소득세법 일부개정법률안 (고용진의원 대표발의)

의 안 번 호 1802

발의연월일: 2020. 7. 10.

발 의 자:고용진・김수흥・김경협

기동민・김두관・윤후덕

우원식 · 정일영 · 양향자

정성호 · 김주영 · 이광재

양경숙 의원(13인)

제안이유

거주목적 실수요 중심의 주택 소유를 유도하기 위해 1세대 1주택에 적용되는 장기보유특별공제에 거주기간 요건을 추가하고, 부동산 투기를 방지하기 위하여 단기보유 주택 및 다주택자의 조정대상지역 내주택에 대한 중과세율을 인상하며, 다주택자에 대한 양도소득세 중과시 분양권도 주택 수에 포함하도록 하려는 것임.

주요내용

가. 1세대 1주택 장기보유특별공제에 거주기간 요건을 추가(안 제95조 제2항).

실거주 목적의 주택 소유를 유도하기 위해 1세대 1주택에 해당하는 자산의 경우 기존에는 보유기간에 비례하여 적용하던 공제율을 보

유기간과 거주기간에 비례하여 적용하도록 함.

- 나. 단기보유 주택 및 다주택자의 조정대상지역 내 주택 양도에 대한 양도소득세 세율 인상 및 양도소득세 중과대상 주택 수 계산 시 분양권 포함.
 - 1) 단기보유 주택 양도에 대한 양도소득세 세율 인상(안 제104조제1 항제1호부터 제4호까지)

과세 형평성 제고 및 단기 양도차익을 목적으로 하는 투기수요를 방지하기 위해 보유기간 2년 미만인 주택(조합원입주권 및 분양권 포함)의 양도소득에 대한 세율을 토지 또는 주택 외 건물에 적용 하는 세율보다 상향 조정

- 2) 다주택자의 조정대상지역 내 주택 양도에 대한 양도소득세 중과 세율 인상(안 제104조제7항제1호부터 제4호까지)
 - 과세 형평성 제고 및 투기수요를 방지하기 위해 다주택자의 조정 대상지역 내 주택의 양도소득에 대한 중과세율을 상향 조정
- 3) 다주택자 양도소득세 중과대상 주택 수 계산 시 분양권 포함(안 제104조제7항제2호 및 제4호)

주택 투기수요 억제 및 과세 형평성 제고를 위해 양도세 중과대 상인 다주택자의 주택수를 계산할 때 조합원입주권과 동일하게 분양권을 주택 수에 포함.

참고사항

이 법률안은 「국회법」 제85조의3제4항에 따라 2021년도 세입예산 안 부수 법률안으로 지정될 필요가 있음.

소득세법 일부개정법률안

소득세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제88조에 제9호 및 제10호를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 9. "조합원입주권"이란 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가로 인하여 취득한 입주자로 선정된 지위를 말한다. 이 경우 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 또는 재개발사업,「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원으로서 취득한 것(그 조합원으로부터 취득한 것을 포함한다)으로 한정하며, 이에 딸린 토지를 포함한다.
- 10. "분양권"이란 「주택법」이나 그 밖의 법률에 따른 주택에 대한 공급계약을 통하여 주택을 공급받는 자로 선정된 지위(해당 지위를 매매 또는 증여 등의 방법으로 취득한 것을 포함한다)를 말한다. 이 경우 분양권의 범위에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제89조제1항제4호 각 목 외의 부분 본문 중 "제2항에 따른 조합원입 주권"을 "조합원입주권"으로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가로 인하여 취득한 입주자로 선정된 지위[같은 법에 따른 재건축사업 또는 재개발사업,「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원으로서 취득한 것(그조합원으로부터 취득한 것을 포함한다)으로 한정하며, 이에 딸린 토지를 포함한다. 이하 "조합원입주권"이라 한다]를"을 "조합원입주권 또는 분양권을"로 한다.

제95조제2항 단서 중 "보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액"을 "보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액과 거주기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 합산한 것"으로 하고, 같은 항 표 2를 다음과 같이 한다.

