

소득세법 일부개정법률안 (김은혜의원 대표발의)

의안 번호	20444
----------	-------

발의연월일 : 2026. 8. 5.

발 의 자 : 김은혜 · 서천호 · 김선교
조배숙 · 최수진 · 정동만
김상훈 · 고동진 · 박정하
박수민 · 윤상현 · 안철수
김성원 · 엄태영 · 김재섭
최은석 의원(16인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 자산의 양도로 발생하는 소득에 대하여 양도소득세를 부과할 때 해당 양도자산의 취득가액, 자본적지출액 및 양도비 등을 양도가액에서 필요경비로 공제하여 주고 있으며, 1세대 1주택의 경우 12억원 이하의 주택에 2년 이상 거주하는 등 일정요건을 갖출 경우 양도소득세를 비과세하고 있음.

그런데 최근 이재명 정부 출범 이후 급격한 부동산 가격의 상승과 함께 장기보유특별공제 폐지를 발표하며 서민들의 과중한 양도소득세 부담이 현실화될 가능성이 있음.

이에 1세대 1주택자가 주택 양도 시 발생하는 양도차익을 계산할 때 해당 양도자산에 대하여 「지방세법」, 「종합부동산세법」에 따라 납부한 재산세액, 종합부동산세액을 필요경비에 산입하여 공제하여 줌

으로써 서민의 부담을 완화하려는 것임(안 제97조).

소득세법 일부개정법률안

소득세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제97조제1항에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호나목 중 “제1항제2호 및 제3호”를 각각 “제1항제2호부터 제5호까지”로 한다.

4. 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 대하여 보유기간 중 「지방세법」에 따라 납부한 재산세액으로서 대통령령으로 정하는 금액
5. 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 대하여 보유기간 중 「종합부동산세법」에 따라 납부한 종합부동산세액으로서 대통령령으로 정하는 금액

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(양도소득의 필요경비 계산에 관한 적용례) 제97조의 개정규정은 이 법 시행 이후 해당 주택을 양도하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제97조(양도소득의 필요경비 계산) ① 거주자의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 다음 각 호에서 규정하는 것으로 한다.	제97조(양도소득의 필요경비 계산) ① ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<신설>	4. 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 대하여 보유기간 중 「지방세법」에 따라 납부한 재산세액으로서 대통령령으로 정하는 금액
<신설>	5. 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 대하여 보유기간 중 「종합부동산세법」에 따라 납부한 종합부동산세액으로서 대통령령으로 정하는 금액
② 제1항에 따른 양도소득의 필요경비는 다음 각 호에 따라 계산한다.	② ----- ----- -----.
1. 취득가액을 실지거래가액에 의하는 경우의 필요경비는 다음 각 목의 금액에 제1항제2	1. ----- ----- -----제1항제2

<u>호 및 제3호</u>의 금액을 더한 금액으로 한다. 가. ~ 다. (생략) 2. 그 밖의 경우의 필요경비는 제1항제1호나목(제1호나목이 적용되는 경우는 제외한다), 제7항(제1호다목이 적용되는 경우는 제외한다) 또는 제114 조제7항(제1호나목이 적용되 는 경우는 제외한다)의 금액 에 자산별로 대통령령으로 정 하는 금액을 더한 금액. 다만, 제1항제1호나목에 따라 취득 가액을 환산취득가액으로 하 는 경우로서 가목의 금액이 나목의 금액보다 적은 경우에 는 나목의 금액을 필요경비로 할 수 있다. 가. (생략) 나. <u>제1항제2호 및 제3호</u>에 따른 금액의 합계액 ③ ~ ⑦ (생략)	<u>호부터 제5호까지</u>----- -----. 가. ~ 다. (현행과 같음) 2. ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- ----- -----. 가. (현행과 같음) 나. <u>제1항제2호부터 제5호가까 지</u>----- ③ ~ ⑦ (현행과 같음)
--	---