

조세특례제한법 일부개정법률안 (윤후덕의원 대표발의)

의안 번호	20569
----------	-------

발의연월일 : 2026. 8. 13.

발 의 자 : 윤후덕 · 김성범 · 임미애
염태영 · 백혜련 · 한정애
서영석 · 이광재 · 홍기원
어기구 · 백승아 · 전진숙
김정호 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

무주택 서민과 청년, 주거취약계층의 주거안정을 위해서는 시세보다 저렴한 임대료로 장기간 거주할 수 있는 공공매입임대주택의 공급을 지속적으로 확대할 필요가 있음. 공공매입임대주택은 민간이 건설한 주택을 공공주택사업자가 매입하여 임대하는 방식으로 공급되는 만큼, 적정한 입지의 주택건설용 토지를 원활하게 확보하는 것이 사업 추진과 공급 확대의 중요한 전제가 됨.

현행법은 거주자가 공공주택사업자와 공공매입임대주택을 건설하여 양도하기로 약정을 체결한 주택건설사업자에게 2027년 12월 31일까지 주택 건설을 위한 토지를 양도하는 경우 해당 토지의 양도로 발생하는 소득에 대한 양도소득세의 10퍼센트를 감면하고 있음.

그러나 토지가격과 건설비 상승 등으로 공공매입임대주택의 사업여건이 악화되고 있는 상황에서 현행 10퍼센트의 감면율만으로는 민

간 토지소유자의 자발적인 토지 공급을 충분히 유도하는 데 한계가 있음.

이에 과세특례의 적용기한을 2027년 12월 31일에서 2029년 12월 31일까지 2년 연장하여 공공매입임대주택 건설용 토지의 공급을 촉진하고, 과세기간별 감면한도를 설정하며, 공공매입임대주택 건설을 목적으로 주택건설사업자에게 토지를 양도하는 경우의 양도소득세 감면율을 현행 10퍼센트에서 15퍼센트로 상향하여 공공임대주택의 안정적인 공급 기반을 확충하려는 것임(안 제97조의10).

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제97조의10제1항 중 “2027년 12월 31일”을 “2029년 12월 31일”로, “100분의 10”을 “100분의 15”로 하고, 같은 조 제2항부터 제5항까지를 각각 제3항부터 제6항까지로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에 따라 감면받을 양도소득세액의 합계액 중 다음 각 호의 금액 중 큰 금액은 감면하지 아니한다.

1. 감면받을 양도소득세액의 합계액이 과세기간별로 2억원을 초과하는 경우 그 초과액
2. 해당 과세기간 및 직전 4개 과세기간에 감면받을 양도소득세액의 합계액이 5억원을 초과하는 경우 그 초과액

부 칙

이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제97조의10(공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례) ① 거주자가 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택(이하 이 조에서 “공공매입임대주택”이라 한다)을 건설할 자[같은 법 제4조에 따른 공공주택사업자(이하 이 조에서 “공공주택사업자”라 한다)와 공공매입임대주택을 건설하여 양도하기로 약정을 체결한 자로 한정한다. 이하 이 조에서 “주택건설사업자”라 한다]에게 <u>2027년 12월 31일까지</u> 주택 건설을 위한 토지를 양도함으로써 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세의 <u>100분의 10</u> 에 상당하는 세액을 감면한다.	제97조의10(공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>2029년 12월 31일</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>100분의 15</u> ----- -----.
<신설>	② 제1항에 따라 감면받을 양도소득세액의 합계액 중 다음 각 호의 금액 중 큰 금액은 감면하지 아니한다.

② ~ ⑤ (생략)	1. <u>감면받을 양도소득세액의 합계액이 과세기간별로 2억원을 초과하는 경우 그 초과액</u> 2. <u>해당 과세기간 및 직전 4개 과세기간에 감면받을 양도소득세액의 합계액이 5억원을 초과하는 경우 그 초과액</u> ③ ~ ⑥ (현행 제2항부터 제5항까지와 같음)
-------------------	--