

조세특례제한법 일부개정법률안
(이학영의원 대표발의)

의안 번호	8900
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 13.

발 의 자 : 이학영 · 김현정 · 강득구
안호영 · 전재수 · 김성환
박민규 · 김문수 · 한민수
정을호 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 공익사업 인정고시일 2년 이전에 취득한 해당 지역 내의 토지를 2026년 12월 31일까지 공익사업의 시행자에게 양도하면서 그 양도대금을 해당 공익사업으로 조성한 토지로 보상받는 부분에 대하여는 양도소득세의 100분의 40에 상당하는 세액을 감면하거나 과세이연받을 수 있도록 하고 있음.

또한 지정된 개발제한구역 내의 토지나 개발제한구역에서 해제된 토지를 관련법에 따라 협의매수 또는 수용을 통해 2025년 12월 31일까지 양도하는 경우 해당 토지의 취득시기에 따라 양도소득세의 100분의 25에서 최대 100분의 40까지 감면하도록 하고 있음.

그러나 위 특례들은 개인 의사와 관계없이 법률에 따라 토지를 양도해야 하는 자에 대한 보상을 목적으로 하고 있음에도 불구하고 양도소득세 감면율이 충분한 보상이 되기에는 현저히 낮다는 의견이 있

음.

이에 공익사업 시행자에게 양도한 토지에 대한 양도소득세 감면율을 100분의 80으로 상향시키고, 개발제한구역 관련 토지의 양도에 대한 특례의 일몰기한을 2027년 12월 31일까지 2년 연장하며 감면율을 최대 100분의 100까지 상향시키고 양도소득세 감면에 관한 종합한도액을 상향시키려는 것임(안 제77조의2, 제77조의3 및 제133조).

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

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

제77조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “2025년 12월 31일”을 “2027년 12월 31일”로 하고, 같은 항 제1호 중 “100분의 40”을 “100분의 100”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “100분의 25”를 “100분의 65”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “2025년 12월 31일”을 “2027년 12월 31일”로 하며, 같은 항 제1호 중 “100분의 40”을 “100분의 100”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “100분의 25”를 “100분의 65”로 한다.

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

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제77조의3제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문의 개정규정은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 제77조의2 및 제77조의3의 개정규정은 이 법 시

행 이후 양도하는 경우부터 적용한다.

제3조(양도소득세 감면의 종합한도에 관한 적용례) 제133조의 개정규정은 이 법 시행일이 속하는 과세연도 분부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제77조의2(대토보상에 대한 양도소득세 과세특례) ① 거주자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업의 시행으로 해당 사업지역에 대한 사업인정 고시일(사업인정고시일 전에 양도하는 경우에는 양도일)부터 소급하여 2년 이전에 취득한 토지등을 2026년 12월 31일 이전에 해당 공익사업의 시행자에게 양도함으로써 발생하는 양도차익으로서 토지등의 양도 대금을 같은 법 제63조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 해당 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상(이하 이 조에서 “대토보상”이라 한다)받는 부분에 대해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 양도소득세의 <u>100분의 40</u> 에 상당하는 세액을 감면받거나 양도소득세의 과세를 이연받을 수 있다.	제77조의2(대토보상에 대한 양도소득세 과세특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>---100분의 80---</u> ----- -----.

② ~ ⑤ (생략)

제77조의3(개발제한구역 지정에 따른 매수대상 토지등에 대한 양도소득세의 감면) ① 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조에 따라 지정된 개발제한구역(이하 이 조에서 “개발제한구역”이라 한다) 내의 해당 토지등을 같은 법 제17조에 따른 토지매수의 청구 또는 같은 법 제20조에 따른 협의매수를 통하여 2025년 12월 31일까지 양도함으로써 발생하는 소득에 대해서는 다음 각 호에 따른 세액을 감면한다.

1. 개발제한구역 지정일 이전에 해당 토지등을 취득하여 취득일부터 매수청구일 또는 협의매수일까지 해당 토지등의 소재지에서 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 소유한 토지등: 양도소득세의 100분의 40에 상당하는 세액
2. 매수청구일 또는 협의매수일부터 20년 이전에 취득하여

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제77조의3(개발제한구역 지정에
따른 매수대상 토지등에 대한
양도소득세의 감면) ① -----

2027
년 12월 31일-----

-----.

1. 100의 100분
- 2.

00분의 65

[illegible]

[illegible]

하지 아니한다. 이 경우 감면받는 양도소득세액의 합계액은 자산양도의 순서에 따라 합산한다.

1. 제33조, 제43조, 제66조부터 제69조까지, 제69조의2부터 제69조의4까지, 제70조, 제77조, 제77조의2, 제77조의3, 제85조의10 또는 법률 제6538호 부칙 제29조에 따라 감면받을 양도소득세액의 합계액이 과세기간별로 1억원을 초과하는 경우에는 그 초과하는 부분에 상당하는 금액

2. 5개 과세기간의 합계액으로
계산된 다음 각 목의 금액 중
큰 금액. 이 경우 5개 과세기
간의 감면받을 양도소득세액
의 합계액은 해당 과세기간에
감면받을 양도소득세액과 직
전 4개 과세기간에 감면받을
양도소득세액을 합친 금액으
로 계산한다.

가. (생략)

나. 5개 과세기간의 제66조부터 제69조까지, 제69조의2

_____.

_____.

1.

2억 원

2.

.

.

가. (현행과 같음)

4. _____

부터 제69조의4까지, 제70조, 제77조 또는 제77조의2에 따라 감면받을 양도소득세액의 합계액이 <u>2억원</u> 을 초과하는 경우에는 그 초과하는 부분에 상당하는 금액	----- ----- ----- ----- <u>5억원</u> ----- ----- -----
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)