

보도자료3  
(문답자료)

이 자료는 2026년 8월 3일(월) 18:00 이후 보도부터  
사용하여 주시기 바랍니다.

# 2026년 세제개편안 문답자료

'26. 8. 3.

재 정 경 제 부

# 목 차

## I . 잠재성장을 반등 지원

### 1. 미래성장동력 확충

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| (1) 국내생산세액공제 신설 .....                     | 1 |
| (2) 친환경 업무용 승용차 감가상각비 한도 조정 .....         | 3 |
| (3) 국가전략기술 수소 분야를 미래형 에너지 분야로 확대 개편 ..... | 5 |
| (4) 연구개발목적 자율주행 승용차 부가가치세 매입세액공제 허용 ..... | 6 |
| (5) 석유화학 사업재편 기업 대상 투자·상생협력 촉진세 감면 .....  | 7 |
| (6) 사업재편계획에 대한 과세특례 대상 확대 및 적용기한 연장 ..... | 8 |
| (7) 연안해운 우수화주에 대한 과세특례 신설 .....           | 9 |

### 2. 중소·벤처기업 경쟁력 강화

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| (1) 중소기업 성장촉진을 위한 세제지원 점감구조 도입 ..... | 10 |
| (2) 중소기업의 안전시설에 대한 가속상각 신설 .....     | 12 |
| (3) 벤처투자 세제지원 강화 .....               | 13 |

### 3. 생산적금융 및 자본시장 지원

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| (1) 생산적금융 개인종합자산관리계좌(ISA) 신설 및 일반 ISA 정비 ..... | 14 |
| (2) 기업성장집합투자기구(BDC) 과세특례 신설 .....              | 15 |

## II . 민생·지방 지원

### 1. 서민·중산층 지원

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| (1) 근로장려세제(EITC) 소득요건 및 지급액 확대 .....       | 16 |
| (2) 월세세액공제 공제율 및 공제대상 월세 한도 확대 .....       | 18 |
| (3) 종합소득 기본공제 대상자 범위 확대 .....              | 19 |
| (4) 인적용역 사업소득 원천징수 세율 인하 .....             | 20 |
| (5) 음식점업 부가가치세 의제매입세액공제 우대공제 적용기한 연장 ..... | 21 |
| (6) 영농조합법인등 과세특례 상시화 .....                 | 22 |
| (7) 할당관세 집중관리품목에 대한 수입신고지연가산세 강화 .....     | 23 |
| (8) 특허보세구역의 반출명령 요건 신설 및 의무자 추가 등 .....    | 24 |

## 2. 청년 및 혼인·출산 지원

- (1) 청년의 퇴직연금(IRP) 납입에 대한 소득세 세제지원 확대 ..... 25
- (2) 주택임차차입금 원리금상환액 소득공제 대상자 확대 ..... 26

## 3. 지방주도성장 강화

- (1) R&D, 투자 세제지원 지방 우대 ..... 27
- (2) 중소기업 취업자 근로소득세 감면 지방 우대 및 적용기한 연장 ..... 29
- (3) 근로자가 받는 지방 이주수당 근로소득세 비과세 ..... 31
- (4) 고향사랑기부금 세액공제 지방 우대 ..... 32
- (5) 창업중소기업 세액감면 재설계 ..... 33
- (6) 지방이전 및 특구입주 조세특례 남용방지 ..... 34

# Ⅲ. 공정과세를 위한 조세개혁 추진

## 1. 부동산세제 합리화

- (1) 주택 장기보유특별공제 개편 ..... 36
- (2) 주택분 종합부동산세 과세대상 및 기본공제금액 조정 ..... 39
- (3) 주택분 공정시장가액비율(FMV) 조정 ..... 41
- (4) 주택분 종합부동산세 세율 및 세부담 상한 조정 ..... 42
- (5) 종합부동산세 1세대 1주택 세액공제 개편 ..... 43
- (6) 종합부동산세 납부유예 확대 ..... 45
- (별첨) 종합부동산세 개편에 따른 적용사례 ..... 46
- (7) 장기 거주 1주택에 대한 양도소득세 기본공제 확대 ..... 48
- (8) 고령 1주택자에 대한 한시적 양도소득세 과세특례 신설 ..... 50
- (9) 지방 세컨드홈 양도소득세·종합부동산세 과세특례 확대 등 ..... 51
- (10) 다주택자의 조정대상지역 주택 양도소득세 중과 한시 완화 ..... 53
- (11) 조정대상지역 내 일시적 2주택 특례기간 조정 ..... 54
- (12) 조정대상지역 매입임대 아파트 양도소득세 중과배제 등 단계적 폐지 .. 56
- (13) 상생임대주택에 대한 거주요건 면제 혜택 조정 ..... 58
- (14) 임대주택·미분양주택 등 양도소득세 과세특례 정비 ..... 59
- (15) 부득이한 사유 등의 경우 비거주기간을 거주기간으로 인정 ..... 60
- (16) 토지분 종합부동산세 세율 조정 ..... 62

## 2. 가업상속공제 개편

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| (1) '가업'의 정의 신설 .....             | 63 |
| (2) 가업상속공제 대상업종 정비 및 상향 입법 .....  | 64 |
| (3) 가업상속공제 적용 요건 및 사후관리 강화 .....  | 65 |
| (4) 가업상속공제 적용 수준 및 공제방식 조정 .....  | 66 |
| (5) 제3자 사업승계 지원을 위한 과세특례 신설 ..... | 68 |

## 3. 비과세·감면 정비

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| (1) 신용카드등 소득공제 합리화 등 .....                  | 69 |
| (2) 장기주택저당차입금 이자상환액 소득공제 대상 합리화 .....       | 70 |
| (3) 취학전 아동에 대한 교육비 세액공제 대상 합리화 .....        | 72 |
| (4) 신용카드 매출에 대한 부가가치세 세액공제 제도 개선 .....      | 73 |
| (5) 외국인근로자 과세특례 소득세 세율 상향 조정 등 .....        | 74 |
| (6) 핵심인력 성과보상기금 소득세 감면 대상 합리화 .....         | 75 |
| (7) 신성장원천기술·국가전략기술 세부 기술·시설 적용기한 도입 등 ..... | 76 |
| (8) 통합고용세액공제 적용대상 합리화 등 .....               | 77 |

# IV. 세제 합리화 및 납세편의 제고

## 1. 세제 합리화

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| (1) 주가 누르기에 해당하는 상장주식 평가방법 개선 ..... | 78 |
| (2) 자기주식 과세 체계 정비 .....             | 81 |
| (3) 특정외국법인 판정기준 합리화 .....           | 83 |

## 2. 조세탈루 방지 및 국세행정 지원

|                      |    |
|----------------------|----|
| (1) 포상금 제도 개편 .....  | 84 |
| (2) 압류해제 요건 강화 ..... | 87 |

## 3. 납세편의 제고

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| (1) 단기간 내 기한 후 신고 시 적용되는 가산세 감면 확대 ..... | 88 |
| (2) 과세전적부심사 결정지연시 납부지연가산세 감면 확대 .....    | 89 |
| (3) 세금계산서 및 계산서 기재사항 명칭 변경 .....         | 90 |

# 1

## 잠재성장을 반등 지원

### 1. 미래성장동력 확충

#### (1) 국내생산세액공제 신설

(상세본 p.1)

##### ① 신설 취지

- ☐ 녹색전환, 경제안보 차원에서 전략적 중요성이 높은 산업의 국내 생산기반 취약품목 지원을 위해 '생산세액공제' 도입
  - 우리나라는 기후위기 대응을 위해 녹색전환 추진이 시급하고, 보호무역 확산 및 중동전쟁 등으로 경제안보 중요성 확대
  - 시설투자(CapEx)에 높은 수준의 세제지원(통합투자세액공제) 중이나, 생산운영비(OpEx)가 상대적으로 큰 산업에 효과 제한적인 점 고려

##### ② 신설 내용

- ☐ (적용요건) 내국인(거주자, 내국법인)이 적격품목을 국내 생산\*·판매\*\*
  - \* 핵심공정 국내 수행 등 요건 충족(세부 내용은 대통령령에서 규정)
  - \*\* 생산연도 및 직후 연도에 국내에서 판매(세부 내용은 대통령령에서 규정)
- ☐ (적격분야·품목) 관계부처 추천 분야에 대해 ①중요성, ②유망성, ③필요성을 기준으로 전문가 및 AI 평가 등을 거쳐 6개 분야(태양광발전·풍력발전·이차전지·반도체·핵심소재·AI로봇부품) 선정
  - \* (중요성) 녹색전환 및 경제안보 차원의 전략적 중요성이 인정되고, 국민경제 전반에 중대한 영향(유망성) 현재 수익성 부족하나 시장전망, 기술발전 속도 등 감안 시 경쟁력 유지·발전 필요(필요성) 국내 생산기반 취약, 투자금액 대비 생산비용 상대적으로 크고, 국내수요로 수익성 확보 가능
  - 각 분야별 적격품목은 하반기 추가검토를 거쳐 대통령령에 반영

☐ **(공제금액)** 생산비용 및 판매가격 등을 고려하여 적격품목별 공제액을 대통령령에서 규정

○ 기준 공제액에 생산지역에 따른 지방우대계수\*를 곱한 공제액을 적용하고, 과세형평을 고려하여 공제한도\*\* 설정

\* ① 수도권 1.0 ② 비수도권 광역시 등, 수도권 우대지역 1.1

③ 기타 비수도권 비수도권 광역시 등 우대지역 1.3 ④ 기타 비수도권 우대지역 1.5

\*\* Min(적격 생산비용의 50%, 설비투자 누계액의 50% - 직전 과세연도까지 공제받은 금액)

☐ **(이월공제 및 최저한세)** 이월공제 10년 및 최저한세 적용

☐ **(적용배제)** 통합투자세액공제와 동일하게 수도권과밀억제권역 생산분은 생산세액공제 적용 제한

### ③ 국내생산세액공제와 통합투자세액공제 간 중복배제

☐ **(원칙)** 통합투자세액공제를 받은 설비에서 생산된 품목은 국내생산세액공제 적용 배제

☐ **(특례)** 납세자는 법 시행 전('26.12.31. 이전) 적용받은 통합투자세액공제를 취소\*한 후 국내생산세액공제 신청 가능

\* 과소신고가산세 및 납부지연가산세는 면제

○ 국내생산세액공제 도입 전 통합투자세액공제를 적용받은 납세자가 국내생산세액공제를 선택할 수 있는 절차 마련

### ④ 적용 시기

☐ '27.1.1.부터 '36.12.31.까지 10년간 적용

○ 공제기간 중 마지막 3년 간은 공제액 점감\*

\* ('27년) 도입 → ('34년) 공제액×75% ('35년) 50% ('36년) 25% ('36.12.31.) 일몰

## [2] 친환경 업무용 승용차 감가상각비 한도 조정 (상세본 p.7)

### ① 현행 제도

- 차종에 관계없이 업무용 승용차의 감가상각비에 대해 5년간 정액법 적용을 의무화하고 연 800만 원을 한도로 손금 인정

\* 5년간 인정받지 못한 금액은 이월하여 연 800만원 한도 내 비용인정

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 전기차·수소차는 감가상각비 한도를 확대하고, 내연차 등 그 외의 차량은 한도 축소

- 전기차·수소차: 연 800만원 → 1,000만원(+200만원)

- 내연차등 그 외: 연 800만원 → 700만원(△100만원)

- (개정 취지) 기후변화 대응을 위해 친환경적인 전기차·수소차 사용을 촉진

- 전기차·수소차의 경우 동급 내연차 대비 차량가액이 비싸 감가상각비를 충분히 인정받지 못하는 불이익 해소

- 전기차 한도 확대에 따른 일시적 세수감소분을 내연차 한도 축소를 통해 부담하도록 설계

### ③ 적용 사례

- ☐ 업무용 전기승용차를 5,000만원에 취득하고 업무사용비율 100%인 경우
- 연 800만원 초과금액은 내용연수(5년) 이후에도 연 800만원 한도로 손금산입 가능

(단위: 만원)

|          |               | 1년    | 2년    | 3년    | 4년    | 5년    | 6년   | 7년   |
|----------|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|
| 현 행      | 손금(A)         | 800   | 800   | 800   | 800   | 800   | 800  | 200  |
|          | 손금불산입<br>(누계) | 200   | 400   | 600   | 800   | 1,000 | 200  | 0    |
| 개정안      | 손금(B)         | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | -    | -    |
| 차 이(B-A) |               | 200   | 200   | 200   | 200   | 200   | △800 | △200 |

### ④ 적용 시기

- ☐ '27.1.1. 이후 신규 취득 또는 임차하는 업무용 승용차부터 적용

### [3] 국가전략기술 수소 분야를 미래형 에너지 분야로 확대 개편

(상세본 p.7)

#### ① 현행 제도

- 국가전략기술·시설은 R&D비용 및 통합투자 세액공제 적용시 일반 및 신성장·원천기술 보다 높은 공제율 적용\*

\* R&D비용세액공제율(%) : (일반) 2~25 (신성장원천기술) 20~40 (국가전략기술) 30~50  
통합투자세액공제율(%) : (일반) 1~10 (신성장원천기술) 3~12 (국가전략기술) 15~30

- 국가안보 차원의 전략적 중요성이 인정되고 국민경제 전반에 중대한 영향을 미치는 기술을 국가전략기술로 지정  
- 수소 등 8개 분야, 81개 기술, 64개 시설

#### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 현행 '수소' 분야를 '미래형 에너지' 분야로 확대 개편\*

\* ①반도체, ②이차전지, ③백신, ④디스플레이, ⑤수소(→'미래형 에너지'로 개편), ⑥미래형 운송 및 이동수단 ⑦바이오 의약품 ⑧인공지능

- 세부 기술·시설은 하반기 연구용역, 업계·관계부처 협의 및 전문가 평가 등을 거쳐 선정할 계획

- (개정 취지) 에너지 자립, 글로벌 초격차 유지를 위한 안정적 에너지 확보를 위해 미래형 에너지 산업을 전략적으로 지원

- 최근 지정학적 리스크 및 공급망 불확실성이 심화됨에 따라 에너지 자립 중요성 확대

- 글로벌 초격차 성장동력을 위한 3대 메가프로젝트 이행을 지원하기 위해서도 SMR\*·MMR\*\* 등 안정적 에너지원 확보 필요

\* SMR(Small Modular Reactor, 소형모듈원자로): 전기출력 300MW 이하로, 원자로 구성품을 모듈형으로 생산하여 현장에서 조립 가능한 원자로

\*\* MMR(Micro Modular Reactor, 초소형모듈원자로): SMR 중 전기출력 20~30MW 이하를 통칭, 완제품 제작 후 이동 가능한 초소형 원자로

#### [4] 연구개발목적 자율주행 승용차 부가가치세 매입세액공제 허용

(상세본 p.8)

##### ① 현행 제도

- ☐ 승용자동차의 구입·유지·임차 관련 매입세액은 불공제되나, 운수업·자동차 판매업 등에 직접 사용되는 승용차는 공제

\* 운수업, 자동차 판매업, 자동차 임대업, 운전학원업, 경비업(출동차량 한정) 등

##### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 연구개발 목적으로 국토부로부터 임시 운행허가를 받은 자율주행 승용차의 경우에는 매입세액 공제 허용

- ☐ (개정 취지) 자율주행\* 연구개발 지원

○ 기업의 실증 참여를 확대하여 산업 경쟁력 제고 기대

\* 자율주행은 '25년 국가전략기술로 지정되어 R&D 세액공제 우대 적용 중

##### ③ 사적 사용 우려는 없는지?

- ☐ 사적사용시 과태료 부과, 자율주행차 관련 표지 부착 의무 등 제도 旣 마련

\* 자동차관리법 (§84) 자율주행자동차의 운행 및 교통사고 등에 관한 정보를 국토부장관에게 보고하지 아니하거나 거짓보고한 자는 2천만원 이하 과태료, 임시운행허가의 목적 외로 운행한 자는 3백만원 이하의 과태료

\*\* '자율주행자동차 시험운행' 글자 부착 - 길이·너비 각각 70밀리미터 이상

##### ④ 적용 시기

- ☐ 영 시행일이 속하는 과세기간에 구입·유지·임차하는 분부터 적용

## [5] 석유화학 사업재편 기업 대상 투자·상생협력 촉진세 감면

(상세본 p.9)

### ① 현행 제도

- ☐ (적용대상) 상호출자제한기업집단 소속 기업
- ☐ (과세방식) 투자·임금증가·배당·상생협력 지출액으로 환류한 금액이 당기 소득의 일정 비율에 미달(미환류 소득)한 경우 20% 추가 과세
  - ①, ② 방식 중 선택 허용
    - ① [기업소득\* × 80% - (투자+배당+임금증가+상생협력)] × 20%
    - ② [기업소득\* × 30% - (배당+임금증가+상생협력)] × 20%
  - \* 당기 소득 3천억원 초과분은 제외
- 당해연도 미환류소득을 '차기환류 적립금'으로 적립 후 2개 사업연도까지 납부 가능(2년 유예 후 잔여 차기환류적립금에 20%과세)

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 석유화학 사업재편 기업 대상으로 투자·배당 및 상생협력촉진세제 감면
  - (지원 대상) 「기업 활력 제고를 위한 특별법」에 따라 공급안정을 위해 사업재편계획을 수립\*하여 승인을 받은 석유화학기업
    - \* (사업재편 승인 유형) ① 공급안정 사업재편, ② 미래 사업재편, ③ 산업위기대응특별지역의 주된 산업의 사업재편
  - (내용) 사업재편계획 종료 후 2개 사업연도까지 미환류 소득 및 잔여 차기환류적립금에 대한 적용 세율 인하(20→10%)
- ☐ (개정 취지) 석유화학산업 사업재편 부담 완화

### ③ 적용 시기

- ☐ '27.1.1. 이후 신고하는 분부터 적용

## [6] 사업재편계획에 대한 과세특례 대상 확대 및 적용기한 연장

(상세본 p.10)

### ① 현행 제도

- ☐ (내용) 기업이 사업재편계획\*에 따라 투자 또는 금융채무 상환을 위해 자산 매각시 양도차익 과세이연(4년 거치 3년 분할 익금산입)

\* 기업이 사업재편(생산성 향상을 위한 구조조정, 신사업 진출 등)을 추진하기 위해 작성하여 산업부장관의 승인을 받은 계획

- 산업위기 선제대응지역\* 소재 기업은 과세이연 기간 연장  
(5년 거치 5년 분할익금산입)

\* 기업 도산·구조조정 등으로 지역 주된 산업의 현저한 악화가 예상되는 지역

- ☐ (적용기한) '26.12.31.

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 과세이연 기간 연장 대상에 석유화학기업 또는 산업위기대응특별지역\* 소재 기업 추가

\* 지역의 주된 산업 침체로 지역경제 여건이 현저히 악화된 지역

- 기업의 구조조정 지원을 위해 특례 적용기한도 3년 연장  
(‘26.12.31. → ‘29.12.31.)