표 2

보유기간	공제율	거주기간	공제율
		2년 이상 3년 미만	
	100분의 12	(보유기간 3년 이상에	100분의 8
3년 이상 4년 미만		한정함)	
		3년 이상 4년 미만	100분의 12
4년 이상 5년 미만	100분의 16	4년 이상 5년 미만	100분의 16
5년 이상 6년 미만	100분의 20	5년 이상 6년 미만	100분의 20
6년 이상 7년 미만	100분의 24	6년 이상 7년 미만	100분의 24
7년 이상 8년 미만	100분의 28	7년 이상 8년 미만	100분의 28
8년 이상 9년 미만	100분의 32	8년 이상 9년 미만	100분의 32
9년 이상 10년 미만	100분의 36	9년 이상 10년 미만	100분의 36
10년 이상	100분의 40	10년 이상	100분의 40

제104조제1항제1호 중 "세율"을 "세율(분양권의 경우에는 양도소득 과세표준의 100분의 60)"로 하고, 같은 항 제2호 중 "자산[주택(이에 딸린 토지로서 대통령령으로 정하는 토지를 포함한다. 이하 이 항에서같다) 및 조합원입주권은 제외한다]"을 "자산"으로, "40"을 "40(주택, 조합원입주권 및 분양권의 경우에는 100분의 60)"으로 하며, 같은 항제3호 중 "50(주택 및 조합원 입주권의"를 "50(주택, 조합원입주권 및 분양권의"로, "40)"을 "70)"으로 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.

제104조제7항 각 호 외의 부분 전단 중 "100분의 10"을 "100분의 20"으로, "20"을 "30"으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단 중 "1년"을 "2년"으로, "100분의 10"을 "100분의 20"으로, "20"을 "30"으로, "제 1항제3호"를 "제1항제2호 또는 제3호"로 하며, 같은 항 제2호 본문 중

"주택과 조합원입주권을 각각 1개씩"을 "1주택과 조합원입주권 또는 분양권을 1개"로 하고, 같은 항 제4호 본문 중 "조합원입주권"을 "조합원입주권 또는 분양권"으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2021년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법 중 양도소득세에 관한 개정규정은 이 법 시행 이후 양도하는 분부터 적용한다.

제2조(양도소득세의 세율에 관한 적용례) 제104조제1항제2호·제3호 및 같은 조 제7항의 개정규정은 2021년 6월 1일 이후 양도하는 분부터 적용한다.

신・구조문대비표

현 행	개 정 안
제88조(정의) 이 장에서 사용하는	제88조(정의)
용어의 뜻은 다음과 같다.	
1. ~ 8. (생 략)	1. ~ 8. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	9. "조합원입주권"이란 「도시
	및 주거환경정비법」 제74조
	에 따른 관리처분계획의 인가
	및 「빈집 및 소규모주택 정
	비에 관한 특례법」 제29조에
	따른 사업시행계획인가로 인
	하여 취득한 입주자로 선정된
	지위를 말한다. 이 경우 「도
	시 및 주거환경정비법」에 따
	른 재건축사업 또는 재개발사
	업, 「빈집 및 소규모주택 정
	비에 관한 특례법」에 따른
	소규모재건축사업을 시행하는
	정비사업조합의 조합원으로서
	취득한 것(그 조합원으로부터
	취득한 것을 포함한다)으로
	한정하며, 이에 딸린 토지를
	포함한다.
<신 설>	 10. "분양권"이란 「주택법」이
	나 그 밖의 법률에 따른 주택
	에 대한 공급계약을 통하여

제89조(비과세 양도소득) ① 다음 제 각 호의 소득에 대해서는 양도 소득에 대한 소득세(이하 "양도 소득세"라 한다)를 과세하지 아 니한다.

- 1. ~ 3. (생략)
- 4. 제2항에 따른 조합원입주권을 1개 보유한 1세대[「도시및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가일 및 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가일 (인가일 전에 기존주택이 철거되는 때에는 기존주택의 철거일) 현재 제3호가목에 해당하는 기존주택을 소유하는 세대]가 다음 각목의 어느 하나의 요건을 충족하여 양도하는

수택을 공급받는 사도 선성된
지위(해당 지위를 매매 또는
증여 등의 방법으로 취득한
것을 포함한다)를 말한다. 이
경우 분양권의 범위에 관하여
필요한 사항은 대통령령으로
<u> 정한다.</u>
89조(비과세 양도소득) ①
1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 조합원입주권

경우 해당 조합원입주권을 양 도하여 발생하는 소득. 다만, 해당 조합원입주권의 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우에는 양도소득 세를 과세한다.

