



제 432회 국회 (임시회)
제1차 재정경제기획위원회

소득세법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 박민규의원 대표발의(의안번호 제2216127호)

2026. 2.

재정경제기획위원회

수석전문위원 최병권

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	2
1. 수도권 주택을 매도하여 비수도권 지역으로 이전시 주택 양도차액의 연금계좌 별도 납입 근거 마련(박민규의원안) ...	2

I. 개요

1. 박민규의원 대표발의안(의안번호 제2216127호)

가. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 박민규의원 등 16인
- (2) 제 안 일 : 2026. 1. 16.
- (3) 회 부 일 : 2026. 1. 19.

나. 제안이유 및 주요내용

현재의 부동산 가격 상승은 전국적인 현상이라기보다는 서울지역 등 일명 선호지역을 중심으로 집중적으로 일어나고 있으며, 향후 인구 감소에도 불구하고 수도권지역의 인구 집중과 부동산 가격 상승은 지속될 가능성이 높음.

그러나 이를 완화하기 위한 부동산 정책은 대출규제, 거래제한지역 지정, 양도소득세 중과세 등 규제를 중심으로 이뤄지고 있어, 근본적으로 수도권 지역의 인구집중과 부동산 가격 상승 문제를 해결하기에는 그 한계가 있음.

한편 수도권에 거주하는 상당수의 베이비부머 세대가 비수도권 출신이며, 여러 조사에서 지방으로 이전을 하고 싶은 의향이 있지만 수도권에 소유한 주택은 거주공간을 넘어 노후보장의 강력한 자산이기 때문에 이를 대체할 수단이 없다면 수도권 소유 주택을 매도해 지방으로

이전하는 것은 사실상 어려움.

이에 수도권 거주 세대의 지방이전을 촉진하기 위하여 수도권 지역의 주택을 매도해 비수도권 지역의 주택을 취득하고 해당 지역으로 주민등록을 이전할 경우 주택양도차액에 대하여 6억원까지 연금계좌에 별도 납입할 수 있도록 하려는 것임(안 제59조의3).

II. 주요 내용별 검토

1. 수도권 주택을 매도하여 비수도권 지역으로 이전시 주택양도차액의 연금계좌 별도 납입 근거 마련(박민규의원안)

현행	개정안									
□ 연금계좌세액공제(제59조의3) ○ 연금계좌세액공제(제1항 및 제2항) <table><tr><th>총급여액 (종합소득금액)</th><th>세액공제 대상납입한도</th><th>세액 공제율</th></tr><tr><td>5,500만원 이하 (4,500만원 이하)</td><td>· 연금저축계좌: 600만원 · 연금저축계좌 +퇴직연금계좌: 900만원</td><td>15%</td></tr><tr><td>5,500만원 초과 (4,500만원 초과)</td><td></td><td>12%</td></tr></table> ○ 개인종합자산관리계좌(ISA)의 전환 금액 세액공제(제3항 및 제4항) - 전환금액 10% 또는 300만원 중 적은 금액을 연금계좌세액공제한도에 가산 ○ <신설>	총급여액 (종합소득금액)	세액공제 대상납입한도	세액 공제율	5,500만원 이하 (4,500만원 이하)	· 연금저축계좌: 600만원 · 연금저축계좌 +퇴직연금계좌: 900만원	15%	5,500만원 초과 (4,500만원 초과)		12%	□ 수도권 주택 매도 후 비수도권 지역 으로 이전시 주택양도차액의 연금계좌 납입 근거 마련 ○ (현행과 같음) ○ (현행과 같음) ○ 주택양도차액의 연금계좌 납입 - 수도권주택을 양도하고 비수도권주 택을 취득하거나 취득하지 않고 비 수도권 지역으로 주민등록을 이전하 여 상시거주하는 경우 주택양도차액 금액을 연금계좌에 납입한 경우 6억 원까지 연금계좌 납입액에 포함 - 주택차액금액을 납입한 후 납입 당 시 요건을 충족하지 못한 사실이 확 인되거나, 연금계좌에 납입한 날부 터 10년 이내에 수도권주택을 새로 취득하거나 수도권 지역으로 주민등 록을 이전하고 상시거주하는 경우 연금계좌 납입액으로 보지 않음 ○ 시행일: 공포 후 6개월
총급여액 (종합소득금액)	세액공제 대상납입한도	세액 공제율								
5,500만원 이하 (4,500만원 이하)	· 연금저축계좌: 600만원 · 연금저축계좌 +퇴직연금계좌: 900만원	15%								
5,500만원 초과 (4,500만원 초과)		12%								

현 행	개정안
	○ 적용례: 법 시행 이후 연금계좌에 납입하는 분부터 적용

* 박민규의원안 2026. 1. 16. 제출(의안번호 16127)

□ 개정안은 비수도권으로의 이전을 촉진하기 위하여 수도권주택을 양도하고 비수도권 지역으로 주민등록을 이전하고 상시거주하는 경우 수도권주택 양도가액과 비수도권주택 취득가액의 차액을 최대 6억원까지 연금계좌에 납입할 수 있도록 하려는 내용임.

