야 함.

2. 납세지(지방세법 제25조)

- **등기·등록**
 - 부동산소재지, 등기·등록권자 주소지 또는 영업소 소재지
- **면허**
 - 영업장 또는 사무소가 있는 면허 : 영업장 또는 사무소 소재지
 - 별도의 영업장 또는 사무소가 없는 면허 : 면허를 받은 자의 주소지
 - 납세지가 분명하지 아니하거나 납세지가 국내에 없는 경우 : 면허부여기관 소재지

3. 과세표준(지방세법 제27조)

- **등기·등록**
 - 등기·등록 당시의 **신고가액**
 - 신고가 없거나 신고가액이 시가표준액보다 적은 경우에는 **시가표준액**
 - 무상취득, 유상승계취득, 원시취득, 무상·유상·원시취득특례, 취득으로 보는 경우의 과세표준에서 정하는 취득당시가액(단, 부과제척기간 경과 물건등록은 등록당시가액과 취득당시가액 중 높은가액)
 - 채권금액으로 과세액을 정하는 경우 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 가액 또는 처분제한의 목적이 된 금액
※ 다만, 등록 당시에 자산 재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우 변경된 가액을 과세표준으로 함.
- **면허** : 면허의 종류(제1종부터 제5종까지)

4. 세 율

- **면허분**(지방세법 제34조)

구 분	제1종	제2종	제3종	제4종	제5종
읍·면 지역	27,000원	18,000원	12,000원	9,000원	4,500원
동 지역	45,000원	34,000원	22,500원	15,000원	7,500원

- **등기·등록분**(지방세법 제28조 ※ 취득과 무관한 등록의 경우)

구 분				세 율
부동산	소유권의 보존등기			8/1,000
	소유권의 이전등기	유상		20/1,000(주택유상 50% 감면)
		무상		15/1,000(상속 8/1,000)
	지상권, 저당권, 지역권 등			2/1,000
	그 밖의 등기			건당 6,000원
선 박	등기·등록	소유권보존		0.2/1,000
		그 밖의 등기		건당 15,000원
동산담보권, 채권담보권, 지식재산담보권				1/1,000
차 량	소유권 등록	비영업용 승용		50/1,000(경자동차 20/1,000)
		그 밖의 차량	비영업용 화물·승합	30/1,000(경차 20/1,000)
			영업용	20/1,000
기계장비	소유권 등록			10/1,000
	저당권설정·이전등록			2/1,000
	그 밖의 등록			건당 10,000원
법인등기	법인 설립			4/1,000(비영리 2/1,000)
	증 자			4/1,000(비영리 2/1,000)
	본점·주사무소 이전			건당 112,500원
	지점·분사무소 설치			건당 40,200원

※ 대도시 내 법인 등기는 3배 초과

5. 신고 및 납부(지방세법 제30조 및 제35조)

○ 등기·등록분

- 등기·등록을 하기 전까지 신고납부
- 과세물건을 등록한 후 해당 과세물건이 중과세율의 적용대상이 되었을 경우에는 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 신고납부
- 등록면허세를 비과세·과세면제 또는 경감받은 후 부과대상 또는 추정대상이 된 경우 그 사유발생일부터 60일 이내에 신고납부

○ 면허분

- 정기분 : 매년 1. 16. ~ 1. 31. (과세기준일 1월 1일)
※ 면허의 유효기간 미지정 또는 그 기간이 1년을 초과하는 면허는 매년 1월 1일에 그 면허가 갱신된 것으로 보아 정기분으로 등록면허세 부과
- 수시분 : 새로 면허를 받거나 그 면허를 변경받는 자는 면허증서를 발급받거나 송달받기 전까지 신고납부
※ 새로 면허를 받거나 변경받는 때에 해당 면허에 대한 그다음 연도의 면허분 등록면허세를 한꺼번에 납부할 수 있음.

6. 부족세액 추징 및 가산세(지방세기본법 제53조 ~ 제55조)

- 등기·등록 및 면허분 등록면허세를 납세의무자가 신고 또는 납세의무를 다하지 아니하면 산출한 세액 또는 부족세액에 가산세(10% ~ 40% 및 1일 10만분의 22)를 합한 금액으로 보통 징수한다.

7. 등록면허세 비과세(지방세법 제26조)

- 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구가 자기를 위하여 받는 등록·면허
- 채무자회생 및 파산등에 따른 등기·등록
- 행정구역·주민등록번호·지번·계량단위의 변경, 공무원의 착오 등의 단순한 표시변경·회복 또는 경정 등기·등록
- 지목이 묘지인 토지의 등기
- 면허의 단순한 표시변경 등

레저세

경마, 경륜, 경정, 소싸움 경기의 승자투표권 또는 승마투표권을 판매할 때 투표권 발매에 의해서 얻은 금액에 대하여 과세하는 세금

1. 과세대상(지방세법 제40조)

- 경륜·경정 / 경마 / 소싸움

2. 납세의무자 : 한국마사회 등 해당 과세대상 사업자

3. 납 세 지 : 경륜장 등의 소재지 및 장외 발매소 소재지

4. 과세표준 및 세율(지방세법 제42조)

- 과세표준 : 승마·승자 투표권 등의 발매금 총액
- 세 율 : 10/100

5. 신고 및 납부(지방세법 제43조)

- 승자·승마 투표권 등의 발매일이 속하는 달의 다음달 10일까지 신고납부
- 경륜장 등의 소재지 및 장외 발매소별로 안분계산하여 각각 신고납부
※ 장외 발매소에서 승마·승자 투표권을 발매한 경우 그 세액은 경륜장 등 소재지에 50/100을 그 장외 발매소 소재지에 50/100을 각각 신고납부한다.

6. 부족세액 추징 및 가산세(지방세기본법 제53조 ~ 제55조)

- 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 산출세액 또는 그 부족세액에 가산세를 합한 금액으로 보통징수한다.
 - 무신고가산세 : 일반 무신고 20%, 부정 무신고 40%
 - 과소신고가산세 : 일반 과소신고 10%, 부정 과소신고 40%
 - 납부지연가산세 : 1일 10만분의 22

담배소비세

제조담배 또는 수입담배 등 담배를 과세대상으로 하여 부과하며, 담배판매 가격에 일정 금액(담배소비세)이 포함되어 있는 세금

1. 납세의무자(지방세법 제49조)

- 담배제조자, 담배수입판매업자
- 외국으로부터 휴대품 등으로 담배를 반입하는 자

2. 납 세 지(지방세법 제50조) : 소매인 영업장 소재지, 세관 소재지

3. 과세표준(지방세법 제51조) : 담배의 개비수, 중량, 니코틴 용액의 용량

4. 과세대상 및 세율(지방세법 제48조, 제52조)

과 세 대 상				세 율
피우는 담배 (연초가 원료 아닌 경우 1/2 적용)	궐련(20개비당)			1,007원
	파이프 담배(1그램당)			36원
	엽궐련(1그램당)			103원
	각련(1그램당)			36원
	전자담배	니코틴용액 1밀리리터당		628원
		연초 및 연초고형물	궐련형(20개비당)	897원
			기타형(1그램당)	88원
	물담배(1그램당)			715원
씹거나 머금은 담배(1그램당)				364원
냄새 맡는 담배(1그램당)				26원

5. 신고납부 및 가산세(지방세법 제60조 및 제61조, 지방세기본법 제53조 ~ 제55조)

- 매월분 제조장 또는 보세구역에서 반출한 담배에 대한 세액을 그 다음 달 20일까지 각 지방자치단체의 장에게 신고납부하여야 함.
- 사용계획서를 제출하지 않는 경우 및 기장의무미이행·거짓기장 등
- 담배소비세가 면제되는 담배 용도미이행, 면제담배판매, 제조자 또는 수입판매업자 미신고, 부정한세액공제·환급
- 신고하지 아니하거나 산출세액보다 적은 경우에는 무신고 또는 과소신고가산세와 납부지연가산세를 가산하여 징수

지방소비세

지역경제 활성화 및 지방재정 확충을 위하여 국세인 부가가치세의 일부를 지방세로 전환한 세금

1. 과 세 대 상(지방세법 제65조) : 부가가치세의 과세대상

- 사업자가 행하는 재화 또는 용역의 공급
- 재화의 수입

2. 납세의무자(지방세법 제66조)

- 재화와 용역을 소비하는 자의 주소지 또는 소재지를 관할하는 시·도에서 「부가가치세법」 제3조에 따라 부가가치세를 납부할 의무가 있는 자

3. 특별징수의무자(지방세법 제68조)

- 부가가치세를 부과·징수하는 세무서장 또는 세관장

4. 납 세 지(지방세법 제67조) : 사업자의 각 사업장 소재지

- 사업장을 두지 아니하면 주소 또는 거소
- 사업자단위 과세사업자는 본점 또는 주사무소 소재지

5. 과세표준 및 세율(지방세법 제69조)

- **과세표준** : 부가가치세납부세액 - 감면세액 및 공제세액 + 가산세
- **세 율** : 과세표준의 253/1,000(부가가치세는 747/1,000, 부가가치세법 제72조)

6. 신고납부 및 납입(지방세법 제70조 및 제71조)

- **신고·납부** : 부가가치세와 함께 신고·납부·경정·환급
- **납 입** : 특별징수의무자가 다음 달 20일까지 행정안전부장관이 지정한 납입관리자에게 징수명세서와 함께 납입 ⇒ 납입 후 5일 이내 납입관리자가 지방자치단체의 장 및 시·도교육감에게 안분 납입

주민세

지방자치단체에 주소를 둔 개인(세대주)에게 부과하는 **개인분 주민세**가 있으며, 개인사업자 및 법인에게는 사업소 및 그 연면적을 과세표준으로 하여 부과하는 **사업소분 주민세**가, 또한 종업원에게 급여를 주는 사업주에게 부과하는 **종업원분 주민세**로 구분하여 부과하는 세금

1. 납세의무자(지방세법 제75조)

- **개 인 분** : 과세기준일(매년 7월 1일) 현재 관내에 주소(외국인은 체류지)를 둔 개인(세대주)

