

'26 세제개편안 주요내용 정리

재정경제부 기자단 배포자료 ('26.7.30.) — 제3장 공정과세를 위한 조세개혁 추진 · 제4장 세제 합리화 및 납세편의 제고

※ 원본 자료 주기: "본 자료는 이해를 돕기 위한 참고용으로 작성되었습니다. 자세한 내용은 재정경제부 '2026 세제개편안' 보도자료를 확인해 주시기 바랍니다."

※ 본 문서는 저해상도 촬영본을 업스케일하여 판독·전사한 것으로, 판독이 불확실한 부분은 각주로 표시하였습니다.

3 | 공정과세를 위한 조세개혁 추진

부동산 세제 합리화

① [양도소득세] 주택 '보유공제'를 '거주공제'로 전환

구분	1세대 1주택자 (10년, 최대 80%)			다주택자(非조정지역) (15년)		
	'27년	'28년	'29년~	'27년	'28년	'29년~
공제율	거주 4%/연 + 보유 4%/연	거주 6%/연 + 보유 2%/연	거주 8%/연	보유 2%/연	거주 2%/연 or 보유 1%/연	거주 2%/연
최대 공제	10년, 최대 80%			15년, 최대 30%	15년, 최대 15%(보유) or 30%(거주)	15년, 최대 30%
공제한도	없음	20억원	10억원	없음	20억원	10억원

② [종합부동산세] 주택분 기본공제금액 조정

구분	현행	개정
거주용 1주택	12억원	14억원 [공시가격 14억원(시가 약 20억원)까지는 과세 제외]
비거주 1주택		9억원 [공시가격 14억원(시가 약 20억원)까지는 과세 제외] ¹⁾
그 외	9억원	4억원 + (5억원 × 거주용 주택가액 ÷ 주택가액 합계액) [공시가격 합계 9억원(시가 약 13억원)까지는 과세 제외]

1) 비거주 1주택 행의 괄호 문구는 원본 화질상 판독 불명확(공제금액 9억원과의 정합성을 감안하면 "공시가격 9억원(시가 약 13억원)"일 가능성 있음). 원 보도자료 확인 요망.

③ [종합부동산세] 주택분 공정시장가액비율 인상

구분	현행	'27년	'28년~
1세대 1주택자, 지방 1주택·2주택자	60%	70%	(좌동, 70%)
3주택자 등*		70%	80%

* 3주택 이상 보유자, 조정대상지역 주택 보유자(1세대 1주택자는 제외)

④ [종합부동산세] '주택수 기준'에서 '주택가액 기준'으로 세율 체계 단계적 일원화

과세표준	현행		'27년		'28년~
	1·2주택	3주택 이상	1·2주택	3주택 이상	모든 주택
~3억원	0.5%		(좌동)		(좌동)
3~6억원	0.7%				
6~12억원	1.0%				
12~25억원	1.3%	2.0%	1.5%	2.0%	2.0%
25~50억원	1.5%	3.0%	2.0%	3.0%	3.0%
50~94억원	2.0%	4.0%	2.7%	4.0%	4.0%
94억원 초과	2.7%	5.0%	3.5%	5.0%	5.0%

⑤ [종합부동산세] 1세대 1주택자 세액공제 개편 (공제율 합산 한도 80%)

구분	현행	'27년	'28년~
연령별 공제	60세~ 20% / 65세~ 30% / 70세~ 40%	(현행과 같음)	(현행과 같음)
보유 → 거주 공제	보유공제 5년~ 20% / 10년~ 40% / 15년~ 50%	보유/거주 공제 중 선택 5년~ 10%/20% 10년~ 20%/40% 15년~ 25%/50%	거주공제 5년~ 20% / 10년~ 40% / 15년~ 50%
금액한도	한도 없음	800만원	600만원

⑥ [종합부동산세] 세부담 상한 조정

직전연도의 150% → **200%**

⑦ [종합부동산세] 납부유예 확대

현행 요건: ① 1세대 1주택자, ② 60세 이상 또는 5년 이상 보유, ③ 중부세액 100만원 초과, ④ 총급여 7천만원
개정안:
 1. ①~③(현행 동일) + ④ 총급여 **8천만원**
 2. ① + ③ + 세부담이 큰 **고령자(85세 이상)의 거주용(10년 이상) 주택**

⑧ [양도소득세] 10년 이상 거주한 1세대 1주택 기본공제 확대

연 250만원 → 연 **2,500만원** (양도가액 30억원 이하)

⑨ [양도소득세] 다주택자 조정대상지역 주택 양도세 증과 한시 완화

구분	현행	'27년	'28년	'29년
2주택자	기본세율(6~45%) +20%p	+5%p	+10%p	+20%p
3주택 이상자	기본세율(6~45%) +30%p	+10%p	+15%p	+30%p

