

의안번호	2203873
의 퇴 인	이병진 의원
회 답 일	2024.11.11.
추 계 번호	24E3601

조세특례제한법 일부개정법률안

— 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면율 인상
및 대토보상에 대한 양도소득세 감면율 인상

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면율 인상 및 대토보상에 대한 양도소득세 감면율 인상 시 소득세수는 2025년 1조 3,454억원 등 2025~2026년 2년간 총 2조 6,908억원(연평균 1조 3,454억원) 감소할 것으로 추계

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 2025~2026년

(단위: 억원)

	2025	2026	누적	연평균
공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면율 인상 시 세수효과	-13,273	-13,273	-26,546	-13,273
대토보상에 대한 양도소득세 감면율 인상 시 세수효과	-181	-181	-362	-181
합계	-13,454	-13,454	-26,908	-13,454

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고																								
1	안 제77조 (공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면)	○ 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 특례의 감면율 인상 ○ 채권 보유 특약 위반 시 징수율 인하 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th><th>현행</th><th>개정안</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">감 면 율</td><td>기본</td><td>양도소득세의 10%</td><td>60%</td></tr> <tr> <td>양도대금 채권 수령</td><td>15%</td><td>65%</td></tr> <tr> <td>3년 이상 만기 채권 보유 특약</td><td>30%</td><td>75%</td></tr> <tr> <td>5년 이상 만기 채권 보유 특약</td><td>40%</td><td>85%</td></tr> <tr> <td>채권 보유 특약 위반 시 징수율</td><td>만기3년: 감면세액의 15% 만기5년: 25%</td><td>10% 20%</td></tr> <tr> <td colspan="2">일몰 기한</td><td>2026.12.31.</td><td>좌 동</td></tr> </tbody> </table>			현행	개정안	감 면 율	기본	양도소득세의 10%	60%	양도대금 채권 수령	15%	65%	3년 이상 만기 채권 보유 특약	30%	75%	5년 이상 만기 채권 보유 특약	40%	85%	채권 보유 특약 위반 시 징수율	만기3년: 감면세액의 15% 만기5년: 25%	10% 20%	일몰 기한		2026.12.31.	좌 동	-
		현행	개정안																								
감 면 율	기본	양도소득세의 10%	60%																								
	양도대금 채권 수령	15%	65%																								
	3년 이상 만기 채권 보유 특약	30%	75%																								
	5년 이상 만기 채권 보유 특약	40%	85%																								
	채권 보유 특약 위반 시 징수율	만기3년: 감면세액의 15% 만기5년: 25%	10% 20%																								
일몰 기한		2026.12.31.	좌 동																								

2	안 제77조의2(대 토보상에 대한 양도소득세 과세특례)	○ 대토보상에 대한 양도소득세 감면율 인상 - 감면율: (현행) 40% → (개정안) 80% - 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 동일									
3	안 제133조 (양도소득세 및 증여세 감면의 종합한도)	○ 양도소득세 감면한도 인상 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th colspan="2">현행</th><th>개정안</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>양도 소득세 감면한도</td><td>한도액 (min(①, ②))</td><td>①1년 1억원¹⁾ ②5년 2억원²⁾</td><td>①3억원¹⁾ ②5억원²⁾</td></tr> </tbody> </table> 주: 1) 연간 「조세특례제한법」 제33조, 제43조, 제66조~제69조, 제69조의2~제69조의4, 제70조, 제77조, 제77조의2, 제77조의3, 제85조의10 또는 법률 제6538호 부칙 제29조에 따라 감면받을 양도소득세액의 합계액 2) 5개 과세기간의 제66조~제69조 제69조의2~제69조의4, 제70조, 제77조 또는 제77조의2에 따라 감면받을 양도소득세액의 합계액(제70조에 따라 감면받을 양도소득세액 합계액(1억원 한도) 중에서, 한도초과분이 큰 금액으로 함)		현행		개정안	양도 소득세 감면한도	한도액 (min(①, ②))	①1년 1억원 ¹⁾ ②5년 2억원 ²⁾	①3억원 ¹⁾ ②5억원 ²⁾	
	현행		개정안								
양도 소득세 감면한도	한도액 (min(①, ②))	①1년 1억원 ¹⁾ ②5년 2억원 ²⁾	①3억원 ¹⁾ ②5억원 ²⁾								

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미 실시 사유)
1	안 제77조(공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면)	○	일부 추계 (채권 보유 특약 위반 시 정수율 인상 안은 자료가 부재해 추계가 어려움)
2	안 제77조의2(대토보상에 대한 양도소득세 과세특례)	○	—
3	안 제133조(양도소득세 및 증여세 감면의 종합한도) 제1항	×	감면대상 자산의 전체 양도건수 및 감면 건수·금액의 수준을 합리적으로 예측할 수 있는 자료 등이 부재해 추계가 어려움