- ☐ (개정 취지) 석유화학기업 등의 구조조정 지원

### ③ 적용 시기

- ☐ '27.1.1. 이후 신고하는 분부터 적용

## [7] 연안해운 우수화주에 대한 과세특례 신설

(상세본 p.11)

### ① 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 연안해운 관련 '우수 선화주' 인증을 받은 화주기업이 연안선사와 장기계약을 맺고 지출한 운송비 세액공제 신설
  - ※ 원양노선 등 외항화물운송비용의 최대 1.5%를 세액공제하는 제도를 既신설·운영중
- (적용 대상) 「해운법」에 따라 연안해운 관련 '우수 선화주' 인증을 받은 화주기업
- (공제 비용) 내항화물운송사업자와 3년 이상의 계약을 맺고 지출한 운송비용\*
  - \* 자연이자, 위약금, 손해배상금 등 운송과 직접 관련이 없는 부대비용 제외
  - 단, 내항화물운송사업자와 화주기업이 특수관계인 경우 제외
- (공제율) 1%
- (사후관리) 계약일로부터 3년 이내에 운송계약 해지 또는 우수 선화주 기업 인증이 취소되는 경우 감면세액 및 이자상당액 추징
- (개정 취지) 장기계약 유도를 통한 연안선사의 선박 투자 여력 확충 및 연안해운업계 경쟁력 강화

### ② 적용 시기

- 우수 선화주 인증을 받은 화주기업이 '27.1.1. 이후 연안 선사와 3년 이상의 장기계약을 체결하는 경우부터 적용

## 2. 중소기업 경쟁력 강화

### (1) 중소기업 성장촉진을 위한 세제지원 점감구조 도입

(상세본 p.12)

#### ① 현행 제도

- 중소기업 성장 촉진을 위해 R&D세액공제 및 통합투자세액공제 등에 점감구조 적용 중

< R&D비용 세액공제 공제율 >

| 구분     |     | 중소기업   | 유예기간(5년) | 점감구간   |        | 중견기업 | 대기업  |
|--------|-----|--------|----------|--------|--------|------|------|
|        |     |        |          | 3년     | 2년     |      |      |
| 일반     | 당기분 | 25%    | 25%      | 20%    | 15%    | 8%   | 최대2% |
|        | 증가분 | 50%    | 50%      | -      |        | 40%  | 25%  |
| 신성장·원천 |     | 30~40% | 30~40%   | 25~35% | 20~30% |      |      |
| 국가전략   |     | 40~50% | 40~50%   | 35~45% | 30~40% |      |      |

< 통합투자세액공제 공제율 >

| 구분     | 당기분    |          |          |        |        | 증가분                  |
|--------|--------|----------|----------|--------|--------|----------------------|
|        | 중소기업   | 유예기간(5년) | 점감구간(3년) | 중견기업   | 대기업    |                      |
| 일반     | 10%    | 10%      | 7.5%     | 5%     | 1%     | + 10%<br>(당기분 2배 한도) |
| 신성장·원천 | 12%    | 12%      | 9%       | 6%     | 3%     |                      |
| 국가전략   | 25~30% | 25~30%   | 20~25%   | 15~20% | 15~20% |                      |

- 중소기업 특별세액감면\* 및 영상·웹툰콘텐츠 제작비용 세액공제\*\*에 대해서는 점감구조 미도입

\* 중소기업에 대해 지역·규모·업종별로 소득세·법인세의 5 ~ 30% 감면

\*\* 영상·웹툰콘텐츠 제작비용의 10%(중소기업 15%)를 소득세·법인세에서 공제

- 다만, 중소기업 졸업 시 유예기간(5년, 상장기업 7년) 동안 기존 혜택 유지 후 혜택 종료

## ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 중소기업 특별세액감면 및 영상·웹툰콘텐츠 제작비용 세액공제에도 점감구조 도입
- 중소기업 졸업 시 유예기간 후 3년 동안 점감구간(기존 혜택의 50%) 적용 후 혜택 종료

### < 중소기업 특별세액감면 감면율 >

| 본점 소재지 | 업 종                | 감면율(%) |     |          |                        |
|--------|--------------------|--------|-----|----------|------------------------|
|        |                    | 소기업    | 중기업 | 유예기간(5년) | 점감구간(3년) <sup>신설</sup> |
| 수도권    | • 도·소매업, 의료기관 운영업  | 10     | -   |          |                        |
|        | • 제조업 등 나머지 46개 업종 | 20     |     |          |                        |
|        | • 일반서적 출판업 등       | 20     | 10  | 10       | 5                      |
| 지 방    | • 도·소매업, 의료기관 운영업  | 10     | 5   | 5        | 2.5                    |
|        | • 제조업 등 나머지 46개 업종 | 30     | 15  | 15       | 7.5                    |

### < 영상콘텐츠 제작비용 세액공제 공제율 >

| 구분   | 중소기업 | 유예기간(5년) | 점감구간(3년) <sup>신설</sup> | 중견기업대기업 |
|------|------|----------|------------------------|---------|
| 기본공제 | 15%  | 15%      | 12.5%                  | 10%     |
| 추가공제 | 15%  | 15%      | 12.5%                  | 10%     |

### < 웹툰콘텐츠 제작비용 세액공제 공제율 >

| 구분   | 중소기업 | 유예기간(5년) | 점감구간(3년) <sup>신설</sup> | 중견기업대기업 |
|------|------|----------|------------------------|---------|
| 기본공제 | 15%  | 15%      | 12.5%                  | 10%     |

- (개정 취지) 중견기업 성장에 따른 세제혜택 감소폭을 완화하여 중소기업 성장을 촉진

## [2] 중소기업의 안전시설에 대한 가속상각 신설 (상세본 p.14)

### ① 현행 제도

- ☐ 감가상각 제도는 고정자산의 취득가액을 내용연수에 따라 각 사업연도에 안분하여 비용으로 처리하는 제도
- ☐ 현재 기업이 취득한 기계장치 등 자산에 대한 감가상각 시 기준 내용연수의 25% 범위에서 내용연수 단축·연장 가능

### ② 신설 내용 및 신설 취지

- ☐ (신설 내용) 중소기업이 취득한 안전설비투자에 대한 가속상각 특례를 신설하여 기준 내용연수의 50% 범위 내에서 단축 허용
- ☐ (신설 취지) 중소기업이 자산취득에 소요된 투자금액을 조기에 비용 처리하도록 하여 투자 부담 완화
- ☐ (적용 기한) '28.12.31.

### ③ 가속상각 특례 적용 예시

- ☐ 안전 설비를 취득한 중소기업이 가속상각 특례를 적용받는 경우 비용 처리에 소요되는 기간\*을 단축

\* 예: 5년(하수처리업, 출판업 등의 설비), 10년(금속 광업, 식료품 제조업의 설비 등)

|                           | '26 | '27 | '28 | '29 | '30 | '31 | '32 | '33 | '34 | '35 |
|---------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 기준 감가상각<br>(내용연수: 10년 가정) |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 내용연수 25% 단축<br>(내용연수: 8년) |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 내용연수 50% 단축<br>(내용연수: 5년) |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |

### [3] 벤처투자 세제지원 강화 (상세본 p.15)

#### ① 현행 제도

□ 설립 후 7년 이내 벤처기업 등에 대해 신주 투자 시 세제 지원

- (출자 세액공제) 내국법인\*의 벤처기업 등에 대한 출자지분 · 주식 취득금액의 5% 세액공제

\* 벤처기업 주식양도차익에 대한 비과세(조특법 §13조)를 적용받는 기업(벤처 투자회사, 신기술사업금융업자 등)은 제외

- (주식 양도차익 비과세) 벤처투자회사 등이 벤처 · 창업기업 등에 출자하여 취득한 주식의 양도차익 및 배당소득에 대해 비과세

| 구분                         | 행위 주체                  | 투자 대상           | 행위 | 혜택                 | 세부 요건                                         |
|----------------------------|------------------------|-----------------|----|--------------------|-----------------------------------------------|
| 법인 세액공제<br>(조특법 §13의2)     | VC 및 기금운용법인<br>외의 내국법인 | 창업 · 벤처<br>기업 등 | 인수 | 투자금액의<br>5% 세액공제   | <u>설립 7년<br/>이내 기업<br/>등에 대한<br/>신주 투자일 것</u> |
| 양도차익 비과세<br>(조특법 §13 · 14) | 거주자, VC 및<br>기금운용법인    |                 | 매도 | 주식 매각시<br>양도차익 비과세 |                                               |

#### ② 개정 내용 및 개정 취지

□ (개정 내용) 투자 대상이 되는 벤처 · 창업기업 업력 요건 완화 및 내국법인의 직접 투자에 대한 출자 세액공제 확대

- 벤처기업 등 설립 후 10년(종전 7년) 이내 기업에 대한 신주 투자 시 벤처투자 세제지원 적용\*

\* 내국법인은 벤처회사에 출자·투자시 세액공제, 벤처투자회사등은 주식 양도차익 비과세

- 내국법인이 인구감소지역 및 비수도권 인구감소관심지역에 소재한 벤처 · 창업기업등에 직접 투자 시 세액공제율 상향(5→7%)

- 거주자 및 벤처투자회사 등의 주식 양도소득 등에 대한 비과세 특례 상시화

□ (개정 취지) 벤처 스케일업 지원 및 지역 벤처투자 활성화

### 3. 생산적금융 및 자본시장 지원

#### (1) 생산적금융 개인종합자산관리계좌(ISA) 신설 및 일반 ISA 정비

(상세본 p.18)

##### ① 생산적금융 ISA 신설

- 자본시장 활성화 및 자산형성 지원을 위한 '생산적금융 ISA' 신설
  - (과세특례) 투자대상을 국내자산으로 한정하되, 이자·배당소득 전액 비과세, 청년\* 소득공제 등 혜택 확대
    - \* 15세 ~ 34세 + 군복무기간 (최대 6년)
  - (한도·기간) 국내자산 장기투자 유도를 위해 일반 ISA 대비 총 납입한도\* (1→2억원) 및 투자기간(5→10년) 확대
    - \* 연간 납입한도 2천만원 (연간 한도 이월 불가)
  - (상품연계) 청년 등 자산형성 지원을 위해 ISA, 청년미래적금, 청년도약계좌 만기 시 생산적금융 ISA 일시납 허용

##### ② 일반 ISA 정비

- 생산적금융 ISA 신설과 연계하여 일반(기존) ISA 정비 추진
  - (계약기간) ISA의 가입 요건\*을 규정한 취지, 계좌 내 과세 방식\*\* 등을 고려하여 계약기간을 최초 3년, 최대 5년으로 조정
    - \* 가입·연장 시 소득기준(일반·서민형 구분), 금융소득종합과세 대상자 여부 등 심사
    - \*\* 계약기간 만료 시점에 정산하여 비과세 한도 초과분에 대해 9% 분리과세
  - ※ 신규 가입 또는 계약을 연장하는 경우부터 적용
    - ↳ (예) 기존 계약기간이 3년인 경우 최대 2년까지 연장 가능
  - (한도이월 폐지) 장기·적립식 투자 장려 목적, 생산적금융 ISA와의 형평성 등을 고려해 연 납입한도 이월 폐지
    - ※ 기존 ISA 가입분까지 일괄 적용
  - (일몰기한) 생산적금융 ISA와 동일한 일몰기한을 설정(~'29년말) 하여 추후 ISA 관련 종합적 성과평가 추진

## [2] 기업성장집합투자기구(BDC) 과세특례 신설 (상세본 p.23)

### ① 신설 내용 및 신설 취지

- (신설 내용) 전용계좌를 통해 기업성장집합투자기구(BDC) 투자 시 배당소득 9% 저율 분리과세 (납입금 1억원 한도)
- (신설 취지) 기업성장집합투자기구를 통한 벤처투자 활성화 지원
  - 소액 투자자도 벤처기업에 투자할 수 있는 기회를 부여하고, 벤처기업의 자본조달 비용을 낮춰 벤처투자 선순환 생태계 구축

### ② 기존 제도와 비교

|        | 일반 벤처투자조합                | 기업성장집합투자기구 (BDC)                              |
|--------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| 주 투자대상 | 창업 초기기업                  | 벤처·중소기업 스케일업                                  |
| 운영 형태  | 비상장 · 사모                 | 상장 · 공모                                       |
| 투자 방식  | 지분출자, 지분증권 투자            | 지분출자 외 대출방식 투자 허용                             |
| 투자 의무  | 벤처기업 등 40% 이상<br>(신규 투자) | 벤처기업 등 60%<br>(구주 매입도 주목적 투자로 인정)<br>안전자산 10% |

## 2

## 민생 · 지방 지원

### 1. 서민 · 중산층 지원

#### (1) 근로장려세제(EITC) 소득요건 및 지급액 확대 (상세본 p.25)

##### ① 현행 제도

- ☐ (도입목적) 저소득 근로자 가구의 근로장려 및 소득지원
- ☐ (지원대상) 근로·사업·종교인소득이 있는 가구
- ☐ (산정방식) 부양가족(자녀·직계존속) 유무 및 맞벌이 여부에 따라 가구유형을 3가지로 분류하고, 총급여액\* 등에 따른 EITC 지급액 산정

##### ① 소득요건

(만원)

| 가구유형 | 연간총소득**  |
|------|----------|
| 단독   | 2,200 미만 |
| 홀벌이  | 3,200 미만 |
| 맞벌이  | 4,400 미만 |

##### ② 재산요건

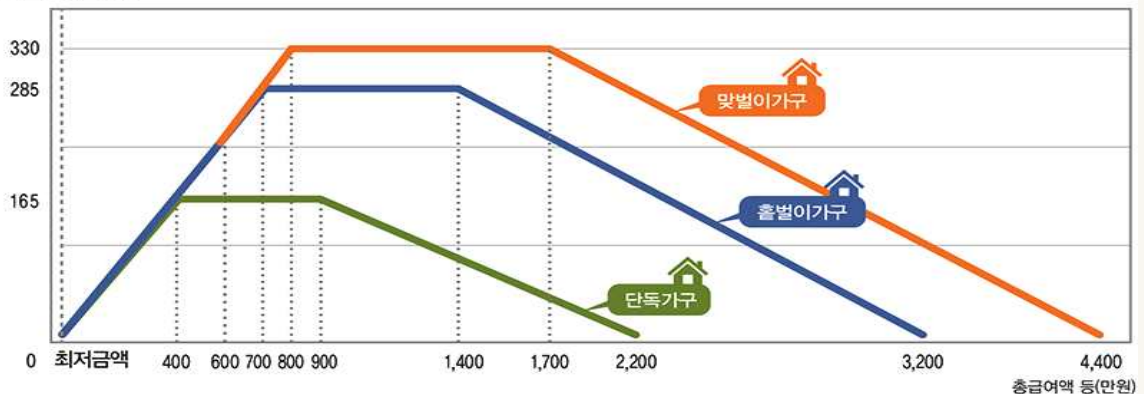
|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| 가구원 재산합계액                            | 2.4억원 미만 |
| ※ 부채는 차감하지 않으며, 1.7억 이상 → 지급액 50% 감액 |          |

##### ③ 최대지급액

(만원)

| 가구유형 | 금액  |
|------|-----|
| 단독   | 165 |
| 홀벌이  | 285 |
| 맞벌이  | 330 |

지급액(만원)



\* 총급여액 등 = 근로소득 + 사업소득(총수입금액×업종별 조정률) + 종교인소득  
 \*\* 연간총소득 = 근로소득 + 사업소득(총수입금액×업종별 조정률) + 종교인소득 + 이자소득 + 배당소득 + 연금소득 + 기타소득

- ☐ (지급시기) 과세연도 발생 소득에 대해 다음 해 9월에 지급

\* 근로소득자의 경우 반기별 지급 가능(12월 및 다음 해 6월, 연 2회)

- ☐ (지급실적, '24년 귀속) 416만 가구, 4.7조 원

## ② 개정 내용 및 개정 취지

### □ (개정 내용) 소득요건 완화 및 지원 수준을 확대

- (소득요건) '27년 최저임금\* 근로자를 포섭하는 수준으로 총소득기준금액을 인상

\* '27년 최저임금: (시간당)10,700원, (연환산, 209시간)2,684만원 수준

| 연간 총소득기준금액 |         |         |
|------------|---------|---------|
| 가구         | 현행      | 개정      |
| 단독         | 2,200만원 | 2,600만원 |
| 홀벌이        | 3,200만원 | 3,700만원 |
| 맞벌이        | 4,400만원 | 5,200만원 |

- (최대지급액) '22년 개정 이후 그간의 물가상승\* 등을 감안하여 최대지급액을 9% 수준 인상

\* 소비자물가지수: 111.6('23) → 120('26.6.), 약 8% 상승

| 최대지급액 |       |       |
|-------|-------|-------|
| 가구    | 현행    | 개정    |
| 단독    | 165만원 | 180만원 |
| 홀벌이   | 285만원 | 310만원 |
| 맞벌이   | 330만원 | 360만원 |

- (지급구간) 맞벌이가구의 평탄구간 상한을 1,700만원 → 1,800만원으로 확대하여 혼인페널티\* 해소

\* (사례) 혼인전 단독가구 각 900만원 소득시 총 330만원 수령 가능하나, 혼인 후 맞벌이 가구로 적용되어 총 318만원으로 감액되는 불이익 존재

### □ (개정 취지) 저소득 근로가구의 소득 보전 및 근로의욕 고취

## ③ 확대 개편에 따른 효과

### □ (수혜가구) 약 73만 가구 증가 예상(416만 가구 → 489만 가구)

### □ (지급금액) 약 1.2조원 증가 예상(4.7조원 → 5.9조원)

## [2] 월세세액공제 공제율 및 공제대상 월세 한도 확대 (상세본 p.27)

### ① 현행 제도

#### □ 근로자·성실사업자 등의 월세액 세액공제

- (대상) 무주택자로서 총급여 8천만원(종합소득 7천만원) 이하 세대주  
 ※ 세대주가 공제받지 않는 경우 세대원에게 적용 가능하며, 주거를 달리하는 부부는 각각 세액공제 적용 가능
- (공제율) 총급여 5,500만원(종합소득금액 4,500만원) 이하자 17%,  
 5,500만원(종합소득금액 4,500만원) 초과자 15%
- (한도) 연 월세액 1천만원

### ② 개정 내용 및 개정 취지

#### □ (개정 내용) 월세세액공제 적용한도를 확대하고, 청년\*의 경우 3년간 한시적으로 공제율 상향 적용

\* 15세 ~ 34세 + 군복무기간(최대 6년)

- (적용한도) (현행) 연 월세액 1천만원 → (개정안) 1천2백만원
- (공제율) (현행) 총급여 수준에 따라 17·15% →  
 (개정안) 청년은 총급여 수준과 무관하게 17% 적용  
 ('27.1.1.~'29.12.31.)