⑩ [양도소득세] 고령(65세 이상) 1주택자 한시적 양도세 감면 신설

수도권 5년 이상 거주자가 비수도권으로 처분·이주 시: '**27년 50% 감면(5억원 한도)**, '**28년 30% 감면(3억원 한도)**

가업상속공제 개편 및 사업승계 지원

1 가업상속공제 대상 및 요건 정비

항목	개정안 주요내용
기업 정의 신설	'기업': 전문 기술, 경영상 노하우 보유 기업
적용대상 업종정비	· 제도 취지에 부합하는 업종 727개 선정 → 마트, 버스·택시 운송업, 주차장업, 창고업, 병원, 약국 등 제외 · 백년소상공인·명문장수기업 지정 기업은 업종 요건 충족 간주
경영기간 요건	피상속인 경영기간 요건: 현행 10년 → 개정안 30년
심사위원회	기업 해당여부에 대해 민·관 심사위원회 가 심사·승인

2 가업상속공제 적용 수준 조정

토지공제	· 공제대상 토지 범위 축소(건축물 바닥면적 3~7배 → 2~3배) · 토지 면적당 공제한도(1,000만원/㎡) 신설
공제한도	피상속인의 경영연수 × 20억원, 최대 공제한도 600억원 → 1,000억원 으로 상향

3 제3자 사업승계 지원을 위한 과세특례 신설

매도자	가업상속공제 대상 업종의 중소·중견기업을 20년 이상 경영하고 60세 이상인 최대주주 → 주식·사업용자산 양도세 20% 감면
매수자	피승계기업과 동일 업종을 10년 이상 경영한 자(기업) 또는 피승계기업에 5년 이상 근무한 임·직원 → 5년간 소득·법인세 10% 감면

비과세·감면 정비 — 전체 241건 중 115건

구분	내용	예시
종료 (20건)	장기·관행적 제도 등 실효성 낮은 조세지출은 종료	하이브리드 자동차 개소세 감면, 외국인 관광객 숙박용역 VAT 환급 등
재정지원 전환 (17건)	재분배 효과, 지원 효율성 등을 고려하여 재정지원 전환	출산·입양 세액공제, 혼인세액공제 등
재설계 (64건)	지원이 필요한 제도는 정책목표에 맞게 재설계	장기주택저당차입금 이자상환액 소득공제 거주 요건 추가, 외국인근로자 소득세 단일세율 인상, 신용카드 매출액 VAT 세액공제 개선 등
상시화 (14건)	지속 지원이 필요한 제도는 상시지원	주택청약종합저축 등에 대한 소득공제, 영농조합법인 등에 대한 과세특례 등

4 | 세제 합리화 및 납세편의 제고

세제합리화

1 '주가 누르기'에 해당하는 상장주식 평가방법 개선

① 주가누르기 추정요건	② 위원회 심의	③ '주가누르기' 평가방법 (최소 30% 할증평가)
최대주주가 보유한 상장주식이 주가 누르기 추정요건에 해당	국세청 평가심의위원회 심의를 거쳐 주가 누르기 확정	평가기간 확장 (현행 4개월 → 개정안 최대 6년 6개월)

조세탈루 방지 및 납세편의 제고

1 탈세·재산은닉 등 신고 시 포상금 지급 확대

현행		개정안	
추징세액	지급률	추징세액	지급률
5천만원(은닉 2천만원)~5억원	20%	3천만원(은닉 1천만원)~5억원	30%
5억원~20억원	15%	5억원~20억원	20%
20억원~30억원	10%	20억원~	10%
30억원~	5%		

2 기한 후 신고 가산세, 납부지연가산세 감면 확대

가산세 감면	현행	개정안
법정신고기한 후 1주일 ²⁾ 내 신고 시 무신고가산세 감면을	50%	75%
과세전적부심사 결정·통지 지연 시 납부지연가산세 감면을		

2) 원본 화질상 "1주일"로 판독되나 "1개월"일 가능성 있음(현행 국세기본법 제48조는 법정신고기한 경과 후 1개월 이내 기한후신고 시 무신고가산세 50% 감면). 원 보도자료 확인 요망.

참고 — 원본 자료의 성격: 본 문서는 '26.7.30. 재정경제부 기자단 배포용 인포그래픽 중 「3. 공정과세를 위한 조세개혁 추진」 및 「4. 세제 합리화 및 납세편의 제고」 부분을 전사·정리한 것입니다. 법령 개정 전 정부 발표안이므로, 실제 적용 시에는 이후 국회 심의를 거쳐 확정되는 개정 법률·시행령·시행 규칙을 기준으로 판단하여야 합니다.