

의안번호	2213075
의 퇴 인	이종욱 의원
회 답 일	2025. 11. 7.
추 계 번 호	25E5188

조세특례제한법 일부개정법률안

— 공공기관의 혁신도시 등 이전에 대한 법인세 등 감면 및
인구감소지역 주택 취득자에 대한 과세특례 대상지역 확대

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제62조 (공공기관이 혁신도시 등으로 이전하는 경우 법인세 등 감면)	○ 공공기관 이전에 대한 법인세 등 감면 특례 적용대상 지역에 '수도권·광역시 또는 세종시 외의 지역'을 추가
2	제71조의2 (인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례)	○ 인구감소지역 주택취득 과세특례 적용 대상지역에 '수도권·광역시 또는 세종시 외의 지역'을 추가

II. 미첨부 근거규정

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제62조 (공공기관이 혁신도시 등으로 이전하는 경우 법인세 등 감면)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	제71조의2 (인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안은 공공기관 이전에 대한 법인세 등 감면 및 인구감소지역 주택 취득자에 대한 과세특례 적용 비수도권 준공후미준양주택에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례 적용대상 지역에 '수도권·광역시

또는 세종시 외의 지역'을 추가하는 내용으로, 개정안이 통과될 경우
법인세, 양도소득세 및 종합부동산세의 감소가 예상됨

- (공공기관 이전에 대한 과세특례) 종전에 보유한 부동산을 양도함으로써 발생하는 양도차익에 대해 5년간 익금불산입 및 이후 5년간 분할 납부 가능
 - 적용기한: 2026년 12월 31일까지 양도
- (인구감소지역 주택취득자에 대한 과세특례)
 - (양도소득세) 1주택자가 준공후미분양주택 취득 후 기존 주택을 양도하는 경우, 1세대 1주택 특례* 적용
 - * 보유기간 2년 이상 주택(실질거래가액 12억 이하)에 대한 양도소득세 비과세 및 장기보유 특별공제(최대 80%) 적용
 - (종합부동산세) 1주택자가 준공후미분양주택 취득한 경우 종합부동산세 산정 시, 1세대 1주택 특례** 적용
 - ** 과세기준액 12억원 적용, 고령자·장기보유 세액공제(최대 80%) 적용
 - 적용기한: 2026년 12월 31일까지 취득

□ 개정안의 세수효과 추계를 위해서는 확대되는 지역(수도권·광역시 또는 세종시 외)으로 이전하는 공공기관의 양도차익 규모, 1세대 1주택자가 해당 지역 내 주택을 추가로 취득하여 발생할 것으로 예상되는 세수 크기 등을 전망하기 위한 자료가 필요함

- 그러나 향후 공공기관 이전 및 개별 납세자의 주택 취득은 예측하기 어려울 뿐만 아니라, 관련하여 발생할 양도차익, 종합부동산세 규모 등을 합리적으로 추정하는 데 필요한 자료가 부재함
- 참고로 「조세지출예산서」 상 해당 과세특례의 조세지출액은 다음과 같음

[표 1] 공공기관 이전 및 인구감소지역 주택취득자에 대한 과세특례 실적: 2021~2025년
(단위: 억원)

	2021	2022	2023	2024	2025p
공공기관 이전에 대한 과세특례	0.1	1	0.1	0	0
인구감소지역 주택취득자에 대한 과세특례				신설	추정곤란

주: p는 잠정치임

자료: 정부, 「조세지출예산서」, 각연도

- 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