

의안번호	2220582
의 퇴 인	윤후덕 의원
회 답 일	2026.9.28.
추 계 번호	26E3994

조세특례제한법 일부개정법률안

—수도권 밖으로 이주하는 고령 1주택자에 대한
양도소득세 감면 신설

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제71조의3 신설 (수도권 밖으로 이주하는 고령자의 수도권지역 소재 주택에 대한 양도소득세 감면)	○ (내용) 65세 이상 1세대 1주택자가 거주요건을 갖춘 수도권주택을 양도하고 6개월 이내에 본인 및 배우자가 수도권 밖의 지역 등으로 이주하는 경우 양도소득세 감면 ○ (감면율) 2027년 50%(5억원 한도), 2028년 40%(4억원 한도), 2029년 30%(3억원 한도) - 주택 전체에 한도 적용, 공동소유·분할양도 시 지분·분할 비율로 안분 - 6개월 이내 미이주, 5년 이내 수도권주택 재취득 등 위반사유 발생 시 감면세액 및 이자상당가산액 납부 ○ (적용기한) 2027년 1월 1일부터 2029년 12월 31일까지 양도

II. 미첨부 근거규정

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제71조의3 (수도권 밖으로 이주하는 고령자의 수도권지역 소재 주택에 대한 양도소득세 감면)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안은 일정한 요건을 갖춘 65세 이상 1세대 1주택자가 수도권주택을 2029년 말까지 양도하고 본인 및 배우자가 수도권 밖의 지역 등으로 이주하는 경우 양도소득세를 한시적으로 감면하는 내용으로, 개정안이 통과될 경우 양도소득세의 감소가 예상됨

- 감면대상은 보유기간 중 거주기간이 5년 이상이고 양도일 현재 2년 이상 계속 거주한 주택으로, 양도 당시 다른 주택·조합원입주권·분양권을 보유하지 아니하고 양도일부터 6개월 이내에 이주하여야 함
 - 2027~2029년 양도분에 대해 각각 50%, 40%, 30%를 감면하며, 주택 전체에 대한 감면한도는 각각 5억원, 4억원, 3억원임
- 개정안의 세수효과 추계를 위해서는 요건을 충족하는 고령 1주택자의 수도권주택 양도·이주 규모를 추정하고, 해당 주택의 양도소득세액 등을 전망하기 위한 자료가 필요함
- 또한 이주요건 미충족이나 5년 이내 수도권 재이주 등에 따른 감면세액 납부 및 이자상당가산액을 추계하려면 감면대상자의 사후 주택 취득·거주 이력 등이 필요함
- 그러나 국세통계연보, 주택소유통계와 국내인구이동통계 등으로는 연령·세대별 주택 등 보유현황, 거주기간, 주택 양도세액 및 배우자의 동반 이주 여부를 함께 파악하기 어려움
- 수도권 고령 주택소유자 및 수도권 밖으로 이동한 인구 비율 등에 평균 양도소득세액을 적용하여 계산하는 방식을 고려할 수 있으나, 이런 방식으로는 특례의 요건 충족여부 등을 판단할 수 없으므로 활용하기 곤란함
- 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

Ⅳ. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	이정훈	박연서

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
이정훈	02-6788-4669	nororand@assembly.go.kr