#### □ (개정 취지) 청년, 중산·서민층 주거비 부담 완화

### ③ 적용 사례

#### □ (예시) 무주택 근로자로서 월세 100만원(연 1,200만원)을 지급하는 경우

| 구분        | 총급여     | 현행                 |     |       | 개정안         |     |                  |
|-----------|---------|--------------------|-----|-------|-------------|-----|------------------|
|           |         | 공제대상<br>월세액        | 공제율 | 공제액   | 공제대상<br>월세액 | 공제율 | 공제액              |
| 청년<br>근로자 | 5,000만원 | 1,000만원<br>(한도 적용) | 17% | 170만원 | 1,200만원     | 17% | 204만원<br>(+34만원) |
|           | 7,000만원 | 1,000만원<br>(한도 적용) | 15% | 150만원 | 1,200만원     | 17% | 204만원<br>(+54만원) |
| 일반<br>근로자 | 5,000만원 | 1,000만원<br>(한도 적용) | 17% | 170만원 | 1,200만원     | 17% | 204만원<br>(+34만원) |
|           | 7,000만원 | 1,000만원<br>(한도 적용) | 15% | 150만원 | 1,200만원     | 15% | 180만원<br>(+30만원) |

### [3] 종합소득 기본공제 대상자 범위 확대

(상세본 p.27)

#### ① 현행 제도

□ 종합소득세(근로소득세 포함) 신고시 본인·배우자·부양가족  
1인당 150만원 소득공제(기본공제)

- 다만, 배우자 및 부양가족의 경우 소득금액 100만원(근로소득만 있는 경우 총급여액 500만원) 이하인 경우에 기본공제 적용

#### ② 개정 내용 및 개정 취지

□ (개정 내용) 배우자 및 부양가족의 소득금액 요건을 300만원  
(근로소득만 있는 경우 총급여액 750만원)으로 상향

□ (개정 취지) 기본공제 대상자 소득요건 현실화

#### ③ 적용 사례

□ 월 50만원(연간 총급여 600만원)의 근로소득이 있는 배우자가  
있는 세대주

- (현행) 배우자에 대한 기본공제 미적용

- (개정안) 배우자에 대한 기본공제 150만원 소득공제 적용

#### [4] 인적용역 사업소득 원천징수 세율 인하 (상세본 p.28)

##### ① 현행 제도

- 인적용역 사업소득\*에 대해 3% 세율\*\*로 원천징수 후 종합소득세 신고

\* 저술·작곡·보험판매·번역 등 물적 시설 없이 독립된 자격으로 용역 공급하여 발생하는 소득

\*\* 외국인 프로선수가 프로구단과 계약 후 받는 소득은 20% 세율 적용

##### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 종합소득세 신고 대상 인적용역 사업소득 원천징수 세율을 3% → 2%로 하향

○ 외국인 프로선수와 연말정산만으로 세액정산이 완료되는 인적용역자\*의 사업소득은 현행 세율 유지

\* 간편장부대상자인 보험판매원·방문판매원·음료품배달판매원

- (개정 취지) 영세 인적용역자의 납세부담 완화 및 가처분소득 조기 확보 지원

##### ③ 적용 시기

- '27.1.1. 이후 지급하는 소득 분부터 적용

## [5] 음식점업 부가가치세 의제매입세액공제 우대공제 적용기한 연장

(상세본 p.31)

### ① 현행 제도

- 면세 농산물 등을 원재료로 사용한 재화·용역의 공급에 부가가치세가 과세되는 경우 매입세액이 있는 것으로 의제\*하여 공제\*\*

\* 농산물 매입액의 일정률을 농산물 생산과정에 포함된 부가가치세 상당액으로 의제

\*\* 공제액 = Min(매입액, 매출액×공제한도)×공제율

- (공제율) 업종별 최소 2/102 ~ 최대 9/109

| 업종  | 구분                                     | 공제율   |
|-----|----------------------------------------|-------|
| 음식점 | ① 과세유흥장소의 경영자                          | 2/102 |
|     | ② ① 외 개인사업자 중 연매출 4억원 이하('26.12.31.까지) | 9/109 |
|     | ③ ① 외 개인사업자 중 연매출 4억원 초과               | 8/108 |
|     | ④ ①~③ 외 사업자                            | 6/106 |
| 제조업 | ① 과자점업, 도정업, 제분업 및 떡류 제조업 중 떡방앗간 개인사업자 | 6/106 |
|     | ② ① 외 중소기업 및 개인사업자                     | 4/104 |
|     | ③ ①~② 외 사업자                            | 2/102 |
| 기 타 |                                        | 2/102 |

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 연 매출액 4억원 이하 개인 음식점업에 적용되는 공제율(9/109) 우대 제도 적용기한 2년 연장(~'28.12.31)

- (개정 취지) 외식물가 안정 및 소상공인 지원

## [6] 영농조합법인등 과세특례 상시화

(상세본 p.33)

### ① 현행 제도

- (과세특례) 영농·영어조합법인 및 농업회사법인 등에 대해 법인세·배당소득세·양도소득세 감면 등 지원 중
  - (법인세) 식량작물재배업 전액 비과세 등 소득 종류별\*로 전액 또는 한도까지 면제
    - \* 식량작물재배업: 전액 면제,  
기타 작물재배업, 어로어업, 그 외 사업소득: 일정 한도 내  
(예: 영농조합법인 기타작물재배업 한도: 6억원×조합원수×소득률)
  - (배당소득세) 조합원·출자자 배당소득\*에 대해 면세 또는 분리과세
    - \* 식량작물재배업: 전액 면제  
기타 작물재배업, 어로어업, 그 외 사업소득: 일정 한도 내
  - (양도소득세) 농·어업인이 영농조합법인등에 농지·어업용토지등 현물출자시 양도세 감면·이월과세
    - \* (세액감면) 영어조합법인, 어업회사법인 (이월과세) 영농조합법인, 농업회사법인
- (적용기한) '26.12.31.

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 어업인이 영어조합법인·어업회사법인에 어업용 토지등 현물출자시 세액감면을 이월과세\*로 전환하고, 과세특례를 상시화
  - \* 어업용토지등을 양도하는 개인에게 양도소득세를 과세하지 않고, 양수한 법인이 양도 시 해당 양도소득세를 법인세로 납부('27.1.1. 이후 현물출자하는 분부터 적용)
- (개정 취지) 농·어업경쟁력 강화 및 농·어촌 경제 지속 지원
  - 양도소득세 지원을 세액감면에서 이월과세 방식으로 전환하여 어업용토지등 출자하는 어업인의 세부담이 없도록 지원\*
  - \* 현재는 현물출자시 양도소득세 100% 감면 적용중이나, 양도세 감면 종합한도 (1년 1억원, 5년 2억원) 적용에 따라 일부 세부담 발생

## [7] 할당관세 집중관리품목에 대한 수입신고지연가산세 강화

(상세본 p.36)

### ① 현행 제도

- ☐ 할당관세 집중관리품목\* 등은 보세구역 반입일로부터 30일 이내 수입신고 미이행시 신고지연가산세\*\* 부과

\* 할당관세 적용물품 중 신속 공급 등을 위해 집중 관리가 필요한 품목

\*\* 신고기한 경과기간에 따라 과세가격의 0.5~2%, 500만원 한도

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 할당관세 집중관리품목에 대한 신고지연가산세 강화

| 구 분      | 현 행     | 개 정 안   |
|----------|---------|---------|
| ❶ 부과 기준* | 30일 경과시 | 20일 경과시 |
| ❷ 부과 한도  | 500만원   | 1,000만원 |

\* 보세구역 반입일로부터 일정 기간(수입신고 기한) 경과시 부과

- ☐ (개정 취지) 할당관세 집중관리품목의 보세구역 반입 이후 수입신고 지연을 방지하여 신속한 시장 유통 촉진

### ③ 적용 시기

- ☐ '27.1.1. 이후 보세구역 등에 반입하는 분부터 적용

## [8] 특허보세구역의 반출명령 요건 신설 및 의무자 추가 등

(상세본 p.37)

### ① 현행 제도

- 세관장은 특허보세구역 반입 물품에 대해 물품관리를 위해 필요한 경우\*에만 보세구역 운영인에게 반출명령 가능

\* 수용능력 초과로 반입 곤란, 태풍 등 재해로 피해가 우려되는 경우 등

- (반출명령 이행 의무자) 특허보세구역 운영인
- (불이행시 과태료) 100만원 이하 부과

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 원활한 물자수급을 위해 주무부장관이 요청 시 할당관세 집중관리품목\*에 대한 세관장의 반출명령 신설

\* 할당관세 적용물품 중 신속 공급 등을 위해 집중 관리가 필요한 품목

- (반출명령 이행 의무자) 실제 물품의 화주를 추가
- (불이행시 과태료) 500만원 이하 부과
- (개정 취지) 할당관세 집중관리품목의 신속한 국내 유통을 유도함으로써 물가안정 정책의 실효성 제고

## 2. 청년 및 혼인·출산 지원

### [1] 청년의 퇴직연금(IRP) 납입에 대한 소득세 세제지원 확대

(상세본 p.38)

#### ① 현행 제도

- ☐ 퇴직연금 본인 납입액(연금저축 납입액 포함 연 900만원 한도)에 대해 12%(총급여 5,500만원 이하자는 15%) 세액공제

#### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 청년\*은 소득수준 무관하게 세액공제율 15% 적용  
\* 15세 ~ 34세 + 군복무기간(최대 6년)
- ☐ (개정 취지) 청년의 퇴직연금 공제율 상향을 통해 자산 형성을 지원

#### ③ 적용 사례

- ☐ (예시) 총급여 6,000만원인 청년이 IRP 연 300만원 납입
  - (현행) 300만원 × 12% = 36만원 세액공제
  - (개정) 300만원 × 15% = 45만원 세액공제(+9만원)

#### ④ 적용 시기

- ☐ '27.1.1. 이후 납입하는 분부터 적용

## [2] 주택임차차입금 원리금상환액 소득공제 대상자 확대 (상세본 p.41)

### ① 현행 제도

- ☐ 근로자가 차입한 주택임차자금(전세금 또는 월세보증금) 차입금의 원리금 상환액에 대해 소득공제
  - (대상자) 무주택 세대주(세대주가 공제받지 않는 경우 세대원)
  - (주택요건) 국민주택규모 이하 주택
  - (소득공제율) 원리금 상환액의 40%
  - (한도) 연간 소득공제금액 기준 400만원(원리금 상환액 기준으로는 1,000만원)

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 무주택 부부가 주거를 달리하는 경우\* 부부 각각 해당 소득공제 적용 허용(원리금 상환액 기준 부부 합산 연 1,000만원)
  - \* 세대주와 배우자의 주소지가 다른 시군구에 위치 등
- ☐ (개정 취지) 주말부부 증가\* 추세이나 해당 소득공제는 세대당 1인만 공제\*\* 가능하여 혼인 패널티로 작용하는 점을 해소
  - \* 맞벌이 중 비동거가구(%): ('21)12.8 ('22)12.3 ('23)13.3 ('24)14.1 ('25)14.0
  - \*\* 세대주가 공제받으면 배우자 등 여타 세대원은 공제받지 못함

### ③ 적용 사례

- ◇ (예시) 신혼부부인 A, B는 무주택 세대로서 직장이 달라 대전, 대구에 각각 원룸을 전세로 구해 생활 중
  - A는 전세금 1.5억원, B는 전세금 1억원 계약 및 전액 대출  
→ 연 4% 이자율로 이자 상환(원금은 미상환)
- (현 행) 근로자 A 또는 B 중 1인만 소득공제 가능
  - A: 원리금 상환액 600만원 × 40% = 240만원 소득공제
- (개정안) 근로자 A, B 모두 각자 소득공제 적용 가능
  - A: 원리금 상환액 600만원 × 40% = 240만원 소득공제
  - B: 원리금 상환액 400만원 × 40% = 160만원 소득공제

### 3. 지방주도성장 강화

#### [1] R&D, 투자 세제지원 지방 우대 (상세본 p.44)

##### ① 현행 제도

- R&D·투자 등 기업의 생산적 활동에 대해서는 소득세·법인세에 해당 R&D비용 및 투자액의 일정 비율\*을 공제하여 지원 중

\* R&D세액공제(2~40%), 통합투자세액공제(1~30%)

- 기업규모에 따라 공제율을 차등하고 있으나, 지역에 대해서는 구분없이 동일한 공제율 적용\*

\* 통합투자세액공제의 경우 수도권과밀억제권역 투자는 적용 제외

##### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 인구, 경제·사회여건 등을 고려하여 지역을 4개로 구분
  - ①수도권 ②비수도권 광역시 등, ③기타 비수도권 ④기타 비수도권 우대지역
    - ①~③ 지역 내 우대지역은 1단계 상향 지원
    - 세부 지역은 행안부의 지방우대지수(서울과의 거리, 인구·경제·사회여건 등 고려) 등을 반영하여 대통령령에 규정
  - 기존 공제율(현행 공제율)에 지방우대계수를 곱한 공제율 적용

| 지역구분                       | 지방우대계수 |
|----------------------------|--------|
| ① 수도권                      | 1.0    |
| ② 비수도권 광역시 등, 수도권 우대지역     | 1.1    |
| ③ 기타 비수도권, 비수도권 광역시 등 우대지역 | 1.3    |
| ④ 기타 비수도권 우대지역             | 1.5    |

- (개정 취지) 지방인구 감소 등 수도권과 지방의 양극화가 심화되는 가운데 경제대도약을 위한 성장전략 전환\* 필요

\* 대통령 신년사('26.1.1.) "'수도권 중심 성장'에서 '지방 주도 성장'으로 대전환, 수도권에서 거리가 멀수록 더 과감하게 지원"

- ⇒ 지방주도 성장 및 균형발전을 세제측면에서 지원하기 위해 기업의 생산적 활동에 대한 세제지원에 지방우대 도입

### ③ 적용 사례

- A기업(대기업)이 국가전략기술 관련 R&D·투자를 위해 4개 지역별로 각 1조원(총 4조원)을 지출하는 경우 공제액 변화

| 지역구분                       | 공제액(억원) |       |        |       |
|----------------------------|---------|-------|--------|-------|
|                            | 현행      |       | 개정안    |       |
|                            | R&D     | 투자    | R&D    | 투자    |
| ① 수도권                      | 3,000   | 1,500 | 3,000  | 1,500 |
| ② 비수도권 광역시 등, 수도권 우대지역     | 3,000   | 1,500 | 3,300  | 1,650 |
| ③ 기타 비수도권, 비수도권 광역시 등 우대지역 | 3,000   | 1,500 | 3,900  | 1,950 |
| ④ 기타 비수도권 우대지역             | 3,000   | 1,500 | 4,500  | 2,250 |
| 합 계                        | 12,000  | 6,000 | 14,700 | 7,350 |

- ⇒ 현행 대비 지역에 따라 +10%~50% 지원 상향

## [2] 중소기업 취업자 근로소득세 감면 지방 우대 및 적용기한 연장

(상세본 p.45)

### ① 현행 제도

- ☐ 중소기업 취업시 취업일로부터 청년\*은 5년간 90%, 고령자, 장애인 등은 3년간 70% 근로소득세 감면(연간 200만원 한도)

\* 15세 ~ 34세 + 군복무기간(최대 6년)

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 근로를 제공하는 사업장 소재지를 기준으로, 감면율·감면기간 적용에 있어 지방을 우대

|                           | 청년     |         | 고령자 등* |        |
|---------------------------|--------|---------|--------|--------|
|                           | 현행     | 개정안     | 현행     | 개정안    |
| ① 수도권                     | 5년 90% | 5년 90%  | 3년 70% | 3년 70% |
| ② 비수도권 광역시 등, 수도권 우대지역    |        | 6년 90%  |        | 3년 75% |
| ③ 기타 비수도권 비수도권 광역시 등 우대지역 |        | 7년 90%  |        | 3년 80% |
| ④ 기타 비수도권 우대지역            |        | 10년 90% |        | 3년 90% |

\* 60세 이상인 사람, 장애인, 경력단절근로자

- ☐ (개정 취지) 지방 근로자의 근로여건 개선 및 지방 소재 중소기업의 인력확보 지원

### ③ 적용 시기

- ☐ ①신규 취업자 및 ②'26년 귀속 근로소득에 대해 해당 과세특례를 적용받은 기 취업 근로자는 변경된 기준 적용 가능
- (청년) ①신규 취업자는 즉시 개정 규정 적용, ②기 취업 근로자는 취업일을 기준으로 개정된 감면기간까지 90% 감면 적용
  - (고령자 등) ①신규 취업자는 즉시 개정 규정 적용, ②기 취업 근로자는 '27년 과세기간 분부터 개정된 공제율 적용

#### ④ 적용 사례

□ ④ 지역 소재 중소기업에 취업(취업일: '25.3월)한 청년 근로자

- (현 행) 5년간('25.3월~'30.2월) 근로소득세 90% 감면
- (개정안) 10년간('25.3월~'35.2월) 근로소득세 90% 감면

□ ④ 지역 소재 중소기업에 취업(취업일: '25.3월)한 65세 근로자

- (현 행) 3년간('25.3월~'28.2월) 근로소득세 70% 감면
- (개정안) '25.3월~'26.12월까지는 근로소득세 70% 감면,  
'27.1월~'28.2월까지는 근로소득세 90% 감면

### [3] 근로자가 받는 지방 이주수당 근로소득세 비과세 (상세본 p.46)

#### ① 현행 제도

- ☐ 수도권 외의 지역으로 이전하는 공공기관의 소속 공무원이나 직원에게 한시적으로 지급하는 월 20만원 이내의 이전지원금에 대해 근로소득세 비과세

#### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 기업 이전·투자 등으로 근로자가 수도권 외의 지역으로 이전시 기업이 근로자에게 이전일로부터 3년 이내에 지급하는 이주수당에 대해 ①~④ 요건을 모두 충족하는 경우 월 최대 50만원 비과세\*

\* 비과세 한도: 20만원 (기타 비수도권 우대지역의 경우 50만원)

- ① 수도권 지역에 사업장을 둔 기업이 수도권 외 지역으로 사업장을 이전하거나, 수도권 외 지역 사업장에 신·증설 투자(대체투자 제외)
- ② 해당 사업장 이전일 또는 사업장 신·증설 투자 완료일로부터 3년 이내에 수도권 지역에서 근로 중인 근로자가 해당 사업장으로 근무지를 변경
- ③ 근로자의 근무지 변경일로부터 3년 이내에 지급
- ④ 사내 공통 지급규정에 따라 지급

- ☐ (개정 취지) 근로자 지방이전 유인 제고

#### [4] 고향사랑기부금 세액공제 지방 우대 (상세본 p.47)

##### ① 현행 제도

- ☐ 거주자가 본인 거주지 외 기초·광역자치단체에 고향사랑기부금 기부시 세액공제 적용

| 기부금액 | 10만원 이하 | 10만원 초과 20만원 이하 | 20만원 초과 2천만원 이하 |
|------|---------|-----------------|-----------------|
| 공제율  | 100/110 | 40%             | 15%*            |

\* 특별재난지역에 선포일로부터 3개월 이내 기부한 경우 30%

##### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 세액공제율 지방 우대 적용

|                           | ~10만원   |     | 10~20만원 |     | 20만원~2천만원 |     |
|---------------------------|---------|-----|---------|-----|-----------|-----|
|                           | 현행      | 개정안 | 현행      | 개정안 | 현행        | 개정안 |
| ① 수도권                     | 100/110 | 40% | 40%     |     | 15%       | 15% |
| ② 비수도권 광역시 등, 수도권 우대지역    |         |     |         |     |           |     |
| ③ 기타 비수도권 비수도권 광역시 등 우대지역 |         |     |         | 50% |           |     |
| ④ 기타 비수도권 우대지역            |         |     |         |     |           | 25% |

- ☐ (개정 취지) 지방에 대해 고향사랑기부 유인 강화

##### ③ 적용 사례

- ☐ 수도권에 거주중인 근로자 A씨가 ④지역에 해당하는 지방자치단체에 50만원의 고향사랑기부금을 기부

- (현행) 약 19만원 세액공제\* (+최대 15만원 수준 답례품)

\* 10만원까지 전액(지방소득세 포함) + 10~20만원 이내 44%(지방소득세 포함) + 20만원 초과분 16.5%(지방소득세 포함)

- (개정안) 약 24만원 세액공제\* (+최대 15만원 수준 답례품)

\* 10만원까지 전액(지방소득세 포함) + 10~20만원 이내 55%(지방소득세 포함) + 20만원 초과분 27.5%(지방소득세 포함)

## [5] 창업중소기업 세액감면 재설계 (상세본 p.48)

### ① 현행 제도

- 중소기업 등에 대해 창업 후 최초 소득발생 과세연도부터 5년간 소득세·법인세 감면(유형·지역별 감면을 차등)

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 지역 구분을 현행 3개에서 5개 지역으로 세분화하여 지방창업에 대한 감면율을 상향하고, 점프업(도약) 프로그램 선발 기업 및 청년 신산업 중소기업\* 우대

\* (점프업프로그램) 유망 중소기업에 대해 컨설팅, 투자유치 지원, 다른 지원 제도와 연계 등 지원패키지 사업(중기부)

(청년신산업중소기업) 신산업 분야 청년(15~34세) 창업 중소기업으로, 구체적인 업종은 대통령령에서 규정

| <현행>       |     |     |      | <개정안>      |      |      |                                |                               |                     |
|------------|-----|-----|------|------------|------|------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| 구분         | 감면율 |     |      | 구분         | 감면율  |      |                                |                               |                     |
|            | 수도권 |     | 비수도권 |            | ①수도권 |      | ②비수도권<br>광역시 등,<br>수도권<br>우대지역 | ③기타<br>비수도권,<br>광역시 등<br>우대지역 | ④기타<br>비수도권<br>우대지역 |
|            | 과밀  | 일반  |      |            | 과밀   | 일반   |                                |                               |                     |
| 중소기업       | -   | 25% | 50%  | 중소기업       | -    | 25%  | 50%                            | 60%                           | 70%                 |
| 벤처         | 50% |     |      | 벤처         | 50%  |      | 60%                            | 70%                           | 80%                 |
| 에너지<br>신기술 | 50% |     |      | 에너지<br>신기술 | 50%  |      | 60%                            | 70%                           | 80%                 |
| 생계형*       | 50% | 75% | 100% | 점프업        | 50%  |      | 60%                            | 70%                           | 80%                 |
| 청년         |     |     |      | 50%        | 75%  | 100% |                                |                               |                     |
| 창업보육       | 50% |     |      | 청년         | 50%  | 75%  | 100%                           |                               |                     |
|            |     |     |      | 신산업        | 60%  | 85%  | 100%                           |                               |                     |
|            |     |     |      | 창업보육       | -    | 25%  | 50%                            | 60%                           | 70%                 |

