

소득세법 일부개정법률안
(김미애의원 대표발의)

의안 번호	18966
----------	-------

발의연월일 : 2026. 5. 14.

발 의 자 : 김미애 · 성일종 · 강승규
김승수 · 박상용 · 김상훈
이달희 · 이양수 · 이종배
김선교 · 김은혜 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 1세대가 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 1주택을 양도하는 경우 양도소득세를 비과세하고, 일정한 보유 및 거주요건을 충족하는 경우 장기보유특별공제를 적용하고 있음. 또한, 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하거나 상속, 동거분양, 혼인 등의 사유로 2주택 이상을 보유하게 된 경우에도 대통령령으로 정하는 바에 따라 1세대 1주택으로 보아 비과세 특례를 적용하고 있음.

그러나 질병의 요양, 자녀의 취학, 근무상 또는 사업상의 형편 등 불가피한 사유로 인해 보유한 주택과 다른 지역에 거주하게 되는 경우가 적지 않음에도 불구하고, 현행법상 이러한 부득이한 사유가 비과세 근거에 규정되어 있지 않아 납세자에게 과도한 조세 부담을 부과한다는 지적이 제기되고 있음. 이로 인해 부동산 투기 목적이 없음에도 불구하고 거주요건을 충족하지 못했다는 이유만으로 비과세 혜택

이나 장기보유특별공제 적용이 제한되는 사례가 발생하고 있음.

이에 1세대 1주택 양도소득세 비과세 특례 사유에 질병의 요양, 취학, 근무상 또는 사업상의 형편 등 부득이한 사유를 포함하고, 해당 사유로 인하여 주택에 거주하지 못한 기간을 장기보유특별공제액 계산을 위한 거주기간 산정에 포함할 수 있도록 법적 근거를 마련함으로써 조세 형평성을 제고하려는 것임(안 제89조제1항제3호나목 및 제95조제7항 신설).

소득세법 일부개정법률안

소득세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제89조제1항제3호나목 중 “상속, 동거봉양, 혼인 등으로 인하여”를 “상속, 동거봉양, 혼인, 질병의 요양, 취학, 근무상 또는 사업상의 형편 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 인하여”로 한다.

제95조제7항을 제8항으로 하고, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 제89조제1항제3호나목의 사유로 인하여 해당 주택에 거주하지 아니한 기간은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제2항 단서 및 제5항에 따른 장기보유 특별공제액 계산을 위한 거주기간 산정에 포함할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제89조제1항제3호 및 제95조제7항의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택을 양도하는 분부터 적용한다.

주택 이상을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 주택

4.·5. (생략)

②·③ (생략)

제95조(양도소득금액과 장기보유 특별공제액) ① ~ ⑥ (생략)

<신설>

⑦ (생략)

근무상 또는 사업상의 형편 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 인하여

4.·5. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제95조(양도소득금액과 장기보유 특별공제액) ① ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ 제89조제1항제3호나목의 사유로 인하여 해당 주택에 거주하지 아니한 기간은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제2항 단서 및 제5항에 따른 장기보유 특별공제액 계산을 위한 거주기간 산정에 포함할 수 있다.

⑧ (현행 제7항과 같음)