

소득세법 일부개정법률안 (강준현의원 대표발의)

의안 번호	26322
----------	-------

발의연월일 : 2024. 1. 19.

발 의 자 : 강준현 · 김교홍 · 김성주
정일영 · 정태호 · 전재수
문정복 · 홍성국 · 조승래
송재호 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법에선 양도소득에 대해서는 세액 산정 시 각 과세표준 구간별 기준 초과액마다 부과되는 세율이 일반세율보다 10%씩 높음. 단, 비사업용 토지로 보지 않는 토지에서 발생하는 양도소득에 대해서는 예외적으로 양도소득세율이 아닌 일반세율을 적용하고 있음.

시행령에 세부적으로 규정된 비사업용 토지로 보지 않는 요건 중 하나는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등에 따라 협의매수 또는 수용되는 토지로서 사업인정고시일로부터 5년 이전에 취득한 토지로 명시되어 있음.

하지만 공공주택이나 도시 및 주거환경 정비 등 공익적 목적의 토지주택 사업 수행을 위해 토지 등을 양도한 경우에 대해 양도소득이라는 이유로 일반세율보다도 높은 세율을 적용하는 것은 양도 취지에 비해 다소 과하다는 지적이 제기되고 있음.

또한 시행령을 통해 예외적으로 일반세율을 적용받을 수 있도록 비사업용 토지 예외 조건을 규정하고 있으나, 2006년 이전이거나 사업인정고시일로부터 5년 이전에 취득한 토지여야 하는 등 부합해야 하는 요건 역시 장벽이 높다는 문제가 제기되는 실정임.

따라서 부동산시장에서 계속되는 과열 및 투기 양상을 공공의 영역에서 적절히 제어할 수 있는 역량이 보다 강화되고, 그러한 제도로의 유입 요인도 강화할 필요성이 제기되고 있음.

이에 시행령에 규정된 비사업용 토지의 예외 요건을 법률로 상향해 규정하고, 공익사업토지법 등에 따라 공익적 목적을 띠고 양도한 토지 등에서 발생한 양도세에 대해선 일반세율이 적용될 수 있도록 하고자 함. 또한 공익목적으로 환수되는 토지의 인정 범위를 넓혀주기 위해 취득일 요건을 완화하되, 이해충돌의 소지를 방지해야 하는 점을 고려해 그 기간을 2년으로 명시하고자 함.

소득세법 일부개정법률안

소득세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제104조의3제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항을 적용할 때 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지를 비사업용 토지로 보지 아니할 수 있다.

1. 토지 취득 후 법률에 따라 사용이 금지된 토지
2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 사업인정고시일이 2006년 12월 31일 이전인 토지

나. 취득일(상속받은 토지는 피상속인이 해당 토지를 취득한 날을 말하고, 제97조의2제1항을 적용받는 경우에는 증여한 배우자 또는 직계존비속이 해당 자산을 취득한 날을 말한다)이 사업인정고시일부터 2년 이전인 토지

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 토지

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(비사업용 토지의 범위에 관한 적용례) 제104조의3제2항의 개정 규정은 이 법 시행 이후 양도하는 토지로부터 발생하는 소득분부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제104조의3(비사업용 토지의 범위) ① (생략) ② 제1항을 적용할 때 토지 취득 후 법률에 따른 사용 금지나 그 밖에 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있어 그 토지가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지를 비사업용 토지로 보지 아니할 수 있다.	제104조의3(비사업용 토지의 범위) ① (현행과 같음) ② 제1항을 적용할 때 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지를 비사업용 토지로 보지 아니할 수 있다. 1. 토지 취득 후 법률에 따라 사용이 금지된 토지 2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지 가. 사업인정고시일이 2006년 12월 31일 이전인 토지 나. 취득일(상속받은 토지는 피상속인이 해당 토지를 취득한 날을 말하고, 제97조의2제1항을 적용받는 경

③ (생 략)	<u>우에는 증여한 배우자 또는 직계존비속이 해당 자산을 취득한 날을 말한다)</u> <u>이 사업인정고시일부터 2년 이전인 토지</u> <u>3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 토지</u> ③ (현행과 같음)
----------------	---