

## 조세특례제한법 일부개정법률안 (황희의원 대표발의)

의안 번호	1566
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 10.

발 의 자 : 황 희 · 이용선 · 어기구  
한민수 · 김태년 · 진선미  
한정애 · 이훈기 · 문대림  
이학영 의원 (10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행 「도시 및 주거환경정비법」에서는 도심 주택공급 확대 및 재개발·재건축 사업 시 비교적 큰 종전의 부동산을 보유하고 있는 조합원들의 형평성 문제를 보완하여 원만한 사업을 위한 동의를 끌어내기 위해 예외적으로 1+1 입주권을 부여받을 수 있도록 규정하고 있음.

그러나 입주권 역시 주택 수에 포함되므로, 1+1 입주권은 2주택이 되어 입주권 및 주택의 양도 시 다주택자 중과세율이 적용되어 1+1 입주권 정책에 참여한 자들이 오히려 재산상 피해를 받게 되는 경우가 발생하고 있음.

이에 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 1+1 입주권을 소유할 때, 입주권 동시 양도 시 발생하는 소득세의 세액을 일정 부분 경감하고, 해당 입주권으로 공급받은 2개의 주택 중 하나를 소유주택수에서 제외하여, 정책 참여의 선순환을 만들면서 양질의 도심 주택공급 확대와

신속한 재개발·재건축 사업 활성화를 도모하고자 함(안 제98조의9 신설).

## 조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제98조의9를 다음과 같이 신설한다.

제98조의9(재개발·재건축 사업에 따른 2주택 소유자에 대한 양도소득세 과세특례) ① 거주자 및 그 배우자가 구성하는 대통령령으로 정하는 1세대(이하 이 조에서 “1세대”라 한다)가 「도시 및 주거환경정비법」 제76조제1항제7호라목에 따라 공급받은 2개의 주택(「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따른 이전고시에 따라 소유권을 이전받은 주택을 말한다) 외에 다른 주택을 보유하고 있지 않은 경우에는 그 주택 중 「도시 및 주거환경정비법」 제76조제1항제7호라목 후단에 따른 1주택(이하 이 조에서 “전매제한대상주택”이라 한다) 외의 주택을 양도할 때 전매제한대상주택을 해당 1세대의 소유주택이 아닌 것으로 보아 「소득세법」 제89조제1항제3호를 적용한다.

② 제1항에 따른 과세특례를 적용받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 과세특례신청을 하여야 한다.

③ 제1항을 적용할 때 전매제한대상주택 판정기준, 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(재개발·재건축 사업에 따른 2주택 소유자에 대한 양도소득세  
과세특례에 관한 적용례) 제98조의9의 개정규정은 이 법 시행 이후  
소유권을 이전받은 주택부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현        행	개        정        안
<u>&lt;신    설&gt;</u>	<p>제98조의9(재개발·재건축 사업에 따른 2주택 소유자에 대한 양도소득세 과세특례) ① 거주자 및 그 배우자가 구성하는 대통령령으로 정하는 1세대(이하 이 조에서 "1세대"라 한다)가 「도시 및 주거환경정비법」 제76조제1항제7호라목에 따라 공급받은 2개의 주택(「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따른 이전고시에 따라 소유권을 이전받은 주택을 말한다) 외에 다른 주택을 보유하고 있지 않은 경우에는 그 주택 중 「도시 및 주거환경정비법」 제76조제1항제7호라목 후단에 따른 1주택(이하 이 조에서 “전매제한대상주택”이라 한다) 외의 주택을 양도할 때 전매제한대상주택을 해당 1세대의 소유주택이 아닌 것으로 보아 「소득세법」 제89조제1항제3호를 적용한다.</p>

② 제1항에 따른 과세특례를  
적용받으려는 자는 대통령령으  
로 정하는 바에 따라 과세특례  
신청을 하여야 한다.

③ 제1항을 적용할 때 전매제  
한대상주택 판정기준, 절차 및  
그 밖에 필요한 사항은 대통령  
령으로 정한다.