\* 생계형: 수입금액 1억 400만원 이하

○ 추계과세 시 창업중소기업 세액감면 적용 배제

- (개정 취지) 지방 창업기업 및 성장성·혁신성 높은 중소기업 우대를 통해 지역 균형발전 지원 및 중소기업 성장 촉진

## [6] 지방이전 및 특구입주 조세특례 남용방지

(상세본 p.49)

### ① 현행 제도

- 지방이전·특구입주 기업 등에 대해 소득·법인세 감면, 양도차익 과세이연 등 다양한 세제혜택을 통해 균형발전 지원 중
- 감면요건 등이 혜택에 비해 미흡하고 특례 간 추정 사유 등이 상이하여 균형발전 지원 효과 및 과세형평 저해

#### [지방이전: 6개 특례]

- (§60, §61) **공장 대도시 밖, 본사 수도권과밀 밖 이전** 시 양도차익 과세이연(5년) 및 분납(5년)
- (§63, §63의2) **공장·본사 지방이전** 시 최대 10년간 100% + 5년간 50% 세액감면, 양도차익 과세이연(5년) 및 분납(5년)
- (§85의8) **중소기업 공장 이전** 시 양도차익 과세이연(5년) 및 분납(5년)
- (§104의24) **해외기업 국내복귀** 시 최대 7년간 100% + 3년간 50% 세액감면

#### [특구입주: 12개 특례]

- (§12의2, §121의8·9·17·20·21·22) **연구개발특구 입주, 제주첨단과학기술단지 입주, 제주투자진흥지구·제주자유무역지역 입주, 기업도시개발구역 창업, 아시아 문화중심도시 투자진흥지구 입주, 금융중심지 창업, 첨단의료복합단지·국가 식품클러스터 입주** 시 3년간 100% + 2년간 50% 세액감면
- (§64) **농공단지 입주** 시 5년간 50% 세액감면
- (§99의9, §121의33) **위기지역, 기회발전특구 창업** 시 5년간 100% + 2년간 50% 세액감면
- (§121의34) **기회발전특구 이전** 시 신규 사업용부동산 처분일까지 양도차익 과세이연
- (§121의36, 신설) **광주특별시 내 투자진흥지구 등에 창업** 시 5년간 100% + 2년간 50% 세액감면

## ② 개정 내용 및 개정 취지

- **(개정 내용)** 감면요건 보완, 사후관리·감면한도·최저한세 적용 확대, 지역환류 규정 신설 등
  - **(감면요건 보완)** 추계과세 시 특례배제 요건을 신설하고, '이전 前 3년 이상 계속 사업' 요건을 확대 적용\*
    - \* 현행 + §60, §61
  - **(사후관리 강화)** 수도권 본사·공장 재설치 제한 및 상시근로자 수 유지 요건을 확대 적용\*
    - \* (수도권 본사·공장 재설치) 현행 + §60, §61  
(상시근로자 수 감소) 현행 + §60, §61, §85의8, §104의24, §121의34, §121의36
  - **(감면한도 적용 확대)** 투자·고용 연계 감면한도\*를 확대 적용\*\*
    - \* 감면기간 투자누계액의 70%(특구 50%) + 상시근로자 1인당 1,500만원(청년 등 2,000만원)
    - \*\* 현행 + §104의24, §121의36
  - **(최저한세 적용 확대)** 과도한 감면 방지, 제도간 형평 등 감안 최저한세를 확대 적용\*
    - \* 현행 + §63의2(세액감면), §85의8, §104의24, §121의34, §121의36
  - **(환류규정 신설)** 일정한 환류기준을 설정하고 이에 미달시 미달액을 추징함으로써 세제지원 혜택의 이전·입주지역 환류 유도
    - **(환류방법)** 감면기간 중 해당 지역에 투자·R&D·고용·상생에 환류(①~④ 합계액)\*
      - \* ① (투자) 지역소재 사업용자산 투자누계액
      - ② (R&D) 지역소재 연구기관 연구개발비
      - ③ (고용) 신규 채용하여 해당 사업장에서 근무하는 상시근로자에게 지급된 인건비
      - ④ (상생) 지역소재 협력중소기업에 대한 출연금
    - **(추징기준)** 환류액이 감면세액(농특세 제외)의 30% 미만인 경우
    - **(추징세액)** 특례 쏠기간의 감면세액(농특세 제외)의 30% - 환류액
- **(개정 취지)** 지방이전 기업이 해당지역에 실질적 기여를 하도록 유도하여 균형발전을 지원하고, 특례 간 상이한 감면요건 및 추징사유 등을 보완하여 과세형평 제고

### 3

## 공정과세를 위한 조세개혁 추진

### 1. 부동산세제 합리화

#### (1) 주택 장기보유특별공제<sup>(개정안)</sup> 장기거주소득공제 **개편** (상세본 p.56)

##### ① 현행 제도

- ☐ (1주택자\*) 보유 연 4%(최대 40%) + 거주 연 4%(최대 40%) 공제 적용  
\* (기본요건) 3년 이상 보유 + 2년 이상 거주
- ☐ (다주택자\*) 보유 연 2%(최대 30%) 공제 적용  
\* (기본요건) 3년 이상 보유
- ☐ (공제 한도) 양도차익의 일정비율(공제율)에 해당하는 금액을 한도 없이 공제

##### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 보유공제를 거주공제로 전환하고, 공제 한도 신설
  - (1주택자) 보유 연 4%(최대 40%) + 거주 연 4%(최대 40%)  
→ 거주 연 8%(최대 80%)
  - (비조정대상지역<sup>①</sup>다주택자\*) 보유 연 2%(최대 30%) → 거주 연 2%(최대 30%)  
\* 다주택자가 조정대상지역 소재 주택 양도시 장특공제 배제 중으로 거주공제도 배제
  - (공제 한도) <sup>(개정안)</sup>주택 장기거주 소득공제 한도를 인별 연간 및 양도 물건별\*로 각각 신설('28년 20억원 → '29년 이후 10억원)  
\* ②인 이상이 공동소유한 주택: 지분비율에 따라 양도 물건별 한도 안분하여 적용,  
①주택 1채를 연도 달리하여 분할양도: 분할양도 비율에 따라 양도 물건별 한도 안분하여 적용
- ☐ (개정 취지) 거주 중심으로 세제 혜택을 부여하고, 주택 양도 차익에 대한 공제수준 합리화
  - \* '24년 신고된 고가주택(양도가액 12억원 초과) 장특공제액 합계 약 5.1조원 중 4.6조원(90%)이 서울 소재 주택에 해당(국세통계연보)

### ③ 단계적 시행방안

□ 1년 시행유예 후 '28년 중간 단계를 거쳐 '29년부터 본격 시행

#### < 연도별 장기보유특별공제 개편안 >

| 구 분               | '27년<유예=현행>                     | '28년<중간 단계>                                                         | '29년<본격 시행>             |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1세대 1주택자          | 거주 연4%, 보유 연4%<br>【10년, 최대 80%】 | 거주 연6%, 보유 연2%<br>【10년, 최대 80%】                                     | 거주 연8%<br>【10년, 최대 80%】 |
| 다주택자<br>(비조정대상지역) | 보유 연2%<br>【15년, 최대 30%】         | 보유 연1% 또는 거주 연2%<br>【15년 최대15% <sup>보유</sup> 또는 30% <sup>거주</sup> 】 | 거주 연2%<br>【15년, 최대 30%】 |
| 공제 한도             | (한도 없음)                         | 20억원                                                                | 10억원                    |

### ④ 적용 사례

□ (사례 ①) 1주택자 양도가액 32억원, 취득가액 12억원, 2년 거주, 10년 보유시

| 구 분             | '27년<유예=현행>              | '28년<중간 단계>               | '29년<본격 시행> |
|-----------------|--------------------------|---------------------------|-------------|
| 적용 공제율          | 거주 8%, 보유 40%<br>→ 총 48% | 거주 12%, 보유 20%<br>→ 총 32% | 거주 16%      |
| 장기거주(보유)<br>공제액 | 6.00억원                   | 4.00억원                    | 2.00억원      |
| 산출세액            | 2.36억원                   | 3.20억원                    | 4.05억원      |

\* 기본공제 250만원 적용

□ (사례 ②) 1주택자 양도가액 75억원, 취득가액 25억원, 10년 거주보유시

| 구 분             | '27년<유예=현행>               | '28년<중간 단계>               | '29년<본격 시행> |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|-------------|
| 적용 공제율          | 거주 40%, 보유 40%<br>→ 총 80% | 거주 60%, 보유 20%<br>→ 총 80% | 거주 80%      |
| 장기거주(보유)<br>공제액 | 33.6억원                    | 20억원(한도액)                 | 10억원(한도액)   |
| 산출세액            | 3.16억원                    | 9.23억원                    | 13.73억원     |

\* 기본공제 250만원 적용

⑤ 1세대 1주택자 주택을 '28년(중간단계 적용 연도) 양도시  
장기거주 소득공제율 적용방법은?

□ '28년 1세대 1주택자 주택 장기거주 소득공제율은 보유공제율  
연 2%(최대 20%)와 거주공제율 연 6%(최대 60%)를 합산하여 산정

○ (10년 보유·거주) 보유 20% + 거주 60% = 총 공제율 80%

○ (15년 보유, 5년 거주) 보유 20% + 거주 30% = 총 공제율 50%

< 참고 : '28년 적용 1세대 1주택자 주택 공제율 표 >

| 보유기간         | 공제율      | 거주기간                                | 공제율      |
|--------------|----------|-------------------------------------|----------|
| 3년 이상 4년 미만  | 100분의 6  | 2년 이상 3년 미만<br>(보유기간 3년 이상에<br>한정함) | 100분의 12 |
|              |          | 3년 이상 4년 미만                         | 100분의 18 |
| 4년 이상 5년 미만  | 100분의 8  | 4년 이상 5년 미만                         | 100분의 24 |
| 5년 이상 6년 미만  | 100분의 10 | 5년 이상 6년 미만                         | 100분의 30 |
| 6년 이상 7년 미만  | 100분의 12 | 6년 이상 7년 미만                         | 100분의 36 |
| 7년 이상 8년 미만  | 100분의 14 | 7년 이상 8년 미만                         | 100분의 42 |
| 8년 이상 9년 미만  | 100분의 16 | 8년 이상 9년 미만                         | 100분의 48 |
| 9년 이상 10년 미만 | 100분의 18 | 9년 이상 10년 미만                        | 100분의 54 |
| 10년 이상       | 100분의 20 | 10년 이상                              | 100분의 60 |

## [2] 주택분 종합부동산세 과세대상 및 기본공제금액 조정 (상세본 p.60)

### ① 현행 제도

- 종합부동산세 기본공제금액은 종합부동산세 과세표준 산출 시 주택 공시가격 합산액에서 차감하는 금액

$$\text{종부세 과세표준} = (\text{납세의무자별 주택 공시가격 합산액} - \text{기본공제금액}) \times \text{공정시장가액비율}$$

- 1세대 1주택자의 경우 기본공제금액 12억원 적용,  
그 외 주택보유자는 기본공제금액 9억원을 공제

\* 일반 법인에 대해서는 기본공제금액 없음

#### 〈 종부세 기본공제금액 연혁 〉

| 구 분 |          | '06~'08년 | '09~'20년 | '21년~'22년 | '23~ |
|-----|----------|----------|----------|-----------|------|
| 개 인 | 1세대 1주택자 | 6억원      | 9억원      | 11억원      | 12억원 |
|     | 그 외      | 6억원      |          |           | 9억원  |
| 법 인 |          | 6억원      |          | 기본공제 없음   |      |

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 개인 주택분 종부세에 적용되는 기본공제금액 조정

- 1세대 1주택자는 보유 주택 공시가격 합계액이 14억원(시가 20억원 수준) 초과 시 과세대상으로 하되,
  - 거주하는 경우 기본공제금액을 12→14억원으로 인상,  
거주하지 않는 경우 기본공제금액을 12→9억원으로 인하
- 그 외는 보유 주택 공시가격 합계액이 9억원(시가 13억원 수준) 초과 시 과세대상으로 하되, 기본공제금액 9억원 차등 적용
  - 기본공제 9억원 중 4억원은 기본 적용, 5억원(4억원 초과분)은 주택가액 합계에서 거주 주택 가액 비중 만큼만 공제

- (개정 취지) 거주 1세대 1주택자의 세부담은 완화하되,  
비거주 보유자의 세부담은 정상화

### ③ 적용 사례

□ (1세대 1주택자) 1주택과 특례주택\*을 소유하고 있는 경우

\* 신규주택(일시적 2주택), 상속주택, 지방 저가주택, 인구감소지역주택 등  
→ 1주택과 특례주택을 함께 소유하고 있는 경우 1세대 1주택자로 간주

○ 거주여부는 특례주택이 아닌 기존 1주택을 기준으로 판단하되, 신규주택(일시적 2주택)에 한하여 특례주택 거주시에도 거주 인정

※ 1주택과 상속주택을 함께 보유하는 경우

1) 상속주택이 특례주택인 경우: [1주택 거주] 기본공제 14억원

[1주택 비거주] 기본공제 9억원

2) 상속주택이 특례주택 아닌 경우: 기본공제 4억원 + (5억원 × 거주주택 비중)

□ (공동명의 1주택\*) 본인과 배우자가 1주택만을 공동 소유하는 경우

\* 부부 개별 납부 또는 1세대 1주택자 특례 적용 가능(신청 필요)

○ 부부가 개별적으로 납부하는 경우

: 해당 주택에 거주시 각 9억원 공제, 비거주시 각 4억원 공제

○ 1세대 1주택자 특례를 신청한 경우

: 해당 주택에 거주시 14억원 공제, 비거주시 9억원 공제

□ (2주택자) <sup>공시가액</sup>10억원 주택을 2채 소유

○ 2채 중 1채에 거주하는 경우: 4억원 + (5억원 ×  $\frac{1}{2}$ ) = 6.5억원 공제

○ 소유 주택에 거주하지 않는 경우: 4억원 공제

□ (3주택자) <sup>공시가액</sup>10억원 주택을 3채 소유

○ 3채 중 1채에 거주하는 경우: 4억원 + (5억원 ×  $\frac{1}{3}$ ) = 약 5.7억원 공제

○ 소유 주택에 거주하지 않는 경우: 4억원 공제

### [3] 주택분 공정시장가액비율(FMV\*) 조정 (상세본 p.62)

\* Fair Market Value ratio

#### ① 현행 제도

- 종합부동산세 과세표준은 공시가격 합계에서 기본공제금액을 뺀 금액에 **공정시장가액비율**(現 60%, 시행령에 규정)을 적용하여 산출

$$\text{종부세액} = \left[ \frac{(\text{공시가격 합계} - \text{기본공제}) \times \text{공정시장가액비율(FMV, 60\%)}}{\text{종부세 과세표준}} \right] \times \text{세율}$$

- 공제할 재산세액 - 1세대1주택 세액공제(보유, 고령) - 세부담 상한 초과액

#### ② 개정 내용 및 개정 취지

- 공시가격 현실화를 동결(69%), FMV 완화('22~, 95→60%) 등으로 과세표준에 시가가 과소 반영 → 세부담 정상화 필요

- 3주택 이상 또는 조정대상지역 주택 보유자(단, 1세대 1주택자 제외)는 60% → 80%\*까지, 그 외는 60% → 70%까지 상향

\* ('26) 60% → ('27) 70% → ('28) 80%

| 구 분                                                 | 현행  | 개선안          |
|-----------------------------------------------------|-----|--------------|
| 3주택 이상 보유자,<br>조정지역 주택 보유자*(단, 1세대1주택 제외)           | 60% | 80%까지 단계적 상향 |
| 그 외 모든 납세의무자<br>(1세대 1주택자, 지방 1주택·2주택, 조정지역 1세대1주택) |     | 70%          |

\* 2주택자가 조정지역 주택 1채, 비조정지역 주택 1채 소유한 경우 포함

#### [4] 주택분 종합부동산세 세율 및 세부담 상한 조정 (상세본 p.63)

##### ① 현행 제도

- 주택분 종합부동산세 산출시 과세표준이 12억원을 초과하는 3주택자 이상 보유자에 대해 중과세율 적용
  - 2주택 이하 보유자에 대해 0.5~2.7% 세율 적용하고, 3주택 이상 보유자에 대해서는 0.5~5.0%의 세율 적용
- 해당 연도 보유세 상당액(재산세+종부세)이 직전연도 보유세 상당액의 150%(세부담 상한비율) 초과시 초과분은 부과하지 않음
  - \* 단일세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체는 세부담 상한 미적용

##### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ① 종부세 세율 체계를 주택 수에서 주택 가액 기준으로 일원화
  - \* 단계적 정상화를 위해 '27년은 중간세율 적용(0.5~3.5%)

- 세부담 정상화를 위해 6~12억 구간 세율 인상 (1.0 → 1.3%)

| 과세표준<br>(억원) | 현 행   |        | 개편안(중간)       |        | 개편안(최종)       |
|--------------|-------|--------|---------------|--------|---------------|
|              | 1·2주택 | 3주택 이상 | 1·2주택         | 3주택 이상 | 모든 주택         |
| 3억 이하        | 0.5%  |        | (좌 동)         |        | (좌 동)         |
| 3~6억         | 0.7%  |        |               |        |               |
| 6~12억        | 1.0%  |        | 1.3% (+0.3%p) |        | 1.3% (+0.3%p) |
| 12~25억       | 1.3%  | 2.0%   | 1.5%(+0.2%p)  | 2.0%   | 2.0% (+0.7%p) |
| 25~50억       | 1.5%  | 3.0%   | 2.0%(+0.5%p)  | 3.0%   | 3.0% (+1.5%p) |
| 50~94억       | 2.0%  | 4.0%   | 2.7%(+0.7%p)  | 4.0%   | 4.0% (+2.0%p) |
| 94억 초과       | 2.7%  | 5.0%   | 3.5%(+0.8%p)  | 5.0%   | 5.0% (+2.3%p) |

- ② 개편 효과의 적시성을 위해 세부담 상한비율 상향(150 → 200%)

## [5] 종합부동산세 1세대 1주택 세액공제 개편 (상세본 p.64)

### ① 현행 제도

- 1세대 1주택자에 대해서는 연령 및 주택보유 기간에 따라 산출세액의 최대 80%까지 세액공제 적용, 한도없이 공제

| ① 연령별 공제  |           |           | ② 보유기간별 공제 |           |           | 공제율 상한<br>(①+②) |
|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------------|
| 60세<br>이상 | 65세<br>이상 | 70세<br>이상 | 5년 이상      | 10년<br>이상 | 15년<br>이상 |                 |
| 20%       | 30%       | 40%       | 20%        | 40%       | 50%       | 80%             |

