

# 조세특례제한법 일부개정법률안

## (윤영석 의원 대표발의)

의안 번호	11367
----------	-------

발의연월일 : 2025. 7. 9.

발의자 : 윤영석 · 박대출 · 김소희  
서일준 · 박성민 · 조경태  
임종득 · 김태호 · 김대식  
정동만 · 김종양 · 곽규택  
의원(12인)

### 제안이유 및 주요내용

비수도권을 중심으로 주택시장이 침체가 장기화되고 있고 준공 후에도 미분양(악성 미분양)으로 남아 있는 주택이 상당수 적체되어 지역경제와 건설업계에 부담이 되고 있음.

특히, 비수도권 준공 후 미분양주택(비수도권 악성 미분양)은 2025년 5월 기준 22,397호로 2013년 6월 이후 11년 11개월 만에 가장 큰 규모이며, 2024년 5월 10,806호에 비해 1년 사이 2배 이상 급증(11,591호, 약 107% 증가)해 비수도권 악성 미분양 해소가 더욱 시급해진 상황임.

한편, 현행법은 1주택을 보유한 1세대가 2025년 12월 31일까지 비수도권 지역에서 전용면적 85제곱미터 및 취득가액 6억 원 이하의 악성 미분양 주택을 취득한 후 이를 취득하기 전에 보유한 주택을 양도하는 경우에는 해당 주택을 일정 기간 1세대 1주택 특례(양도소득세 비

과세 및 종합부동산세 1주택자 간주) 적용 시 주택 수에서 제외하는 과세특례를 시행 중임.

그러나 여전히 비수도권 미분양 주택의 해소가 더딘 상황이며, 지역 주택시장 안정 및 공급 활성화를 위해서는 과세특례 적용기한의 추가 연장이 필요함. 또한, 비수도권 지역은 전용면적 85제곱미터 이상의 주택이 상당히 공급되고 있으며 최근 건설원가 상승으로 분양가 상승으로 현행 6억 원 이하 주택 적용대상도 적어지고 있음.

이에 적용기한을 2년 연장(2027년 12월 31일까지)하고, 특례 적용 대상 주택의 요건도 취득가액 9억 원 이하의 주택 또는 대통령령으로 정하는 전용면적 등으로 개정하여, 비수도권 미분양 주택 해소와 주택 시장 경기 정상화, 지역경제 활성화에 기여하고, 실수요자의 주택 취득 부담 또한 완화하고자 함(안 제98조의9).

## 조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제98조의9제1항 각 호 외의 부분 중 “2025년”을 “2027년”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “전용면적, 취득가액 등”을 “취득가액 9억 원 이하 또는 전용면적 등”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “2025년”을 “2027년”으로 한다.

### 부 칙

이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

합부동산세법」 제2조제8호의 세대를 말한다)가 2024년 1월 10일부터 <u>2025년</u> 12월 31일까지의 기간 중에 준공후미분양 주택을 취득한 경우에는 같은 법 제8조제1항제1호에 따른 1세대 1주택자로 본다.	----- ----- ----- <u>2027년</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.
③ · ④ (생략)	③ · ④ (현행과 같음)