



「2026년 세제개편안」의 주요 내용

세제분석1과 신흥철 분석관

「2026년 세제개편안」 개요

■ 정부는 8. 3. 잠재성장을 반등, 청년 등 민생지원, 비수도권 등 지방 지원, 공정과세 조세개혁 추진 등을 목표로 하는 「2026년 세제개편안」을 발표

- ‘대체불가 대한민국을 위한 경제대도약 지원’을 정책목표로 설정하고, 잠재성장을 반등 지원, 민생·지방 지원, 공정과세를 위한 조세개혁, 세제 합리화 및 납세 편의 제고 등 하위 4개 추진 전략으로 구성

■ 이하에서는 「2026년 세제개편안」의 주요 내용, 세수효과 및 세부담 귀착효과 (정부 추산)를 살펴보고자 함

- 주요 내용은 크게 부동산 세제개편과 균형발전 도모, 전략산업 및 자본시장 지원, 민생안정 등 정책목표 달성을 위한 항목, 조세지출 정비항목으로 나누어 살펴봄

「2026년 세제개편안」 주요 내용: 부동산 세제개편

■ 보유·거주기간별 공제를 거주기간 중심으로 전환하고, 종합부동산세 과세표준 및 세율체계를 개편함으로써, 주택보유자의 거주 여부 및 기간, 다주택 여부, 주택가액에 따른 양도소득세 및 종합부동산세 세부담 격차 확대

- (양도소득세) 장기보유특별공제 명칭을 장기거주소득공제로 변경하고, 보유기간별 공제를 거주기간별 공제로 통합·전환, 조정대상지역 내 다주택자에 대한 양도소득세 종과세율 한시적 인하 등

[표 1] 「2026년 세제개편안」 주요 내용: 부동산 세제개편(양도소득세)

구분			현행	개정안
장기보유 특별공제 (주택분)	명칭		장기보유특별공제	장기거주소득공제
	1세대 1주택	공제율	거주 4%/연 + 보유 4%/연	(2028년) 거주 6%/연 + 보유 2%/연 (2029년 이후) 거주 8%/연
		최대공제	10년, 최대 80%	10년, 최대 80%
	다주택 (非조정 대상지역)	공제율	보유 2%/연	(2028년) 거주 2%/연 or 보유 1%/연 (2029년 이후) 거주 2%/연
		최대공제	15년, 최대 30%	(2028년) 15년, 최대 30%(거주) or 15%(보유) (2029년 이후) 15년, 최대 30%
	공제한도		<신 설>	(2028년) 20억원 (2029년 이후) 10억원
	거주기간 산정 특례		<신 설>	취학·전학 등 부득이한 사유 등으로 인한 비거주 기간을 거주기간으로 인정(총 4개 사유)
기본공제			연 250만원	연 2,500만원(양도가액 30억원 이하)
조정대상지역 종과세율 한시적 인하	2주택		20%p 가산	(2027년) 5%p 가산 (2028년) 10%p 가산
	3주택 이상		30%p 가산	(2027년) 10%p 가산 (2028년) 15%p 가산



- (종합부동산세) 1세대 1주택자 보유기간별 세액공제를 거주기간별 세액공제로 전환, 거주여부에 따라 1세대 1주택 기본공제 차등화, 공정시장가액비율 인상, 현행 3주택자 이상 기준으로 세율 일원화 및 과세표준 6~12억원 구간 세율 인상 등

[표 2] 「2026년 세제개편안」 주요 내용: 부동산 세제개편(종합부동산세)

구분		현행	개정안
과세표준	과세기준액	(1주택) 12억원 (다주택) 9억원	(1주택) 14억원 (다주택) 9억원
	기본공제	(1주택) 12억원 (다주택) 9억원	(1주택) 거주용 14억원/비거주 9억원 (다주택) 4억원+5억원× (거주용 주택가액/주택가액 합계)
	공정시장가액비율	60%	(1세대 1주택, 지방 1·2주택) 70% (3주택자 등) 2027년: 70%, 2028년~: 80%
세율	과세표준	2주택 이하	3주택 이상
	3억원 이하	0.5%	
	3~6억원	0.7%	
	6~12억원	1.0%	
	12~25억원	1.3%	2.0%
	25~50억원	1.5%	3.0%
	50~94억원	2.0%	4.0%
	94억원 초과	2.7%	5.0%
1세대 1주택 세액공제	연령+보유공제(최대 80%)	(연령) 60세~/65세~/70세~ 20%/30%/40% (보유) 5년~/10년~/15년~ 20%/40%/50%	연령+거주공제*(최대 80%, 600만원**) (연령) 60세~/65세~/70세~ 20%/30%/40% (거주) 5년~/10년~/15년~ 20%/40%/50% *2027년은 거주공제 또는 보유공제(거주공제의 1/2) 중 높은 공제를 적용 / **2027년은 800만원
	거주기간 산정 특례	<신 설>	취학·전학 등 부득이한 사유 등으로 인한 비거주 기간을 거주기간으로 인정(총 2개 사유)
	세부담 상한	직전년도 재산세액+증부세액의 150%	직전년도 재산세액+증부세액의 200%

