

조세특례제한법 일부개정법률안 (최형두의원 대표발의)

의안 번호	21105
----------	-------

발의연월일 : 2023. 4. 3.

발 의 자 : 최형두 · 권명호 · 김예지
강기윤 · 서범수 · 구자근
지성호 · 김석기 · 이달곤
정동만 · 김성원 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

‘지역소멸’은 더 이상 방치해서는 안 될 국가적 위기 상황임. 대한민국 전체 시군구의 66%가 이미 인구 데드크로스 상황에 직면해 있고 (2020년 기준), 인구정점 대비 20% 이상 인구가 감소한 시군구는 60여 곳에 달하고 있으며, 소멸 고위험지역은 2017년 12곳에서 2047년 157곳으로 늘어날 전망이다. 저출생-고령화-산업공동화라는 삼중고에 허덕이며 나날이 쪼그라드는 수도권 이외 지역을 살리기 위해 특단의 대책을 세워야 할 시점임.

수도권에 1주택을 보유하고 있는 경우 지역으로 이주하거나 연고를 넓히고 싶어도 재산상 불이익으로 인해 엄두조차 낼 수 없는 상황임. 현행법은 1가구 2주택에 고율의 세금을 부과하여 규제하고 있을 뿐만 아니라, 수도권과 지역 간 주택 가격 상승률의 현격한 격차는 수도권 주택 매도를 꺼리게 만들기 때문임.

현행법은 농어촌주택등 취득자에 대한 양도소득세 과세특례를 두어 1주택을 소유한 1세대가 농어촌주택, 고향 주택(이하 ‘농어촌주택등’이라 함)을 추가로 취득하고 3년 이상 보유하는 경우, 농어촌주택등을 취득하기 전에 보유했던 주택을 양도할 때 양도소득세를 비과세하고 있으나, 해당 특례는 2025년 12월 31일에 일몰이 예정되어 있음.

이러한 과세특례는 우리나라의 수도권과 지방 간 양극화의 문제를 해소하기 위해 지방으로의 인구 유입을 유도하기 위한 정책적 시도이나, 특정 기초자치단체 즉 농산어촌에 국한해 주택 취득 특례를 부여하고 있어 ‘지역소멸’을 예방하기에는 실효성이 떨어진다는 지적이 제기되고 있음.

이에 따라, 지역경제 활성화-지역균형 발전-지역소멸 방지라는 국가적 과제를 해결하기 위해, 1가구 1주택 원칙에 대한 탄력적 적용이 필요하다는 의견이 제기됨. 수도권 인구를 지역으로 유인할 정책 방안의 일환으로서 수도권에 1주택을 보유한 사람이 수도권 이외 지역의 주택을 추가로 취득하더라도 1가구 2주택 양도세 부과 예외로 하자는 의견임. 만약 추가로 취득한 주택이 일시적으로 급등할 경우, 해당 주택에 대한 양도소득세를 엄격히 부과하면 투기 억제 장치는 마련됨.

고령사회 진입에 따라 은퇴 이후 귀향이나 귀촌을 모색하는 사람이 늘어나고 있으나 수도권과 지역 사이에 실재하는 의료격차와 문화격차 등이 실행을 주저하게 만들고 있음. 따라서 수도권에 주택을 보유하더라도 수도권 이외의 주택 취득에 과세특례를 적용함으로써 재산

상 불이익이나 수도권이 제공하는 의료와 문화 서비스로부터 소외당할 불안감 없이 안심하고 귀향이나 귀촌을 실행할 수 있도록 제도를 보완할 필요가 있음. 차제에 귀향이나 귀촌의 개념에 장기 또는 계절적 이주를 포함해야 할 것임.

또한 최근 근로 및 거주 형태가 다양화되면서 통근, 통학, 관광, 휴양, 업무 등을 위하여 거주지역이 아닌 지역과 정기적으로 교류하기 위하여 체류하는 ‘관계인구’의 개념이 주목받고 있으므로, 해당 체류자가 지방에서 취득하는 주택에 대해서도 동일한 세제 혜택을 주어, 실질적인 지방으로의 인구 유입을 도모할 필요가 있다는 의견이 제기되고 있음.

