

조세특례제한법 일부개정법률안 (이인선의원 대표발의)

의안 번호	4769
----------	------

발의연월일 : 2024. 10. 18.

발 의 자 : 이인선 · 최은석 · 정동만
고동진 · 박충권 · 이상휘
주호영 · 이성권 · 이달희
송언석 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

수도권과 비수도권 간의 부동산 양극화가 심화되고 있음. 특히 비수도권에는 소위 악성 미분양이라고 하는 준공 후 미분양이 급증하고 있으며 건설 경기도 바닥을 치는 상황임. 또한 임대주택공급이 위축이 가시화되고 있는 지역에 대한 지원 필요성이 시급한 상황으로 안정적인 주택 공급을 지원하기 위하여 비수도권에 소재한 준공 후 미분양 주택에 대한 세제지원을 통해 준공 후 미분양 주택에 대한 수요를 제고하고자 함(안 제98조의9 신설).

참고사항

이 법률안은 김정재의원이 대표발의한 「민간임대주택에 관한 특별법안」(의안번호 제2204574호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어

조정되어야 할 것임.

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제98조의9를 다음과 같이 신설한다.

제98조의9(수도권 밖의 지역에 있는 준공후미분양주택 취득자에 대한 양도소득세 과세특례) ① 거주자가 2024년 8월 28일부터 2025년 12월 31일까지의 기간 중에 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 준공후 미분양주택(이하 이 조에서 “준공후미분양주택”이라 한다)을 취득하고 해당 주택을 5년 이상 임대한 이후 양도하는 경우에는 해당 주택의 취득일부터 5년간 발생하는 양도소득금액의 100분의 50에 상당하는 금액을 해당 주택의 양도소득세 과세대상소득금액에서 공제한다. 이 경우 공제하는 금액이 과세대상소득금액을 초과하는 경우 그 초과금액은 없는 것으로 한다.

1. 수도권 밖의 지역에 소재할 것

2. 전용면적, 취득가액 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

② 제1항을 적용할 때 해당 주택의 취득일부터 5년간 발생한 양도소득금액의 계산, 준공후미분양주택·임대기간의 확인절차 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(수도권 밖의 지역에 있는 준공후미분양주택 취득자에 대한 양도
소득세 과세특례) 제98조의9의 개정규정은 이 법 시행 이후 양도하
는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p><u>제98조의9(수도권 밖의 지역에 있는 준공후미분양주택 취득자에 대한 양도소득세 과세특례) ① 거주자가 2024년 8월 28일부터 2025년 12월 31일까지의 기간 중에 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 준공 후 미분양주택(이하 이 조에서 “준공후미분양주택”이라 한다)을 취득하고 해당 주택을 5년 이상 임대한 이후 양도하는 경우에는 해당 주택의 취득일부터 5년간 발생하는 양도소득금액의 100분의 50에 상당하는 금액을 해당 주택의 양도소득세 과세대상소득금액에서 공제한다. 이 경우 공제하는 금액이 과세대상소득금액을 초과하는 경우 그 초과금액은 없는 것으로 한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 수도권 밖의 지역에 소재할 것</u> <u>2. 전용면적, 취득가액 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것</u>

	<u>② 제1항을 적용할 때 해당 주택의 취득일부터 5년간 발생한 양도소득금액의 계산, 준공후미분양주택·임대기간의 확인절차 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u>
--	---