

# 소득세법 일부개정법률안

## (홍기원의원 대표발의)

의안 번호	973
----------	-----

발의연월일 : 2024. 6. 26.

발 의 자 : 홍기원 · 복기왕 · 주철현  
박희승 · 송옥주 · 양부남  
윤종균 · 박상혁 · 문진석  
한준호 · 김병기 · 허영  
문금주 의원(13인)

### 제안이유 및 주요내용

현행 「주택법」은 주택가격의 안정을 위하여 필요한 경우 일정한 지역을 투기과열지구로, 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역 등은 조정대상지역으로 지정할 수 있도록 하고 있고, 현행 「소득세법」은 부동산 가격이 급등하였거나 급등할 우려가 있는 지역의 경우 지정지역으로 지정할 수 있도록 하고 있음.

그런데 이와 같은 각 지역이나 지구로 지정되면 금융 및 대출 규제, 세금 중과, 청약 제한 등 여러 규제가 이루어져 국민의 부동산거래 등 재산권 행사에 제약이 가해지나, 규제지역별 지정효과가 혼재, 중복 그리고 과편화되어 있어 국민 불편 및 혼란이 가중되고 각 규제 간 차이가 뚜렷하지 않아 실효성도 낮은 상황임.

이에 정책 수요자인 국민이 알기 쉽도록 「주택법」상 조정대상지역을 부동산관리지역 1단계로, 「주택법」상 투기과열지구와 「소득세

법」상의 지정지역을 부동산관리지역 2단계로 변경·통합하고, 이와 연계하여 부동산관리지역 1단계(중전의 조정대상지역)에 부과되던 양도소득세 중과규정을 삭제하면서 이를 부동산관리지역 2단계에 적용하도록 하려는 것임(안 제104조 및 제104조의2 삭제).

### 참고사항

이 법률안은 홍기원의원이 대표발의한 「주택법 일부개정법률안」(의안번호 제970호) 및 「지방세법 일부개정법률안」(의안번호 제974호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

## 소득세법 일부개정법률안

소득세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제104조제4항제3호 본문 중 “제104조의2제2항에 따른 지정지역”을 “「주택법」 제63조제1항에 따른 부동산관리지역 2단계(이하 “부동산관리지역 2단계”라 한다)”로 하고, 같은 호 단서 중 “지정지역”을 “부동산관리지역 2단계”로 한다.

제104조제7항제1호 중 “「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 조에서 “조정대상지역”이라 한다)”을 “부동산관리지역 2단계”로 하고, 같은 항 제2호 본문, 같은 항 제3호 및 같은 항 제4호 본문 중 “조정대상지역”을 각각 “부동산관리지역 2단계”로 한다.

제104조의2를 삭제한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(양도소득세 세율에 관한 적용례) 제104조의 개정규정은 이 법 시행 이후 양도하는 분부터 적용한다.

제3조(양도소득세 세율에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 양도한 분

에 대하여는 제104조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(다른 법률의 개정) ① 공공토지의 비축에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1항제1호를 삭제한다.

② 국제과학비즈니스벨트 조성 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조제2항제1호를 삭제한다.

③ 규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제2항제1호를 삭제한다.

④ 기업도시개발 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제1항제1호를 삭제한다.

제42조제2항제1호를 삭제한다.

⑤ 농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제2항제1호를 삭제한다.

⑥ 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제2항제1호를 삭제한다.

⑦ 법률 제20235호 도심 복합개발 지원에 관한 법률 일부를 다음과

같이 개정한다.

제12조제1호를 삭제한다.

⑧ 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조제2항제2호를 삭제한다.

⑨ 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제2항제1호를 삭제한다.

⑩ 무인도서의 보전 및 관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제2항제1호를 삭제한다.

⑪ 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항 중 “투기과열지구를, 기획재정부장관은 「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역을 각각”을 “부동산관리지역 2단계를”로 하고, 같은 조 제2항 중 “국토교통부장관 또는 기획재정부장관”을 “국토교통부장관”으로, “구역·지구·지역”을 각각 “구역·지역”으로 한다.

