

의안번호	2218966
의 퇴 인	김미애 의원
회 답 일	2026. 5. 18.
추계번호	26E2620

소득세법 일부개정법률안

— 1세대 1주택의 특례 대상에 질병 요양·자녀 취학 등 사유를 추가,
장기보유특별공제 거주기간 산정 시 해당기간 포함

【비용추계서 미첨부 사유서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제89조 (비과세 양도소득)	○ 1세대 1주택의 특례 대상 확대 - (현행) 1세대 1주택을 양도하기 전 ‘<u>대체취득, 상속, 동거분양, 혼인 등</u>’으로 2주택 이상을 보유하는 경우라도 대통령령에 따른 주택은 1세대 1주택 양도소득 비과세를 적용 - (개정안) 법률에 ‘<u>질병 요양, 취학, 근무상 또는 사업상의 형편 등</u>’을 추가로 명시	
2	안 제95조 (양도소득금액과 장기보유 특별공제액)	○ 상기 사유(대체취득, 상속, 동거분양, 혼인, 질병의 요양, 취학, 근무상 또는 사업상의 형편 등)로 해당 주택에 거주하지 아니한 기간도, 대통령령으로 정하는 바에 따라 장기보유 특별공제액 계산을 위한 거주기간 산정에 포함할 수 있도록 함	

II. 미첨부 근거규정

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제89조 (비과세 양도소득)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제95조 (양도소득금액과 장기보유 특별공제액)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안은 법률에 명시된 1세대 1주택의 특례 대상 사유에 ‘질병의 요양, 취학, 근무상 또는 사업상의 형편 등’ 문구를 추가하며, 장기보유 특별공제 거주기간에 불가피한 사유로 거주하지 아니한 기간을 포함할 수 있도록 하는 규정을 신설하는 내용임

- 1세대 1주택 특례 대상 확대
 - 현행 제도¹⁾ 하에서도 재정경제부령으로 부득이한 사유로 취득한 수도권 밖에 소재하는 주택 등에 대해, 부득이한 사유가 해소된 날부터 3년 이내에 일반주택을 양도하는 경우 국내에 1주택을 소유하고 있는 것으로 보아 1세대 1주택 비과세 적용
 - 개정안은 1세대 1주택의 특례 대상인 '부득이한 사유'를 법률에 명문화하는 효과가 있으며, 관련 시행령을 개정할 경우 추가로 비과세 대상이 확대될 가능성이 존재
 - 장기보유 특별공제액 계산 시, 부득이한 사유에 따른 비거주 기간도 포함
 - 현행은 장기보유 특별공제액 계산 시, 실거주기간²⁾을 기준으로 공제율을 적용하도록 하지만, 개정안은 부득이한 사유(대체취득, 상속, 동거분양, 혼인, 질병 요양, 취학 등)로 해당 주택에 거주하지 아니한 기간을 대통령령에 따라 거주기간 산정에 포함할 수 있도록 함
- 개정안이 통과하여 양도소득 비과세 대상이 확대되고 장기보유특별공제액 계산 시 부득이한 사유로 인한 비거주가 추가로 거주기간으로 산입될 경우, 양도소득 과세표준이 감소하고 소득세수가 감소할 것으로 예상됨
- 개정안의 세수효과 추계를 위해서는 부득이한 사유에 따른 다주택자 규모, 해당 사유로 인한 1세대 1주택 비과세 금액 등을 추정해야 하며, 장기보유 특별공제액 확대 규모 등을 추산하여 관련 양도소득세 산출세액 감소 규모를 계산해야 함
 - 그러나 부득이한 사유로 주택을 추가 취득하는 자에 대한 통계를 파악할 수 없으며, 해당 납세자에 대한 비과세 규모 및 장기보유특별공제액 등을 사전에 예상하는 것은 불가능하므로 개정안의 세수효과를 합리적으로 추정하는 것에는 한계가 존재함
- 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

1) 「소득세법 시행령」 제155조제8항

2) 일반적으로 주민등록표 등본에 따른 전입일부터 전출일까지의 기간을 의미하지만, 주민등록표상의 거주지와 실제 거주지가 다른 경우에는 실질과세원칙에 따라 실제로 거주한 기간으로 계산

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