

조세특례제한법 일부개정법률안 (임종득의원 대표발의)

의안 번호	20512
----------	-------

발의연월일 : 2026. 8. 10.

발 의 자 : 임종득 · 서천호 · 김예지
이상휘 · 김용태 · 김태규
김승수 · 김정재 · 김성원
김상훈 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

수도권으로 인구와 주거 수요가 집중되면서 인구감소지역 내 상속주택의 경우 상속 이후 장기간 방치되거나 노후화되는 사례가 증가하고 있으며, 이로 인한 빈집 확대 및 주거환경 악화 문제가 지역사회의 지속가능성을 저해하고 있다는 지적이 있음.

특히 인구감소지역의 상속주택은 단순한 사적 자산을 넘어 지역의 생활기반 및 정주여건과 밀접하게 연관되어 있음에도 불구하고, 이를 유지·관리하거나 리모델링을 통하여 활용하는 경우에 대한 세제지원이 미흡한 실정임.

이에 인구감소지역에 소재한 상속주택을 일정 기간 이상 보유하면서 직접 거주하거나 리모델링 후 임대하는 경우 해당 주택의 양도로 발생한 소득에 대한 양도소득세를 감면함으로써 상속주택의 방치를 방지하고 빈집 활용을 촉진하는 한편, 지역의 정주여건 개선 및 지역

경제 활성화에 기여하려는 것임(안 제71조의3 신설).

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장 제7절에 제71조의3을 다음과 같이 신설한다.

제71조의3(인구감소지역 상속주택에 대한 양도소득세 과세특례) ① 인구감소지역에 소재하는 대통령령으로 정하는 주택(주택부수토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 상속받아 해당 주택을 5년 이상 보유하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자가 해당 주택을 양도하는 경우에는 그 주택의 양도로 발생한 소득에 대한 양도소득세의 100분의 50에 상당하는 세액을 감면한다.

1. 해당 주택에서 거주하거나 해당 주택을 대통령령으로 정하는 기준에 따라 리모델링한 후 임대할 것
 2. 제1호의 거주 또는 임대기간을 합산한 기간이 5년 이상일 것
- ② 제1항에 따른 세액감면은 양도인이 상속받은 인구감소지역 소재 주택 1채(지분을 포함한다)에 한정하여 적용한다.
- ③ 제1항에 따라 양도소득세를 감면받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 세액의 감면신청을 하여야 한다.
- ④ 제1항부터 제3항까지를 적용할 때 상속주택의 범위, 거주기간 및 임대기간의 계산, 리모델링의 기준, 세액감면의 적용방법 및 그 밖

에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(인구감소지역 상속주택에 대한 양도소득세 과세특례에 관한 적용례) 제71조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 양도하는 경우부터 적용한다. 이 경우 거주기간 및 임대기간은 이 법 시행 이후 거주하거나 임대한 기간부터 산입한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제71조의3(인구감소지역 상속주</u> <u>택에 대한 양도소득세 과세특</u> <u>례) ① 인구감소지역에 소재하</u> <u>는 대통령령으로 정하는 주택</u> <u>(주택부수토지를 포함한다. 이</u> <u>하 이 조에서 같다)을 상속받</u> <u>아 해당 주택을 5년 이상 보유</u> <u>하고 다음 각 호의 요건을 모</u> <u>두 갖춘 자가 해당 주택을 양</u> <u>도하는 경우에는 그 주택의 양</u> <u>도로 발생한 소득에 대한 양도</u> <u>소득세의 100분의 50에 상당하</u> <u>는 세액을 감면한다.</u> <u>1. 해당 주택에서 거주하거나</u> <u>해당 주택을 대통령령으로 정</u> <u>하는 기준에 따라 리모델링한</u> <u>후 임대할 것</u> <u>2. 제1호의 거주 또는 임대기간</u> <u>을 합산한 기간이 5년 이상일</u> <u>것</u> <u>② 제1항에 따른 세액감면은</u> <u>양도인이 상속받은 인구감소지</u> <u>역 소재 주택 1채(지분을 포함</u>

한다)에 한정하여 적용한다.

③ 제1항에 따라 양도소득세를
감면받으려는 자는 대통령령으
로 정하는 바에 따라 세액의
감면신청을 하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지를 적
용할 때 상속주택의 범위, 거주
기간 및 임대기간의 계산, 리모
텔링의 기준, 세액감면의 적용
방법 및 그 밖에 필요한 사항은
대통령령으로 정한다.