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ① 현재는 거주와 무관하게 보유만으로 세액공제 적용  
 → 비거주 주택에 대한 과세 합리화를 위해  
 보유기간에 따른 공제에서 거주기간에 따른 공제로 전환  
 ○ 단계적 전환을 위해 '27년은 보유시에도 기존의 절반 수준 공제\*  
 \* 보유공제/거주공제 중 큰 금액 적용

| 현행                                                                                                  | 개편안(중간)                                                                                                                                                                                                                                                                            | 개편안(최종) |      |        |      |    |     |     |     |    |     |     |     |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------|------|----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><input type="checkbox"/> <b>보유기간별 공제:</b><br/>(5-9년) 20%<br/>(10-14년) 40%<br/>(15년+) 50%</div> | <div><input type="checkbox"/> <b>보유 → 거주기간별 공제로 단계적 전환:</b><br/>거주·보유 중 큰 금액 적용</div> <table><tr><th>구분</th><th>5-9년</th><th>10-14년</th><th>15년+</th></tr><tr><td>거주</td><td>20%</td><td>40%</td><td>50%</td></tr><tr><td>보유</td><td>10%</td><td>20%</td><td>25%</td></tr></table> | 구분      | 5-9년 | 10-14년 | 15년+ | 거주 | 20% | 40% | 50% | 보유 | 10% | 20% | 25% | <div><input type="checkbox"/> <b>거주공제로 전면 전환</b><br/>: (5-9년) 20%<br/>(10-14년) 40%<br/>(15년+) 50%</div> |
| 구분                                                                                                  | 5-9년                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10-14년  | 15년+ |        |      |    |     |     |     |    |     |     |     |                                                                                                         |
| 거주                                                                                                  | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                | 40%     | 50%  |        |      |    |     |     |     |    |     |     |     |                                                                                                         |
| 보유                                                                                                  | 10%                                                                                                                                                                                                                                                                                | 20%     | 25%  |        |      |    |     |     |     |    |     |     |     |                                                                                                         |
| <div><input type="checkbox"/> <b>연령별 공제:</b><br/>(60~64세) 20%<br/>(65~69세) 30%<br/>(70세+) 40%</div> | (좌 동)                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |      |        |      |    |     |     |     |    |     |     |     |                                                                                                         |

- ② 한도 없는 세액공제로 인해 주택가격이 높을수록 큰 혜택  
 → 과세형평 위해 최대 600만원까지 공제되도록 상한 설정  
 ○ '27년은 800만원, '28년 이후부터는 600만원으로 단계적 적용

### ③ 적용 사례

※ 공시가격 변동 없음 가정

□ (사례 ①) 시가 45억원 수준(<sup>공시가</sup>30억원), 70세 10년 거주(공제율 80% 유지)

| 구 분                  | '26년<현행><br>(공제율 80%) | '27년<중간 단계><br>(공제율 80%, 한도 800만원) | '28년<본격 시행><br>(공제율 80%, 한도 600만원) |
|----------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 세액공제액<br>(공제한도 적용 전) | 516.5                 | 667.5                              | 600.0<br>(667.5)                   |
| 종부세 합계<br>(농특세 포함)   | 154.9                 | 200.3 (+45.4)                      | 281.3 (+126.4)                     |
| 보유세<br>(재산세+종부세)     | 916.3                 | 961.7 (+45.4)                      | 1,042.7 (+126.4)                   |

\* '26년 FMV 60%, '27년~ FMV 70%

□ (사례 ②) 시가 45억원 수준(<sup>공시가</sup>30억원), 70세 10년 보유  
(공제율 '26년 80% → '27년 60% → '28년 40% 적용)

| 구 분                  | '26년<현행><br>(공제율 80%) | '27년<중간 단계><br>(공제율 60%, 한도 800만원) | '28년<본격 시행><br>(공제율 40%, 한도 600만원) |
|----------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 세액공제액<br>(공제한도 적용 전) | 516.5                 | 768.2                              | 566.2                              |
| 종부세 합계<br>(농특세 포함)   | 154.9                 | 614.6 (+459.7)                     | 1,019.1 (+864.2)                   |
| 보유세<br>(재산세+종부세)     | 916.3                 | 1,376.0 (+459.7)                   | 1,780.5 (+864.2)                   |

\* '26년 FMV 60%, '27년~ FMV 70%

□ (사례 ③) 시가 70억원 수준(<sup>공시가</sup>50억원), 70세 10년 거주(공제율 80% 유지)

| 구 분                  | '26년<현행><br>(공제율 80%) | '27년<중간 단계><br>(공제율 80%, 한도 800만원) | '28년<본격 시행><br>(공제율 80%, 한도 600만원) |
|----------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 세액공제액<br>(공제한도 적용 전) | 1,562.9               | 800.0<br>(2,141.1)                 | 600.0<br>(2,677.1)                 |
| 종부세 합계<br>(농특세 포함)   | 468.9                 | 1,942.1 (+1,473.2)                 | 3,295.7 (+2,826.8)                 |
| 보유세<br>(재산세+종부세)     | 1,788.3               | 3,261.5 (+1,473.2)                 | 4,615.1 (+2,826.8)                 |

\* '26년 FMV 60%, '27년~ FMV 70%

## [6] 종합부동산세 납부유예 확대 (상세본 p.66)

### ① 현행 제도

- 1세대 1주택자는 일정 요건\* 충족시 부동산 처분(양도·증여·상속) 등 시점까지 종부세 납부유예 가능

\* ①60세 이상 또는 5년 이상 보유 + ②직전연도 총급여 7천만원 또는 종합소득금액 6천만원 이하 + ③세액 100만원 초과 + ④납세담보 제공

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- 현금 유동성이 부족한 고령자, 실수요자 등의 종부세 납부 부담을 감안하여 납부유예 제도 활성화 방안 마련

#### ① 납부유예 소득요건 완화 및 고령·거주자 요건 신설

- 소득 기준 1천만원 상향, 총급여 7 → 8천만원 이하 또는 종합소득 6 → 7천만원 이하로 상향
- 고령·거주자\* 대상 납부유예 허용

\* ①만 65세 이상이면서 10년 이상 거주 + ②직전연도 총급여 또는 종합소득 대비 당해연도 보유세(재산세+종합부동산세) 비중 10% 이상

#### ② 납세 보증보험 활용 확대 인센티브 마련

- 납부유예를 위해 보증보험증권을 활용하는 경우 보증보험 보험료를 한도로 납부유예 이자상당가산액 감면

## [별첨] 종합부동산세 개편에 따른 적용사례

① (1세대 1주택, 거주) <sup>기본공제</sup> 14억원 / <sup>FMV</sup> 70% / 서울체계 일원화 / 세액공제 한도 신설

〈 ① 60세, 10년 거주 (공제율 <sup>현행</sup> 60% → <sup>개편</sup> 60%) 〉

(단위: 만원)

| 구 분                                    | 현행    |         | 개편('28년 기준)           |         |
|----------------------------------------|-------|---------|-----------------------|---------|
|                                        | 종부세   | 보유세     | 종부세<br>(현행 대비)        | 보유세     |
| 시가 20억원 수준<br>(공시가 15억 <sup>1)</sup> ) | 27.6  | 370.5   | 10.8<br>(△16.8)       | 353.7   |
| 시가 30억원 수준<br>(공시가 20억 <sup>2)</sup> ) | 91.0  | 573.4   | 76.0<br>(△15.0)       | 558.4   |
| 시가 50억원 수준<br>(공시가 35억 <sup>3)</sup> ) | 453.9 | 1,354.8 | 978.5<br>(+524.6)     | 1,879.4 |
| 시가 70억원 수준<br>(공시가 50억 <sup>4)</sup> ) | 937.7 | 2,257.1 | 3,295.7<br>(+2,358.0) | 4,615.1 |

\* 종부세(농특세 포함), 보유세(재산세+종부세, surtax 포함)

\*\* '26년 공동주택 공시가격 기준 : 1) 상위 2.0% 수준 2) 상위 1.2% 수준 3) 상위 0.2% 수준  
4) 상위 0.06% 수준

〈 ② 50세, 2년 거주 (공제율 <sup>현행</sup> 0% → <sup>개편</sup> 0%) 〉

(단위: 만원)

| 구 분                     | 현행      |         | 개편('28년 기준)           |         |
|-------------------------|---------|---------|-----------------------|---------|
|                         | 종부세     | 보유세     | 종부세<br>(현행 대비)        | 보유세     |
| 시가 20억원 수준<br>(공시가 15억) | 69.1    | 412.0   | 26.9<br>(△42.2)       | 369.8   |
| 시가 30억원 수준<br>(공시가 20억) | 227.5   | 709.9   | 190.1<br>(△37.4)      | 672.5   |
| 시가 50억원 수준<br>(공시가 35억) | 1,134.7 | 2,035.6 | 1,698.5<br>(+563.8)   | 2,599.4 |
| 시가 70억원 수준<br>(공시가 50억) | 2,344.3 | 3,663.7 | 4,015.7<br>(+1,671.4) | 5,335.1 |

② (1세대 1주택, 비거주) 기본공제 9억원 / FMV 70% / 서울체계 일원화 / 세액공제 한도 신설 / 보유→거주공제 전환

〈 60세, 10년 보유(공제율 <sup>현행</sup>60% → <sup>개편</sup>20%) 〉

(단위: 만원)

| 구 분                     | 현행    |         | 개편('28년 기준)           |         |
|-------------------------|-------|---------|-----------------------|---------|
|                         | 종부세   | 보유세     | 종부세<br>(현행 대비)        | 보유세     |
| 시가 20억원 수준<br>(공시가 15억) | 27.6  | 370.5   | 152.1<br>(+124.5)     | 495.0   |
| 시가 30억원 수준<br>(공시가 20억) | 91.0  | 573.4   | 424.7<br>(+333.7)     | 907.1   |
| 시가 50억원 수준<br>(공시가 35억) | 453.9 | 1,354.8 | 1,970.3<br>(+1,516.4) | 2,871.2 |
| 시가 70억원 수준<br>(공시가 50억) | 937.7 | 2,257.1 | 4,480.1<br>(+3,542.4) | 5,799.5 |

③ (3주택 이상) 기본공제 4억원 + 5억원 중 거주주택비중 / FMV 80%

〈 동일가액 3주택 보유, 거주주택 비중 1/3 〉

(단위: 만원)

| 구 분                     | 현행      |        | 개편('28년 기준)           |         |
|-------------------------|---------|--------|-----------------------|---------|
|                         | 종부세     | 보유세    | 종부세<br>(현행 대비)        | 보유세     |
| 시가 20억원 수준<br>(공시가 15억) | 126.7   | 609.2  | 442.4<br>(+315.7)     | 924.8   |
| 시가 30억원 수준<br>(공시가 20억) | 313.9   | 982.3  | 951.2<br>(+637.3)     | 1,619.6 |
| 시가 50억원 수준<br>(공시가 35억) | 1,566.7 | 2793.1 | 3,438.5<br>(+1,871.8) | 4,664.9 |
| 시가 70억원 수준<br>(공시가 50억) | 3,467.5 | 5251.9 | 7,225.7<br>(+3,758.2) | 9,010.1 |

## [7] 장기 거주 1주택에 대한 양도소득세 기본공제 확대

(상세본 p.68)

### ① 현행 제도

- 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 각 소득 종류별\*로 해당 과세기간의 양도소득금액에서 각각 연 250만원 공제

\* ①부동산등 ②주식등 ③파생상품등 ④신탁수익권

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 10년 이상 거주한 양도가액 30억원 이하의 1세대 1주택 양도시 양도세 기본공제를 250만원 → 2,500만원으로 상향

- (제외대상) 특수관계인\*에게 양도하는 경우는 적용 제외

\* 직계비속 등 친족, 지배법인 등

- (공제방법) ①해당 1세대 1주택 외 양도소득에는 적용 불가, ②③공제금액을 양도 물건별로 안분하여 적용

- ① 해당 1세대 1주택 외 양도소득이 있는 경우 기본공제 연 250만원 초과분은 해당 1세대 1주택 양도분에서만 공제

\* (예) 상반기에 토지(주택과 별개) 양도 후 하반기에 해당 1세대 1주택 양도시:  
토지에 250만원 공제, 해당 1주택에 2,250만원 공제 → 총 2,500만원 공제  
상반기에 해당 1세대 1주택 양도 후 하반기에 토지(주택과 별개) 양도시:  
해당 1주택에 2,500만원 공제(토지는 공제 없음) → 총 2,500만원 공제

- ② 공동소유한 주택 양도시 지분비율에 따라 공제액 안분하되, 부부 공동명의 주택의 경우에는 각각 2,500만원 공제

- ③ 동일 주택을 여러 해에 걸쳐 분할 양도시 분할양도 비율에 따라 공제액 안분 적용

- (개정 취지) 장기 거주한 1세대 1주택자의 양도세 부담 완화

### ③ 적용 사례

□ 10년간 거주한 1세대 1주택을 20억원에 양도(취득가액: 10억원)시

\* 다른 양도소득 및 취득가액 외 필요경비 없는 것으로 가정(이하 동일)

○ (현행) 양도세 약 1,280만원

○ (개정안) 양도세 약 740만원 (약 △540만원 감소)

□ 10년간 거주한 1세대 1주택을 30억원에 양도(취득가액: 15억원)시

○ (현행) 양도세 약 4,750만원

○ (개정안) 양도세 약 3,900만원 (약 △850만원 감소)

## [8] 고령 1주택자에 대한 한시적 양도소득세 과세특례 신설

(상세본 p.69)

### ① 특례 내용

- 고령 1세대 1주택자가 거주하고 있던 수도권 주택을 처분하고 비수도권으로 이주시 양도세 감면 한시 특례 신설
  - (적용요건) 양도일 기준 65세 이상 1세대 1주택자가 5년 이상 거주<sup>1</sup>한 수도권 주택을 특수관계인<sup>2</sup> 제외한 제3자에게 양도
    - 1」 양도일 현재 2년 이상 계속 거주중 / 2」 직계비속 등 친족, 지배법인 등
    - 양도 후 6개월 내 비수도권으로 이주 필요  
(본인·배우자 주민등록 거주지 이전 및 실제 거주 필요)
  - (감면율·한도) '27년 50%(5억원 한도), '28년 30%(3억원 한도)
    - 공동명의 주택 양도시 지분비율에 따라 한도액 안분 적용,  
동일 주택을 '27~'28년에 걸쳐 분할 양도시 한도액 안분 적용
  - (사후관리) 양도 후 6개월 내 비수도권 미이주, 양도 후 5년 내 수도권 주택 취득 또는 수도권으로 이주 등 해당시 추징
  - (적용기간) '27.1.1.~'28.12.31. 중 양도

### ② 적용 사례

- 65세 이상 A가 '27년 기준 10년 보유·5년 거주 한('28년 기준 6년 거주) 1세대 1주택을 30억원에 양도(취득가액: 10억원) 가정
  - (현행) '27년 양도시 양도세 약 1.65억원,  
'28년 양도시 양도세 약 1.85억원\*
  - \* '27년 장특공제율 60% → '28년 장특공제 개편안 중간단계(거주 연 6%, 보유 연 2%) 적용에 따라 장특공제율 56%로 하락하여 '27년 대비 세부담 증가
  - (개정안) '27년 양도시 양도세 약 0.83억원 (△0.83억원 감소)  
'28년 양도시 양도세 약 1.29억원 (△0.55억원 감소)

## [9] 지방 세컨드홈 양도소득세·종합부동산세 과세특례 확대 등

(상세본 p.70)

### ① 현행 제도

- 인구감소(관심)지역 주택 취득에 대해 종부세·양도세 특례 지원
  - (대상지역) 인구감소지역 중 수도권\*·광역시\*\* 제외 지역, 비수도권 인구감소관심지역 중 광역시\*\* 제외 지역
    - \* 수도권 접경지역(연천·가평·강화·옹진)은 포함 / \*\* 광역시 내 군 지역은 포함
  - (가액기준\*) 비수도권 인구감소지역 9억원, 그 외 4억원 이하
    - \* 취득일 및 (종부세)과세기준일 공시가격
  - (특례) 1세대 1주택 특례 및 다주택 중과시 주택 수 제외 등
    - 1세대 1주택자가 인구감소(관심)지역 주택 1채를 신규 취득하는 경우에도 기존 1주택에 대해 1세대 1주택자 혜택\* 부여
      - \* (종부세) 기본공제 12억원 및 고령자·장기보유 세액공제(최대 80%) 등 (양도세) 양도가액 12억원 이하 비과세 및 장기보유특별공제 우대(최대 80%)
    - 다주택자 중과(종부세·양도세) 적용 시 인구감소(관심)지역 주택은 주택 수에서 제외(양도세: 해당주택 중과배제 포함)
  - (적용기간) <1주택 특례> '24.1.4.~'26.12.31. 중 취득분 <주택 수 제외 특례> '26.1.1. 이후 취득분

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 적용대상지역·가액기준 확대 및 적용기한 3년 연장(~'29.12.31.)
  - (대상지역) 인구감소(관심)지역 외 비수도권 지역(광역시 제외) 추가
    - \* 추가되는 세부 지역은 정기 시행령 개정('27.2월)시 규정
  - (가액기준) 인구감소지역(수도권)·인구감소관심지역 가액기준 상향(4→6억원 이하), 신규 확대되는 비수도권 지역(광역시 제외)은 4억원 이하 적용
    - \* 비수도권 인구감소지역 가액기준(9억원 이하)은 현행 유지
- (개정 취지) 비수도권 주택 경기 활성화 위한 인센티브 확대
- (적용시기) '27.1.1. 이후 취득분부터 적용

### ③ 적용 사례

- 서울 A주택 1채 보유한 1세대가 인구감소(관심)지역이 아닌 비수도권(광역시 제외) 지역 B주택(공시가격 4억원 이하) 1채 취득 시
  - (종부세) 2주택자이나 1세대 1주택 특례\* 적용
    - \* 기본공제 12억원 및 고령자·장기보유 세액공제(최대 80%)
    - ※ '27년 이후 종부세 개편에 따른 기본공제 및 세액공제 변경 적용
  - (양도세) 2주택자이나 서울 A주택에 1세대 1주택 특례 적용
    - \* 양도가액 12억원 이하 비과세 및 장기보유특별공제 우대(최대 80%)
    - ※ '28년 이후 양도세 장특공제 개편에 따른 공제율 변경 적용
- 서울 A·B주택 2채 보유한 1세대가 인구감소(관심)지역이 아닌 비수도권(광역시 제외) 지역 C주택(공시가격 4억원 이하) 1채 취득 시
  - (종부세) 3주택자이나 2주택 이하 세율 적용
    - \* (3주택 이상) 0.5~5.0% (2주택 이하) 0.5~2.7%
    - ※ '27년 이후 종부세 개편에 따른 세율 변경 적용
  - (양도세) 3주택자이나 다주택자 중과 적용 시 C주택 양도는 다주택자 중과 배제, A·B주택 양도시 2주택자 중과세율 적용
    - ※ '27~'28년 다주택자 양도세 중과세율 한시 완화 적용

## [10] 다주택자의 조정대상지역 주택 양도소득세 중과 한시 완화

(상세본 p.72)

### ① 현행 제도

- ☐ 다주택자가 보유한 조정대상지역 소재 주택 양도시 기본세율 (6~45%)에 중과세율을 더하여 양도소득세 부과
  - (1세대 2주택자) 기본세율 + 20%p
  - (1세대 3주택 이상자) 기본세율 + 30%p

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 다주택자의 조정대상지역 주택\*에 대한 양도소득세 중과를 '27~'28년간\*\* 한시 완화

\* 2년 이상 보유 / \*\* '26년 중 중과를 적용받은 양도분도 포함

※ 현행 양도소득세 중과와 동일하게 한시 완화 기간 중 장기보유특별공제 미적용

| <중과세율>  | 현행    | '27년  | '28년  | '29년~ |
|---------|-------|-------|-------|-------|
| 2주택자    | +20%p | +5%p  | +10%p | +20%p |
| 3주택 이상자 | +30%p | +10%p | +15%p | +30%p |

- ☐ (개정 취지) 종합부동산세 정상화에 따른 다주택자 매도기회 부여

### ③ 적용 사례

- ☐ 2주택자가 양도차익 5억원인 조정대상지역 소재 주택 양도시
  - (현행) 양도세 약 2.7억원
  - (개정안) '27년 양도시 약 2.0억원 (현행 대비 △0.7억원 감소)  
'28년 양도시 약 2.2억원 (현행 대비 △0.5억원 감소)

## [11] 조정대상지역 내 일시적 2주택 특례기간 조정 (상세본 p.73)

### ① 현행 제도

- 1주택자가 신규주택 취득 후 종전주택을 “3년 내” 양도하면 2주택자임에도 1세대 1주택 양도세<sup>1)</sup>·종부세<sup>2)</sup> 특례 부여

1) 양도가액 12억원 이하 비과세 및 장기보유특별공제 우대(최대 80%)

