

조세특례제한법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2025. 12.
기획재정위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2025년 7월 9일, 윤영석의원 등 12인

나. 회부일자: 2025년 7월 10일

다. 상정 및 의결일자:

제429회 국회(정기회) 제6차 전체회의(2025. 11. 12.)

상정, 제안설명, 검토보고, 소위원회

제429회 국회(정기회) 제4차 소위원회(2025. 11. 20.)

상정

제429회 국회(정기회) 제5차 소위원회(2025. 11. 24.)

상정

제429회 국회(정기회) 제6차 소위원회(2025. 11. 25.)

상정

제429회 국회(정기회) 제7차 소위원회(2025. 11. 26.)

상정

제429회 국회(정기회) 제8차 소위원회(2025. 11. 30.)

상정, 의결

제429회 국회(정기회) 제8차 전체회의(2025. 11. 30.)

상정, 찬반토론, 의결

2. 제안설명의 요지

(제안설명: 윤영석의원)

비수도권을 중심으로 주택시장이 침체가 장기화되고 있고 준공 후에도 미분양(악성 미분양)으로 남아 있는 주택이 상당수 적체되어 지역경제와 건설업계에 부담이 되고 있음. 특히, 비수도권 준공 후 미분양주택(비수도권 악성 미분양)은 2025년 5월 기준 22,397호로 2013년 6월 이후 11년 11개월 만에 가장 큰 규모이며, 2024년 5월 10,806호에 비해 1년 사이 2배 이상 급증(11,591호, 약 107% 증가)해 비수도권 악성 미분양 해소가 더욱 시급해진 상황임. 한편, 현행법은 1주택을 보유한 1세대가 2025년 12월 31일까지 비수도권 지역에서 전용면적 85제곱미터 및 취득가액 6억 원 이하의 악성 미분양 주택을 취득한 후 이를 취득하기 전에 보유한 주택을 양도하는 경우에는 해당 주택을 일정 기간 1세대 1주택 특례(양도소득세 비과세 및 종합부동산세 1주택자 간주) 적용 시 주택 수에서 제외하는 과세특례를 시행 중임. 그러나 여전히 비수도권 미분양 주택의 해소가 더딘 상황이며, 지역 주택시장 안정 및 공급 활성화를 위해서는 과세특례 적용기한의 추가 연장이 필요함. 또한, 비수도권 지역은 전용면적 85제곱미터 이상의 주택이 상당히 공급되고 있으며 최근 건설원가 상승으로 분양가 상승

으로 현행 6억 원 이하 주택 적용대상도 적어지고 있음. 이에 적용기한을 2년 연장(2027년 12월 31일까지)하고, 특례 적용 대상 주택의 요건도 취득가액 9억 원 이하의 주택 또는 대통령령으로 정하는 전용면적 등으로 개정하여, 비수도권 미분양 주택 해소와 주택시장 경기 정상화, 지역경제 활성화에 기여하고, 실수요자의 주택 취득 부담 또한 완화하고자 함(안 제98조의9).

3. 전문위원 검토보고 요지

검토보고서 참조.

4. 대체토론의 요지

생략.

5. 소위원회 심사내용

(소위원장 박수영)

동 개정안은 본회의에 부의하지 아니하고, 동 개정안 등을 통합·조정한 위원회 대안을 제안하기로 함.

6. 찬반토론의 요지

생략.

7. 심사결과

대안반영폐기