개인분 납세의무 제외

- 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자
- 「민법」에 따른 미성년자(성년자와 같은 세대를 구성하고 있는 경우는 제외)
- 납세의무자의 주소지와 체류지가 동일한 외국인으로서 가족관계등록부 또는 외국인등록표에 따라 가족 관계를 확인할 수 있는 사람
- 납세의무자의 직계비속으로서 「주민등록법」상 단독으로 세대를 구성하고 있는 미혼인 30세 미만의 사람
- 「출입국관리법」 제31조에 따른 외국인등록을 한 날부터 1년이 경과되지 아니한 외국인

- **사업소분** : 과세기준일(매년 7월 1일) 현재 일정 규모 이상의 사업소를 둔 개인 및 법인 사업주(1년 이상 계속 휴업시 제외)
- **종업원분** : 종업원에게 급여를 지급하는 사업주

2. 납세지(지방세법 제76조)

- **개 인 분** : 과세기준일 현재 주소지
- **사업소분** : 과세기준일 현재 각 사업소 소재지
- **종업원분** : 급여를 지급한 날 현재의 사업소 소재지(폐업하는 경우에는 폐업하는 날 사업소 소재지, 월 2회 이상 지급시 마지막 급여 지급한 날)

3. 과세표준 및 세율

- **개 인 분**(지방세법 제78조) : 1만원 범위 내에서 조례로 정함.
※ 주민 청구시 : 1만 5천원 내에서 읍·면·동별로 조정가능

- **사업소분**(지방세법 제81조) : 기본세율 + 연면적에 대한 세율

• 기본세율

구 분	자본금 및 출자금액	세 율
개인사업자		5만원
법인사업자	30억원 이하	5만원
	30억원 초과 50억원 이하	10만원
	50억원 초과	20만원
	그 밖의 법인	5만원

• 연면적에 대한 세율

- 사업소 연면적 : 1제곱미터당 250원
- 폐수 또는 오염물질배출사업소 : 1제곱미터당 500원(2배 증가)
- 면세점 : 사업소 연면적 330제곱미터 이하

- **종업원분**(제84조의3)

- **세 율** : 종업원 급여총액의 1,000분의 5
- **면세점** : 최근 1년간 해당사업소 종업원 급여 총액의 월평균 금액이 360만원에 50을 곱한 금액(1억 8천만원) 이하인 경우

4. 징수 방법(보통징수 및 신고납부)

- **개 인 분**(제79조) : 보통징수(납기 : 매년 8. 16. ~ 8. 31.)
- **사업소분**(제83조) : 신고납부(납기 : 매년 8. 1. ~ 8. 31.)
※ 2026. 12. 31.까지는 의무불이행시도 가산세 미부과
- **종업원분**(제84조의6) : 신고납부(급여지급 다음달 10일까지)

5. 가산세 부과(지방세기본법 제53조 내지 제55조)

- 사업소분주민세(연면적에 대한 주민세만 해당) 및 종업원분주민세 납세의무자가 신고 또는 납부를 하지 아니하면 산출세액 또는 그 부족세액에 무신고·과소신고가산세(10% ~ 40%)와 납부지연가산세(1일 22/100,000)를 본세에 합하여 보통징수함.
※ 다만, 법 제81조제1항에 따른 사업소분주민세 개인사업소 및 법인사업소분(구, 균등분)은 2026년 12월 31일 까지 가산세를 부과하지 않음.

지방소득세

지방자치단체의 구성원인 주민의 소득에 따라 과세하는 **개인지방소득세**와 내국법인 등에 과세하는 **법인지방소득세**로 구분하여 과세되는 세금

1. 과세대상(지방세법 제87조)

- **개인지방소득** : 종합소득(이자, 배당, 사업, 근로, 연금, 기타소득), 퇴직소득, 양도소득
- **법인지방소득** : 각 사업연도 소득, 청산소득, 토지 등 양도소득, 미환류소득

2. 납세의무자 및 납세지(지방세법 제86조 및 제89조)

구분	납세의무자	납세지	과세기간(시기)	신고기한
개인	소득세 납세의무가 있는 자	납세의무성립 당시 주소지	매년 1. 1. ~ 12. 31.	그 다음해 5월
법인	법인세 납세의무가 있는 자	사업년도 종료일 현재 본점·주사무소 소재지	법령·정관 등에서 정하는 회계기간	사업년도 종료일이 속하는 달의 말일부터 4개월 이내
특별징수	소득세·법인세의 원천 징수의무자	징수일이 속하는 달의 다음달 10일까지 납세지를 관할하는 지자체	특별징수대상 소득·수입 금액을 지급하는 때	다음달 10일

3. 과세표준 및 세율(지방세법 제91조, 제92조, 제103조의3, 제103조의13, 제103조의20)

과세대상 및 구분			세 율
종합 소득	1천400만원 이하		과세표준의 1천분의 6
	1천400만원 초과 5천만원 이하		8만4천원 + (1천400만원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
	5천만원 초과 8천800만원 이하		62만4천원 + (5천만원을 초과하는 금액의 1천분의 24)
	8천800만원 초과 1억5천만원 이하		153만6천원 + (8천8백만원을 초과하는 금액의 1천분의 35)
	1억5천만원 초과 3억원 이하		370만6천원 + (1억5천만원을 초과하는 금액의 1천분의 38)
	3억원 초과 5억원 이하		940만6천원 + (3억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
	5억원 초과 10억원 이하		1천740만6천원 + (5억원을 초과하는 금액의 1천분의 42)
양도 소득	10억원 초과		3천840만6천원 + (10억원을 초과하는 금액의 1천분의 45)
	국내자산	토지, 건물, 부동산에 관한 권리, 부동산임차권	보유(1년 ~ 2년 미만) (주택, 조합입주권 및 분양권)
			4% (6%)
		주택, 조합 입주권 및 분양권	7%
		그 외	5%
	상기 외		종합소득표준세율

과세대상 및 구분			세 율
	비사업용 토지	부동산과다소유법인의 주식	종합소득표준세율 + 1%
		미등기 자산	7%
		파생상품	1%
		조정대상지역	1세대 2주택
		※ 보유기간 2년 미만은 열 세율과 4%(1년 미만 5%) 중 큰 세액 적용	1세대가 1주택과 조합원입주권 또는 분양권 1개 보유
			1세대 3주택 이상
			1세대가 주택·조합원입주권·분양권 수의 합이 3 이상 보유
법인 소득	국외자산		토지, 건축물, 부동산에 관한 권리, 기타자산
			종합소득표준세율
	일반 내국법인의 경우		
	2억원 이하		과세표준의 1천분의 9
	2억원초과 200억원 이하		180만원 + (2억원을 초과하는 금액의 1천분의 19)
	200억원 초과 3천억원 이하		3억7천800만원 + (200억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)
	3천억원 초과		62억5천800만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 1천분의 24)
	부동산임대업을 주된사업으로 하는 내국법인의 경우		
	200억원 이하		과세표준의 1천분의 19
	200억원 초과 3천억원 이하		3억8천만원 + (200억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)
	3천억원 초과		62억6천만원 + (3천억원을 초과하는 금액의 1천분의 24)
특별징수	소득세·법인세의 원천징수 세액		10/100

※ 개인은 2020년 1월 1일부터, 법인은 2017년 1월 1일부터 지방소득세 표준세율의 100분의 50범위에서 각 지자체 조례로 가감할 수 있음.

4. 세액공제 및 감면(지방세법 제94조, 제103조의4, 제103조의22)

- 「지방세특례제한법」 제167조의2에 따라 「소득세법」, 「조세특례제한법」에서 세액공제·감면 되는 금액의 10%를 공제·감면

5. 납부방법 및 신고납부

- **종합소득**(지방세법 제95조) : 소득세 신고기간 만료일까지 신고납부
- **양도소득**(지방세법 제103조의5, 제103조의7) : 양도소득세 신고기한에 2개월을 더한 날까지 신고납부
- **법인소득**(지방세법 제103조의23) : 사업장 소재지관할 지자체별로 안분 계산하여 해당 사업 연도 종료일이 속하는 달의 말일부터 4개월 이내 신고납부
- **특별징수**(지방세법 제103조의13, 제103조의17) : 징수일이 속하는 다음 달 10일까지 신고납부

재산세

납세자가 소유한 재산을 담세력으로 판단하여 부과하는 세금으로 재산을 소유한 자에게 7월과 9월에 과세하는 지방세로서, 재산세에는 재산세 도시지역분 금액이 포함되고, 지역 자원시설세(소방분) 및 지방교육세가 고지서 1장에 같이 고지됨.

1. 과세대상(지방세법 제105조)

- **주 택** : 부속토지를 포함한 공동주택, 단독주택 등
- **토 지** : 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지
- **건축물** : 주택을 제외한 상가 등 일반 건축물
- **기 타** : 항공기, 선박

2. 과세대상 구분(지방세법 제106조)

과세대상	구분	내용
토지	종합합산	별도합산·분리과세 대상을 제외한 모든 토지
	별도합산	• 공장용 건축물의 부속토지(읍·면·산업단지·공업지역 내 공장 입지기준 면적은 분리과세) • 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 경제활동에 활용되는 토지 • 철거·멸실된 날부터 1년(빈집 정비사업 또는 생활환경정비사업은 철거·멸실 후 3년) 이 지나지 아니한 건축물 또는 주택의 부속토지 등
	분리과세	• 공장용지(공장입지기준면적 범위 안의 토지) • 전, 답, 과수원(과세기준일 현재 실제 경작하고 있는 개인소유 농지) • 농업법인 소유 농지(과세기준일 현재 실제 경작하고 있는 농지) • 한국농어촌공사가 농가에 공급하기 위하여 소유하는 농지 • 사회복지사업자가 복지시설 소비목적을 위하여 소유하는 농지 • 법인이 매립·간척으로 취득한 농지(과세기준일 현재 실제 경작하는 해당 법인 소유농지) • 목장용지(개인이나 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 개발제한구역·녹지 지역과 도시지역 밖의 기준면적 이내 목장용 토지) • 산림경영계획의 인가를 받아 실행 중인 임야, 문화재보호구역안의 임야, 공원자연환경지구의 임야, 군사시설 보호구역 내의 임야 • 골프장 및 고급오락장용 토지(고율 분리과세) • 종중소유 농지 및 임야(1990. 5. 31. 이전부터 소유하는 것)
주택		• 주택 : 주택법 제2조제1호에 따른 주택 • 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택 – 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용하는 경우 : 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 봄(부속토지는 비율에 따라 안분). – 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우 : 주거용으로 사용 면적이 전체 50% 이상인 경우만 주택으로 봄. ※ 무허가등 건축물은 주거용이 50% 이상이면 건축물 전체를 주택으로 보지않고 부속토지는 종합합산과세함. – 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 : 그 주택 바닥면적의 10배 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 봄.