2) 기본공제 12억원 및 고령자·장기보유 세액공제(최대 80%) 등

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 조정대상지역 소재 주택 보유자가 조정대상지역 내 소재 주택 신규 취득시 일시적 2주택 특례기간 단축(3→2년)

| 종전주택    | 신규주택    | 특례기간     |
|---------|---------|----------|
| 조정대상지역  | 조정대상지역  | 3년 → 2년  |
| 비조정대상지역 | 조정대상지역  |          |
| 조정대상지역  | 비조정대상지역 | 3년       |
| 비조정대상지역 | 비조정대상지역 | (현행과 같음) |

- (개정 취지) 비거주 보유 주택에 대한 세제혜택 합리화

- 현재는 조정지역 1주택자가 조정지역 신규주택 취득하여 2주택자가 되더라도 3년간 1주택 특례 적용되어 혜택 과도

- (적용 시기)

- (양도세) 조정대상지역 주택을 발표일 다음날 이후에('26.8.4.~) 새로 취득하고 조정대상지역 종전 주택을 '26.10.1. 이후 양도하는 경우부터 적용
- (종부세) 조정대상지역 주택을 발표일 다음날 이후에('26.8.4.~) 새로 취득하고 '27.6.1. 기준 납세의무 성립분부터 적용

### ③ 적용 사례

□ 기존 조정대상지역 소재 A주택 보유자가 조정대상지역 소재 B주택을 '26.9월 신규 취득하고 3년 후 A주택 양도시

○ (현행) 일시적 2주택 보유 3년 기간 중 1주택자 특례 부여

- (종부세) '27~'29년 3년간 기본공제금액 12억원\* 및 고령자·장기보유 세액공제\*(최대 80%) 적용

\* '27년 이후 종부세 개편에 따른 기본공제 및 세액공제 변경 적용

- (양도세) A주택 '29.8월 양도시 양도가액 12억원 이하 비과세 및 장기보유특별공제 우대\*(최대 80%) 적용

\* '28년 이후 양도세 장특공제 개편에 따른 공제율 변경 적용

○ (개정안) 일시적 2주택 보유 2년 기간만 1주택자 특례 부여

- (종부세) '27~'28년 2년간 기본공제금액 12억원 및 고령자·장기보유 세액공제(최대 80%) 적용

- (양도세) A주택 '29.8월 양도시 2주택자 양도세 중과세율 적용

## [12] 조정대상지역 매입임대 아파트 양도소득세 중과배제 등 단계적 폐지

(상세본 p.75)

### ① 현행 제도

- 매입임대주택 등록말소\* 후 재산세 감면·종부세 합산배제<sup>비과세</sup>는 종료되나, 양도세 중과배제 및 장특공제 우대는 영구 적용 중

\* '20.8월 「민간임대주택법」 개정으로 장기(8년) 아파트 매입임대 및 단기(4년) 매입임대 유형이 폐지되면서 동 유형은 임대 의무기간 종료 후 자동 등록말소

- (중과\*배제) 다주택자가 조정대상지역 주택 양도시 중과배제

\* 2주택자는 기본세율 +20%p, 3주택 이상자는 기본세율 +30%p 적용

- (장특우대) 8년 임대 등 요건\* 충족시 임대기간 중 양도차익에 장특공제 50% 적용(※ 일반 다주택: 최대30%)

\* 임대료 증가율 5% 이내, 국민주택규모 이하, 임대개시일 기준시가 6억원(비수도권 3억원) 이하

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 조정대상지역 매입임대\* 아파트에 대해 단계적으로  
①양도세 중과배제·②장특공제우대 단계적 폐지

\* 8년 장기일반매입임대주택 및 4년 단기매입임대주택

- ① '27년말까지 양도시 중과배제(현행) → '28년 중 1/2 중과(<sup>2주택</sup>+10%p, <sup>3주택</sup>+15%p)  
→ '29년~양도세 중과(<sup>2주택</sup>+20%p, <sup>3주택</sup>+30%p)

\* 임대사업 법인은 1/2 중과 기간 +10%p 추가과세(중과시 +20%p 추가과세)

- ② '27년말까지 양도시 장특공제우대 50%(현행) → '28년 중 장특공제우대 30%로 축소 → '29년~장특공제우대 배제

- (개정 취지) 비거주 보유 주택에 대한 세제혜택 합리화

- 현재는 매입임대 등록말소 후에도 등록임대주택 세제지원이 영구 적용되어 혜택이 과도한 측면

### ③ 조정대상지역 소재 매입임대 아파트만 혜택 단계적 폐지 이유

- ☐ 양도세 중과배제 등 단계적 폐지는 부동산시장 상황 등 고려하여 조정대상지역 내 매입임대(장기일반+단기임대) “아파트”에 한정
    - ① 조정대상지역 소재 다세대·연립주택 등 비아파트, ② 조정대상지역 외 소재 아파트, ③ 건설임대·공공지원은 특례\* 유지
- \* 양도세 중과배제 및 임대기간 중 발생한 양도소득에 대해 장특공제 50% 적용

### ④ 각 시기별 양도소득세 세부담 사례

<사례> A(임대주택), B(임대주택), C(임대주택), D(자가) 보유

A(임대주택)은 8년간 의무임대한 조정대상지역 소재 등록매입임대 아파트로서 '18.1.1. 취득, 등록 및 의무임대 시작하여 '25.12.31. 의무임대 종료 및 자동말소 취득가액('18.1.1.) 6억원 / '25.12.31. 시가 10억원 / 양도시점 시가 11억원 가정  
(※ '기준시가 차액' = '시가 차액' 이라고 가정)

→ 양도차익 = 양도가액 11억원 - 취득가액 6억원 = 5억원  
임대기간 중 양도차익 = 5억원 × 4억원(임대기간)/5억원(전체기간) = 4억원

#### 【 '27년말까지 양도(예: '27.6.30.): 중과배제 & 장특공제우대 50% 】

- ☐ 장특공제 = 4억원 × 50% + 1억원 × 18%<sup>9년 보유</sup> = 2.18억원
- ☐ 양도소득금액 = 양도차익 - 장특공제 = 2.82억원
- ☐ 산출세액 = 기본세율 적용(최고 38%) → 0.9억원

#### 【 '28년 중 양도(예: '28.6.30.): 1/2 중과 & 장특공제우대 30% 】

- ☐ 장특공제 = 4억원 × 30% + 1억원 × 16%<sup>8년(등록임대 거주인정)</sup> = 1.4억원
- ☐ 양도소득금액 = 양도차익 - 장특공제 = 3.6억원
- ☐ 산출세액 = 1/2 중과세율 적용(15%p) → 1.7억원

#### 【 '29년 이후 양도(예: '29.6.30.): 중과 & 장특공제우대 배제 】

- ☐ 양도소득금액 = 양도차익 - 장특공제(0원) = 5억원
- ☐ 산출세액 = 중과세율 적용(30%p) → 3.2억원

### [13] 상생임대주택에 대한 거주요건 면제 혜택 조정 (상세본 p.78)

#### ① 현행 제도

- 1주택자가 2년 이상 상생임대<sup>1</sup> 후 양도시 1세대 1주택 비과세 (양도가액 12억원 이하)·장특공제(최대 80%) 2년 거주요건<sup>2</sup> 면제

1」 직전 임대차(1년6개월 이상) 대비 임대료 5% 이내 인상한 임대차계약

→ '21.12.20.~'26.12.31. 중 상생임대차계약 체결·임대 개시 필요

2」 (비과세) 취득시 조정대상지역 소재 주택은 2년 거주 필요 (장특공제) 2년 거주 필요

#### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 특례 일몰종료(~'26.12.31.) 및 상생임대계약 종료 후 1년내 양도분\*만 1주택 비과세·장특 거주요건(2년) 면제 적용

\* 최대 '29.12.31.까지 / '26.12.31. 이전 상생임대계약 종료시에는 '27.12.31.까지

⇒ 해당 기한 경과 후 양도하는 경우에는 일반주택과 동일하게 2년 거주해야 1세대 1주택 특례 적용

- (개정 취지) 비거주 보유 주택에 대한 세제혜택 합리화

○ 현재는 상생임대하면 거주하지 않아도 기한 제한 없이 특례를 적용받을 수 있어 거주 1주택 우대 원칙에 부합하도록 특례 정비

#### ③ 상생임대 특례를 조기 종료하는 것인지?

- 상생임대 특례를 당초 예정되어 있던 일몰기한('26.12.31.)에 따라 종료하는 것으로 제도 조기 종료는 아님

○ 해당 적용기한 이내에 상생임대차계약 체결·임대 개시한 경우, 계약 종료 후 1년 내 양도 시 거주요건 면제 적용 가능

- 양도기한 경과하는 경우에도 양도하기 전에만 본인이 2년 실거주하면 비과세·장기거주소득공제 우대 적용 가능

#### [14] 임대주택·미분양주택 등 양도소득세 과세특례 정비 (상세본 p.79)

##### ① 현행 제도

- ☐ 과거 도입한 일부 양도세 감면 등 과세특례가 취득 기준으로 요건을 규정하여 양도기한 제한 없이 장기간 적용 중
  - '86.1.1.~'00.12.31. 중 신축된 국민주택규모 이하 주택을 10년 이상 임대(5호 이상, '00.12.31. 전 임대개시) 후 양도시 양도세 전액 면제
  - '99.8.20.~'01.12.31. 중 신축된 국민주택규모 이하 건설임대주택(2호 이상)을 5년 이상 임대 후 양도시 양도세 전액 면제
  - 국민주택규모 이하 미분양주택(서울 외)을 '95.11.1.~'97.12.31. 중 취득하여 5년 이상 보유·임대 후 양도시 세율 20% 적용 가능

##### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 일정 시기 취득분에 대해 기한 없이 적용 중인 임대주택·미분양주택 양도세 감면 등 과세특례에 적용기한 설정
  - (수도권 아파트) 3년 내('29.12.31.) 양도
  - (그 외: 수도권 비아파트·비수도권 주택) 5년 내('31.12.31.) 양도
- ☐ (개정 취지) 정책목적을 기 달성했으나 혜택이 기한없이 존속되고 있는 양도세 과세특례를 정비하여 과세형평 제고
  - 현재는 어느 시점에 양도하더라도 전 기간 양도차익에 대해 양도세 감면 및 낮은 세율이 적용되어 세제혜택이 과도한 측면

## [15] 부득이한 사유 등의 경우 비거주기간을 거주기간으로 인정

(상세본 p.84)

### ① 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 부득이한 사유로 거주하지 못한 기간, 등록임대주택의 임대기간, 인구감소(관심)지역 주택 등 특례주택 보유기간 등은 거주기간으로 인정

\* (양도세) 장기거주소득공제의 공제율 계산에 적용

(종부세) 1세대 1주택자 거주공제의 공제율 계산 및 기본공제 산정시 거주용 주택 해당 여부에 적용

※ 양도세는 ①~④ 모두 적용, 종부세는 ①, ②만 적용

- ① 1년 이상 계속하여 거주 중인 주택에서 부득이한 사유로 다른 시·군으로 주거 이전시 이로 인한 비거주기간을 거주기간으로 인정(최장 3년)

| 구 분  | 부득이한 사유                               |
|------|---------------------------------------|
| 취 학  | 고등학교 및 대학교 취학                         |
| 직 장  | 직장의 변경이나 전근 등 근무상 형편                  |
| 질 병  | 1년 이상의 치료나 요양을 필요로 하는 질병의 치료 또는 요양    |
| 전 학  | 「학교폭력예방법」상 학교폭력 피해(학폭대책심의위 인정)로 인한 전학 |
| 해외체류 | 해외거주 필요로 하는 취학 또는 근무상 형편으로 인한 출국      |
| 부모봉양 | 60세 이상 직계존속 동거봉양을 위해 세대원 전부·일부가 합가    |
| 기 타  | 위와 유사한 사유로서 부득이한 사유로 인정되는 경우          |

- ② 재개발·재건축\*으로 취득한 신축주택은 정비사업으로 인한 공사기간\*\*의 1/2을 거주기간으로 인정

\* 관리처분계획 인가일 현재 1년 이상 거주 중인 주택

\*\* 관리처분계획 인가일부터 신축주택 입주가능일까지 기간

- ③ 다주택자 양도세 중과 또는 1세대1주택 특례 적용시 주택 수 산정에서 제외되는 일부 특례주택\*의 보유기간\*\*을 거주기간으로 인정

\* 지방저가주택, 인구감소(관심)지역 주택<sup>세컨드 홈</sup>, 준공 후 미분양주택, 고향주택 및 농어촌주택<sup>조특법</sup>, 소형<sup>전용면적 60㎡ 이하</sup> 신축주택 등

\*\* 기존 보유주택과 특례주택을 동시에 보유한 기간에 한함

- ④ 등록임대주택(소득령 §167의3①(2)) 중 ①건설임대주택, ②매입 임대주택(조정대상지역 아파트 제외)의 임대기간을 거주기간으로 인정(연 2%, 최대 30%)

- ☐ (개정 취지) 거주 중심으로 세제 개편에 따라 부득이한 사유로 거주가 어려운 경우 예외 인정

## ② 적용 시기

- ☐ (양도세) '28년 1월 1일 이후 양도하는 분부터 적용
- ☐ (종부세) '27년 1월 1일 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용

## ③ 부득이한 사유로 열거된 경우 외에도 불가피한 유사 사유가 있는 경우 추가 인정 가능한지?

- ☐ 취학, 질병, 해외체류 등 열거된 사유 외에도 “이와 유사한 사유로 볼 수 있는 경우”도 부득이한 사유로 인정 예정
- 거주하지 못하는 불가피성이 인정되는 사례에 대해서는 과세 관청이 개별 사안별로 사실관계 등에 따라 거주 인정 여부 검토

## [16] 토지분 종합부동산세 세율 조정 (상세본 p.96)

### ① 현행 제도

□ 토지분 종합부동산세는 종합합산과세대상 토지와 별도합산과세대상 토지로 구분하여 과세

\* 종합합산·별도합산 구분은 지방세법에서 규정(지방세법 §106)

#### 〈토지 구분에 따른 종부세 과세체계〉

| 토지 구분                                                |     |                               |     |        |  |
|------------------------------------------------------|-----|-------------------------------|-----|--------|--|
| 종합합산과세대상                                             |     | 별도합산과세대상                      |     | 분리과세대상 |  |
| ①인별 합산과세, ②공정시장가액비율(FMV): 100% ('22~), ③세부담 상한: 150% |     |                               |     |        |  |
| ▶ 기본공제: 5억원<br>▶ 세율 체계('19~)                         |     | ▶ 기본공제: 80억원<br>▶ 세율 체계('08~) |     | 과세 제외  |  |
| 과세표준                                                 | 세율  | 과세표준                          | 세율  |        |  |
| ~15억원                                                | 1.0 | ~200억원                        | 0.5 |        |  |
| 15~45억원                                              | 2.0 | 200~400억원                     | 0.6 |        |  |
| 45억원~                                                | 3.0 | 400억원~                        | 0.7 |        |  |

### ② 개정 내용 및 개정 취지

① 생산활동과 관계없는 토지에 대한 세부담 강화를 위해  
종합합산토지 최고세율을 3 → 4%로 상향

| 구 분    | 현 행                                            | 개편안                                            |
|--------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 기본공제   | 5억원                                            | (현행과 동일)                                       |
| 공정시장비율 | 100%                                           |                                                |
| 세율     | 15억원 이하 1.0%<br>15 ~ 45억원 2.0%<br>45억원 초과 3.0% | 15억원 이하 1.0%<br>15 ~ 45억원 2.0%<br>45억원 초과 4.0% |

② 개편 효과의 적시성을 위해 세부담 상한비율 상향(150 → 200%)

## 2. 가업상속공제 개편

### [1] '가업'의 정의 신설 (상세본 p.97)

#### ① 개정 내용 및 개정 취지

☐ (개정 내용) 가업의 정의를 「전문 기술, 경영상 노하우를 보유한 기업」으로 법률에 신설

☐ (개정 취지) 가업상속공제 취지에 부합하는 기업에 한해 선별 지원함으로써 제도의 실효성 제고

\* (현행) 가업의 의미를 외형적 요건(예: 피상속인이 10년 이상 계속하여 경영한 기업)으로 규정 → 전문기술·노하우 보유 여부에 대한 고려 없이 공제 적용 중

#### ② 구체적인 판단 기준

☐ '전문기술, 노하우'는 관련 법령에 따른 특허권, 산업기술, 숙련기술, 영업비밀\* 및 이와 유사한 기술·노하우로 규정

\* 「특허법」에 따른 특허권, 「산업기술보호법」에 따른 산업기술, 「숙련기술장려법」에 따른 숙련기술, 「부정경쟁방지법」에 따른 영업비밀

☐ 단, 타인으로부터 제공받은 기술·노하우로 사업하는 경우(프랜차이즈), 부동산 관련 수입(예: 임대수입)이 주된 소득인 경우 등은 제외

## [2] 가업상속공제 대상업종 정비 및 상향 입법

(상세본 p.98)

### ① 현행 공제대상 업종

- ❶ 한국표준산업분류의 대분류 또는 중분류 기준을 중심으로 규정한 업종\* + ❷ 개별법률의 규정에 따른 업종\*\*

\* (예) [대분류] 광업, 제조업, 건설업, 도매 및 소매업, 사회복지 서비스업 전체  
[중분류] 출판업, 방송업, 정보서비스업, 연구개발업 등

\*\* (예) 「조세특례제한법 시행령」에 따른 자동차정비공장을 운영하는 사업  
「노인복지법」에 따른 노인복지시설을 운영하는 사업  
「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」에 따른 백년소상공인으로 지정된 사업 등

### ② 업종 정비 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 공제대상 업종을 한국표준산업분류의 세세분류 기준으로 규정 → 총 1,205개 업종 중 727개가 이에 해당

- 마트, 버스·택시 운송업, 주차장업, 창고업, 병원, 약국 등은 제외
- 백년소상공인, 명문장수기업 지정(중기부) 받은 기업은 공제 업종 요건을 충족한 것으로 간주

※ (예) 커피전문점은 공제대상 업종이 아니지만, 백년소상공인으로 지정받은 커피전문점은 업종 요건을 충족한 것으로 봄

- (개정 취지) 전문 기술, 경영상 노하우 승계를 지원하는 제도 취지에 부합하도록 업종을 선별하여 제도의 실효성 제고

- 동일한 대분류·중분류 내에서도 업종별 특성에 따라 가업 상속공제 지원 타당성·필요성이 상이할 수 있는 점 감안

### [3] 가업상속공제 적용 요건 및 사후관리 강화

(상세본 p.99)

#### ① 심사위원회 신설 취지 및 역할

- ☐ (신설 취지) 지원 타당성이 인정되는 기업을 선별하기 위해 심사위원회 신설
- ☐ (역할) 가업상속공제 신청 기업의 공제 적용 타당성 심사
  - 공제대상 업종에 해당하는 기업이라도 심사위원회 심사를 통해 지원 타당성이 인정되는 기업에 한해 공제 적용

#### ② 심사위원회 심사 기준 및 절차

- ☐ (심사 기준) 가업에 해당하는지 여부(전문기술, 경영상 노하우 보유 여부)를 기준으로 지원 타당성 심사
  - 구체적인 심사 기준은 추후 심사위원회 운영 지침 등을 마련하여 공표할 계획
- ☐ (심사 절차) <sup>기업</sup>가업 해당여부 심사 신청(상속·증여세 신고 시) → <sup>과세관청</sup>사전조사 → 심사위원회 심사 → <sup>과세관청</sup>심사 결과를 반영하여 상속·증여세 결정

#### ③ 경영기간 및 사후관리기간 상향의 취지 및 내용

- ☐ (개정 취지) 기술 이전, 노하우 전수에 대한 세제 지원이라는 정책 취지를 고려하여 기간 요건 상향
- ☐ (개정 내용) 피상속인의 경영기간(현행 10년)은 30년 이상, 상속인의 사후관리기간(현행 5년)은 10년간으로 각각 상향
  - 피상속인이 20년 이상 사업 영위 시 부족기간(30년 - 피상속인 사업 영위기간)만큼 상속인의 사후관리기간 연장을 전제로 공제 허용
  - \* (예) 피상속인이 27년 사업 영위 후 사망한 경우 → 기본 사후관리 기간 10년과 추가 3년(30 - 27년)을 합산하여 총 13년간 사후관리