가. • 나. (생 략)

5. (생략)

② 1세대가 주택(주택부수토지 를 포함한다. 이하 이 조에서 같 다)과 「도시 및 주거환경정비 법」 제74조에 따른 관리처분계 획의 인가 및 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법 』제2 9조에 따른 사업시행계획인가 로 인하여 취득한 입주자로 선 정된 지위[같은 법에 따른 재건 축사업 또는 재개발사업, 「빈 집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축 사업을 시행하는 정비사업조합 의 조합원으로서 취득한 것(그 조합원으로부터 취득한 것을 포 함한다)으로 한정하며, 이에 딸 린 토지를 포함한다. 이하 "조합 원입주권"이라 한다]를 보유하

<u>.</u>
가.・나. (현행과 같음)
5. (현행과 같음)
②
조합원입주권 또는 분양권
으=

다가 그 주택을 양도하는 경우에는 제1항에도 불구하고 같은 항 제3호를 적용하지 아니한다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 또는 재개발사업, 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업의 시행기간 중 거주를 위하여 주택을 취득하는 경우나 그 밖의 부득이한 사유로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제95조(양도소득금액) ① (생 략) 지

②제1항에서 "장기보유 특별공 제액"이란 제94조제1항제1호에 따른 자산(제104조제3항에 따른 미등기양도자산과 같은 조 제7 항 각 호에 따른 자산은 제외한 다)으로서 보유기간이 3년 이상 인 것 및 제94조제1항제2호가목 에 따른 자산 중 조합원입주권 (조합원으로부터 취득한 것은 제외한다)에 대하여 그 자산의 양도차익(조합원입주권을 양도

제95조(양도소득금액) ① (현행과
제95조(양도소득금액) ① (현행과 같음)
같음)
같음)
같음)
같음)
같음) ②
같음) ②
같음)
같음) ②
같음)

하는 경우에는 「도시 및 주거 환경정비법 | 제74조에 따른 관 리처분계획 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례 법」 제29조에 따른 사업시행계 획인가 전 토지분 또는 건물분 의 양도차익으로 한정한다)에 다음 표 1에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. 다만, 대통령령으로 정 하는 1세대 1주택(이에 딸린 토 지를 포함한다)에 해당하는 자 산의 경우에는 그 자산의 양도 차익에 다음 표 2에 따른 보유 기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다.

丑 2

보유기간	공제율
3년 이상 4년 미만	100분의 24
4년 이상 5년 미만	100분의 32
<u>5년 이상 6년 미만</u>	100분의 40
<u>6년 이상 7년 미만</u>	100분의 48
<u>7년 이상 8년 미만</u>	100분의 56
8년 이상 9년 미만	100분의 64
9년 이상 10년 미만	100분의 72
10년 이상	100분의 80

<u>보유</u>
기간별 공제율을 곱하여 계산한
금액과 거주기간별 공제율을 곱
하여 계산한 금액을 합산한 것-

丑 2

<u>보유기간</u>	<u>공제율</u>	<u>거주기간</u>	<u>공제율</u>
		<u> 2년 이상 3년</u>	
		미만(보유기	<u>100분</u>
<u> 3년 이상 4</u>	<u>100분</u>	<u>간 3년 이상</u>	<u>의 8</u>
<u>년 미만</u>	<u>의 12</u>	<u>에 한정함)</u>	
		<u> 3년 이상 4년</u>	<u>100분</u>
		<u>미만</u>	<u>의 12</u>
<u>4년 이상 5</u>	<u>100분</u>	<u>4년 이상 5년</u>	<u>100분</u>
<u>년 미만</u>	<u>의 16</u>	<u>미만</u>	<u>의 16</u>
<u>5년 이상 6</u>	<u>100분</u>	<u>5년 이상 6년</u>	<u>100분</u>

③ ~ ⑤ (생 략)

- 제104조(양도소득세의 세율) ① 지거주자의 양도소득세는 해당 과세기간의 양도소득과세표준에다음 각호의 세율을 적용하여계산한 금액(이하 "양도소득 산출세액"이라 한다)을 그 세액으로 한다. 이 경우 하나의 자산이다음 각호에 따른 세율 중둘이상에 해당할 때에는 해당 세율을 적용하여계산한 양도소득산출세액 중큰 것을 그세액으로 한다.
 - 제94조제1항제1호 · 제2호 및
 제4호에 따른 자산
 제55조제1항에 따른 세율

<u>년 미만</u>	<u>의 20</u>	<u>미만</u>	<u>의 20</u>
6년 이상 7	<u>100분</u>	<u>6</u> 년 이상 7년	<u>100분</u>
<u>년 미만</u>	<u>의 24</u>	<u>미만</u>	<u>의 24</u>
<u> 7년 이상 8</u>	<u>100분</u>	<u> 7년 이상 8년</u>	<u>100분</u>
<u>년 미만</u>	<u>의 28</u>	<u>미만</u>	<u>의 28</u>
<u>8년 이상 9</u>	<u>100분</u>	<u>8년 이상 9년</u>	<u>100분</u>
			_
<u>년 미만</u>	<u>의 32</u>	<u>미만</u>	<u>의 32</u>
9년 이상	<u>100분</u>	9년 이상 10	<u>100분</u>
<u>10년 미만</u>	<u>의 36</u>	<u>년 미만</u>	<u>의 36</u>
	<u>100분</u>		<u>100분</u>
_10년 이상		_10년 이상_	
	<u>의 40</u>		<u>의 40</u>