3. 과세기준일 : 매년 6월 1일

※ 주택을 6월 1일에 매매했을 때는 매수자가 납세자임.

4. 납세의무자(지방세법 제107조)

- 과세기준일 현재 재산을 **사실상 소유하고 있는 자**
- 공유재산인 경우 **그 지분에 해당하는 부분(표시가 없는 경우 균등지분)**
- 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우 **그 소유자**
- 소유권 변동 미신고로 사실상의 소유자를 모를 때 **공부상 소유자**
- 상속등기 미 이행 및 사실상의 소유자 미신고 상속재산 **주된 상속자(민법상 상속지분이 높은 자)**
- 개인 명의로 등재된 미신고 종중재산 **공부상 소유자**
- 국가 등으로부터 연부(年賦)취득중인 재산의 무상사용 **그 매수계약자**
- 수탁자 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산 **위탁자**
- 정비사업시행 환지계획에서 정한 체비지 또는 보류지 **사업시행자**
- 외국인 소유의 항공기나 선박을 임차하여 수입하는 경우 **수입하는 자**
- 소유권의 귀속이 불분명한 경우 **그 사용자**

5. 납세지(지방세법 제108조) : 재산세는 납세지를 관할하는 지방자치단체에서 부과

- **토 지** : 토지의 소재지
- **주택·건축물** : 주택·건축물의 소재지
- **선 박** : 선적항(정계장소재지·선박 소유자의 주소지)의 소재지(동력수상레저기구는 등록지)
- **항공기** : 정치장의 소재지(소유자의 주소지)

6. 과세표준(지방세법 제110조, 영 제109조)

- **토 지** : 개별공시지가 × 토지면적(㎡) × 70%(공정시장가액 비율)
- **주 택** : 개별·공동주택가격 × 60%(공정시장가액 비율)
- **건축물** : 시가표준액 × 70%(공정시장가액 비율)
- **선박·항공기** : 시가표준액

7. 세율(지방세법 제111조)

○ 토 지

종합합산		별도합산	
과세표준	세 율	구 분	세 율
5천만원 이하	2/1,000	2억원 이하	2/1,000
5천만원 초과 1억원 이하	10만원 + 5천만원 초과금액의 3/1,000	2억원 초과 10억원 이하	40만원 + 2억원 초과금액의 3/1,000
1억원 초과	25만원 + 1억원 초과금액의 5/1,000	10억원 초과	280만원 + 10억원 초과금액의 4/1,000

분리과세	
구 분	세 율
전·답·과수원·목장용지 및 지법 제106조제1항제3호나목의 임야	0.7/1,000
골프장 및 고급오락장용 토지	40/1,000
그 밖의 토지	2/1,000

○ 주택 및 건축물 등

주 택		건 축 물	
과세표준	세 율	구 분	세 율
6천만원 이하	1/1,000	일반 건축물	2.5/1,000
6천만원 초과 1억5천만원 이하	6만원 + 6천만원 초과금액의 1.5/1,000	골프장·고급오락장	40/1,000
		대도시내 신·증설공장	12.5/1,000
1억5천만원 초과 3억원 이하	19만5천원 + 1억5천만원 초과금액의 2.5/1,000	주거지역 내 공장	5/1,000
3억원 초과	57만원 + 3억원 초과금액의 4/1,000	선 박·항공기	3/1,000
		고급선박	50/1,000

○ 1세대 1주택 특례세율(지방세법 제111조의2, 시가표준액 9억원 이하)

※ 2021년부터 6년간 적용

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

8. 납기(지방세법 제115조)

과세대상	납 기
토 지	매년 9월 16일부터 9월 30일까지
주 택	매년 7월 16일부터 7월 31일까지(1/2) 매년 9월 16일부터 9월 30일까지(나머지) ※ 연세액이 20만원 이하인 경우 7월에 일괄 부과·징수(조례로 정함)
건축물	매년 7월 16일부터 7월 31일까지
선박·항공기	매년 7월 16일부터 7월 31일까지

9. 물납 및 분할납부(지방세법 제117조, 제118조)

구 분	대상 및 납부방법
물 납	• 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
분할납부	• 대상 : 재산세 납부세액이 250만원을 초과하는 납세의무자 ※ 재산세에 병기 고지되는 지역자원시설세, 지방교육세는 제외 • 방법 : 재산세 납부기한까지 시장군수구청장에 분납신청 • 분할납부 : 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난날부터 3개월 이내 - 납부할 세액이 500만원 이하 : 250만원을 초과하는 금액 - 납부할 세액이 500만원을 초과 : 그 세액의 50% 이하의 금액

10. 재산세 납부유예(지방세법 제118조의2)

- 대 상 : 1세대 1주택의 재산세액(부가세포함)
- 신청일 : 납부기한 만료 3일전까지 신청
- 조 건
 - 유예할 주택 재산세에 상당하는 담보를 제공
 - 과세기준일 현재 제111조의2에 따른 1세대 1주택(시가표준액 9억원 초과 포함)의 소유자일 것
 - 과세기준일 현재 만 60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유하고 있을 것
 - 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 소득 기준을 충족할 것
 - 직전 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하일 것
 - 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 6천만원 이하일 것
 - 해당 연도의 납부유예 대상 주택에 대한 재산세의 납부세액이 100만원을 초과할 것
 - 지방세, 국세 체납이 없을 것

○ **허가취소**

- 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우
- 사망하여 상속이 개시되는 경우
- 제1항제1호의 요건을 충족하지 아니하게 된 경우
- 담보의 변경 또는 그 밖에 담보 보전에 필요한 지방자치단체의 장의 명령에 따르지 아니한 경우
- 「지방세징수법」 제22조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우
- 납부유예된 세액을 납부하려는 경우

11. 과세표준상한제 및 세부담상한제(지방세법 제110조 및 제122조)

- 동일한 과세물건의 재산세가 직전 연도 대비 급격히 증가하는 것을 막기 위한 제도
- **과세표준상한제** : 주택 재산세는 당해연도 과세표준과 직전연도 과세표준 상당액에서 5% 인상한 금액 중 낮은 과세표준으로 적용

※ **과세표준상한액과 과세표준상한율**

- **과세표준상한액** = 대통령령으로 정하는 직전 연도 해당 주택의 과세표준 상당액 + (과세기준일 당시 시가표준액으로 산정한 과세표준 × 과세표준상한율)
- **과세표준상한율** = 소비자물가지수, 주택가격변동률, 지방재정 여건등을 고려하여 0에서 100분의 5 범위 이내로 대통령령으로 정하는 비율

※ **공정시장가액비율 법정범위** : 기존 40~80%, 1세대1주택자 30~70%

- **세부담상한제** : 소유자 변경, 지목변경, 건물면적 증가 등의 경우는 예외로 하며 주택의 토지, 건축물은 직전년도 세액보다 50%를 초과 못함(주택은 적용 제외)

※ **법개정 전 재산세가 과세된 주택에 대해서는 2028년까지 유지 후 삭제**

※ **종전세부담상한범위** : 직전년도 재산세액의 5~30%(주택), 50%(건축물, 토지)

12. 재산세도시지역분(지방세법 제112조)

- 도시지역 중 지방의회의결을 거쳐 고시한 지역 안에 있는 토지, 건축물, 주택에 대하여 재산세의 과세표준에 1.4/1,000를 적용하여 산출한 세액을 합산하여 재산세액으로 부과함.

13. 재산세와 함께 부과되는 지방세

- **재산세도시지역분** : 주택, 토지, 건축물 과세표준액의 0.14%
- **지역자원시설세**(소방분) : 주택, 건축물, 선박 과표의 0.04% ~ 0.12%
- **지방교육세** : 재산세액의 20%

자동차세

자동차세는 자동차 소유에 따른 재산세적 성격 및 도로 손상, 교통혼잡 유발 등 사회적 비용 발생에 따른 부담금적 성격을 지닌 **자동차 소유에 대한 자동차세**와 비영업용 승용 자동차에 대한 휘발유, 경유와 이와 유사한 대체유류에 대한 교통·에너지·환경세의 납세 의무자에게 부과하는 **자동차 주행에 대한 자동차세**로 구분되는 지방세

가. 자동차 소유에 대한 자동차세

1. 과세대상(지방세법 제124조)

- 「자동차관리법」에 따라 등록되거나 신고된 차량
- 「건설기계관리법」에 따라 등록된 덤프트럭 및 콘크리트믹서트럭

2. 납세의무자(지방세법 제125조)

- 관할구역에 등록 및 신고 되어 있는 자동차 ⇒ **소유자**
- 상속이 개시된 자동차를 사실상 명의이전등록을 하지 아니한 경우
⇒ **1. 민법상 상속 지분이 가장 높은 자**
2. 연장자
- 공매 후 매수대금이 납부되고 매수인이 미 이전등록 시 ⇒ **매수인**
- 과세기간중 매매 등으로 이전등록시 ⇒ **양도·양수인(기간별 안분)**

3. 과세표준 및 세율(지방세법 제127조)

○ **승용자동차**

일반 승용자동차(배기량)				기타 승용차(전기 자동차 등)	
영업용		비영업용		영업용	비영업용
배기량	cc당 세액	배기량	cc당 세액		
1,600cc 이하	18원	1,000cc 이하	80원	20,000원	100,000원
2,500cc 이하	19원	1,600cc 이하	140원		
2,500cc 초과	24원	1,600cc 초과	200원		

※ 비영업용 승용자동차의 차령이 3년 이상인 자동차에 대하여 매년 5%씩 50%를 한도로 경감해서 과세됨.