□ 연금계좌세액공제 제도는 국민의 자발적인 노후 생활 준비를 위한 연금저축 장려를 통해 사회안전망을 강화하는 차원에서, 종합소득이 있는 거주자가 연금계좌에 납입한 금액에 대하여 소득수준에 따라 일정 금액을 한도로 12% 또는 15%를 세액공제하는 제도임.

또한, 연금계좌에 납입한 금액은 향후 연금소득을 수령하는 경우 그 세제혜택이 적용되는데, 연금수령액이 1,500만원 이하인 경우 나이에 따라 3~5%의 분리과세를 선택할 수 있으며, 1,500만원을 초과하는 경우 납세자가 다른 소득과 합산하여 종합과세(6~45%) 하거나 연금소득만을 별도로 15%의 세율로 분리과세하도록 선택할 수 있음.

□ 현행 「소득세법 시행령」¹⁾은 이러한 연금계좌의 납입액에 대한 한도를 설정하고 있는데,

구체적으로 ① 연간 1,800만원, ② 개인종합자산관리계좌에서 전환 납입한 금액, ③ 주택축소차액, ④ 연금부동산 양도차액 합산액을 그 한도액으로 하되, 주택축소차액과 연금부동산 양도차액은 합산 하여 누적 1억원을 한도로 하고 있음.

1) 「소득세법 시행령」 제40조의2(연금계좌 등)② 연금계좌의 가입자가 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우 법 제59조의3제1항에 따른 연금계좌 납입액(제118조의3에 따라 연금계좌에 납입한 것으로 보는 금액을 포함하며, 이하 “연금보험료”라 한다)으로 볼 수 있다.

1. 다음 각 목의 금액(다목 및 라목에 따라 연금계좌로 납입하는 총 누적금액의 합계액은 1억원을 한도로 한다)을 합한 금액 이내(연금계좌가 2개 이상인 경우에는 그 합계액을 말한다)의 금액을 납입할 것. 이 경우 해당 과세기간 이전의 연금보험료는 납입할 수 없으나, 보험계약의 경우에는 최종납입일이 속하는 달의 말일부터 3년 2개월이 경과하기 전에는 그 동안의 연금보험료를 납입할 수 있다.

가. 연간 1천800만원

나. 법 제59조의3제3항에 따른 전환금액[「조세특례제한법」 제91조의18에 따른 개인종합자산관리계좌(이하 “개인종합자산관리계좌”라 한다)의 계약기간 만료일 기준 잔액을 한도로 개인종합자산관리계좌에서 연금계좌로 납입한 금액을 말한다. 다만, 직전 과세기간과 해당 과세기간에 걸쳐 납입한 경우에는 개인종합자산관리계좌의 계약기간 만료일 기준 잔액에서 직전 과세기간에 납입한 금액을 차감한 금액을 한도로 개인종합자산관리계좌에서 연금계좌로 납입한 금액을 말한다]

다. 국내에 소유한 주택(이하 이 조에서 “연금주택”이라 한다)을 양도하고 이를 대체하여 다른 주택(이하 이 조에서 “축소주택”이라 한다)을 취득(연금주택을 양도한 거주자의 배우자가 취득하는 경우를 포함한다. 이하 이 목에서 같다)하거나 취득하지 않은 거주자로서 다음의 요건을 모두 충족하는 거주자가 연금주택 양도가액에서 축소주택 취득가액(취득하지 않은 경우에는 0으로 한다)을 뺀 금액(해당 금액이 0보다 작은 경우에는 0으로 하며, 이하 이 조에서 “주택차액”이라 한다) 중 연금계좌로 납입하는 금액

1) 연금주택 양도일 현재 거주자 또는 그 배우자가 60세 이상일 것

2) 연금주택 양도일 현재 거주자 및 그 배우자가 국내에 소유한 주택을 합산했을 때 연금주택 1주택만 소유하고 있을 것. 다만, 연금주택을 양도하기 전에 축소주택을 취득한 경우로서 축소주택을 취득한 날부터 6개월 이내에 연금주택을 양도한 경우에는 연금주택 양도일 현재 연금주택 1주택만 소유하고 있는 것으로 본다.

