

## 소득세법 일부개정법률안 (양경숙의원 대표발의)

의안 번호	872
----------	-----

발의연월일 : 2020. 6. 23.

발 의 자 : 양경숙 · 송영길 · 고영인  
양정숙 · 오영환 · 박성준  
용혜인 · 노웅래 · 조오섭  
김경만 의원(10인)

### 제안이유

현행법은 주택 시장의 안정화를 위하여 주택 양도 시 소득금액 산정에 있어 1세대 1주택자에 대한 추가 공제 혜택 및 보유기간에 따른 차등 공제율을 적용하고, 양도소득세율의 적용에 있어 1세대 2주택 이상자의 경우에는 중과세하고 있음.

그러나 여전히 수도권외의 부동산 가격은 상승하고 있어 부동산 투기로 인한 경제 불안정이 심화되고 있음.

이에 거주 목적 실수요 중심의 주택 소유를 유도하기 위해 1세대 1주택에 적용되는 장기보유특별공제에 보유기간과 더불어 거주기간 요건을 추가하고, 부동산의 유상 이전에 대한 조세 부담의 형평성을 높이기 위하여 단기보유 주택에 대한 양도소득 중과세율을 인상하며 다주택자에 대한 양도소득세 중과 시 분양권도 주택 수에 포함하도록 함.

## 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 보유기간과 거주기간에 비례하여 적용하도록 함.

나. 단기보유 주택 양도에 대한 양도소득세 세율 인상 및 다주택자 양도소득세 중과대상 주택의 대상에 분양권 포함

1) 단기보유 주택 양도에 대한 양도소득세 세율 인상(안 제104조제1항제2호 및 제3호)

과세 형평성 제고를 위해 보유기간 2년 미만인 주택 및 조합원입주권의 양도소득에 대한 세율을 토지 또는 주택 외 건물에 적용하는 세율과 동일하게 적용하도록 함.

2) 다주택자 양도소득세 중과대상 주택의 대상에 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 포함하도록 함.

## 소득세법 일부개정법률안

소득세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제95조제2항 각 표 외의 부분 단서 중 “공제율을 곱하여 계산한 금액”을 “공제율을 곱하여 계산한 금액과 거주기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 합산한 금액”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	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

제104조제1항제2호 중 “자산[주택(이에 딸린 토지로서 대통령령으로 정하는 토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 및 조합원입주권은 제외한다]”을 “자산”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “100분의 50(주택 및 조합원 입주권의 경우에는 100분의 40)”을 “100분의 50”으로 하며, 같

은 조 제7항제2호 본문을 다음과 같이 한다.

조정대상지역에 있는 1주택과 조합원입주권 또는 분양권을 1개 보유한 1세대가 양도하는 조정대상지역에 있는 주택.

제104조제7항제4호 본문 중 “조합원입주권”을 “조합원입주권 또는 분양권”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2023년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법의 개정규정은 이 법 시행 이후 양도하는 자산으로부터 발생하는 소득분부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

[illegible]

지를 포함한다)에 해당하는 자산의 경우에는 그 자산의 양도차익에 다음 표 2에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다.

표 2

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

③ ~ ⑤ (생략)

제104조(양도소득세의 세율) ①  
거주자의 양도소득세는 해당 과

-----  
-----  
-----  
-----공제율을 곱하여 계산한  
금액과 거주기간별 공제율을 곱  
하여 계산한 금액을 합산한 금  
액-----.

표 2

보유기간	공제율	거주기간	공제율
3년 이상 4년 미만	100분 의 12	2년 이상 3년 미만	100분 의 8
		3년 이상 4년 미만	100분 의 12
4년 이상	100분	4년 이상 5년	100분
5년 미만	의 16	미만	의 16
5년 이상	100분	5년 이상 6년	100분
6년 미만	의 20	미만	의 20
6년 이상	100분	6년 이상 7년	100분
7년 미만	의 24	미만	의 24
7년 이상	100분	7년 이상 8년	100분
8년 미만	의 28	미만	의 28
8년 이상	100분	8년 이상 9년	100분
9년 미만	의 32	미만	의 32
9년 이상	100분	9년 이상	100분
10년 미만	의 36	10년 미만	의 36
10년 이상	100분	10년 이상	100분
	의 40		의 40

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제104조(양도소득세의 세율) ① -

-----

세기간의 양도소득과세표준에  
다음 각 호의 세율을 적용하여  
계산한 금액(이하 “양도소득 산  
출세액”이라 한다)을 그 세액으  
로 한다. 이 경우 하나의 자산이  
다음 각 호에 따른 세율 중 둘  
이상에 해당할 때에는 해당 세  
율을 적용하여 계산한 양도소득  
산출세액 중 큰 것을 그 세액으  
로 한다.

1. (생략)
2. 제94조제1항제1호 및 제2호  
에서 규정하는 자산[주택(이  
에 딸린 토지로서 대통령령으  
로 정하는 토지를 포함한다.  
이하 이 항에서 같다) 및 조합  
원입주권은 제외한다]으로서  
그 보유기간이 1년 이상 2년  
미만인 것  
양도소득 과세표준의 100분  
의 40
3. 제94조제1항제1호 및 제2호  
에 따른 자산으로서 그 보유  
기간이 1년 미만인 것  
양도소득 과세표준의 100분  
의 50(주택 및 조합원 입주권

-----  
-----  
-----  
-----  
-----.  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)
2. -----  
-----자산-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----
3. -----  
-----  
-----  
-----100분  
-----의 50





<p>택 등은 제외한다.</p> <p>3. (생략)</p> <p>4. 조정대상지역에 있는 주택으로서 1세대가 주택과 <u>조합원</u> <u>입주권</u>을 보유한 경우로서 그 수의 합이 3 이상인 경우 해당 주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임대주택 등은 제외한다.</p> <p>⑧ (생략)</p>	<p>-----.</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>4. ----- -----<u>조합원</u> <u>입주권 또는 분양권</u>----- ----- ---. ----- ----- ---.</p> <p>⑧ (현행과 같음)</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------