<u>10년 미만</u>	<u>의 36</u>	<u>년 미만</u>		<u>의 36</u>
	100분	10:3		<u>100분</u>
<u>10년 이상</u>	의 40	_10년 이	<u>상</u>	<u>의 40</u>
	<u> ㅋ 40</u>			<u> </u>
3 ~ () (현	행과 같	음)	
네104조(영	· 도소	특세의 .	세율) ① -
1				
			- <u>세</u> 울	<u> 분(분양</u>
권의	경우에	는 양도	소득	· 과세
표준의	100년	분의 60))	

- 2. 제94조제1항제1호 및 제2호에서 규정하는 <u>자산[주택(이에 딸린 토지로서 대통령령으로 정하는 토지를 포함한다.</u>이하이 항에서 같다) 및 조합원입주권은 제외한다]으로서그 보유기간이 1년 이상 2년미만인 것양도소득 과세표준의 100분의 40
- 3. 제94조제1항제1호 및 제2호 에 따른 자산으로서 그 보유 기간이 1년 미만인 것 양도소득 과세표준의 100분의 <u>50(주택 및 조합원 입주권 의</u> 경우에는 100분의 <u>40)</u>
- 4. 제94조제1항제2호에 따른 자산 중 「주택법」 제63조의2 제1항제1호에 따른 조정대상 지역(이하 이 조에서 "조정대상지역"이라 한다) 내 주택의 입주자로 선정된 지위(조합원입주권은 제외한다). 다만, 거주자가 조정대상지역의 공고

2.	
	<u>자산</u>
	40(주택, 조합원입주권 및
	분양권의 경우에는 100분의 6
	<u>0)</u>
3.	
	50(주택, 조합원입주권 및
	분양권의70)
<u><</u>	<u>삭 제></u>

가 있은 날 이전에 주택의 입 주자로 선정된 지위를 양도하 기 위하여 매매계약을 체결하 고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우 또는 1세대가 보유하고 있는 주택이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

<u>양도소득</u> 과세표준의 100분 <u>의 50</u>

5. ~ 7. 삭 제

8. ~ 13. (생략)

② ~ ⑥ (생 략)

⑦ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택(이에 딸린 토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 양도하는 경우 제55조제1항에 따른 세율에 100분의 10(제3호 및 제4호의 경우 100분의 20)을 더한 세율을 적용한다.이 경우 해당 주택 보유기간이 1년 미만인 경우에는 제55조제1항에 따른 세율에 100분의 10(제3호 및 제4호의 경우 100분의 20)을 더한 세율을 적용하여의 20)을 더한 세율을 적용하여

8. ~ 13. (현행과 같음)	
② ~ ⑥ (현행과 같음)	
⑦	
<u>100분</u>	의 20
<u>30</u>	
<u> 2년</u>	
<u>100</u> 분 9	의 20
<u>30</u>	

계산한 양도소득 산출세액과 <u>제</u> 1항제3호의 세율을 적용하여 계 산한 양도소득 산출세액 중 큰 세액을 양도소득 산출세액으로 한다.

- 1. (생략)
- 2. 조정대상지역에 있는 주택으로서 1세대가 <u>주택과 조합원</u>입주권을 <u>각각 1개씩</u>보유한경우의 해당 주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임대주택 등은 제외한다.
- 3. (생략)
- 4. 조정대상지역에 있는 주택으로서 1세대가 주택과 <u>조합원</u>입주권을 보유한 경우로서 그수의 합이 3 이상인 경우 해당주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임대주택 등은 제외한다.

⑧ (생 략)

1항제2호 또는 제3호
10 1124 404
1. (현행과 같음)
2
۷
<u>1</u> 주택과 조합원입
주권 또는 분양권을 1개
 3. (현행과 같음)
3. (현행과 같음)
·
3. (현행과 같음)
3. (현행과 같음) 4 <u>조합원</u>
3. (현행과 같음) 4
3. (현행과 같음) 4 <u>조합원</u>
3. (현행과 같음) 4
3. (현행과 같음) 4 <u>조합원</u>
3. (현행과 같음) 4
3. (현행과 같음) 4
3. (현행과 같음) 4