

조세특례제한법 일부개정법률안
(안도결의원 대표발의)

의안 번호	13674
----------	-------

발의연월일 : 2024. 10. 22.

발 의 자 : 안도결 · 임호선 · 정일영
조인철 · 정준호 · 이용선
조승래 · 이언주 · 전용기
박홍배 · 박민규 · 김남근
박홍근 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

최근 금리·공사비 상승 등의 영향으로 건설투자가 '24.2/4분기 이후 감소세가 지속되는 가운데, 특히 비수도권 인구감소 등에 따라 지방 주택수요가 둔화되는 등 지방 건축시장 활성화 지원이 필요한 상황임.

이에 따라 세컨드 홈 세제지원 확대 등 지방주택에 대한 세부담 완화를 통해 부진한 지방 부동산 수요를 보완할 수 있도록 인구감소지역 주택 취득에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 특례 적용대상 지역에 비수도권 인구감소관심지역을 추가함(안 제71조의2제1항).

또한, 개발제한구역 내 토지등에 대한 양도소득세 감면의 적용기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장(안제77조의3)하고, 수도권 밖의 지역에 있는 준공후미분양주택 취득자에 대한 과세특례가 적용되는 주택의 취득기한을 2026년 12월 31일까지로 1년 연장하고자 함(안 제98조의9).

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제71조의2제1항 중 “인구감소지역에”를 “다음 각 호의 지역에”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 인구감소지역

2. 수도권 밖의 지역으로서 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의2에 따른 인구감소관심지역

제77조의3제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “2025년 12월 31일”을 각각 “2028년 12월 31일”로 한다.

제98조의9제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제2항 중 “2025년 12월 31일”을 각각 “2026년 12월 31일”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례에 관한 적용례) 제71조의2제1항의 개정규정은 2025년 11월 28일 이후 주택을 취득하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

[illegible]

득세법」 제89조제1항제3호 또는 제4호를 적용한다.

<신 설>

<신 설>

② ~ ④ (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. · 2. (생략)

② 개발제한구역에서 해제된

— — •

1. 인구감소지역

2. 수도권 밖의 지역으로서
「지방자치분권 및 지역균형
발전에 관한 특별법」 제2조
제12호의2에 따른 인구감소
관심지역

② ~ ④ (현행과 같음)

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

----- 2028년
12월 31일-----

— •

1. · 2. (현행과 같음)

② _____

해당 토지등을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따른 협의매수 또는 수용을 통하여 2025년 12월 31일까지 양도함으로써 발생하는 소득에 대해서는 다음 각 호에 따른 세액을 감면한다. 다만, 개발제한구역 해제일부터 1년(개발제한구역 해제 이전에 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따른 경제자유구역의 지정 등 대통령령으로 정하는 지역으로 지정된 경우에는 5년) 이내에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따라 사업인정고시가 된 경우에 한정한다.

1. · 2. (생략)

③ · ④ (생략)

제98조의9(수도권 밖의 지역에
있는 준공후미분양주택 취득자
에 대한 양도소득세 및 종합부
동산세 과세특례) ① 1주택을
보유한 1세대(「소득세법」 제

