

소득세법 일부개정법률안 (고용진의원 대표발의)

의안 번호	1802
----------	------

발의연월일 : 2020. 7. 10.

발 의 자 : 고용진 · 김수홍 · 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 내 주택에 대한 중과세율을 인상하며, 다주택자에 대한 양도소득세 중과 시 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 제104조제1항제1호부터 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 적용하는 세율보다 상향 조정

2) 다주택자의 조정대상지역 내 주택 양도에 대한 양도소득세 중과세율 인상(안 제104조제7항제1호부터 제4호까지)

과세 형평성 제고 및 투기수요를 방지하기 위해 다주택자의 조정대상지역 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 중과대상인 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 조합원입주권”을 “조합원입주권”으로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “「도시 및

주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 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(그 조합원으로부터 취득한 것을 포함한다)으로 한정하며, 이에 딸린 토지를 포함한다. 이하 “조합원입주권”이라 한다]를 “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
3년 이상 4년 미만	100분의 12	2년 이상 3년 미만 (보유기간 3년 이상에 한정함)	100분의 8
		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 항에서 같다) 및 조합원입주권은 제외한다]”을 “자산”으로, “40”을 “40(주택, 조합원입주권 및 분양권의 경우에는 100분의 60)”으로 하며, 같은 항 제3호 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, “제1항제3호”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 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 8. (생 략) <u><신 설></u>	제88조(정의) ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 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
<u><신 설></u>	

경우 해당 조합원입주권을 양도하여 발생하는 소득. 다만, 해당 조합원입주권의 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우에는 양도소득세를 과세한다.

가.·나. (생략)

5. (생략)

② 1세대가 주택(주택부수토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)과 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 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(그 조합원으로부터 취득한 것을 포함한다)으로 한정하며, 이에 딸린 토지를 포함한다. 이하 “조합원입주권”이라 한다]를 보유하

-----.

-----.

가.·나. (현행과 같음)

5. (현행과 같음)

② -----

--- 조합원입주권 또는 분양권
을 -----

다가 그 주택을 양도하는 경우에는 제1항에도 불구하고 같은 항 제3호를 적용하지 아니한다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 또는 재개발사업, 「빈집 및 소규모주택 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 (생략)

②제1항에서 “장기보유 특별공제액”이란 제94조제1항제1호에 따른 자산(제104조제3항에 따른 미등기양도자산과 같은 조 제7항 각 호에 따른 자산은 제외한다)으로서 보유기간이 3년 이상인 것 및 제94조제1항제2호가목에 따른 자산 중 조합원입주권(조합원으로부터 취득한 것은 제외한다)에 대하여 그 자산의 양도차익(조합원입주권을 양도

[illegible]

제95조(양도소득금액) ① (현행과
같음)

②

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>3년 이상 4년 미만</u>	<u>100분의 12</u>	<u>2년 이상 3년 미만</u>	<u>100분의 8</u>
		<u>3년 이상 4년 미만</u>	<u>100분의 12</u>
		<u>4년 이상 5년 미만</u>	<u>100분의 16</u>
<u>5년 이상 6년 미만</u>	<u>100분의 20</u>	<u>5년 이상 6년 미만</u>	<u>100분의 20</u>

4. 제94조제1항제2호에 따른 자
산 중 「주택법」 제63조의2
제1항제1호에 따른 조정대상
지역(이하 이 조에서 “조정대
상지역”이라 한다) 내 주택의
입주자로 선정된 지위(조합원
입주권은 제외한다). 다만, 거
주자가 조정대상지역의 공고

<삭 제>

가 있는 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.

양도소득 과세표준의 100분
의 50

5. ~ 7. 삭 제

8. ~ 13. (생 략)

② ~ ⑥ (생 략)

⑦ 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 주택(이에 딸린 토지
를 포함한다. 이하 이 항에서 같
다)을 양도하는 경우 제55조제1
항에 따른 세율에 100분의 10
(제3호 및 제4호의 경우 100분
의 20)을 더한 세율을 적용한다.
이 경우 해당 주택 보유기간이
1년 미만인 경우에는 제55조제1
항에 따른 세율에 100분의 10
(제3호 및 제4호의 경우 100분
의 20)을 더한 세율을 적용하여

8. ~ 13. (현행과 같음)

② ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ -----

-----100분의 20

---30-----.

2년-----
-----100분의 20

---30-----

<p>계산한 양도소득 산출세액과 <u>제1항제3호</u>의 세율을 적용하여 계산한 양도소득 산출세액 중 큰 세액을 양도소득 산출세액으로 한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 조정대상지역에 있는 주택으로서 1세대가 <u>주택과 조합원입주권</u>을 각각 1개씩 보유한 경우의 해당 주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임대주택 등은 제외한다.</p> <p>3. (생략)</p> <p>4. 조정대상지역에 있는 주택으로서 1세대가 <u>주택과 조합원입주권</u>을 보유한 경우로서 그 수의 합이 3 이상인 경우 해당 주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임대주택 등은 제외한다.</p> <p>⑧ (생략)</p>	<p>-----<u>제1항제2호 또는 제3호</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>---</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>----- <u>1주택과 조합원입주권 또는 분양권을 1개</u> -----</p> <p>-----.</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>4. -----</p> <p>-----<u>조합원입주권 또는 분양권</u>-----</p> <p>-----</p> <p>---.</p> <p>-----</p> <p>---</p> <p>⑧ (현행과 같음)</p>
--	---