#### [4] 가업상속공제 적용 수준 및 공제방식 조정

(상세본 p.101)

##### ① 현행 제도

##### [ 토지에 대한 공제 축소 ]

- ☐ 사업용 토지(건축물 바닥면적의 3~7배)에 대해서만 공제 적용

| 구분 | 도시지역   |      |      |      |       | 도시지역 외 |
|----|--------|------|------|------|-------|--------|
|    | 전용주거지역 | 상업지역 | 공업지역 | 녹지지역 | 미계획지역 |        |
| 배율 | 5      | 3    | 4    | 7    | 4     | 7      |

##### [ 공제한도 계산방식 합리화 ]

- ☐ 피상속인이 10년 / 20년 / 30년 이상 가업 영위시, 각각 300억원 / 400억원 / 600억원 한도 내에서 가업상속공제 적용

##### ② 개정 내용 및 취지

##### [ 토지에 대한 공제 축소 ]

- ☐ (개정 내용) 공제 범위를 축소하고 한도 신설
- 건축물 바닥면적의 3배까지 공제 적용하되, 수도권(인구감소지역 제외)의 경우 건축물 바닥면적의 2배까지 공제 적용
  - 토지 면적당 공제한도를 1,000만원/m<sup>2</sup>로 신설
- ☐ (개정 취지) 과도한 토지 보유를 통해 상속세를 회피하려는 유인 축소
- 현재 공제대상 자산의 약 60% 이상이 토지에 해당

##### [ 공제한도 계산방식 합리화 ]

- ☐ (개정 내용) 「피상속인의 경영연수 × 20억원」으로 개정하고, 공제한도를 1,000억원으로 상향
- ☐ (개정 취지) 30년 이상 가업을 영위한 장수 기업에 대한 파격 지원

### ③ 적용 사례

#### [ 토지에 대한 공제 축소 ]

- (예시) 수도권 내 도시지역 외 지역(평가가액: 1,500만원/㎡)에서  
가업(건축물 바닥면적: 1,000㎡, 토지 면적: 4,000㎡)을 35년 영위 후 사망

| 구 분 | 공제 가능 범위                                | 최종 공제 가능 가액                          |
|-----|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| 현 행 | 4,000㎡<br>(바닥면적의 7배(7,000㎡ = 1,000㎡×7)) | <b>600억원</b><br>(4,000㎡ × 1,500만원/㎡) |
| 개 정 | 2,000㎡<br>(바닥면적의 2배(2,000㎡ = 1,000㎡×2)) | <b>200억원</b><br>(2,000㎡ × 1,000만원/㎡) |

#### [ 공제한도 계산방식 합리화 및 지원 확대 ]

- (예시) 피상속인이 45년간 가업을 경영 후 사망 시 공제 한도

○ (현행) 30년 이상 경영 → 600억원

○ (개정) 45년 × 20억원 = 900억원

## [5] 제3자 사업승계 지원을 위한 과세특례 신설 (상세본 p.111)

### ① 신설 내용 및 신설 취지

□ (신설 내용) 기업의 연속적 운영 전제로 매도자·매수자 모두에게 세제지원

| 구 분  | 내 용                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 요 건  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• (매도자) 가업상속공제 대상 업종의 중소·중견기업(매출액 5천억원 미만)을 20년 이상 경영한 자로서 60세 이상인 최대주주 또는 최대출자자</li> <li>• (매수자) 피승계기업과 동일한 업종(대분류 기준)을 10년 이상 경영한 자·기업 또는 피승계기업에서 5년 이상 근무한 임·직원</li> </ul> |
| 특 례  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• (매도자) 주식·출자지분 또는 사업용 자산에 대한 양도세 20% 감면 (한도: 매도자의 경영연수 × 연 5천만원)</li> <li>• (매수자) 사업승계일로부터 5년간 승계받은 사업장의 소득·법인세 10% 감면(한도: 연간 5억원)</li> </ul>                                |
| 사후관리 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• (매도자) 양도한 주식·출자지분 또는 사업용 자산을 매도자가 5년 이내 재양수하는 경우 추징</li> <li>• (매수자) 주식·출자지분 감소, 승계받은 사업용 자산 처분, 정규직 근로자 수와 총급여액 감소 등의 경우 추징</li> </ul>                                     |
| 적용기간 | • '28.1.1. ~ '30.12.31.                                                                                                                                                                                              |

□ (개정 취지) 기업의 연속성 유지 위해 상속인 외 제3자에 의한 원활한 사업승계 지원

### ② 적용 시기

□ (양도세) '28.1.1. 이후 양도하는 분부터 적용

(소득세·법인세) '28.1.1. 이후 개시하는 과세연도 분부터 적용

※ 기업승계 관련 특별법의 국회 통과 및 시행 시기 등을 고려하여 적용시점 규정

### 3. 비과세 · 감면 정비

#### [1] 신용카드등 소득공제 합리화 등 (상세본 p.132)

##### ① 현행 제도

- 근로자의 신용카드·직불카드·선불카드·현금영수증 등 사용분에 대해 소득공제

|      |                                                                      |       |          |          |     |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------|----------|----------|-----|
| 공제대상 | • 신용카드·직불카드·현금영수증 등 총급여 25% 초과 사용분                                   |       |          |          |     |
| 공제율  | • 신용카드 15%, 현금영수증 등 30%<br>전통시장·대중교통 40%, 도서공연등(총급여 7천만원 이하만 적용) 30% |       |          |          |     |
| 공제한도 | <div>총급여</div> <div>공제한도</div>                                       |       | 7천만원 이하자 | 7천만원 초과자 |     |
|      |                                                                      |       | 기본공제 한도  | 300      | 250 |
|      |                                                                      |       | 자녀 1명    | 350      | 275 |
|      |                                                                      |       | 자녀 2명 이상 | 400      | 300 |
|      | 추가<br>공제<br>한도                                                       | 전통시장  | 300      | 200      |     |
|      |                                                                      | 대중교통  |          |          |     |
|      |                                                                      | 도서공연등 |          | -        |     |

##### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) ①대중교통 사용분 추가공제를 기본공제로 일원화 하고, 대중교통비 재정지원으로 통합

- ②도서·공연 등 사용분에 대한 추가공제는 총급여 요건 없이 적용
- ③추가공제 한도를 100만원씩 하향\* 조정

\* 총급여 7천만원 이하자: 200만원 / 총급여 7천만원 초과자: 100만원

- (개정 취지) ①대중교통 관련 재정지원 증가\*, 재정지원과 세제지원 중복적 적용 등을 감안하여 세제지원 조정

\* ('24) 735 → ('25) 2,375 → ('26) 7,484(본예산: 5,580 + 추경: 1,904) [단위: 억원]

- ②도서·공연 등 국민의 문화생활 관련 소비 활성화 지원
- ③대중교통 사용분 기본공제 일원화에 따라 추가공제 한도 조정

## [2] 장기주택저당차입금 이자상환액 소득공제 대상 합리화

(상세본 p.136)

### ① 현행 제도

□ 근로자가 차입한 장기주택저당차입금의 이자상환액에 대해 소득공제

○ (대상자) 무주택 세대주(세대주가 공제받지 않는 경우 세대원)

※ 세대주가 소득공제를 받는 경우에는 별도 실거주 요건이 없으나, 세대원이 소득공제를 받는 경우 실제 거주하는 경우에만 공제 적용

○ (주택요건) 기준시가 6억원 이하 주택

○ (상환기간 요건) 차입금 상환기간이 10년 이상

○ (한도)

| 상환기간 15년 이상    |                 |       | 상환기간 10년 이상     |
|----------------|-----------------|-------|-----------------|
| 고정금리 +<br>비거치식 | 고정금리 또는<br>비거치식 | 기타    | 고정금리 또는<br>비거치식 |
| 2,000만원        | 1,800만원         | 800만원 | 600만원           |

### ② 개정 내용 및 개정 취지

□ (개정 내용) 해당 주택에 실제 거주하는 경우에 한정\*하여 소득공제 적용

\* 취학, 질병의 요양 등 부득이한 경우는 예외 허용

※ '26.12.31. 이전 차입한 장기주택저당차입금의 경우 '29년까지는 종전 규정 적용

□ (개정 취지) 근로자의 주택 관련 세제지원간 정합성\* 제고 및 실거주 중심으로 세제지원 개편

\* 전세·월세 관련 공제는 실거주를 요건으로 세제지원중

### ③ 실거주의 구체적인 판단 기준

- ☐ 세대구성원 전원의 실거주를 원칙으로 국토부, 국세청 등 관계 부처와 협의를 거쳐 대통령령에서 구체적 기준을 마련할 예정

### ④ 적용 시기

- ☐ '27.1.1. 이후 이자를 지급하는 분부터 적용
  - 다만, '26.12.31. 이전에 설정한 주택저당의 경우 '27년~'29년 과세기간 중 이자를 지급하는 분에 대해서는 종전 규정 적용

### [3] 취학전 아동에 대한 교육비 세액공제 대상 합리화 (상세본 p.137)

#### ① 현행 제도

- ☐ 근로자·성실사업자 등이 본인 및 기본공제대상자(나이제한 없음)를 위해 지출한 교육비 15% 세액공제

| 구 분         | 주 요 대 상                                                                                                                                                                                                                    | 한도                                    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 본인          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대학원비</li> <li>• 직업능력개발훈련을 위한 수강료</li> </ul>                                                                                                                                       | 한도 없음                                 |
| 장애인         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 장애인재활교육을 위한 특수교육비</li> </ul>                                                                                                                                                      |                                       |
| 취학전 아동      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 유치원·어린이집 수업료</li> <li>• 학원 및 체육시설업자에게 지급한 교육비</li> </ul>                                                                                                                          | 300만원                                 |
| 초중고생<br>대학생 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 수업료·입학금 등 공납금</li> <li>• 예체능 학원 및 체육시설업자에게 지급한 교육비(9세 미만 또는 초등학교 2학년 이하 한정)</li> <li>• 방과후학교 수업료 및 교재비(초중고생)</li> <li>• 급식비·교과서대금(초중고생)</li> <li>• 교복구입비(중고생, 한도 50만원)</li> </ul> | 초중고생<br>: 300만원<br><br>대학생<br>: 900만원 |

#### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 취학전 아동의 예체능(음악, 미술 등 예능학원 및 체육시설) 학원 외 학원비는 교육비 공제 대상에서 제외
- ☐ (개정 취지) 취학전 아동의 돌봄 등에 기여하는 예체능 학원에 한정하여 세제지원

#### [4] 신용카드 매출에 대한 부가가치세 세액공제 제도 개선

(상세본 p.138)

##### ① 현행 제도

- 사업자의 신용카드 등의 매출액(매출전표 발급·결제)에 대해 부가가치세 세액 공제
  - (대상) 사업장별 직전 연도 공급가액의 합계액이 10억원 이하인 소비자 상대 업종의 개인 사업자 등
  - (공제) 공제율과 공제한도에 대해 기본·우대 제도 운용

| 구분   | 기본    | 우대(~'26.12.31.) |
|------|-------|-----------------|
| 공제율  | 1.0%  | 1.3%            |
| 공제한도 | 500만원 | 1,000만원         |

##### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 우대 공제율은 1.2%로 축소하여 3년간 연장하고, 우대 공제한도는 폐지
- (개정 취지) 글로벌 금융위기 및 코로나 19 등으로 한시 도입한 우대공제를 정상화하되, 소상공인 신용카드 수수료 부담 등 고려

| 매출구간    | 3억원 이하                 | 3~5억원                  | 5~10억원                 |
|---------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 수수료율(%) | (신용) 0.40<br>(체크) 0.15 | (신용) 1.00<br>(체크) 0.75 | (신용) 1.15<br>(체크) 0.90 |

## [5] 외국인근로자 과세특례 소득세 세율 상향 조정 등

(상세본 p.139)

### ① 현행 제도

- ☐ 외국인근로자는 국내 최초 근무일부터 20년간 종합과세(6~45%) 대신 기본공제, 신용카드 등 소득공제 등 각종 공제 적용없이 19% 특례세율 선택 적용 가능

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 특례세율을 19→21%로 조정
- ☐ (개정 취지) 내국인과의 과세형평 등을 감안하여 세부담 적정화

### ③ 적용 시기

- ☐ '27.1.1. 이후 발생하는 소득 분부터 적용

## [6] 핵심인력 성과보상기금 소득세 감면 대상 합리화 (상세본 p.140)

### ① 현행 제도

- ☐ 중소·중견기업의 근로자가 성과보상기금 만기공제금 수령 시 기업기여금에 대해 소득세 감면
  - (대상자) 성과보상기금의 공제사업(내일채움공제, 중소기업재직자 우대 저축공제)에 가입한 중소·중견기업 근로자
  - (납입기간 요건) 3년 이상
  - (감면대상 소득) 만기 수령한 공제금 중 기업이 부담한 기여금
  - (감면율) 청년근로자 90%(중견 50%), 청년외근로자 50%(중견 30%)
  - (적용기한) '27.12.31.까지 가입한 경우

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 소득세 감면 대상자 중 중견기업 근로자를 제외
- ☐ (개정 취지) 제도의 수혜대상을 중소기업 근로자로 집중하여 중소기업으로의 핵심인력 유입이라는 제도 본연의 목적 달성

## ㄱ 신성장원천기술·국가전략기술 세부 기술·시설 적용기한 도입 등

(상세본 p.141)

### ① 현행 제도

- 신성장원천·국가전략기술 등에 대한 R&D비용·통합투자세액 공제 제도의 적용기한\*은 규정하고 있으나, 신성장사업화시설에 대한 통합투자세액공제 제도는 적용기한 미규정

\* (R&D) 신성장원천 '29.12.31. 국가전략 '29.12.31. 반도체 '31.12.31.  
(투자) 신성장원천 無 국가전략 '29.12.31. 반도체 '29.12.31.

- 세부 기술·시설별 적용기한은 규정이 없으므로 제도의 적용 기한 연장 시 자동 연장

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 신성장사업화시설 등에 대한 통합투자세액공제에 대하여 제도 적용기한 설정('29.12.31.)
  - 신성장원천·국가전략기술 등 세부 기술·시설별 적용기한을 설정 (선정연도에 따라 적용기한 차등, '27.12.31.~'31.12.31.)
- (개정 취지) 세부 기술·시설별 지원 타당성을 주기적으로 재검토 하여 기술환경 변화를 반영한 전략적·효율적 세제지원 도모

### ③ 운영 방향

- 신규 세부 기술·시설 추가 선정 시에도 적용기한 설정
  - 세부 기술·시설별 일몰 도래 시 기술 노후화·범용화 등을 감안하여 연장 여부를 재검토

## [8] 통합고용세액공제 적용대상 합리화 등 (상세본 p.143)

### ① 현행 제도

- ☐ (공제 대상) 대·중견·중소기업 등 내국인
- ☐ (지원 내용) ①전년 대비 고용 증가시 상시근로자 증가 인원 수에 1인당 세액공제액을 곱하여 기본공제, ②육아휴직복귀자 추가공제
  - 일반 근로자 고용 증가시 일반공제액(300~1,300만원)을 적용하되, 청년 등 취약계층\* 고용 증가시 공제액 우대(300~2,000만원)\*\*

\* 청년(15~34세), 장애인, 60세 이상, 경력단절 근로자 등

\*\* 고용인원에 비례하여 기업규모·소재지에 따라 3년(대기업 2년)간 차등공제

| ① 기본공제액<br>(단위:만원, 1인당) |     | 대기업 | 중견  | 중소    |       | ②추가공제액<br>(단위:만원)   | 중견    | 중소  |
|-------------------------|-----|-----|-----|-------|-------|---------------------|-------|-----|
|                         |     |     |     | 수도권   | 지방    |                     |       |     |
| 일반                      | 1년차 | -   | 300 | 400   | 700   | 육아휴직<br>복귀자<br>(1년) | 1,300 | 900 |
|                         | 2년차 |     | 500 | 900   | 1,200 |                     |       |     |
|                         | 3년차 |     | 500 | 1,000 | 1,300 |                     |       |     |
| 우대<br>(청년등)             | 1년차 | 300 | 500 | 700   | 1,000 |                     |       |     |
|                         | 2년차 | 500 | 900 | 1,600 | 1,900 |                     |       |     |
|                         | 3년차 | -   | 900 | 1,700 | 2,000 |                     |       |     |

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) ①적용대상에서 대기업 제외 및 ②육아휴직복귀자 추가공제 적용기한 종료
- ☐ (개정 취지) 고용여건, 지원실적 등 감안, 대상기업을 합리화하여 중소·중견기업 중점 지원
  - '27년 행복한 일터 인증제(노동부) 시행시 관련 세제지원 신설 예정임을 감안하여 육아휴직복귀자 추가공제 적용기한 종료

## 4

## 세제합리화 및 납세편의 제고

### 1. 세제 합리화

#### (1) 주가 누르기에 해당하는 상장주식 평가방법 개선

(상세본 p.164)

##### ① 현행 제도

- ☐ 상속세 및 증여세법상 상장주식의 평가가액은 평가기준일 전후 각 2개월간 거래소 최종 시세가액의 평균액

##### ② 개정 취지 및 적용 절차

- ☐ (개정 취지) '눌러진 시가'가 아닌 '정상 가격'으로 과세함으로써 주가 누르기를 통한 상속·증여세 회피 방지

- ☐ (적용 절차) <sup>납세자</sup>현행 평가방법으로 상속·증여세 신고 → 주가 누르기 추정요건 해당 시 평가심의위원회 심의·확정\* → <sup>과세관청</sup>심의 결과를 반영하여 상속·증여세 결정

\* 납세자의 주가 누르기에 해당하지 않음을 입증 여부에 따라 '주가 누르기' 여부 확정

- '주가 누르기' 미해당 시 현행 평가방법을 유지하고, '주가 누르기' 해당 시 새로운 평가방법을 적용

### ③ 주가 누르기 추정 요건

#### ☐ ① 또는 ② 해당 시 주가 누르기 추정

##### ① (저PBR) 최근 6년간\* PBR\*\*이 업종별 하위 25%(코스피), 10%(코스닥)

\* 최근 13반기(6년 6개월) 중 누적 12반기(6년)

\*\* 주가순자산비율(Price to Book-value Ratio): 시가총액 / 회계상 순자산가치

※ 금융위·거래소에서 추진중인 저PBR 기업 명단공표 기준 반영

##### ② (① 미해당시) (가) 행위요건과 (나) 주가 하락요건 모두 충족

- (가) 최근 1년간\* 중복상장, 교환사채 발행 등 행위로서 기업 가치에 부정적 영향을 미칠 수 있는 행위 존재

\* 현행 평가기간 말일로부터 소급하여 1년

- (나) 시가 평가액\*이 최근 3년간 시가\*\*에 비해 30% 이상 하락

\* 현행 상장주식 평가금액 (평가기준일 전후 각 2개월간 거래소 종가의 평균액)

\*\* 현행 평가기간 말일로부터 소급하여 6개월간·1년간·2년간 또는 3년간 종가 평균 각각 비교

#### ☐ 추정 요건에 해당하는 경우 평가심의위원회(국세청)에 상정하여 위원회 심의·의결을 통해 주가 누르기 해당 여부 확정

### ④ 주가 누르기 해당 시 평가방법

#### ☐ '정상 가격' 과세를 위해 평가기간을 확장하여 평가(최소 30% 할증)

○ (요건 ① 해당시)  $\text{Max}\{\text{최근 6개월} \sim 6\text{년 6개월간 종가의 평균}^*, (\text{현행 평가방법}) \times 1.3\}$

\* 현행 평가기간 말일로부터 소급하여 6개월·1년·2년·3년·4년·5년·6년·6개월간 각각 종가의 평균

○ (요건 ② 해당시)  $\text{Max}\{\text{최근 6개월} \sim 3\text{년간 종가의 평균}^*\}$

\* 현행 평가기간 말일로부터 소급하여 6개월·1년·2년·3년간 각각 종가의 평균

## ⑤ 적용 범위

- '주가 누르기'에 해당하는 경우에는 최대주주와 특수관계인간 상장주식을 매매한 경우에도 새로운 평가방법을 적용하여 산출한 증여 이익에 대해 증여세 과세
  - 단, 거래소 장내거래(시간외 대량매매 제외)한 경우는 적용 배제