이에 양도소득세 과세특례 대상에 ‘관계인구’로서의 삶을 영위하기 위하여 수도권 외의 지역에서 주택을 취득한 자를 포함하고, 해당 특례의 일몰기한을 삭제하여 지역소멸을 예방하고 국토의 균형발전을 도모하려는 것임(안 제99조의4).

참고사항

이 법률안은 최형두의원이 대표발의한 「인구감소지역 지원 특별법 일부개정법률안」(의안번호 제21104호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제99조의4제1항 각 호 외의 부분 중 “)부터 2025년 12월 31일까지의 기간(이하 이 조에서 “농어촌주택등취득기간”이라 한다) 중에”를 “, 관계인구주택은 2023년 1월 1일 이후”로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항 중 “고향주택과”를 “고향주택 또는 관계인구주택과”로 한다.

3. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택(이 조에서 “관계인구주택”이라 한다)

가. 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제3호에 따른 관계인구(이하 이 조에서 “관계인구”라 한다)의 유입 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 지역 (다음의 지역은 제외한다)에 소재할 것

1) 수도권지역

2) 「주택법」 제63조의2에 따른 투기과열지구

나. 통근, 통학, 관광, 휴양, 업무, 정기적 교류 등의 목적으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 체류하기 위하여 취득하는 주택일 것

다. 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(「소득세법」 제99조에 따른
기준시가를 말한다)의 합계액이 해당 주택의 취득 당시 3억원
(대통령령으로 정하는 한옥은 4억원)을 초과하지 아니할 것

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(관계인구주택 취득자에 대한 양도소득세 과세특례에 관한 적용
례) 제99조의4제1항제3호의 개정규정은 이 법 시행일이 속한 과세연
도에 관계인구주택을 구입하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제99조의4(농어촌주택등 취득자 에 대한 양도소득세 과세특례) ① 거주자 및 그 배우자가 구 성하는 대통령령으로 정하는 1 세대(이하 이 조에서 “1세대”라 한다)가 2003년 8월 1일(고향주 택은 2009년 1월 1일)부터 202 5년 12월 31일까지의 기간(이 하 이 조에서 “ <u>농어촌주택등취 득기간</u> ”이라 한다) 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 1채의 주택(이하 이 조에서 “ <u>농어촌주택등</u> ”이라 한다)을 취 득(자기가 건설하여 취득한 경 우를 포함한다)하여 3년 이상 보유하고 그 농어촌주택등 취 득 전에 보유하던 다른 주택 (이하 이 조에서 “ <u>일반주택</u> ”이 라 한다)을 양도하는 경우에는 그 농어촌주택등을 해당 1세대 의 소유주택이 아닌 것으로 보 아 「소득세법」 제89조제1항 제3호를 적용한다.	제99조의4(농어촌주택등 취득자 에 대한 양도소득세 과세특례) ① ----- ----- ----- -----, <u>관계</u> <u>인구주택은 2023년 1월 1일)</u> <u>이후</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.

1. · 2. (생략)

<신설>

1. · 2. (현행과 같음)

3. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택(이 조에서 “관계인구주택”이라 한다)

가. 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제3호에 따른 관계인구(이하 이 조에서 “관계인구”라 한다)의 유입 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 지역(다음의 지역은 제외한다)에 소재할 것

1) 수도권지역

2) 「주택법」 제63조의2에 따른 투기과열지구

나. 통근, 통학, 관광, 휴양, 업무, 정기적 교류 등의 목적으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 체류하기 위하여 취득하는 주택일 것

다. 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(「소득세법」 제99조에 따른 기준시가를 말한다)의 합계액이 해당 주택의 취득 당시 3억원(대통령령으로 정하는 한옥은

<p>② (생 략)</p> <p>③ 1세대가 취득한 농어촌주택과 보유하고 있던 일반주택이 행정구역상 같은 읍·면 또는 연접한 읍·면에 있는 경우나 1세대가 취득한 <u>고향주택</u>과 보유하고 있던 일반주택이 행정구역상 같은 시 또는 연접한 시에 있는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.</p> <p>④ ~ ⑧ (생 략)</p>	<p><u>4억원)을 초과하지 아니할 것</u></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- ----- ----- -----<u>고향주택</u> 또는 <u>관계인구주택과</u>----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>④ ~ ⑧ (현행과 같음)</p>
---	--