

조세특례제한법 일부개정법률안 (최수진의원 대표발의)

의안 번호	6487
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 13.

발 의 자 : 최수진 · 성일종 · 임이자
구자근 · 김예지 · 김정재
김 건 · 신성범 · 유용원
윤한홍 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 주택시장에서는 수도권 집값 상승과 지방의 미분양 주택 증가 등으로 지역 간 양극화가 심화되고 있음.

특히 미분양 주택 증가는 지방의 주택시장을 침체시킬 뿐만 아니라 지방 소재 건설사의 부담 증가로 이어져 지역경제 침체를 불러올 수 있음.

이에 수도권 밖에 소재한 취득가액 9억원 이하인 지방미분양 주택에 대하여 2029년 12월 31일까지 매매계약을 체결하거나 취득하는 경우 취득일로부터 5년 이내에 양도함으로써 발생하는 양도소득세의 전액을 감면하고, 취득일부터 5년이 지난 후 양도하는 경우에는 해당 미분양주택의 취득일부터 5년간 발생한 양도소득금액을 양도소득세 과세대상소득금액에서 공제하도록 하려는 것임(안 제98조의7제2항 신설 등).

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제98조의7제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 중 “제1항을”을 “제1항 또는 제2항을”로, “미분양주택”을 “미분양주택 또는 지방미분양주택”으로 하고, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제1항”을 “제1항 또는 제2항”으로, “미분양주택”을 “미분양주택 또는 지방미분양주택”으로 한다.

② 내국인이 매매계약 체결일 또는 취득일 현재 수도권 밖에 있고 취득가액이 9억원 이하인 대통령령으로 정하는 미분양 주택(이하 이 조에서 “지방미분양주택”이라 한다)을 2029년 12월 31일까지 「주택법」 제54조에 따라 주택을 공급하는 해당 사업주체 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업자와 최초로 매매계약(계약금을 납부한 경우에 한정한다)을 체결하거나 그 계약에 따라 취득한 경우에는 취득일부터 5년 이내에 양도함으로써 발생하는 소득에 대하여는 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면하고, 해당 지방미분양주택의 취득일부터 5년이 지난 후에 양도하는 경우에는 해당 지방미분양주택의 취득일부터 5년간 발생한 양도소득금액을 양도소득세

과세대상소득금액에서 공제한다. 이 경우 공제하는 금액이 과세대상 소득금액을 초과하는 경우 그 초과금액은 없는 것으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(지방미분양주택의 취득자에 대한 양도소득세의 과세특례에 관한 적용례) 제98조의7의 개정규정은 2025년 1월 1일 이후 지방미분양 주택에 대한 매매계약을 체결하거나 그 계약에 따라 취득한 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제98조의7(미분양주택의 취득자에 대한 양도소득세의 과세특례) ① (생략) <u><신 설></u>	제98조의7(미분양주택의 취득자에 대한 양도소득세의 과세특례) ① (현행과 같음) ② <u>내국인이 매매계약 체결일 또는 취득일 현재 수도권 밖에 있고 취득가액이 9억원 이하인 대통령령으로 정하는 미분양주택(이하 이 조에서 “지방미분양주택”이라 한다)을 2029년 12월 31일까지 「주택법」 제54조에 따라 주택을 공급하는 해당 사업주체 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업자와 최초로 매매계약(계약금을 납부한 경우에 한정한다)을 체결하거나 그 계약에 따라 취득한 경우에는 취득일부터 5년 이내에 양도함으로써 발생하는 소득에 대하여는 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면하고, 해당 지방미분양주택의 취득일부터 5년이 지난 후에 양도하는 경우에는 해당 지</u>

<p>② 「소득세법」 제89조제1항 제3호를 적용할 때 제1항을 적용받는 <u>미분양주택</u>은 해당 거주자의 소유주택으로 보지 아니한다.</p> <p>③ 제1항을 적용할 때 <u>미분양주택</u>의 취득일부터 5년간 발생한 양도소득금액의 계산과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p><u>방미분양주택의 취득일부터 5년간 발생한 양도소득금액을 양도소득세 과세대상소득금액에서 공제한다. 이 경우 공제하는 금액이 과세대상소득금액을 초과하는 경우 그 초과금액은 없는 것으로 한다.</u></p> <p>③ ----- -----<u>제1항 또는 제2항을</u>----- -----<u>미분양주택 또는 지방미분양주택</u>----- -----.</p> <p>④ <u>제1항 또는 제2항</u>---<u>미분양주택 또는 지방미분양주택</u>---- ----- ----- -----.</p>
---	--