

조세특례제한법 일부개정법률안 (이인선의원 대표발의)

의안 번호	4629
----------	------

발의연월일 : 2024. 10. 10.

발 의 자 : 이인선 · 주진우 · 김소희
강승규 · 박성훈 · 박충권
강대식 · 박성민 · 조지연
주호영 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 공익사업에 필요하거나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역의 토지등을 사업시행자에게 양도함으로써 발생하는 양도소득에 대하여 양도대금을 현금, 채권, 조성토지 등 보상방식에 따라 최대 40%의 세액을 감면하면서 감면한도(과세기간별 1억원, 5년간 2억원)를 설정하고 있음.

그러나 공익사업의 시행 등으로 토지를 양도하는 경우에는 일반 양도와 달리 공익사업을 위한 특별한 희생이라는 점, 삶의 터전을 갑자기 잃게 되고 이주비용 또한 부담이 되는 점 등을 고려하면 해당 토지소유자를 위한 양도소득세의 현행 감면수준이 충분하지 않다는 지적이 있음.

이에 공익사업용 토지 등을 시행자에게 양도함으로써 발생하는 소

득에 대해서는 보상방식에 관계없이 양도소득세의 80%를 감면하고, 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[토지등의 양도대금을 대통령령으로 정하는 채권으로 받는 부분에 대해서는 100분의 15로 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 100분의 30(만기가 5년 이상인 경우에는 100분의 40)]”을 “100분의 80”으로 하고, 같은 조 제4항을 삭제하며, 같은 조 제5항 중 “준용하고 제1항에 따라 감면받은 세액을 제4항에 따라 징수하는 경우에는 제66조제6항을 준용한다”를 “준용한다”로 하고, 같은 조 제8항을 삭제한다.

제77조의2제1항 중 “100분의 40”을 “100분의 80”으로 한다.

제133조제1항제1호 중 “1억원”을 “3억원”으로 하고, 같은 항 제2호나목 중 “2억원”을 “5억원”으로 한다.

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면 등에 관한 적용례) 제77조, 제77조의2 및 제133조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 양도하는 분부터 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 100분의 15로 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 100분의 30(만기가 5년 이상인	제77조(공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면) ① ---- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>100분의 80</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 제1항제1호·제2호 또는 제2항에 따라 감면받은 세액을 제3항에 따라 납부하는 경우에는 제63조제3항의 이자 상당가산액에 관한 규정을 준용하고 제1항에 따라 감면받은 세액을 제4항에 따라 징수하는 경우에는 제66조제6항을 준용한다.

⑥·⑦ (생략)

⑧ 제1항과 제4항을 적용하는

1. ~ 3. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

<삭제>

⑤ -----

-----준용한다.

⑥·⑦ (현행과 같음)

<삭제>

경우 채권을 만기까지 보유하
기로 한 특약의 내용, 특약을
위반하였을 때 그 위반 사실을
국세청에 통보하는 방법, 그 밖
에 필요한 사항은 대통령령으
로 정한다.

⑨ (생 략)

제77조의2(대토보상에 대한 양도
소득세 과세특례) ① 거주자가
「공익사업을 위한 토지 등의
취득 및 보상에 관한 법률」에
따른 공익사업의 시행으로 해
당 사업지역에 대한 사업인정
고시일(사업인정고시일 전에
양도하는 경우에는 양도일)부
터 소급하여 2년 이전에 취득
한 토지등을 2026년 12월 31일
이전에 해당 공익사업의 시행
자에게 양도함으로써 발생하는
양도차익으로서 토지등의 양도
대금을 같은 법 제63조제1항
각 호 외의 부분 단서에 따라
해당 공익사업의 시행으로 조
성한 토지로 보상(이하 이 조
에서 “대토보상”이라 한다)받는
부분에 대해서는 대통령령으로

⑨ (현행과 같음)

제77조의2(대토보상에 대한 양도
소득세 과세특례) ① -----

정하는 바에 따라 양도소득세
의 100분의 40에 상당하는 세
액을 감면받거나 양도소득세의
과세를 이연받을 수 있다.

② ~ ⑤ (생략)

제133조(양도소득세 및 증여세
감면의 종합한도) ① 개인이
제33조, 제43조, 제66조부터 제
69조까지, 제69조의2부터 제69
조의4까지, 제70조, 제77조, 제7
7조의2, 제77조의3, 제85조의10
또는 법률 제6538호 부칙 제29
조에 따라 감면받을 양도소득
세액의 합계액 중에서 다음 각
호의 금액 중 큰 금액은 감면
하지 아니한다. 이 경우 감면받
는 양도소득세액의 합계액은
자산양도의 순서에 따라 합산
한다.

1. 제33조, 제43조, 제66조부터
제69조까지, 제69조의2부터
제69조의4까지, 제70조, 제77
조, 제77조의2, 제77조의3, 제
85조의10 또는 법률 제6538호
부칙 제29조에 따라 감면받을
양도소득세액의 합계액이 과

--100분의 80-----

-----.

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제133조(양도소득세 및 증여세
감면의 종합한도) ① -----

-----.

1. -----

<p>세기간별로 <u>1억원</u>을 초과하는 경우에는 그 초과하는 부분에 상당하는 금액</p> <p>2. 5개 과세기간의 합계액으로 계산된 다음 각 목의 금액 중 큰 금액. 이 경우 5개 과세기간의 감면받을 양도소득세액의 합계액은 해당 과세기간에 감면받을 양도소득세액과 직전 4개 과세기간에 감면받은 양도소득세액을 합친 금액으로 계산한다.</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 5개 과세기간의 제66조부터 제69조까지, 제69조의2부터 제69조의4까지, 제70조, 제77조 또는 제77조의2에 따라 감면받을 양도소득세액의 합계액이 <u>2억원</u>을 초과하는 경우에는 그 초과하는 부분에 상당하는 금액</p> <p>②·③ (생략)</p>	<p>-----<u>3억원</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>2. -----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----<u>5억원</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p>
--	--