참고사항

- 기산일이 1. 1. ~ 6. 30. 사이 자동차의 차령 ⇒ 과세연도 - 기산일이 속하는 연도 + 1
- 기산일이 7. 1. ~ 12. 31. 사이 자동차의 차령
 - 제1기분 차령 : 과세연도 - 기산일이 속하는 연도
 - 제2기분 차령 : 과세연도 - 기산일이 속하는 연도 + 1

○ 승합자동차 등

차종	영업용		비영업용
승합자동차	25,000원 ~ 100,000원		65,000원 ~ 115,000원
화물자동차	6,600원 ~ 45,000원		28,500원 ~ 157,500원
	※ 적재정량 1만kg 초과시 : 1만kg 이하의 세액 + 1만kg을 초과할 때마다 영업용 1만원, 비영업용 3만원을 가산한 금액을 1대당 연세액으로 함.		
특수자동차	대형	36,000원	157,500원
	소형	13,500원	58,500원
3륜이하 소형자동차	3,300원		18,000원

4. 납기 및 징수방법(지방세법 제128조)

- 1대당 연세액을 2분의 1의 금액으로 분할한 세액을 그 납기가 있는 달의 1일 현재의 자동차 소유자로부터 자동차 소재지를 관할하는 지방자치단체에서 징수함.
- 연세액을 분할하여 납부하고자 신청하는 경우 연세액의 4분의 1의 금액으로 분할하여 납부할 수도 있음(3월, 6월, 9월, 12월).
- 연세액이 10만원 이하인 자동차세는 제1기분 과세시 전액 부과·징수
- **기간별 부과·징수**(분할납부 신청시)

구 분	과세기간	납 기	분할납부
제1기분	1. 1. ~ 6. 30.	6. 16. ~ 6. 30.	3. 16. ~ 3. 31. / 6. 16. ~ 6. 30.
제2기분	7. 1. ~ 12. 31.	12. 16. ~ 12. 31.	9. 16. ~ 9. 30. / 12. 16. ~ 12. 31.

○ 수시부과

- 자동차를 신규등록 또는 말소등록하는 경우
- 과세대상 자동차가 비과세 또는 감면대상이 되거나, 비과세 또는 감면대상 자동차가 과세대상이 되는 경우
- 영업용 자동차가 비영업용으로, 비영업용 자동차가 영업용이 되는 경우
- 자동차를 승계취득함으로써 일할계산(日割計算)하여 부과·징수하는 경우

5. 연세액 신고납부(지방세법 제128조, 영 제125조)

- 연세액을 1월중 한꺼번에 신고납부하는 경우에는 연세액의 10% 범위 내에서 다음과 같이 공제한 금액으로 신고납부 할 수 있음.

구 분	신고납부기간	공제액
1월에 연세액 신고납부	1월 16일 ~ 1월 31일	연세액의 4.5%
3월에 연세액 신고납부	3월 16일 ~ 3월 31일	연세액의 3.7%
6월에 연세액 신고납부	6월 16일 ~ 6월 30일	연세액의 2.4%
9월에 연세액 신고납부	9월 16일 ~ 9월 30일	연세액의 1.2%

나. 자동차 주행에 대한 자동차세(지방세법 제135조 ~ 제140조)

구 분	내 용
납세의무자	교통·에너지·환경세의 납세의무가 있는 자(정유회사 및 유류 수입자)
세 율	휘발유, 경유 등에 대한 교통·에너지·환경세액의 1,000분의 260
신고납부	• 정유업자 : 반출 다음달 말일 • 수입업자 : 수입신고일부부터 15일 이내에 교통·에너지·환경세의 납세지 관할 지방자치단체의 장(특별징수의무자)에게 신고납부
가산세	납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 산출세액 또는 그 부족세액에 무신고 또는 과소신고가산세(10% ~ 40%), 납부지연가산세를 합한 금액으로 보통징수
세액통보	세무서장은 교통·에너지·환경세액을 결정 또는 경정하거나 신고 또는 납부를 받았을 때에는 그 세액을 다음달 말까지 교통·에너지·환경세의 납세지 관할 지자체장에게 통보

지역자원시설세

지역자원시설세는 지역의 부존자원 보호·보전, 환경보호·개선, 안전·생활편의시설 설치 등 주민생활환경 개선사업 및 지역개발사업에 필요한 재원을 확보하고 소방사무에 소요 되는 제반비용에 충당하기 위하여 부과하는 지방세

1. 과세대상(지방세법 제142조)

구 분	과세대상
특정자원분	발전용수(양수발전용수는 제외), 지하수(용천수 포함), 지하자원
특정시설분	컨테이너, 원자력발전, 화력발전
소방분	건축물(주택의 건축물 부분 포함)·선박(소방선이 없는 경우 제외)

2. 납세의무자 및 납세지(지방세법 제143조, 제144조)

구 분	과세대상	납세의무자	납세지
특정 자원분	발전용수	수력발전을 하는 자	발전소 소재지
	지하수	지하수를 채수(採水)하는 자	채수공 소재지
	지하자원	지하자원을 채광(採鑛)하는 자	광업권이 등록된 토지의 소재지
특정 시설분	컨테이너	컨테이너를 입항·출항시키는 자	부두의 소재지
	원자력발전	원자력을 이용하여 발전을 하는 자	발전소의 소재지
	화력발전	연료를 연소하여 발전을 하는 자	발전소의 소재지
소방분	건축물, 선박	건축물 또는 선박의 재산세 납세의무자	건축물의 소재지 및 선적항 소재지

3. 과세표준과 세율(지방세법 제146조)

○ 특정자원·특정시설

구 분	과세대상	납세지
특정자원분	발전용수	10㎥당 2원
	지하수	먹는 물 : ㎥당 200원
		온천수 : ㎥당 100원
		기타 지하수 : ㎥당 20원
	지하자원	채광된 광물가액의 1천분의 5

구 분	과세대상	납세지
특정시설분	컨테이너	컨테이너 티이유(TEU)당 1만5천원
	원자력발전	발전량 킬로와트시(kWh)당 1원
	화력발전	발전량 킬로와트시(kWh)당 0.7원 (액화천연가스 연소, 발전 : 0.6원)
	폐기물	폐기물 매립량 톤당 6천원(2026. 7. 1. 시행)

○ 소방분(건축물, 선박)

과세표준	세 율
600만원 이하	4/10,000
600만원 초과 1,300만원 이하	2,400원 + 600만원 초과금액의 5/10,000
1,300만원 초과 2,600만원 이하	5,900원 + 1,300만원 초과금액의 6/10,000
2,600만원 초과 3,900만원 이하	13,700원 + 2,600만원 초과금액의 8/10,000
3,900만원 초과 6,400만원 이하	24,100원 + 3,900만원 초과금액의 10/10,000
6,400만원 초과	49,100원 + 6,400만원 초과금액의 12/10,000
2배 종과대상	화재위험 건축물(저유장, 주유소, 정유소, 유흥장, 극장, 4층 이상 ~ 10층 이하 건축물)
3배 종과대상	대형 화재위험 건축물(백화점, 호텔, 11층 이상 건축물 등)

4. 부과징수, 징수방법 및 납기(지방세법 제147조)

○ 특정자원분

- 발전용수, 지하자원 : 다음 달 말일까지 신고납부
- 지하수 : 4월, 7월, 10월, 다음해 1월에 보통징수

○ 특정시설분

- 컨테이너, 원자력발전, 화력발전 : 다음 달 말일까지 신고납부

○ 소방분 : 재산세 준용(과세기준일, 납기, 세부담상한 등)

5. 가산세 부과

- 특정자원분 및 특정시설분 지역자원시설세를 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 산출세액 또는 그 부족세액에 무신고 또는 과소신고가산세(10% ~ 40%), 납부 지연가산세를 합한 금액으로 보통징수

지방교육세

지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 드는 재원을 확보하기 위하여 부과하는 지방세

1. 납세의무자(지방세법 제150조)

- 부동산, 기계장비(자동차는 제외), 항공기, 선박의 취득에 대한 취득세 납세의무자
- 등록에 대한 등록면허세(자동차는 제외)의 납세의무자
- 레저세, 담배소비세, 주민세(개인분 및 사업소분), 재산세, 자동차세(비영업용 승용자동차)의 납세의무자

2. 과세표준과 세율(지방세법 제151조)

- 취득물건의 표준세율에서 20/1,000을 뺀 세율을 적용하여 산출한 취득세액 : 20/100(법인의 주택취득 포함)
- 주택유상승계취득 - 해당세율에 50/100을 곱한 세율을 적용하여 산출한 세액 : 20/100(과밀억제권역안 취득 등은 3배 중과)
- 납부하여야 할 등록면허세액(자동차 등록 및 면허에 대한 등록면허세 제외) : 20/100
- 납부하여야 할 레저세액 : 40/100
- 납부하여야 할 담배소비세액 : 4,399/10,000
- 납부하여야 할 주민세 개인분 및 사업소분 세액 : 10/100(다만, 인구 50만 이상의 시 25/100)
- 납부하여야 할 재산세액(도시지역분은 제외) : 20/100
- 납부하여야 할 비영업용 승용자동차 세액 : 30/100

3. 신고납부, 부과징수(지방세법 제152조)

- **신고납부** : 취득세, 등록면허세, 레저세, 담배소비세 및 주민세(사업소분)를 신고납부하는 때에 지방교육세도 함께 신고납부
- **부과징수** : 주민세(개인분), 재산세, 자동차세를 부과징수하는 때에 지방교육세도 함께 고지서에 부기하여 부과징수

4. 납부지연가산세(지방세법 제153조)

- 납세의무자가 납부기한까지 지방세를 납부하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 과소 납부한 경우에는 납부지연가산세 부과(지방세기본법 제55조)

근거법령 등	산출기초	비고
지방세기본법 제55조제1항 / 영 제34조	1호 : 법정신고기한까지 미납 또는 과소납부세액 × 지연일수 × 1일 10만분의 22	- 75/100 한도 - 60개월 한도 - 4호는 45만원 이상 적용
	2호 : 초과환급세액 × 자진납부지연일수 등 × 1일 10만분의 22	
	3호 : 미납세액 또는 과소납부세액 × 100분의3	
	4호 : 미납세액 또는 과소납부세액 × 월 1만분의 66	

※ 지방세기본법 제53조(무신고 가산세), 제54조(과소신고 가산세등)는 적용하지 않음.