## ⑥ 적용 사례

※ (가정) 평가심의위원회 심의를 거쳐 '주가 누르기'로 확정된 것으로 가정,  
최대주주 20% 할증평가는 제외하고 계산

### □ (예시1) 저PBR(❶) 주가 누르기 해당 코스피 상장주식 상속

\* 과거 13반기 중 12반기의 PBR이 업종별 하위 25%에 해당  
현행 평가방법에 따른 시가 = 10, 최근 6개월간 종가의 평균액 = 12,  
최근 1년간 종가의 평균액 = 13, 최근 2년간 종가의 평균액 = 14,  
최근 3년간 종가의 평균액 = 15, 최근 4년간 종가의 평균액 = 16,  
최근 5년간 종가의 평균액 = 17, 최근 6년간 종가의 평균액 = 18,  
최근 6년 6개월간 종가의 평균액 = 19

- (현행) 상속재산가액 10에 대해 상속세 과세
- (개정) 상속재산가액 19\*에 대해 상속세 과세

\*  $\text{Max}\{13(= 10 \times 1.3), 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19\}$

### □ (예시2) 저PBR 외(❷) 주가 누르기 해당 코스피 상장주식 증여

\* 현행 평가방법에 따른 시가 = 10, 최근 6개월간 종가의 평균액 = 15,  
최근 1년간 종가의 평균액 = 17, 최근 2년간 종가의 평균액 = 19,  
최근 3년간 종가의 평균액 = 21

- (현행) 증여재산가액 10에 대해 증여세 과세
- (개정) 증여재산가액 21\*에 대해 증여세 과세

\*  $\text{Max}\{15, 17, 19, 21\}$

## [2] 자기주식 과세 체계 정비 (상세본 p.168)

### ① 현행 제도

- 상법 개정 전 자기주식의 성격이 분명치 않아 자본거래, 자산거래의 성격이 혼재되어 과세
  - (주주) 자기주식 취득이 소각 목적인 경우 의제배당 과세, 처분 목적인 경우 양도소득 과세
  - (법인) 자기주식 처분 시 과세\*
    - \* 자기주식 처분이익·손실을 각각 익금·손금으로 인식

### ② 상법 개정('26.3.) 주요내용

- 자기주식의 성격을 자본으로 명확화

|    | 종 전      | 개 정                                                                                                          |
|----|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 권리 | 의결권 없음   | • 의결권, 자익권(배당·신주인수권 등) 없음 (§341의3①)                                                                          |
| 성격 | 별도 규정 없음 | • 자본으로 명확화<br>- 자기주식 교환사채·상환사채 발행 금지 및 질권 설정 금지 (§341의3②, ③)<br>- 기업조작개편 과정에서 자기주식 신주배정 금지 (§529의2, §530의13) |

- 모든 회사\*의 모든 자기주식에 대한 소각을 의무화하되, 예외적으로 보유한 자기주식을 처분하는 경우 신주발행절차 준용

\* 상장·비상장회사 포함

|       | 종 전        | 개 정                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 소각 의무 | 별도 규정 없음   | • (원칙) 취득일부터 <b>1년 내 소각</b> (§341의4①)<br>(단, 시행일 전 취득한 경우 시행일로부터 1년 6개월 내)<br>• (예외) 처분·보유 가능 (§341의4②, ③)<br>- (사유) 주주 비례·균등 처분, 임직원 보상, 우리사주, 정관에 따른 경영상 목적(예: 재무구조 개선) 등<br>- (절차) 매년 보유처분계획에 관해 <b>주주총회 승인</b><br>• (제재) 위반시 이사에게 최대 <b>5천만원 과태료</b> (§635③) |
| 처분    | 이사회 결의로 가능 | • 신주발행절차 준용 (§342④)                                                                                                                                                                                                                                              |

### ③ 개정 내용

- 상법 개정('26.3.)에 따라 자기주식의 성격을 자본으로 명확화\*함에 따라 자기주식 과세체계를 자본거래로 일원화

\* 의결권배당 등 권리 제한, 취득일 1년 내 소각 의무화, 처분시 '신주발행절차' 준용 등

- (주주) 취득 목적과 관계없이 취득시점에 의제배당으로 과세하고, 배당소득에 대한 이중과세 조정\*은 이익소각 목적인 경우만 적용

\* (법인주주) 수입배당금 익금불산입, (개인주주) 배당소득가산(Gross-up) 적용

- (법인) 자기주식 처분 시 비과세

\* 자기주식 처분이익·손실을 각각 익금·손금으로 인식하지 않음

### ④ 적용 시기

- (주주: 의제배당 과세) '27.1.1. 이후 취득하는 자기주식 분부터 적용

- 단, '26.12.31. 이전 취득한 자기주식은 종전의 규정 적용

- (법인: 자기주식 처분 시 비과세) '27.1.1. 이후 처분하는 자기주식 분부터 적용

### [3] 특정외국법인 판정기준 합리화 (상세본 p.174)

#### ① 현행 제도

- 내국인이 저세율국에 설립한 특정외국법인(CFC\*)의 유보소득을 내국인에게 배당한 것으로 간주하여 과세

\* CFC(Controlled Foreign Company): 거주자·내국법인과 특수 관계인 해외투자법인  
- 판정기준: ① 실효세율, ② 특수관계, ③ 지분 보유, ④ 사업활동

#### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 현행 CFC 판정기준 중 실효세율 기준\*을 글로벌 최저한세율인 15% 미만으로 조정

\* 현행 기준 :  $\frac{\text{외국법인 실제부담세액}}{\text{외국법인 실제발생소득}} \leq \text{법인세 최고세율} \times 70\% (17.5\%)$

- (개정 취지) 현행 CFC 판정기준\*과 글로벌최저한세 실효세율 기준(15%) 불일치에서 발생하는 기업의 이중고충 해소 필요

- CFC와 글로벌최저한세 모두 저세율국으로의 인위적인 소득 이전과 세원 잠식 방지라는 동일한 정책목표를 지향

- 독일의 경우 글로벌최저한세 도입시점인 '24년부터 CFC 판단 기준을 25% → 15%로 인하하여 제도간 정합성 확보

→ 실효세율 기준을 일원화할 경우 다국적기업의 이중 모니터링 부담 및 납세협력비용 절감 가능

## 2. 조세탈루 방지 및 국세행정 지원

### (1) 포상금 제도 개편 (상세본 p.176)

#### ① 현행 제도

□ 탈세제보, 체납자의 은닉재산 신고 등 조세정의에 반하는 행위 신고 시 포상금 지급

| 구분                                          | 법률 상<br>지급 한도                                                                                                                                                                             | 포상금 지급 기준                                                                                                                                                                                                                                  |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------|-----------|-------------|-------|-------------|------|--------|----|
| 탈세제보                                        | 40억원                                                                                                                                                                                      | <table> <tr> <th>탈루세액 또는 징수금액</th> <th>지급률</th> </tr> <tr> <td>5천만원 ~ 5억원</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>5억원 ~ 20억원</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>20억원 ~ 30억원</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>30억원 ~</td> <td>5%</td> </tr> </table> | 탈루세액 또는 징수금액 | 지급률        | 5천만원 ~ 5억원 | 20%       | 5억원 ~ 20억원  | 15%   | 20억원 ~ 30억원 | 10%  | 30억원 ~ | 5% |
| 탈루세액 또는 징수금액                                | 지급률                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 5천만원 ~ 5억원                                  | 20%                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 5억원 ~ 20억원                                  | 15%                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 20억원 ~ 30억원                                 | 10%                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 30억원 ~                                      | 5%                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 체납자 은닉재산 신고                                 | 30억원                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 신용카드 결제거부 · 현금영수증 발급거부· 현금영수증 발급의무자의 미발급 신고 | 20억원                                                                                                                                                                                      | <table> <tr> <th>거부·미발급금액</th> <th>지급률 (지급액)</th> </tr> <tr> <td>5천원 ~ 5만원</td> <td>1만원</td> </tr> <tr> <td>5만원 ~ 125만원</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>125만원 ~</td> <td>25만원</td> </tr> </table> <p>* 단, 동일인 연간 100만원 한도(시행령)</p>        | 거부·미발급금액     | 지급률 (지급액)  | 5천원 ~ 5만원  | 1만원       | 5만원 ~ 125만원 | 20%   | 125만원 ~     | 25만원 |        |    |
| 거부·미발급금액                                    |                                                                                                                                                                                           | 지급률 (지급액)                                                                                                                                                                                                                                  |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 5천원 ~ 5만원                                   |                                                                                                                                                                                           | 1만원                                                                                                                                                                                                                                        |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 5만원 ~ 125만원                                 |                                                                                                                                                                                           | 20%                                                                                                                                                                                                                                        |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 125만원 ~                                     | 25만원                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 타인명의사업 신고                                   | 신고 건별 200만원                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 해외금융계좌 신고                                   | <table> <tr> <th>과태료 또는 벌금액</th> <th>지급률</th> </tr> <tr> <td>2천만원 ~ 2억원</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>2억원 ~ 5억원</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>5억원 ~</td> <td>5%</td> </tr> </table> | 과태료 또는 벌금액                                                                                                                                                                                                                                 | 지급률          | 2천만원 ~ 2억원 | 15%        | 2억원 ~ 5억원 | 10%         | 5억원 ~ | 5%          |      |        |    |
| 과태료 또는 벌금액                                  | 지급률                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 2천만원 ~ 2억원                                  | 15%                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 2억원 ~ 5억원                                   | 10%                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 5억원 ~                                       | 5%                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                            |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |
| 차명계좌 신고                                     |                                                                                                                                                                                           | 탈루세액등이 1천만원 이상인<br>신고 건별 100만원<br><p>* 단, 동일인 연간 5천만원 한도(시행령)</p>                                                                                                                                                                          |              |            |            |           |             |       |             |      |        |    |

## ② 개정 내용

- **(포상금 한도 폐지 등)** 국기법·관세법 상 규정된 포상금 지급 한도를 전면 폐지하여 고액탈세 관련 신고유인 강화
  - 징수와 직접적으로 연관되어 있는 탈세제보·은닉재산 신고에 대한 포상금의 지급기준도 개편

| <현 행>                          |     | <개 정 안>                        |     |
|--------------------------------|-----|--------------------------------|-----|
| 탈루세액 또는 징수금액                   | 지급률 | 탈루세액 또는 징수금액                   | 지급률 |
| 국세 5천만원 ~ 5억원<br>관세 2천만원 ~ 5억원 | 20% | 국세 3천만원 ~ 5억원<br>관세 1천만원 ~ 5억원 | 30% |
| 5억원 ~ 20억원                     | 15% | 5억원 ~ 20억원                     | 20% |
| 20억원 ~ 30억원                    | 10% | 20억원 ~                         | 10% |
| 30억원 ~                         | 5%  | <삭 제>                          |     |

- **(해외신탁명세 신고포상금 신설)** 국제조세조정법 상 해외신탁명세 미제출 행위에 대한 신고포상금 신설
  - **(지급대상)** 해외신탁명세 제출의무위반 행위를 적발하여 과태료\*를 부과하는데 중요한 자료를 제공한 자
    - \* 해외신탁계좌 미제출·거짓제출 시 신탁재산가액의 10% 이하 과태료(국조법 §91④)
  - **(지급기준)** 해외금융계좌 신고의무 위반 신고포상금과 같이 의무 위반에 대해 부과하는 과태료의 일정 비율로 지급

| <현 행>             |     | <개 정 안>           |     |
|-------------------|-----|-------------------|-----|
| 과태료·벌금액           | 지급률 | 과태료·벌금액           | 지급률 |
| 2천만원 이상 ~ 2억원 이하분 | 15% | 2천만원 이상 ~ 2억원 이하분 | 15% |
| 2억원 초과 ~ 5억원 이하분  | 10% | 2억원 초과 ~          | 10% |
| 5억원 초과분~          | 5%  | <삭 제>             |     |

- **(신용카드 결제거부 등 신고포상금)** 신용카드 결제거부 등에 대한 신고포상금\*의 지급한도를 연 100→1,000만원으로 상향

\* 신용카드 결제거부, 현금영수증 발급 거부·미발급 금액의 20%, 건당 25만원 한도

### ③ 적용 사례

- 3천만원 규모의 조세 탈루행위 적발에 중요한 자료 제공 시

- (현 행) 징수금액 5천만원 미만 → 포상금 미지급
- (개정안) 3천만원 × 30% → 9백만원

- 20억원 규모의 조세 탈루행위 적발에 중요한 자료 제공 시

- (현 행) 5억원 × 20% + (20억원 - 5억원) × 15% → 3.25억원
- (개정안) 5억원 × 30% + (20억원 - 5억원) × 20% → 4.5억원

- 1,000억원 규모의 조세 탈루행위 적발에 중요한 자료 제공 시

- (현 행)  $\text{Min}[40\text{억원}, 4.25\text{억원} + (970\text{억원} \times 5\%)] \rightarrow 40\text{억원}$
- (개정안) 4.5억원 + (980억원 × 10%) → 102.5억원

## [2] 압류해제 요건 강화

(상세본 p.181)

### ① 현행 제도

- 채납자의 압류재산 추산가액이 강제징수비\* 보다 적은 경우 공매 실익이 없어 압류 해제 사유에 해당

\* 압류에 관계되는 국세 채권보다 법정기일이 앞선 담보 채권, 임대차보증금 반환채권, 가등기 담보권(이하 "선순위채권")이 있는 경우 이를 포함

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 채납자가 국세 납부 회피 목적으로 선순위채권을 설정·유지하는 경우 국세채납정리위원회 의결로써 압류 유지
  - 국세채납정리위원회는 선순위채권 설정 시기·목적, 소득, 압류 재산으로부터 얻는 이익 등을 고려하여 회피 여부를 판단
- (개정 취지) 압류 대상 재산에 선순위 채권 설정을 통해 국세 납부를 회피하면서 해당 재산으로부터 경제적 이익을 향유하는 행태 방지

### ③ 적용 사례

- (가정) 채납국세 30억원, 압류재산 35억원, 선순위채권 50억원
  - (현행) 압류재산가액(35억원)보다 선순위채권(50억원) 금액이 더 크므로 공매 실익이 없어 압류 해제 사유에 해당
  - (개정안) 채납자가 납세 회피 목적으로 선순위채권을 유지하고 있는 것으로 국세채납정리위원회에서 심의·의결한 경우 압류 유지 가능

### 3. 납세편의 제고

#### (1) 단기간 내 기한 후 신고 시 적용되는 가산세 감면 확대

(상세본 p.183)

##### ① 현행 제도

- (무신고가산세) 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 과세표준 신고를 하지 않은 경우 무신고가산세 부과 대상

○ 일반적인 경우 납부해야 할 세액 × 20%\* 부과

\* 부정행위로 인한 무신고시 40%(역외거래에서 발생한 부정행위는 60%)

- (감면) 법정신고기한 후 6개월 이내 기한 후 신고 시 가산세 감면\*

\* 과세당국이 과세표준과 세액을 결정할 것을 납세자가 인지하고 기한 후 신고했을 경우는 감면 제외

##### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 법정신고기한 후 1주일 내 기한 후 신고 시 무신고 가산세의 감면율을 50% → 75%로 상향

| <현 행>        |     | <개 정 안>      |     |
|--------------|-----|--------------|-----|
| 기한 후 신고 시점   | 감면율 | 기한 후 신고 시점   | 감면율 |
| <구간 신설>      |     | 1주일 이내       | 75% |
| 1개월 이내       | 50% | 1주 ~ 1개월 이내  | 50% |
| 1개월 ~ 3개월 이내 | 30% | 1개월 ~ 3개월 이내 | 30% |
| 3개월 ~ 6개월 이내 | 20% | 3개월 ~ 6개월 이내 | 20% |

- (개정 취지) 납세자의 부담 경감 및 신속한 납세 협력 유도

## (2) 과세전적부심사 결정지연시 납부지연가산세 감면 확대

(상세본 p.184)

### ① 현행 제도

- ☐ (납부지연가산세) 법정납부기한까지 국세를 납부하지 않거나 적게 납부 또는 많이 환급받은 경우 납부지연가산세 부과 대상
  - 법정납부기한이 지난 후 납부고지일까지는 미납한(또는 과소 납부) 세액에 일 0.022%의 납부지연가산세 부과
- ☐ (감면) 과세전적부심사\* 결정·통지기간(청구 후 30일 이내) 내 그 결과를 통지하지 않은 경우 가산세 50% 감면\*\*

\* 과세관청이 고지 전 과세내용을 미리 납세자에게 통지하고, 납세자가 그 내용의 타당성과 적법성을 해당 과세관청이 심사하도록 요구하는 사전권리구제 제도

\*\* 결정기한 후부터 결정 시까지 부과되는 가산세에 한함

### ② 개정 내용 및 개정 취지

- ☐ (개정 내용) 과세전적부심사 결정·통지기간 내 결과 미통지 시 적용되는 납부지연가산세 감면율을 50% → 75%로 상향
- ☐ (개정 취지) 과세전적부심사 결정·통지 지연에 따른 납세자 부담 완화

### [3] 세금계산서 및 계산서 기재사항 명칭 변경 (상세본 p.187)

#### ① 현행 제도

- 공급가액 · 부가가치세액 · 작성 연월일 등은 필요적 기재사항이며,  
공급 연월일 · 공급품목 · 단가와 수량 등은 임의적 기재사항
- 필요적 기재사항인 '작성 연월일'은 '공급시기'를 기재하는 란

#### ② 개정 내용 및 개정 취지

- (개정 내용) 필요적 기재사항인 '작성 연월일'은 '공급 연월일',  
임의적 기재사항인 '공급 연월일'은 '발급일'로 각각 변경

■ 부가가치세법 시행규칙 [별지 제14호서식] (적색) <개정 2021. 10. 28.>

(신설) 세금계산서 발급일 YY. MM. DD

책 번 호    권    호

## 세금계산서(공급자보관용)

일련번호    -         

|             |         |         |   |    |             |    |                       |         |   |                 |   |      |   |    |     |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|-------------|---------|---------|---|----|-------------|----|-----------------------|---------|---|-----------------|---|------|---|----|-----|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| 공<br>급<br>자 | 등록번호    |         | - |    | 성명<br>(대표자) |    | 공<br>급<br>받<br>는<br>자 | 등록번호    |   | 성명<br>(대표자)     |   |      |   |    |     |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|             | 상호(법인명) |         |   |    |             |    |                       | 상호(법인명) |   |                 |   |      |   |    |     |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|             | 사업장 주소  |         |   |    |             |    |                       | 사업장 주소  |   |                 |   |      |   |    |     |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|             | 업태      |         |   |    | 종목          |    |                       | 업태      |   |                 |   |      |   |    |     |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 작성→공급       |         | 공 급 가 액 |   |    |             |    |                       | 세 액     |   |                 |   |      |   | 비고 |     |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 연월일         | 빈칸수     | 조       | 천 | 백  | 십           | 억  | 천                     | 백       | 십 | 만               | 천 | 백    | 십 | 일  | 연월일 | 빈칸수 | 조 | 천 | 백 | 십 | 억 | 천 | 백 | 십 | 만 | 천 | 백 | 십 | 일 |  |
| 월           | 일       | 품       |   | 목  |             | 규격 |                       | 수량      |   | 단가              |   | 공급가액 |   | 세액 |     | 비고  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|             |         |         |   |    |             |    |                       |         |   |                 |   |      |   |    |     |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|             |         |         |   |    |             |    |                       |         |   |                 |   |      |   |    |     |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|             |         |         |   |    |             |    |                       |         |   |                 |   |      |   |    |     |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 합계금액        |         | 현금      |   | 수표 |             | 어음 |                       | 외상미수금   |   | 이 금액을 영수함<br>청구 |   |      |   |    |     |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |

210mm×148.5mm (인쇄용지(특급) 34g/㎡)

- (개정 취지) '작성 연월일'란에는 공급시기를 기재하여야 하나,  
세금계산서 작성일을 기재하는 등의 혼란을 방지