3) 연금주택 양도일 현재 연금주택의 법 제99조에 따른 기준시가가 12억원 이하일 것

4) 축소주택의 취득가액이 연금주택의 양도가액 미만일 것(축소주택을 취득한 경우에만 해당한다)

5) 연금주택 양도일로부터 6개월 이내에 주택차액을 연금주택 소유자의 연금계좌로 납입할 것

라. 국내에 소유한 토지 또는 건물(이하 이 조에서 “연금부동산”이라 한다)을 양도한 거주자로서 다음의 요건을 모두 충족하는 거주자가 연금부동산의 양도가액에서 연금부동산의 취득가액을 뺀 금액(해당 금액이 0보다 작은 경우에는 0으로 하며, 이하 이 조에서 “연금부동산 양도차액”이라 한다) 중 연금계좌로 납입하는 금액

1) 연금부동산 양도일 현재 거주자가 「기초연금법」 제2조제3호에 따른 기초연금 수급자일 것

2) 연금부동산 양도일 현재 거주자 및 그 배우자가 1주택 또는 무주택 세대의 구성원일 것

3) 연금부동산 양도일 현재 연금부동산을 보유한 기간이 10년 이상일 것

4) 연금부동산 양도일로부터 6개월 이내에 연금부동산 양도차액을 연금부동산 소유자의 연금계좌로 납입할 것

2. 연금수령 개시를 신청한 날(연금수령 개시일을 사전에 약정한 경우에는 약정에 따른 개시일을 말한다) 이후에는 연금보험료를 납입하지 않을 것

□ 개정안은 비수도권으로의 이전을 촉진하기 위하여 수도권주택을 양도하고 비수도권 지역으로 주민등록을 이전하고 상시거주하는 경우 수도권주택 양도가액과 비수도권주택 취득가액의 차액을 최대 6억원까지 연금계좌에 납입할 수 있도록 연금계좌 납입액의 한도를 늘리려는 내용으로,

수도권주택을 매도하고 비수도권으로 이전하는 경우 그 주택양도 차액을 연금계좌 납입액 한도를 크게 상향함으로써 수도권에서 비수도권으로의 이전을 촉진하여 지역균형발전에 기여하고 수도권 주택 공급량을 증대하여 수도권 주택시장 과열을 완화하는 등의 정책효과를 달성할 수 있을 것으로 보임.

□ 다만, 개정안과 관련하여 수도권 주택을 보유한 자에 대해서만 연금계좌 납입액 한도를 크게 상향하고 있어 소득계층간 과세형평성 및 지역형평성에 대한 문제가 발생할 수 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

개정안은 수도권 주택을 보유한 자에 대해서만 연금계좌 납입액 한도를 최대 6억원까지 상향하도록 하고 있어 수도권 주택을 기보유한 자 등에게 혜택이 집중될 우려가 있으며, 무주택자들은 세제혜택을 받지 못하여 형평성 논란이 발생할 여지가 있음. 또한, 주택보유자 중에서도 수도권 주택 보유자에게만 세제혜택이 적용되므로 수도권 특혜라는 논란이 발생할 가능성이 있음.

특히 현행 최대 1억원까지 연금계좌 납입액 한도를 인정하고 있는 주택 축소차액이나 연금부동산 양도차액의 경우 소득 요건이나 연령, 주택요건 등이 규정되어 있으며, 양도대상 주택도 금액이나 보유 기준이 존재하는 것과 달리, 개정안의 경우 이러한 요건이나 기준이 마련되어 있지 않다는 점을 고려할 필요가 있음.

[주택축소차액, 연금부동산 양도차액과 개정안 비교]

구분	주택축소차액	부동산양도차액	개정안
대상자	부부 중 1명 60세 이상, 부부합산 1주택자	기초연금수급자 부부합산 1주택 또는 무주택	연령, 주택요건 없음
양도대상	기준시가 12억 이하 주택	10년이상 보유 부동산	수도권주택 (시가요건 없음)
납입금액	연금주택 양도가액 - 축소주택 취득가액	연금부동산 양도가액 - 연금부동산 취득가액	수도권주택 양도가액 - 비수도권주택 취득가액
납입한도	합산하여 누적 1억원		6억원

문 의 처

02)6788-5157