Q&A

Q. 재산세 고지서를 이번에 처음 받았습니다. 함께 부과된 '지역자원시설세'와 '지방교육세'는 무엇인가요?

A. '지역자원시설세'와 '지방교육세'는 조세수입의 용도를 세법이 특정하고 있어 그 지정된 경비에만 지출할 수 있는 목적세에 해당되며 재산세 고지서에 병기되는 세목입니다.

'지역자원시설세'는 지역의 부존자원 보호·보전, 환경보호·환경개선·안전·생활편의시설 설치 등 주민생활 환경 개선사업 및 지역개발사업에 필요한 재원을 확보하고, 소방사무에 소요되는 제반비용에 충당하기 위하여 부과합니다.(「지방세법」 제141조)

'지방교육세'는 지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 드는 재원을 확보하기 위해 취득세 등 지방세에 부가(「지방세법」 제149조)하며 「지방교육재정교부금법」 제11조에 따라 전액 교육비특별회계로 사용됩니다.

알아두면 편리한 지방세 제도

1. 지방세 감면제도

가. 자경농민의 농지 취득 등에 대한 감면 (지특법 제6조)

1) 감면받을 수 있는 대상

- **취득세** : 농업을 주업(후계농업경영인)으로 하는 사람으로서 2년 이상 영농에 종사한 사람 또는 후계농업경영인이 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지(논·밭·과수원·목장 용지), 농지를 조성하기 위하여 취득하는 임야

“2년 이상 영농에 종사한 사람”이란?

농지의 소재지인 특별자치시·특별자치도·시·군·구 또는 그와 잇닿아 있는 시·군·구에 거주하거나 해당 농지의 소재지로부터 30km 이내의 지역에 거주하는 본인 또는 배우자(동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 경우로 한정한다.) 중 1명 이상이 취득일 현재 농지를 소유하거나 임차하여 경작하는 방법으로 직접 2년 이상 계속하여 농업에 종사하는 자로서 직전 연도 농업 외의 종합소득금액이 3천7백만원 미만인 자를 말함.

- 자경농민이 농업용으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 농업용 시설
- 양잠 또는 버섯재배용 건축물, 고정식 온실
- 가축사육시설 등(사육시설, 소독 및 방역시설, 착유실, 집란실, 분뇨배출시설, 정화시설 등)
- 창고(저온·상온 및 농기계 보관용 창고에 한함) 및 농산물 선별처리 시설

2) 감면받을 수 있는 세금

- **취득세** : 50% 경감(2026. 12. 31.까지)
- **농어촌특별세** : 비과세

3) 경감된 취득세 추정

- 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년이 경과할 때까지 자경농민으로서 농지를 직접 경작하지 아니하거나 농지조성을 시작하지 아니하는 경우
- 해당농지를 직접 경작기간이 2년미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

나. 귀농인(歸農人)에 대한 감면 (지특법 제6조제4항)

1) 감면받을 수 있는 대상

- 이주한 해당 농촌 외의 지역에서 농촌 지역으로 이주하는 귀농인이
- 직접 경작 또는 직접사용할 목적으로 귀농일(귀농인이 새로 이주한 해당 농촌으로 전입신고를 하고 거주를 시작한 날)부터 3년 이내에 취득하는 농지 및 농지를 조성하기 위하여 취득하는 임야

귀농인의 요건

- ① 이주한 해당 농촌 외의 지역에서 귀농일 전까지 계속하여 1년 이상 실제 거주할 것
- ② 귀농일 전까지 계속하여 1년 이상 농업에 종사하지 않은 사람일 것
- ③ 새로 이주한 해당 농촌에 주민등록법에 따른 전입신고를 하고 실제 거주하는 사람일 것

2) 감면받을 수 있는 세금 (2027. 12. 31. 까지)

- **취득세** : 50% 경감
- **농어촌특별세** : 감면분 비과세

3) 감면받은 지방세의 추정(사유)

- **귀농인이 정당한 사유 없이**
 - 귀농일부터 3년 이내에 주민등록 주소지를 취득 농지 및 임야 소재지, 그 지역과 연접한 농지 및 임야 소재지로부터 30킬로미터 이내의 지역 외의 지역으로 이전하는 경우
 - 귀농일부터 3년 이내에 농업 외의 산업에 종사하는 경우(식품산업과 농업을 겸업하는 경우 제외)
- **귀농인이 정당한 사유 없이** (해당부분에 한정하여 추정)
 - 농지의 취득일부터 2년 이내에 직접 경작하지 아니하거나 임야의 취득일부터 2년 이내에 농지의 조성을 시작하지 아니하는 경우
 - 직접 경작 또는 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각 또는 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

다. 농어촌 주택개량에 대한 감면 (지특법 제16조)

1) 감면받을 수 있는 대상

- 「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업의 계획에 따라 주택개량 대상자로 선정된 사람(과밀억제권역에서는 취득일 현재까지 1년 이상 계속하여 거주한 사실이 주민등록표 등에 따라 증명되는 사람으로 한정)으로서
- 주택개량사업계획에 따라 본인과 그 가족이 상시 거주(본인이 주민등록법에 따른 전입신고를 하고 계속하여 거주하는 것을 말함) 할 목적으로 취득하는
- 연면적 150㎡ 이하의 주거용 건축물(증축하여 취득하는 경우 기존에 소유하고 있는 주거용 건축물 연면적과 합산하여 150㎡ 이하인 경우로 한정)

2) 감면받을 수 있는 세금 (2027. 12. 31.까지)

- 취득세액이 280만원 이하인 경우 : 전액 면제
- 취득세액이 280만원을 초과하는 경우 : 280만원을 공제
- 농어촌특별세 : 감면분 비과세

3) 감면받은 취득세 추징

- 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 3개월이 지날 때까지 해당 주택에 상시 거주를 시작하지 아니하는 경우
- 해당 주택에 상시 거주를 시작한 날부터 2년이 되기 전에 상시 거주하지 아니하게 된 경우
- 해당 주택에 상시 거주한 기간이 2년 미만인 상태에서 해당 주택을 매각·증여하거나 다른 용도(임대 포함)로 사용하는 경우

라. 장애인용 자동차에 대한 감면 (지특법 제17조 및 영 제8조)

1) 감면받을 수 있는 자 (지특령 제8조 및 시·도세 감면조례)

- 「장애인복지법」에 따른 장애인으로서 장애 정도가 심한 장애인이 보철용·생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하여 등록하는 자동차
 - ※ 시각장애 : 장애정도가 심하지 아니한 장애인
 - 좋은 눈의 시력이 0.06 초과 0.1 이하인 사람
 - 두 눈의 시야가 각각 모든 방향에서 5도 초과 10도 이하로 남은 사람

2) 감면받을 수 있는 세금 (2027. 12. 31. 까지)

- 취득세 · 자동차세 : 면제
- 농어촌특별세 : 비과세

3) 감면되는 자동차의 종류

※ 아래 중 최초 감면신청 1대에 한해 취득세 및 자동차세 면제

- 배기량 2,000cc 이하의 승용자동차
- 승차정원 7명 이상 10명 이하인 승용자동차
- 승차정원 15명 이하 승합자동차
- 1톤 이하 화물자동차
- 배기량 250cc 이하 이륜자동차

4) 감면대상등록 자동차

※ 가족관계는 가족관계등록부 및 세대별주민등록표에 함께 등재된 가족에 한함.

- 장애인 본인 명의
- 장애인의 배우자·직계혈족·형제자매와 공동 등록하는 자동차
- 장애인의 직계혈족의 배우자와 공동 등록하는 자동차
- 장애인의 배우자의 직계혈족·형제자매와 공동 등록하는 자동차

5) 면제받은 취득세 추징

장애인 또는 장애인과 공동으로 등록한 사람이 자동차등록일부터 1년 이내에 사망, 혼인, 해외이민, 운전면허 취소, 그 밖에 이와 유사한 부득이한 사유없이 소유권을 이전하거나 세대를 분가하는 경우 면제된 취득세를 추징함.