2. 비용추계의 총괄적 전제

- (안 제77조) 공익사업용 토지에 대한 양도소득세 감면율 인상 시 세수효과는 최근의 조세지출 실적을 활용하여 추계하고, 채권 보유 특약 위반 징수율 인하 시 세수효과는 자료 미비로 추계에 포함하지 않음
 - 추계기간의 감면액 규모는 2023년 실적을 바탕으로 하되 개정안의 감면율 인상 수준에 비례하여 증가하는 것으로 추계
 - 연간 양도금액 수취 유형별 감면액 비중은 최근(2018~2022년) 실적의 평균과 동일한 수준으로 유지될 것으로 전제
- (안 제77조의2) 대토보상 양도소득세 감면율 인상 시 세수효과는 최근 조세지출 실적을 활용하여 추계
 - 추계기간의 감면액 규모는 2023년 실적 수준이 유지되는 가운데 개정안의 감면율 인상 수준에 비례하여 증가하는 것으로 추계
- (안 제133조) 양도소득세 감면의 종합한도 인상에 따른 세수효과는 적용대상이 되는 전체 양도소득세 규모를 파악하기 어려워 추계에 포함하지 않음
 - 단, 개정안에 따라 공익사업용 토지에 대한 양도소득세 감면율 인상 및 대토보상 양도소득세 감면율 인상이 이루어지더라도, 종합한도액을 초과하지 않는 것으로 전제
- 개정안의 부칙에 따라 세수효과가 2025년부터 발생하는 것으로 추계

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 공익사업용 토지에 대한 양도소득세 감면율 인상

- (최근 실적) 공익사업용 토지에 대한 양도소득세 감면에 따른 조세지출액은 2023년 평균 2,739억원 수준

[표 2] 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 실적: 2021~2023년

(단위: 억원)

	2021	2022	2023
공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 조세지출액	2,896	2,651	2,739

- (추계 내용) 2023년 기준 양도금액 수취 유형별로 감면액을 추정하고, 각각에 대해 개정안의 감면을 변화를 반영할 경우 감면액은 연간 1조 3,273억원 증가할 것으로 추계
- 양도금액 수취 유형별 감면실적 비중(2018~2022년 평균, 귀속 기준)을 반영해 유형별 감면액을 구분
 - － 양도금액 수취 유형별 감면액 비중: 기본(현행 10% 감면율) 93.9%
 - 양도대금 채권 수령(15% 감면율): 3.4%
 - 3년이상 만기 채권 보유(30% 감면율): 2.1%
 - 5년이상 만기 채권 보유(40% 감면율): 0.6%
 - 유형별로 개정안에 따른 감면을 인상분 만큼 비례하여 감면액이 증가하는 것으로 추계

[표 3] 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면을 인상 시 감면액 변화: 2022년 기준
(단위: 억원)

	현행		개정안		감면액 차이
	양도금액 수취 유형별 감면율	감면액(A)	양도금액 수취 유형별 감면율	감면액(B)	B-A
제77조	10%	2,571	60%	15,425	12,854
	15%	94	65%	408	314
	30%	58	75%	144	87
	40%	16	85%	34	18
합계	—	2,739	—	16,012	13,273

주: 2023년 조세지출 실적을 바탕으로 감면을 대상별 2018~2022년 5개년 평균 비중을 적용하여 산출
자료: 국세청 제출자료를 바탕으로 국회예산정책처 계산

- (추계 결과) 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면을 인상 시 소득세수는 2025~2026년 2년간 총 2조 6,546억원 감소할 것으로 추계
- 양도소득세 규모가 최근 수준을 유지하되, 개정안의 감면을 인상 규모에 비례하여 감면액이 증가하는 것으로 추계

[표 4] 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면율 인상 시 재정수입 변화: 2025~2026년
(단위: 억원)

	2025	2026	누적	연평균
공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면율 인상 시 세수효과	-13,273	-13,273	-26,546	-13,273

나. 대토보상에 대한 양도소득세 감면율 인상

- (최근 실적) 대토보상에 대해 양도소득세 감면에 따른 조세지출액은 2023년 181억원 수준

[표 5] 대토보상에 대한 양도소득세 감면 실적: 2021~2023년

(단위: 억원)

	2021	2022	2023
대토보상에 대한 양도소득세 감면 조세지출액	158	234	181

- (추계 결과) 대토보상에 따른 양도소득세 감면율을 현행 40%에서 80% 인상 시 소득세수는 2025~2026년 2년간 총 362억원 감소할 것으로 추계

- 양도소득세 규모가 최근 수준을 유지하되, 개정안의 감면율 인상 규모에 비례하여 감면액이 증가하는 것으로 추계

[표 6] 대토보상에 대한 양도소득세 감면율 인상 시 재정수입 변화: 2025~2026년

(단위: 억원)

	2025	2026	누적	연평균
대토보상에 대한 양도소득세 감면율 인상 시 세수효과	-181	-181	-362	-181

다. 전체 세수효과

- 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면율 인상 및 대토보상에 대해 양도소득세 감면율 인상 시 소득세수는 2025년 1조 3,454억원 등 2025~2026년 2년간 총 2조 6,908억원(연평균 1조 3,454억원) 감소할 것으로 추계

[표 7] 개정안에 따른 재정수입 변화: 2025~2026년

(단위: 억원)

	2025	2026	누적	연평균
공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면율 인상 시 세수효과	-13,273	-13,273	-26,546	-13,273
대토보상에 대한 양도소득세 감면율 인상 시 세수효과	-181	-181	-362	-181
합계	-13,454	-13,454	-26,908	-13,454

IV. 부대의견

☐ 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	김효경	박연서

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
김효경	02-6788-4647	hkkim@assembly.go.kr