

## 조세특례제한법 일부개정법률안 (이상식의원 대표발의)

|          |      |
|----------|------|
| 의안<br>번호 | 4779 |
|----------|------|

발의연월일 : 2024. 10. 18.

발 의 자 : 이상식 · 최민희 · 이병진  
서미화 · 이언주 · 부승찬  
박선원 · 민병덕 · 고동진  
모경종 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 공익사업에 필요한 토지 등을 수용 등의 방법으로 사업 시행자에게 양도하는 경우 발생한 소득에 대하여 현금보상 10%, 채권 보상 15%(채권 만기보유 특약 체결 시 만기에 따라 30% 또는 40%) 및 대토보상 40%에 상당하는 양도소득세액을 감면하고, 양도소득세 감면의 종합한도를 과세기간별 1억원 또는 5개 과세기간 2억원 중 큰 금액으로 규정하고 있음.

그런데 공익사업 시행 등으로 토지를 양도하는 것은 토지 소유자인 국민의 의사에 반하는 특별한 희생이고, 수용대상자들이 지급 받는 보상금이 종전의 생활을 영위하기에는 부족하여 사회적 갈등이 자주 발생하고 있는 점을 고려할 때, 현행 양도소득세 감면 비율 및 감면의 종합한도를 상향할 필요가 있다는 지적이 제기됨.

이에 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 비율을 현금보상

55%, 채권보상 60%(채권 만기보유 특약 체결 시 만기에 따라 70% 또는 80%) 및 대토보상 85%로 상향하고 양도소득세 감면의 종합한도를 과세기간별 3억원 또는 5개 과세기간 5억원 중 큰 금액으로 상향하고자 함(안 제77조, 제77조의2 및 제133조제1항).

## 조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제77조제1항 각 호 외의 부분 중 “100분의 10”을 “100분의 55”로, “100분의 15”를 “100분의 60”으로, “100분의 30”을 “100분의 70”으로, “100분의 40”을 “100분의 80”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “100분의 30”을 “100분의 70”으로, “100분의 40”을 “100분의 80”으로, “100분의 15”를 “100분의 10”으로, “100분의 25”를 “100분의 20”으로 한다.

제77조의2제1항 중 “100분의 40”을 “100분의 85”로 한다.

제133조제1항제1호 중 “1억원”을 “3억원”으로 하고, 같은 항 제2호나 목 중 “2억원”을 “5억원”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면 및 양도소득세 감면의 종합한도에 관한 적용례) 제77조 및 제133조의 개정규정은 이 법 시행 이후 양도하는 분부터 적용한다.

제3조(대토보상에 대한 양도소득세 과세특례에 관한 적용례) 제77조의

2의 개정규정은 이 법 시행 이후 토지등을 양도하는 경우부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

| 현행  | 개정안  |
|---|--|
| 제77조(공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 소득으로서 해당 토지등이 속한 사업지역에 대한 사업인정고시일(사업인정고시일 전에 양도하는 경우에는 양도일)부터 소급하여 2년 이전에 취득한 토지등을 2026년 12월 31일 이전에 양도함으로써 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세의 <u>100분의 10</u> [토지등의 양도대금을 대통령령으로 정하는 채권으로 받는 부분에 대해서는 <u>100분의 15</u> 로 하되, 「공공주택 특별법」 등 대통령령으로 정하는 법률에 따라 협의매수 또는 수용됨으로써 발생하는 소득으로서 대통령령으로 정하는 방법으로 해당 채권을 3년 이상의 만기까지 보유하기로 특약을 체결하는 경우에는 <u>100분의 30</u> (만기가 5년 이상인 | 제77조(공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면) ① ---<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br><u>100분의 55</u> -----<br>-----<br>-----<br><u>100분의 60</u> -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br><u>100분의 70</u> ----- |

경우에는 100분의 40]에 상당하는 세액을 감면한다.

1. ~ 3. (생략)

②·③ (생략)

④ 제1항에 따라 해당 채권을 만기까지 보유하기로 특약을 체결하고 양도소득세의 100분의 30(만기가 5년 이상인 경우에는 100분의 40)에 상당하는 세액을 감면받은 자가 그 특약을 위반하게 된 경우에는 즉시 감면받은 세액 중 양도소득세의 100분의 15(만기가 5년 이상인 경우에는 100분의 25)에 상당하는 금액을 징수한다.

⑤ ~ ⑨ (생략)

제77조의2(대토보상에 대한 양도소득세 과세특례) ① 거주자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업의 시행으로 해당 사업지역에 대한 사업인정 고시일(사업인정고시일 전에 양도하는 경우에는 양도일)부터 소급하여 2년 이전에 취득한 토지등을 2026년 12월 31일

-----100분의 80-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

④ -----

-----

-----100분의 70-----

-----100분의 80-----

-----

-----

-----

-----100분의 10-----

-----100분의 20-----

-----.

⑤ ~ ⑨ (현행과 같음)

제77조의2(대토보상에 대한 양도소득세 과세특례) ① -----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



자산양도의 순서에 따라 합산한다.

1. 제33조, 제43조, 제66조부터 제69조까지, 제69조의2부터 제69조의4까지, 제70조, 제77조, 제77조의2, 제77조의3, 제85조의10 또는 법률 제6538호 부칙 제29조에 따라 감면받을 양도소득세액의 합계액이 과세기간별로 1억원을 초과하는 경우에는 그 초과하는 부분에 상당하는 금액

2. 5개 과세기간의 합계액으로  
계산된 다음 각 목의 금액 중  
큰 금액. 이 경우 5개 과세기  
간의 감면받을 양도소득세액  
의 합계액은 해당 과세기간에  
감면받을 양도소득세액과 직  
전 4개 과세기간에 감면받을  
양도소득세액을 합친 금액으  
로 계산한다.

가. (생략)

나. 5개 과세기간의 제66조부터 제69조까지, 제69조의2부터 제69조의4까지, 제70조, 제77조 또는 제77조의

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1. 3억 원

2.

.

.

가. (현행과 같음)

4. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



|   |  |
|---|--|
| 2에 따라 감면받을 양도소득세액의 합계액이 <u>2억원</u> 을 초과하는 경우에는 그 초과하는 부분에 상당하는 금액 | -----<br>----- <u>5억원</u><br>-----<br>-----<br>----- |
| ②·③ (생략)  | ②·③ (현행과 같음)   |