추징제외

- 장애인과 공동 등록할 수 있는 사람의 소유권을 장애인이 이전받는 경우
- 장애인과 공동 등록할 수 있는 사람이 그 장애인으로부터 소유권의 일부를 이전받는 경우 또는 공동 등록할 수 있는 사람 간에 등록 전환하는 경우

마. 어린이집 및 유치원에 대한 감면(지특법 제19조)

1) 대상

- **취득세** : 어린이집 및 유치원으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산
- **재산세**
 - 해당 부동산 소유자가 과세기준일 현재 유치원 등에 직접 사용하는 부동산
 - 과세기준일 현재 해당 부동산 소유자와 사용자의 관계 등을 고려하여 과세기준일 현재 아래와 같이 대통령령으로 정하는 부동산

대통령령으로 정하는 면제대상 부동산

1. 해당 부동산의 소유자가 해당 부동산을 영유아 어린이집 또는 유치원으로 사용하는 자의 배우자 또는 직계혈족으로서 그 운영에 직접 종사하는 경우의 해당 부동산
2. 해당 부동산의 사용자가 그 배우자 또는 직계혈족과 공동으로 해당 부동산을 소유하는 경우의 해당 부동산
3. 해당 부동산의 소유자가 종교단체이면서 사용자가 해당 종교단체의 대표자이거나 종교법인인 경우의 해당 부동산
4. 「영유아보육법」 제14조제1항에 따라 사업주가 공동으로 설치·운영하는 직장어린이집 또는 같은 법 제24조제3항에 따라 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 운영하는 직장어린이집의 경우 해당 부동산

2) 감면받을 수 있는 세금(2027. 12. 31. 까지)

- **취득세·재산세** : 면제
- **농어촌특별세** : 감면분만 농비
 - ※ 지방세 감면특례의 제한(지특법 제177조의2) : 취득세 또는 재산세가 면제(100%)되는 경우 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율을 적용함(단, 취득세 200만원, 재산세 50만원 이하는 제외)

3) 감면받은 취득세의 추정

- 유치원등으로 직접 사용하기 위하여 부동산을 취득한 경우(각목의 어느 하나에 해당하는 경우)
 - 정당한 사유없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
 - 해당용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우
- 직장어린이집을 위탁하여 운영하기 위하여 부동산을 취득한 경우(각목의 어느 하나에 해당하는 경우)
 - 정당한 사유없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당용도로 위탁하여 운영하지 아니하는 경우
 - 해당용도로 위탁하여 운영한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

바. 출산 및 양육 지원을 위한 감면(지특법 제22조의2)

1) 취득세를 감면받을 수 있는 자(2027. 12. 31. 까지)

가족관계등록부상 18세 미만의 자녀 2명 이상을 양육하는 자 중 18세 미만의 자녀 3명 이상을 양육하는 자(양자 및 배우자의 자녀는 포함하되, 입양된 자녀는 친생부모의 자녀수에는 포함하지 아니함)가 양육을 목적으로 취득하여 등록하는 자동차로서, 아래 해당하는 자동차중 먼저 신청하는 1대에 대해 취득세 면제

- 자동차를 대체취득하여 등록하는 경우
- 다자녀 양육자가 감면받은 자동차의 소유권을 해당 다자녀 양육자의 배우자에게 이전하여 등록하는 경우
 - ※ 다만, 다자녀 양육자 중 1명 이상이 종전에 감면받은 자동차를 소유하고 있거나 배우자외의 자와 공동 등록을 하는 경우는 제외

2) 감면대상에 따른 감면범위

- **일부 면제**
 - 일반승용차 : 취득세 140만원까지만 공제(초과시 초과분은 납부)
- **전액 면제**
 - 승차정원 7명 이상 10명 이하인 승용자동차
 - 승차정원 15명 이하인 승합자동차
 - 최대적재량 1톤 이하인 화물자동차
 - 배기량 250cc 이하인 이륜자동차
- **18세 미만의 자녀 2명을 양육하는 경우**
 - 먼저 감면신청하는 1대에 대해서 취득세의 100분의 50 경감
 - 승차정원이 7명 이상 10명 이하인 승용자동차의 취득세가 140만원 이하인 경우 100분의 50을 경감, 140만원을 초과시 70만원 공제

지방세 감면특례의 제한(지특법 제177조의2)

취득세 또는 재산세가 면제(100%)되는 경우 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율을 적용함(단, 취득세 200만원, 재산세 50만원 이하는 제외)

3) 감면된 취득세 추정

자동차 등록일부터 1년 이내에 사망, 혼인, 해외이민, 운전면허 취소, 그 밖에 이와 유사한 사유 없이 해당 자동차의 소유권을 이전하는 경우 취득세 추정

※ 다만, 취득세를 감면받은 다자녀 양육자가 해당 자동차의 소유권을 해당 다자녀 양육자의 배우자에게 이전하는 경우 추정하지 않음.

사. 국가유공자 등에 대한 감면 (지특법 제29조)

< 대부금으로 취득하는 주택에 대한 감면 >

1) 감면대상자 및 내용 (2026. 12. 31. 까지)

국가유공자·보훈대상자·5·18민주유공자 및 특수임무유공자 등 대상자가 관계법률에 따른 대부금으로 취득하는 부동산(부동산 취득일부터 60일 이내 대부금 수령 포함)

○ 취득세 면제

- 1) 대부금으로 취득하는 전용면적 85㎡ 이하인 주택(대부금 초과 부분 포함)
- 2) 1)외의 부동산(대부금 초과 부분 제외) - 대부금 초과분 농특세 과세

2) 대상단체에 대한 감면

대한민국상이군경회, 전몰군경 유족회, 전몰군경 미망인회, 광복회, 4·19혁명회, 4·19희생자유족회, 4·19혁명공로자회, 재일학도의용군동지회, 무공수훈자회, 특수임무유공자회, 고엽제전우회, 6·25참전유공자회, 월남참전자회, 5·18민주화운동부상자회, 5·18민주유공자유족회, 5·18민주화운동공로자회

○ 감면받을 수 있는 세금은 (2026. 12. 31. 까지)

- **취득세 면제** : 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산
- **등록면허세 면제** : 그 고유업무에 직접 사용하기 위한 면허
- **재산세 및 지역자원시설 면제** : 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산
- **주민세 면제** : 해당 단체에 대한 주민세 사업소분(연면적에 대한 세율에 따라 부과되는 세액으로 한정) 및 종업원분

대부금 관련 법규

- 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」
- 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」
- 「5.18민주유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」
- 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」

< 보철용·생업활동용 자동차 취득에 대한 감면 >

1) 감면받을 수 있는 자

- 국가유공자로서 상이등급 1급 ~ 7급까지의 판정을 받은 사람
- 5·18민주화운동 부상자로서 신체장해등급 1급 ~ 14급까지의 판정을 받은 사람
- 고엽제후유의증 환자로서 경도장애 이상 장애등급 판정을 받은 사람

※ 단, 지특법 제17조에 따라 장애인용 자동차로 감면받은 경우는 제외

2) 감면받을 수 있는 세금 (2027. 12. 31. 까지)

○ 취득세·자동차세 : 면제

※ 단, 재해사망군경·재해부상군경·재해사망공무원·재해부상공무원 등 상이등급 1~7급 : 취득세 및 자동차세 100분의 50 경감

3) 감면받을 수 있는 대상 자동차

※ 가족관계는 가족관계등록부 및 세대별주민등록표에 함께 등재된 가족에 한함.

- 국가유공자 본인명의로 등록하는 자동차
- 국가유공자등의 배우자·직계혈족·형제자매와 공동명의로 등록하는 자동차
- 국가유공자등의 직계혈족의 배우자와 공동명의로 등록하는 자동차
- 국가유공자등의 배우자의 직계혈족·형제자매와 공동명의로 등록하는 자동차

4) 감면되는 자동차의 종류

※ 아래 중 최초 감면신청 1대에 한해 취득세 및 자동차세 면제

- 배기량 2,000cc 이하의 승용자동차
- 승차정원 7명 이상 10명 이하인 승용자동차
- 승차정원 15명 이하 승합자동차
- 1톤 이하 화물자동차
- 배기량 250cc 이하 이륜자동차

5) 감면받은 취득세 추징

- 감면차량을 국가유공자 등과 공동으로 등록한 사람이 자동차 등록일부터 1년 이내에 사망, 혼인, 해외이민, 운전면허 취소, 그밖의 이와 유사한 부득이한 사유없이 소유권을 이전하거나 세대를 분가하는 경우는 면제된 취득세 추징

추징제외

- 국가유공자 등과 공동등록 할 수 있는 사람의 소유권을 국가유공자 등이 이전받은 경우
- 국가유공자 등과 공동등록 할 수 있는 사람이 그 국가유공자등으로부터 소유권의 일부를 이전받은 경우
- 공동등록할 수 있는 사람간에 등록전환하는 경우

아. 주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 감면 등 (지특법 제35조 및 제35조의2)

- 주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 감면 및 농업인의 노후 생활안정자금 대상 농지에 대한 감면 (2027. 12. 31.까지)

구분	주택담보노후연금보증	노후생활안정자금대상농지
감면 대상	주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택(1가구 1주택인 경우로 한정)	농업인의 노후생활안정자금을 지원받기 위하여 담보로 제공된 농지
감면 내역	- 시가표준액이 5억원 이하인 주택의 경우 • 등록면허세 50/100 경감(300만원 이하 50/100, 300만원 초과 150만원 공제) • 재산세 25/100 경감 - 시가표준액이 5억원을 초과하는 경우 시가표준액이 5억원에 해당하는 재산세액의 25/100 공제	- 토지공시가격등이 6억원 이하인 농지의 경우 재산세 면제 - 토지공시가격등이 6억원을 초과하는 경우 토지공시가격이 6억원에 해당하는 재산세액의 100/100 공제

※ 주거목적으로 사용되는 오피스텔 포함.

1가구 1주택이란?

과세기준일 현재 주택 소유자와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 가족(동거인 제외)으로 구성된 1가구(소유자의 배우자, 소유자의 미혼인 30세 미만의 직계비속은 각각 소유자와 같은 세대별주민등록표에 기재되어 있지 않더라도 같은 가구에 속한 것으로 봄)가 국내에 1개의 주택을 소유한 것을 말하며, 주택의 부속토지만을 소유하는 경우에도 주택을 소유하는 것으로 봄.

자. 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면 (지특법 제36조의3)

1) 감면대상

- 주택 취득일 현재 본인(대한민국 국민) 및 배우자가(가족관계의 등록등에 관한 법률에 따른 가족관계 등록부에서 혼인이 확인되는 외국인 배우자 포함) 주택을 소유한 사실이 없는 경우로서
- 지방세법 제10조의3(유상승계취득)에 따른 취득당시의 가액이 12억원 이하의 주택을 유상거래(부담부증여 제외)로 취득하는 경우
- ※ 취득자가 미성년자인 경우 제외

2) 감면되는 대상 및 세금 (2028. 12. 31.까지)

가. 전용면적이 60제곱미터이하이고 취득당시가액이 3억원(수도권은 6억원) 이하인 공동주택(아파트는 제외), 「주택법」 제2조제20호에 따른 도시형 생활주택, 「주택법」 제2조제2호에 따른 단독주택 중 다가구주택으로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 호수별로 전용면적이 구분되어 기재되어 있는 다가구주택(전용면적이 60제곱미터 이하인 호수 부분으로 한정)과 인구감소지역에 소재하는 주택

- 주택유상거래 산출세액 취득세 : 300만원 이하 면제
- 주택유상거래 산출세액 취득세 : 300만원 초과시 300만원 공제
- 2인 이상 공동 총감면액은 취득세 300만원 이하

나. 위 “가” 외의 주택에 대해서는 산출세액이 200만원 이하인 경우에는 취득세를 면제하고, 산출세액이 200만원을 초과하는 경우에는 산출세액에서 200만원을 공제한다.

