

# 서울특별시 시세 감면 조례 일부개정조례안

의안 번호	537
----------	-----

제출년월일 : 2023년 2월 6일

제 출 자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

서울의 지역 특성에 맞는 전략산업의 입지 여건 조성 및 산업 집적 유인을 통해 지역 기반 경제 활성화를 지원하기 위해 성수 IT 산업개발진흥지구 내 권장업종에 사용하는 부동산에 대한 취득세 감면을 신설하고자 함.

## 2. 주요내용

성수 IT 산업개발진흥지구 내 권장업종으로 사용하는 부동산에 대하여 취득세 감면 신설(안 제6조의2)

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「지방세특례제한법」

나. 예산조치 : 해당없음

다. 기 타

(1) 입법예고(2022. 11. 17. ~ 2022. 12. 7.)결과 : 제출된 의견 없음

(2) 신·구 조문대비표 : 별첨

(3) 비용추계서 : 별첨

## 서울특별시 시세 감면 조례 일부개정조례안

서울특별시 시세 감면 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(진흥지구 내 권장업종시설에 대한 감면) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항 및 제2항에 따라 지정·고시된 성수IT산업·유통개발진흥지구 안에서 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조제7호에 따른 권장업종(이하 이 조에서 “권장업종”이라 한다)에 사용하기 위하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 건축물 취득일부터 1년 이내에 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조제8호에 따른 권장업종시설(이하 이 조에서 “권장업종시설”이라 한다)로 지정받지 못하거나 건축물 취득일부터 5년 이내에 권장업종시설 지정이 취소된 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

1. 권장업종에 직접 사용하기 위하여 신축 또는 증축하는 경우
2. 권장업종으로 분양 또는 임대하기 위하여 신축 또는 증축하는 경우

3. 권장업종에 직접 사용하기 위하여 제2호에 따른 분양 목적 부동산을 최초로 분양받는 경우

4. 권장업종시설로 지정받지 않은 부동산을 권장업종에 직접 사용하기 위하여 취득하는 경우(해당 부동산이 최초로 권장업종시설로 지정받는 경우에 한한다)

② 제1항에 따라 취득세를 경감받은 부동산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우, 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

1. 신축 또는 증축하기 위하여 토지를 취득한 날부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 착공하지 아니한 경우

2. 취득일부터 1년(신축 또는 증축하기 위하여 취득하는 토지의 경우에는 취득일부터 3년) 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우(제1항제2호에 따른 경우를 제외한다)

3. 제1항제2호에 따라 부동산을 취득한 날부터 1년(신축 또는 증축하기 위하여 취득하는 토지의 경우에는 취득일부터 3년) 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양 또는 임대하지 아니하는 경우

4. 해당 용도로 사용한 기간이 5년 미만인 상태에서 매각(제1항제2호에 따른 분양은 제외한다)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>&lt;신 설&gt;</p>	<p><u>제6조의2(진흥지구 내 권장업종시설에 대한 감면) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항 및 제2항에 따라 지정·고시된 성수IT 산업·유통개발진흥지구 안에서 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조제7호에 따른 권장업종(이하 이 조에서 “권장업종”이라 한다)에 사용하기 위하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 건축물 취득일부터 1년 이내에 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조제8호에 따른 권장업종시설(이하 이 조에서 “권장업종시설”이라 한다)로 지정받지 못하거나</u></p>

건축물 취득일부터 5년 이내에  
권장업종시설 지정이 취소된 경  
우 그 해당 부분에 대해서는 경  
감된 취득세를 추징한다.

1. 권장업종에 직접 사용하기  
위하여 신축 또는 증축하는  
경우

2. 권장업종으로 분양 또는 입  
대하기 위하여 신축 또는 증축  
하는 경우

3. 권장업종에 직접 사용하기  
위하여 제2호에 따른 분양 목  
적 부동산을 최초로 분양받는  
경우

4. 권장업종시설로 지정받지 않  
은 부동산을 권장업종에 직접  
사용하기 위하여 취득하는 경  
우(해당 부동산이 최초로 권장  
업종시설로 지정받는 경우에  
한한다)

② 제1항에 따라 취득세를 경감  
받은 부동산이 다음 각 호의 어  
느 하나에 해당하는 경우, 그 해  
당 부분에 대해서는 경감된 취  
득세를 추징한다.

1. 신축 또는 증축하기 위하여 토지를 취득한 날부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 착공하지 아니한 경우

2. 취득일부터 1년(신축 또는 증축하기 위하여 취득하는 토지의 경우에는 취득일부터 3년) 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우(제1항제2호에 따른 경우를 제외한다)

3. 제1항제2호에 따라 부동산을 취득한 날부터 1년(신축 또는 증축하기 위하여 취득하는 토지의 경우에는 취득일부터 3년) 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양 또는 임대하지 아니하는 경우

4. 해당 용도로 사용한 기간이 5년 미만인 상태에서 매각(제1항제2호에 따른 분양은 제외한다)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

# 서울특별시 시세 감면 조례 일부개정조례안 비용추계서

## I. 비용추계 요약

- 비용발생 요인: 서울특별시 시세 감면 조례 제6조의2 신설
- 비용추계의 전제: 최근 5년간 연평균 취득세액 증가율(11.238%)만큼 매년 증가한다고 가정
- 비용추계의 결과 (단위: 백만원)

구분		연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세입	○		△1,493	△1,660	-	-	-	△3,153
	○							
	소계(a)		△1,493	△1,660	-	-	-	△3,153
세출	○							
	○							
	소계(b)							
□ 총 비용(a-b)			△1,493	△1,660	-	-	-	△3,153

- 재원조달 방안 (단위: 백만원)

구분		연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
국비								
시비	지방세수입		△1,493	△1,660	-	-	-	△3,153
	세외수입							
	지방채 등							
민간								
기타								
합계			△1,493	△1,660	-	-	-	△3,153

- 덧붙이는 의견
- 작성자: 재무국 세제과 세무7급 송유니(2133-3357)

## II .비용추계의 상세내역

개정내용 : 서울특별시세 감면 조례 제6조의2 신설

- 성수IT산업개발진흥지구 내 권장업종으로 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 2024년 12월 31일까지 취득세 50% 감면

○ 2023년 ~ 2024년 예상 취득세액: 총 3,153백만원

○ 산출기준

- 최근 5년간(2017년~2021년) 성수IT산업개발진흥지구 내 권장업종 사업자의 연평균 취득세액에 서울특별시 전체 취득세(토지 및 건축물) 연평균 증감율을 곱하여 산출한 후 취득세 감면율 50% 적용

※ 총 예상 취득세액 : 가 + 나

가. '23년 산출세액 = '23년 기준 예상 취득세액[(① × ②) × ②] × 50%

① 최근 5년간 성수IT 진흥지구 내 사업자의 연평균 취득세액 산출 : 2,412백만원

② 최근 5년간 서울특별시 내 전체 취득세 연평균 증감율 : 11.238%

나. '24년 산출세액 = '23년 기준 예상취득세액 × ② × 50%

○ 산출결과

- 연도별 감면세액 산출 비용

1차년도 ( '23년)	2차년도 ( '24년)	합 계
1,493백만원	1,660백만원	3,153백만원