「2026년 세제개편안」 주요 내용: 균형발전 도모

■ 각종 공제·감면 제도의 공제율, 적용기간 등을 지역(수도권, 비수도권 광역시, 기타 비수도권 등)별로 차등 적용함으로써 양극화 해소 및 균형발전 도모

- 구체적으로, 투자세액공제 공제율에 지역우대계수 적용, 근로자 지방이주수당 비과세 등 포함

[표 3] 「2026년 세제개편안」 주요 내용: 균형발전 도모

구분	현행	개정안
투자세액공제 지방우대	기술 종류 및 기업 규모별 기본공제율 (1~50%) 적용	기본공제율×지역우대계수(1.0~1.5)* 적용 *수도권 1.0, 기타 비수도권 우대지역 1.5 등
중소기업 취업자 소득세 감면 지방우대	(청년) 취업 후 5년간 소득세 90% 감면 (청년 외) 취업 후 3년간 소득세 70% 감면	(청년) 중기 소재지별 5~10년간 90% 감면 (청년 외) 중기 소재지별 3년간 70~90% 감면
지방이전 등 세제지원 지역환류	<신 설>	지방이전·특구입주 세제지원을 받은 기업의 지역환류금액이 감면세액의 30% 미달 시 차액 추징
지방이주수당 비과세	<신 설>	비수도권 이전 기업이 근로자에게 지급하는 이주수당 비과세(이전지역별 한도 20~50만원/월 적용)

「2026년 세제개편안」

주요 내용:

전략산업 및
자본시장 지원

▪ 반도체 등 전략산업과 자본시장에 대한 지원을 확대함으로써 경제성장 촉진

- 구체적으로, 국내생산세액공제 신설, 생산적금융 ISA 신설 등 포함

[표 4] 「2026년 세제개편안」 주요 내용: 전략산업 및 자본시장 지원

구분	현행	개정안
국내생산 세액공제	<신 설>	내국인이 반도체·AI로봇부품·이차전지·태양광·풍력·핵심소재 등 6개 분야 적격품목 국내생산·국내판매 시 생산량·생산지역별 세액공제 적용(~2036.12.31.)
국가전략기술 분야 개편	수소 분야	미래형 에너지 분야로 확대·개편 (소형모듈원자로(SMR), 초소형모듈원자로(MMR) 등 포괄)
생산적금융 ISA	<신 설>	(기본) 국내 주식 등에만 투자 가능, 이자·배당소득 전액 비과세 (청년) 납입액의 10% 소득공제(총급여 7,500만 이하)
BDC 과세특례	<신 설>	자산의 60% 이상을 벤처·혁신기업 등에 투자하는 기업성장집합투자기구(BDC)에 투자하여 얻는 배당소득 9% 분리과세(~2029.12.31.)

「2026년 세제개편안」

주요 내용:

민생안정

▪ 청년, 서민·중산층 등 취약계층에 대한 세제지원을 확대·지속함으로써 세 부담 완화 및 민생안정 지원

- 구체적으로, 근로장려세제(EITC) 소득요건 완화 및 지급액 확대, 청년층 월세세액공제 확대,
종합소득세 기본공제 대상자 소득요건 완화 등 포함

[표 5] 「2026년 세제개편안」 주요 내용: 민생안정

구분	현행			개정안		
		소득기준	최대지급액		소득기준	최대지급액
EITC 확대	단독가구	2,200만원	165만원	단독가구	2,600만원	180만원
	홀벌이	3,200만원	285만원	홀벌이	3,700만원	310만원
	맞벌이	4,400만원	330만원	맞벌이	5,200만원	360만원
월세세액공제 확대	총급여 규모별 15/17% 공제를 적용 (공제대상 월세액 한도 연 1,000만원)			청년은 급여수준 관계 없이 17% 공제를 적용 (공제대상 월세액 한도 연 1,200만원)		
기본공제 대상자 확대	소득금액 100만원(또는 총급여 500만원) 이하 배우자·부양가족			소득금액 300만원(또는 총급여 750만원) 이하 배우자·부양가족		

「2026년 세제개편안」

주요 내용:

과세형평성 제고

▪ 가업상속공제 등 제도 운영 과정에서 나타난 미비점을 개선하여 과세형평성 제고

- (가업상속공제 개편) 업종정비, 공제요건 강화 등을 통해 제도 악용가능성 축소
- (기타 항목) ‘주가 누르기’ 기업에 대한 상장주식 평가방법 개선 등