3) 감면된 취득세 추징

위 1)에 따라 취득세를 감면받은 사람이 해당 주택을 취득한 날[해당 주택을 취득한 사람이 「주택임대차보호법」 제3조제4항에 따라 임대인의 지위를 승계한 경우로서 해당 주택의 임대차계약(같은 법 제6조 및 제6조의3에 따라 임대차계약이 갱신된 경우를 포함)에 따른 임차인이 그 주택에 계속 거주하고 있는 경우(해당 주택의 취득일을 기준으로 남아 있는 임대차기간이 1년 이내인 경우로 한정)에는 그 임대차기간의 만료일]부터 3년 이내에 해당 주택을 매각·증여(배우자에게 지분을 매각·증여하는 경우는 제외)하거나 다른 용도(임대를 포함)로 사용하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

4) 주택을 소유한 사실이 없는 경우

- 상속으로 주택의 공유지분을 소유(주택 부속토지만 소유도 포함)하였다가 그 지분을 모두 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 아래의 주택에 거주하다가 다른 지역으로 이주하면서 감면대상 주택 취득일 전에 처분했거나 감면대상 주택취득일부터 3개월 이내에 처분한 경우
 - 사용 승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 85제곱미터 이하인 단독주택
 - 상속으로 취득한 주택
- 전용면적 20㎡ 이하 주택(둘 이상 소유시는 제외)을 소유하거나 처분한 경우
- 취득일 현재 시가표준액이 100만원 이하 주택을 소유 및 처분한 경우
- 전세사기피해주택을 소유하고 있거나 처분한 경우

차. 출산·양육을 위한 주택 취득에 대한 취득세 감면(지특법 제36조의5)

1) 감면대상

- 2024년 1월 1일부터 2028년 12월 31일까지 자녀를 출산한 부모(미혼모 또는 미혼부 포함)가 해당 자녀와 상시 거주할 목적으로 출산일부터 5년 이내에 취득 당시의 가액이 12억원 이하인 1주택을 취득하는 경우(출산일 전 1년 이내에 주택을 취득한 경우 포함)로서
- 다음 요건을 모두 충족하는 경우
 - 가족관계등록부에서 자녀의 출생 사실이 확인될 것
 - 해당 주택이 1가구 1주택에 해당할 것(해당 주택을 취득한 날부터 3개월 이내에 1가구 1주택이 되는 경우 포함)

※ 부칙 제5조(2023. 12. 29.개정)

- 이 법 시행 이후 자녀를 출산한 경우로서 해당 자녀의 부모가 1주택을 취득하는 경우부터 적용
- 자녀의 출산일 전 1년 이내에 주택을 취득한 부분에 대한 개정규정은 이 법 시행 이후 취득하는 1주택의 경우부터 적용

"1가구 1주택"이란?(지특령 제17조의4)

주택 취득자와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 가족(동거인은 제외)으로 구성된 1가구(취득자의 배우자, 취득자의 미혼인 30세 미만의 직계비속은 각각 취득자와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 않더라도 같은 가구에 속한 것으로 봄)가 국내에 1개의 주택을 소유하는 것을 말함. 이 경우 주택의 부속토지만을 소유하고 있는 경우에도 주택을 소유한 것으로 봄.

2) 감면되는 세금

- 취득세 산출세액이 **500만원 이하** : 면제
- 취득세 산출세액이 **500만원 초과** : 500만원 공제

3) 감면된 취득세 추징

위 1)에 따라 취득세를 감면받은 사람이 해당 주택을 취득한 날[해당 주택을 취득한 사람이 「주택임대차보호법」 제3조제4항에 따라 임대인의 지위를 승계한 경우로서 해당 주택의 임대차 계약(같은 법 제6조 및 제6조의3에 따라 임대차계약이 갱신된 경우를 포함)에 따른 임차인이 그 주택에 계속 거주하고 있는 경우(해당 주택의 취득일을 기준으로 남아 있는 임대차기간이 1년 이내인 경우로 한정)에는 그 임대차기간의 만료일]부터 3년 이내에 해당 주택을 매각·증여(배우자에게 지분을 매각·증여하는 경우는 제외)하거나 다른 용도(임대를 포함)로 사용하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

카. 환경친화적 자동차 등에 대한 감면(지특법 제66조)

1) 감면근거

- 「지방세특례제한법」 제66조(교환자동차 등에 감면) 제3항~제6항
- 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률
 - ※ 입법취지: 고유가 시대 에너지 절약 대책의 일환으로 하이브리드차에 대한 구매촉진을 유도하고 기후협약을 대비하여 친환경자동차산업의 경쟁력 강화를 위해 하이브리드차에 대한 지방세를 지원

2) 감면대상

- 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차 또는 같은 조 제6호에 따른 수소전기자동차로서 같은 조 제2호에 따라 고시된 자동차

3) 감면범위

- **전기자동차, 수소전기자동차의 취득세 감면**
(전기자동차 2026. 12. 31.까지, 수소전기자동차는 2027. 12. 31.까지)
 - 취득세액이 140만원 이하 : 취득세 면제
 - 취득세액이 140만원 초과 : 산출한 세액에서 140만원 공제
- **수소전기자동차로서 화물자동차를 취득하는 경우**(2028. 12. 31.까지)
 - 취득세 100분의 50 경감

타. 경형자동차 등에 대한 과세특례(지특법 제67조)

1) 감면범위(2027. 12. 31.까지)

- 승용자동차 취득세액 75만원 이하 ⇒ 취득세 면제
- 승용자동차 취득세액 75만원 초과 ⇒ 취득세액에서 75만원 공제
- 경형승합자동차, 경형화물자동차 ⇒ 취득세 면제

2) 감면받은 취득세 추징

- 비영업용 경형승용자동차의 경우 취득일부터 1년 이내에 영업용으로 사용하는 경우에는 면제된 취득세를 추징
 - ※ 승차 정원 7명 이상 10명 이하 비영업용 승용자동차로서 행정안전부령으로 정하는 자동차에 대한 자동차세는 「지방세법」 제127조제1항제1호에도 불구하고 2027년 12월 31일까지 같은 항 제4호에 따른 소형일반 버스 세율을 적용하여 과세. 이 경우 2007년 12월 31일 이전에 「자동차관리법」에 따라 신규등록 또는 신규로 신고된 차량으로 한정

파. 토지 수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면(지특법 제73조)

1) 감면받을 수 있는 대상

- 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산(선박·어업권·양식어업권·광업권 포함)이 매수, 수용 또는 철거된 자가
 - 계약일 또는 해당 사업인정 고시일 이후에 대체취득할 부동산 등에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고
 - 그 보상금을 마지막으로 받은 날부터 1년 이내에(자경농민 농지의 경우 2년 이내)
 - 종전의 부동산 등을 대체할 부동산 등을 취득하였을 때
- ※ 부재부동산 소유자가 부동산을 대체취득하는 경우에는 취득세를 부과한다.

부재부동산 소유자란?

1. 계약일 또는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니한 거주자 또는 사업자(법인 포함)
2. 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우라도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 아니한 거주자 또는 사업자(법인 포함)를 말함.

2) 감면받을 수 있는 세금

- **취득세** : 면제

※ 단, 새로 취득한 부동산 등의 가액 합계액이 종전의 부동산 등의 가액 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 대하여는 취득세를 부과

3) 감면대상 지역

- 가. 매수·수용·철거된 부동산 등이 있는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 내의 지역
- 나. 가목 외의 지역으로서 매수·수용·철거된 부동산 등이 있는 특별자치시·시·군·구와 잇닿아 있는 특별자치시·시·군·구 내의 지역
- 다. 매수·수용·철거된 부동산 등이 있는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도와 잇닿아 있는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 내의 지역

2. 구제제도

1) 과세전적부심사(지기법 제88조)

과세전적부심사제도는 세금이 고지되기 전에 세무조사(감사·지도·점검 포함)결과에 대한 서면 통지와 과세 예고통지 및 비과세 또는 감면의 신청을 반려하는 통지를 받고 이의가 있는 경우에 통지를 받은 날부터 30일 이내에 지방자치단체의 장에게 그 통지의 적법성 여부에 대한 심사를 청구할 수 있는 제도로써, 권리가 침해되기 전에 구제받을 수 있는 실질적인 권리보호제도라 할 수 있습니다.

2) 이의신청(지기법 제90조)

지방세 부과·징수처분에 이의가 있는 경우 그 처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내에 해당 지방세를 부과·고지한 시장·군수·구청장 또는 시·도지사(시세·도세의 경우)에게 이의신청을 하여 침해된 권리를 구제받을 수 있는 제도입니다.

3) 심판청구(지기법 제91조)

이의신청을 거친 후 심판청구를 하고자 할 때에는 이의신청에 대한 결정의 통지를 받은 날부터 90일 이내에 조세심판원장에게 심판청구를 하여 침해된 권리를 구제받을 수 있는 제도이며, 이의신청을 하지 않고도 그 처분이 있는 것을 안 날로부터 90일 이내에 심판청구를 할 수 있습니다.

