

의안번호	2206139
의 퇴 인	윤준병 의원
회 답 일	2024. 12. 18.
추 계 번호	24E5660

조세특례제한법 일부개정법률안

— 빈집 자진철거 시, 부속토지에 대한 과세특례 신설

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제77조의4 신설 (빈집과 그 부속토지에 대한 양도소득세의 과세 특례)	◦ 빈집을 자진하여 철거한 경우, 철거된 빈집의 부속토지를 철거일로부터 5년 이내에 양도함으로써 발생하는 소득에 대하여 일반토지에 대한 양도소득세율을 적용하도록 함 - (현행) 빈집의 부속토지는 비사업용 토지로 간주되어 '기본세율(6~45%) + 10%p' 을 적용 - (개정안) 자진철거 5년 이내 양도 시 기본세율(6~45%) 을 적용

II. 미첨부 근거규정

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제77조의4 신설 (빈집과 그 부속토지에 대한 양도소득세의 과세특례)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 또는 「농어촌정비법」에 따른 빈집의 소유자가 빈집을 철거(철거명령에 따른 철거 포함)한 경우 철거된 빈집의 부속토지에 대하여 현행 대비 낮은 양도소득세율을 적용함에 따라 소득세의 감소가 예상
- 개정안의 세수효과를 추계하기 위해서는 자진철거하는 빈집과 그 부속토지의 양도차익 규모 등에 대한 자료가 필요하지만, 관련 자료가 부재하여 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추계하는 것이 곤란함
 - 참고로 지역별 빈집 현황(2022년 기준)은 다음과 같음

[표 1] 지역별 빈집 현황: 2022년

(단위: 채)

지역	빈집 수	지역	빈집 수
서울특별시	2,973	충청북도	2,401
부산광역시	5,431	충청남도	4,490
대구광역시	3,546	전라남도	10,399
인천광역시	3,945	경상북도	10,406
광주광역시	2,286	경상남도	10,613
대전광역시	3,873	제주특별자치도	861
울산광역시	1,784	강원특별자치도	6,675
세종특별자치시	645	전북특별자치도	13,687
경기도	4,851	전 국	88,866

주: 1년 이상 거주 또는 사용하지 않은 주택을 기준으로 조사
 자료: 한국부동산원, 「빈집실태조사 결과」

- 이상의 논의를 통해 살펴본 바와 같이, 현시점에서 개정안에 따른 수입 감소액을 합리적으로 추계하기에 어려움이 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당함

Ⅲ. 부대의견

- 없음

Ⅳ. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	이정훈	박연서

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
이정훈	02-6788-4669	nororand@assembly.go.kr