[표 6] 「2026년 세제개편안」 주요 내용: 과세형평성 제고

구분	현행	개정안
<가업상속공제 개편>		
대상 및 요건	정의	<신 설> (가업 정의) 전문기술, 경영상 노하우 보유 기업
	적용 업종	대분류(16개) 기준 시행령 규정 세세분류(727개) 기준 법률에 직접 규정 (마트, 버스·택시 등 운송업, 병원·약국 등 제외)
	경영기간	피상속인 경영기간 10년 이상 피상속인 경영기간 30년 이상
공제 수준	공제대상	공제대상 토지 범위: 건축물 바닥면적 3~7배 공제대상 토지 범위: 건축물 바닥면적 2~3배 토지 면적당 공제한도 신설(1,000만원/㎡)
	한도	피상속인 경영기간 10~20년/20~30년/30년~ 300억원/400억원/600억원 피상속인 경영기간×20억원(최대 1,000억원)
제3자 사업승계 과세특례	<신 설>	상속인 외 제3자에게 사업 승계 시 과세특례 적용 (사업 매도자) 양도세 20% 감면 (사업 매수자) 5년간 소득·법인세 10% 감면

「2026년 세제개편안」 주요 내용: 조세지출 정비

구분	현행	개정안
<기타 항목>		
상장주식 평가방법 개선	(주식 평가방법) 평가기준일 전후 각 2개월간 거래소 종가평균액, 최대주주는 20% 할증평가	상속 등을 위해 주식가치를 평가절하하는 것으로 추정되는 기업은 최소 30% 할증평가

- 「2026년 세제개편안」의 조세지출 정비 항목은 총 115건으로, 종료 20건, 재정사업 전환 17건, 재설계 64건, 상시화 14건으로 구성
 - 사업방식을 조세지출에서 재정지출로 변경하는 항목(재정사업 전환)이 포함된 점이 특징적

[표 7] 「2026년 세제개편안」 주요 내용: 조세지출 정비

구분(건수)	주요 내용
종료(20)	지원목적 달성, 실효성 낮은 항목 등 폐지(하이브리드차 개별소비세 감면 폐지 등)
재정사업 전환(17)	지원 효율성 등을 고려하여 조세지출에서 재정지출로 전환(출산·입양·혼인세액공제, 신용카드 등 소득공제 대중교통본 추가공제, 전기·수소전기차 개별소비세 감면 등)
재설계(64)	요건보완 등 정책목표에 맞춰 제도 재설계(통합고용세액공제 적용대상 축소 등)
상시화(14)	지속지원 필요성 등 고려하여 일몰기한 삭제(주택청약종합저축 등에 대한 소득공제 등)

「2026년 세제개편안」 세수효과 및 세부담 귀착효과

- 「2026년 세제개편안」의 세수효과는 5년 합계 3조 4,430억원(순액법 기준) 수준
 - 부동산 세제개편에 따라 종합부동산세(2.2조원)는 증가
 - EITC 확대 등에 따라 소득세(△0.6조원) 감소, 투자세액공제 확대 등에 따라 법인세(△0.2조원) 감소
 - 또한 세수효과에는 조세지출의 재정사업 전환에 따른 효과가 포함

[표 8] 「2026년 세제개편안」 세수효과: 순액법 기준

(단위: 억원)

구분	합계	2027년	2028년	2029년	2030년	2031년
합계	34,430	7,812	18,893	4,882	642	2,201
소득세	△5,579	△11,343	3,130	177	213	2,244
법인세	△1,636	△20	△1,583	△44	55	△44
부가가치세	6,007	4,328	1,540	111	28	-
종합부동산세	21,815	8,227	10,966	2,622	-	-
기타	13,823	6,620	4,840	2,016	346	1

주: 순액법은 전년대비 세수효과의 변동분을 의미함

- 「2026년 세제개편안」에 따라 서민·중산층(△1조 2,258억원) 및 중소기업(△791억원)의 세부담은 감소하고, 고소득자(1,226억원)의 세부담은 증가
 - 귀착규모가 가장 큰 것은 기타로 4조 6,831억원임
 - 기타에는 조세지출 재정사업 전환에 따른 효과(+1.1조원)가 포함

[표 9] 「2026년 세제개편안」 세부담 귀착효과

(단위: 억원)

서민·중산층	고소득자	중소기업	대기업	기타	합계
△12,258	1,226	△791	△578	46,831	34,430

- 국회예산정책처는 「2026년 세제개편안」의 종합적 특징과 세수효과, 주요 세목별 이슈를 다각적으로 분석하여 정기국회 중 「2026년 세법개정안 분석」 보고서를 발간할 계획