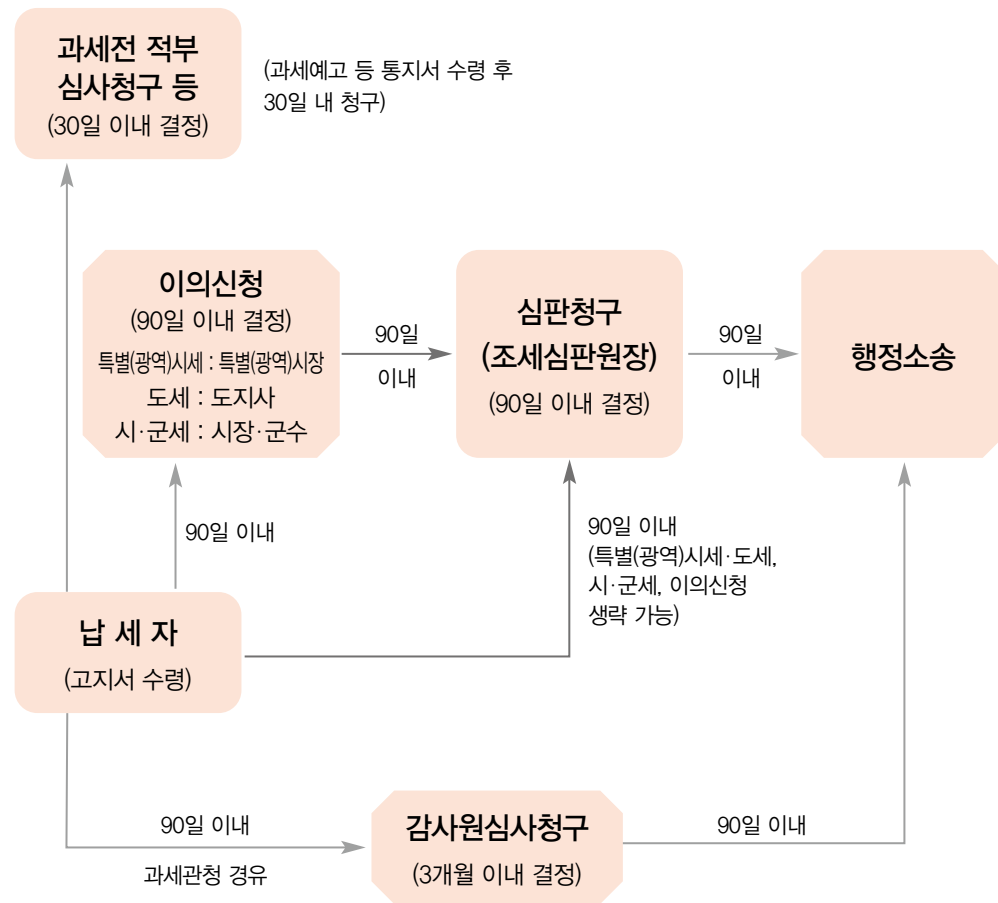
4) 감사원심사청구(감사원법 제43조, 제44조)

지방세 부과·징수처분에 이의가 있는 경우 그 처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내에 해당 지방세를 부과·고지한 시장·군수·구청장을 경유하여 감사원장에게 심사청구를 하여 침해된 권리를 구제 받을 수 있는 제도입니다.

5) 행정소송(지방세기본법 제98조, 행정소송법 제20조)

지방세 부과 징수처분에 이의가 있는 경우 그 처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내에 지방법원에 행정소송을 제기하여 침해된 권리를 구제받을 수 있는 제도로써 위법한 처분에 대하여 **소송을 제기하려면 2021년부터는 조세심판원 심판청구 또는 감사원 심사청구를 반드시 거치도록 하는 필요적 전치주의를 시행하고 있음.**

6) 지방세 불복청구 흐름도



체납자에 대한 행정처분

1. 납부지연가산세(지방세기본법 제55조제1항, 영 제34조)

1) 대상 : 납기내 미납부자

2) 적용방법

- ① 법정신고기한까지 미납 또는 과소납부세액 × 지연일수 × 1일 10만분의 22
 - ② 초과환급세액 × 자진납부지연일수 등 × 1일 10만분의 22
 - ③ 미납세액 또는 과소납부세액 × 100분의3
 - ④ 미납세액 또는 과소납부세액 × 월 1만분의 66
- ※ 한도는 75/100, 납부지연가산세를 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과하지 못함.
- ※ ④는 본세액이 45만원 이상 적용.
- ※ 특별징수 납부지연가산세도 위④와 동일내용 추가(동법 제56조제1항제2의2호 신설)

2. 재산압류(지방세징수법 제33조)

1) 대상 : 독촉장을 받고 지정된 기한까지 납부하지 않은 납세자

2) 적용방법

- 부동산, 동산, 유가증권, 가상자산, 채권 등을 불문하고 체납자 소유의 재산 압류

3. 부동산 · 자동차 공매(지방세징수법 제103조의3)

1) 대상 : 지방세 체납으로 압류된 동산, 유가증권, 부동산, 무체재산권 등의 물건

2) 적용방법

- **부동산** : 한국자산관리공사에 매각 의뢰
- **자동차** : 인터넷 공매

4. 고액 · 상습 체납자 명단공개(지방세징수법 제11조)

1) 대상 : 체납 발생일로부터 1년이 지난 지방세(정리보류액 포함)가 1천만원 이상인 체납자

2) 공개 제외 사유(지정령 제19조)

- 심판청구 등이 계속중인 경우
- 체납액(가산세 포함)의 50%이상을 납부한 경우

- 체납된 지방세가 징수유예 중이거나 회생계획의 납부일정에 따라 납부하고 있는 경우
- 재산상황, 미성년자 해당 여부 및 그 밖의 사정을 고려하여 지방세심의위원회가 공개할 실익이 없거나 공개하는 것이 부적절하다고 판단된 경우
- 물적납세의무가 있는 수탁자가 그 물적납세의무와 관련하여 재산세 등을 체납한 경우

5. 고액체납자 출국금지 요청(지방세징수법 제8조)

- 1) 대상 :** 정당한 사유 없이 지방세를 3천만원 이상 체납한 자 중 아래 해당자
- 배우자 또는 직계존비속이 국외로 이주(국외에 3년 이상 장기체류 중 포함)한 사람
 - 출국금지 요청일 기준 최근 2년간 미화 3만달러 상당액 이상을 국외 송금한 사람
 - 미화 3만달러 상당액 이상의 국외자산이 발견된 사람
 - 체납 발생일부터 1년이 지난 지방세가 1천만원 이상인 체납자로 명단이 공개된 고액·상습 체납자
 - 출국금지 요청일 기준으로 최근 1년간 체납액 3천만원 이상인 상태에서 국외 출입 횟수가 3회 이상이거나 국외 체류 일수가 6개월 이상인 사람
- 다만, 사업목적, 질병치료, 직계존비속의 사망 등 정당한 사유가 있는 경우에는 출입 횟수나 체류 일수에서 제외**
- 「지방세징수법」 제39조에 따라 사해행위(詐害行爲)의 취소 및 원상회복 소송 중이거나 「지방세기본법」 제71조제4항에 따라 제3자와 짜고 거짓계약에 대한 취소소송 중인 사람
 - 물적납세의무가 있는 양도담보권자가 그 물적납세의무와 관련하여 지방자치단체의 징수금을 체납한 경우
 - 물적납세의무가 있는 명의수탁자가 그 물적납세의무와 관련하여 지방자치단체의 징수금을 체납한 경우

2) 적용방법 : 「출입국관리법」 제4조제3항에 따라 법무부장관에게 출국금지를 요청

6. 관허사업 제한(지방세징수법 제7조)

- 1) 대상**
- 지방자치단체의 허가·인가·면허·등록 등을 받아 사업을 경영하는 자가 지방세를 3회 이상 체납한 경우로서 그 체납액이 30만원 이상일 때
- 2) 적용방법 :** 주무관청에 사업의 정지 또는 허가 등의 취소 요구
- ※ 체납횟수 계산은 납세고지서 1통을 1회로 보아 계산

7. 체납 또는 정리보류 자료의 제공(지방세징수법 제9조)

- 1) 대상**
- 체납 발생일부터 1년이 지나고 체납액이 500만원(정리보류액 포함) 이상인 자
 - 지방세를 1년에 3회 이상 체납하고 체납액이 500만원 이상인 자

- 2) 적용방법**
- 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조제2항제1호에 따른 종합신용정보집중기관에 체납액 등 정보제공

8. 고액·상습체납자의 감치(지방세징수법 제11조의4)

- 1) 대상**
- 지방세를 3회 이상 체납하고, 체납발생일로부터 각각 1년이 경과한 경우로서, 체납금액의 합계가 5,000만원 이상을, 정당한 사유없이 체납하고 있을 때
- 2) 기간 :** 30일 범위
- 3) 적용방법 :** 지방세 심의위원회 의결을 거쳐 지방검찰청 또는 지청의 검사에게 감치신청

9. 자동차등록 번호판 영치(지방세법 제131조)

- 1) 대상 :** 자동차세의 납세의무를 이행하지 아니한자(체납자)의 그 자동차(징수촉탁 포함)
- 2) 적용방법**
- 자동차등록증을 발급하지 아니하거나 해당 자동차 등록번호판 영치

편리한 지방세 납부방법

- **인터넷 납부**
위택스(www.wetax.go.kr), 인터넷지로(www.giro.or.kr), 인터넷뱅킹(각 은행 홈페이지)에서 가능
- **신용카드 납부**
 - 신용카드 포인트 납부: 위택스 및 인터넷지로에서 납부
 - 은행 CD/ATM기에서 납부(타행 신용카드 이용 시 기기이용료 청구)
- **금융기관 납부**
 - 전국 모든 은행 또는 우체국에서 납부 가능
 - 고지서의 전자납부번호로 대리인도 납부 가능
- **지방세입계좌 납부**
인터넷/모바일뱅킹, CD/ATM기에서 지방세입 선택
- **가상계좌 납부**
고지서의 가상계좌번호로 계좌이체 납부
- **스마트폰납부**
스마트위택스 앱에서 전자납부번호를 입력하거나 QR코드로 납부
- **모바일전자송달 납부**
간편결제 앱, 금융 앱 또는 신용카드 앱에서 고지서 확인과 납부 가능
- **자동납부**
위택스에서 신청 또는 해당 시·군·구 세정부서에서 신분증과 통장(카드)을 지참 후 신청
- **ARS납부**
전국공통 ☎142211에서 납부 가능