

조세특례제한법 일부개정법률안 (조경태의원 대표발의)

의안 번호	3814
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 9.

발 의 자 : 조경태 · 서천호 · 서일준
이헌승 · 박성민 · 조정훈
곽규택 · 김소희 · 김선교
김민전 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 1주택을 보유한 거주자가 직접 거주할 목적으로 2025년 12월 31일까지 농어촌주택 또는 고향주택을 취득한 경우 양도소득세 및 종합부동산세를 계산할 때 해당 거주자를 1세대 1주택자로 간주하도록 하는 규정을 두고 있음.

그러나 최근 젊은 인구의 유출과 전국적 저출생 현상으로 인하여 비수도권 농촌 지역을 중심으로 지역소멸이 우려되고 있는 상황을 고려하였을 때 수도권 외 지역 또는 인구감소지역에 소재한 주택(이하 “비수도권주택”이라 함)을 보유한 사람에 대하여 보다 강화된 조세특례가 필요하다는 의견이 제기됨.

이에 주택 한 채와 비수도권주택 한 채만을 보유한 거주자가 비수도권주택이 아닌 주택을 양도하는 경우 일몰기한 없이 「소득세법」상의 1세대 1주택자로 간주하려는 것임(안 제70조의3 신설).

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제70조의3을 다음과 같이 신설한다.

제70조의3(비수도권주택 보유자에 대한 양도소득세 과세특례) ① 주택 1채(이하 이 조에서 “양도주택”이라 한다)와 수도권 외의 지역 또는 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소지역에 소재하는 주택 1채(양도주택과 행정구역상 같거나 연접한 읍·면에 소재하지 않는 주택으로 한정하며, 이하 이 조에서 “비수도권주택”이라 한다)를 보유한 대통령령으로 정하는 1세대(이하 이 조에서 “1세대”라 한다)가 양도주택을 양도하는 경우에는 비수도권주택을 해당 1세대의 소유주택이 아닌 것으로 보아 「소득세법」 제89조제1항제3호를 적용한다.

② 1세대가 양도일 현재 양도주택과 비수도권주택 외의 주택을 보유하고 있는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

③ 제1항을 적용할 때에는 「소득세법」 제89조제1항제3호에도 불구하고 양도 당시 실지거래가액의 제한을 받지 아니한다.

④ 비수도권주택 취득 확인 절차, 특례 신청 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(비수도권주택 보유자에 대한 과세특례에 관한 적용례) 제70조의
3의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의 의무가 성립하는 경우부터
적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제70조의3(비수도권주택 보유자</u> <u>에 대한 양도소득세 과세특례)</u> <u>① 주택 1채(이하 이 조에서</u> <u>“양도주택”이라 한다)와 수도권</u> <u>외의 지역 또는 「지방자치분</u> <u>권 및 지역균형발전에 관한 특</u> <u>별법」 제2조제12호에 따른 인</u> <u>구감소지역에 소재하는 주택 1</u> <u>채(양도주택과 행정구역상 같</u> <u>거나 연접한 읍·면에 소재하</u> <u>지 않는 주택으로 한정하며, 이</u> <u>하 이 조에서 “비수도권주택”</u> <u>이라 한다)를 보유한 대통령령</u> <u>으로 정하는 1세대(이하 이 조</u> <u>에서 “1세대”라 한다)가 양도주</u> <u>택을 양도하는 경우에는 비수</u> <u>도권주택을 해당 1세대의 소유</u> <u>주택이 아닌 것으로 보아 「소</u> <u>득세법」 제89조제1항제3호를</u> <u>적용한다.</u> <u>② 1세대가 양도일 현재 양도</u> <u>주택과 비수도권주택 외의 주</u> <u>택을 보유하고 있는 경우에는</u></p>

제1항을 적용하지 아니한다.

③ 제1항을 적용할 때에는 「소득세법」 제89조제1항제3호에도 불구하고 양도 당시 실시거래가액의 제한을 받지 아니한다.

④ 비수도권주택 취득 확인 절차, 특례 신청 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.