⑫ 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제45조제2항제1호를 삭제한다.

⑬ 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제73조제1항제1호다목 단서 중 “「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역은”을 “「주택법」 제63조제1항에 따른 부동산관리지역 2단계는”으로 하고, 같은 항 제2호나목 중 “「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역을”을 “「주택법」 제63조제1항에 따른 부동산관리지역 2단계를”로 한다.

⑭ 지역 개발 및 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제74조제2항제1호를 삭제한다.

⑮ 친수구역 활용에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제2항제1호를 삭제한다.

⑯ 향만법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제92조제2항제1호를 삭제한다.

⑰ 향만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제2항제1호를 삭제한다.

⑱ 혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제50조제2항제1호를 삭제한다.

## 신·구조문대비표

[illegible]

정지역에 있는 부동산으로서 제104조의3에 따른 비사업용 토지. 다만, 지정지역의 공고가 있는 날 이전에 토지를 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우는 제외한다.

#### 4. (생략)

⑤ · ⑥ (생략)

⑦ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택(이에 딸린 토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 양도하는 경우 제55조 제1항에 따른 세율에 100분의 20(제3호 및 제4호의 경우 100분의 30)을 더한 세율을 적용한다. 이 경우 해당 주택 보유기간이 2년 미만인 경우에는 제55조제1항에 따른 세율에 100분의 20(제3호 및 제4호의 경우 100분의 30)을 더한 세율을 적용하여 계산한 양도소득 산출세액과 제1항제2호 또는 제3호의 세율을 적용하여 계산한 양도소득 산출세액 중 큰 세액

따른 부동산관리지역 2단계  
(이하 “부동산관리지역 2단  
계”라 한다)-----

---. -----부동산관리지역 2  
단계-----

#### 4. (현행과 같음)

⑤ · ⑥ (현행과 같음)

⑦



을 양도소득 산출세액으로 한다.

1. 「주택법」 제63조의2제1항 제1호에 따른 조정대상지역 (이하 이 조에서 “조정대상지역”이라 한다)에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 1세대 2주택에 해당하는 주택
2. 조정대상지역에 있는 주택으로서 1세대가 1주택과 조합원 입주권 또는 분양권을 1개 보유한 경우의 해당 주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임대주택 등은 제외한다.
3. 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택
4. 조정대상지역에 있는 주택으로서 1세대가 주택과 조합원 입주권 또는 분양권을 보유한 경우로서 그 수의 합이 3 이상인 경우 해당 주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임대주택 등은 제외한다.

⑧ (생략)

-----.

1. 부동산관리지역 2단계-----  
-----  
-----  
-----  
-----
2. 부동산관리지역 2단계-----  
-----  
-----  
-----.
3. 부동산관리지역 2단계-----  
-----  
-----  
-----
4. 부동산관리지역 2단계-----  
-----  
-----  
-----.

⑧ (현행과 같음)

제104조의2(지정지역의 운영) ①

기획재정부장관은 해당 지역의 부동산 가격 상승률이 전국 소비자물가 상승률보다 높은 지역으로서 전국 부동산 가격 상승률 등을 고려할 때 그 지역의 부동산 가격이 급등하였거나 급등할 우려가 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 기준 및 방법에 따라 그 지역을 지정지역으로 지정할 수 있다.

② 제104조제4항제3호에서 “지정지역에 있는 부동산”이란 제1항에 따른 지정지역에 있는 부동산 중 대통령령으로 정하는 부동산을 말한다.

③ 제1항에 따른 지정지역의 지정과 해제, 그 밖에 필요한 사항을 심의하기 위하여 기획재정부에 부동산 가격안정 심의위원회를 둔다.

④ 제1항에 따른 지정지역 해제의 기준 및 방법과 부동산 가격안정 심의위원회의 구성 및 운용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

<삭 제>