



제424회국회(임시회)
제2차기획재정위원회

조세특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 민홍철의원 대표발의(의안번호 제5663호)

2025. 4.

기 획 재 정 위 원 회

전문위원 정지은

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	3
1. 자경농지 양도소득세 감면 거리기준 법률 격상 및 확대(민홍철 의원안)	3

I. 개요

1. 민홍철의원 대표발의안(의안번호 제5663호)

가. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 민홍철의원 등 10인
- (2) 제 안 일 : 2024. 11. 18.
- (3) 회 부 일 : 2024. 11. 19.

나. 제안이유 및 주요내용

현행법은 농지 소재지에 거주하는 거주자가 8년 이상 직접 경작한 토지를 양도할 때 발생하는 양도소득에 대해서는 세액을 면제하도록 하고 있는데, 농지 소재지에 해당하는 지역의 구체적인 조건에 대하여는 시행령에 위임하고 있음.

한편, 해당 시행령은 농지 소재지를 농지가 소재하는 시·군·구나 이와 연접한 시·군·구 안의 지역 또는 농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내의 지역으로 규정하고 있는데, 이는 농업인으로 하여금 농지와 의 거리에 관계없이 농지를 구입할 수 있도록 하는 현행 「농지법」과 부합하지 않는 측면이 있음.

이에 시행령에서 규정하고 있는 농지 소재지의 조건을 법률에서 직접 규정하고, 농지로부터 직선거리 ‘30킬로미터 이내의 지역’을 ‘50킬로미터 이내의 지역’으로 변경하여 농지 소재지의 범위를 확대하려는

것임(안 제69조제1항).

Ⅱ. 주요 내용별 검토

1. 자경농지 양도소득세 감면 거리기준 법률 격상 및 확대 (민홍철의원안)

현 행	개 정 안
☐ 자경농지에 대한 양도소득세 감면 (제69조) ☐ 자경농지 양도소득세 감면 - 농지 소재지* 거주자가 8년 이상(경영이양 직접지불보조금 지급대상 농지를 농업법인에 2026년 말까지 양도 시 3년 이상) 직접 경작한 토지를 양도 * 농지 소재지: 농지가 속한 시·군·구, 연접 시·군·구, 농지로부터 직선거리 30km 이내 지역(시행령 제66조제1항) - 자경농지 양도소득세 100% 감면	☐ 자경농지 양도소득세 감면 거리기준 법률 격상 및 확대 ☐ 자경농지 양도소득세 감면 거리기준 법률 격상 및 확대 - 농지 소재지* 거주자가 8년 이상(경영이양 직접지불보조금 지급대상 농지를 농업법인에 2026년 말까지 양도 시 3년 이상) 직접 경작한 토지를 양도 * 농지 소재지: 농지가 속한 시·군·구, 연접 시·군·구, 농지로부터 직선거리 50km 이내 지역(법 제69조제1항) - (현행과 같음) ☐ (시행일) 공포일부터 시행 ☐ (적용례) 이 법 시행 이후 양도하는 경우부터 적용

* 민홍철의원안 2024. 11. 18. 발의(의안번호 5663)

☐ 개정안은 ① 자경농지에 대한 양도소득세 감면요건 중 거주요건을 법률에 상향입법하는 한편, ② 해당 농지로부터의 직선거리 기준을 현행 30km 이내에서 50km 이내로 확대하려는 것임.

☐ 현행 「조세특례제한법」은 농지 소재지에 거주하는 자가 8년 이상(경영이양 직불금 지급대상 농지를 농업법인에 양도 시 3년 이상) 직접 경작한 토지를 양도하는 경우 양도소득세를 100% 감면하

도록 규정하고 있음.

또한, 같은 법 시행령은 거주자가 해당 농지 소재 시·군·구 및 이와 연접한 시·군·구 안의 지역에 거주하거나 해당 농지로부터 직선 거리 30km 이내에 거주할 것을 농지 소재지 관련 거주요건으로 정하고 있음¹⁾.

□ 2023년 8년 이상 자경농민에 대한 양도소득세 면제 현황을 살펴보면, 예정신고 기준으로 6만 5,691건에 대해 9,404억원의 양도소득세액이 면제되었고, 확정신고 기준으로 2,592건에 대해 279억원의 양도소득세액이 면제되었음.

참고로, 2023년 기준으로 동 조세특례에 따른 조세지출 실적액은 1조 664억원으로 전체 조세지출 중 상위 17위에 해당함²⁾.

1) 「조세특례제한법」

제69조(자경농지에 대한 양도소득세의 감면) ① 농지 소재지에 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 8년 이상[대통령령으로 정하는 경영이양 직접지불보조금의 지급대상이 되는 농지를 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사 또는 농업을 주업으로 하는 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인(이하 이 조에서 “농업법인”이라 한다)에 2026년 12월 31일까지 양도하는 경우에는 3년 이상] 대통령령으로 정하는 방법으로 직접 경작한 토지 중 대통령령으로 정하는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다. 다만, 해당 토지가 주거지역등에 편입되거나 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따라 환지처분 전에 농지 외의 토지로 환지예정지 지정을 받은 경우에는 주거지역등에 편입되거나, 환지예정지 지정을 받은 날까지 발생한 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득에 대해서만 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다.

② 농업법인이 해당 토지를 취득한 날부터 3년 이내에 그 토지를 양도하거나 대통령령으로 정하는 사유가 발생한 경우에는 그 법인이 그 사유가 발생한 과세연도의 과세표준신고를 할 때 제1항에 따라 감면된 세액에 상당하는 금액을 법인세로 납부하여야 한다.

③ 제1항을 적용받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면신청을 하여야 한다.

「조세특례제한법 시행령」

제66조(자경농지에 대한 양도소득세의 감면) ① 법 제69조제1항 본문에서 “농지소재지에 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자”란 8년[제3항의 규정에 의한 농지이양은퇴보조금의 지급대상이 되는 농지를 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사(이하 이 조에서 “한국농어촌공사”라 한다) 또는 제2항의 규정에 따른 법인에게 양도하는 경우에는 3년] 이상 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역(경작개시 당시에는 당해 지역에 해당하였으나 행정구역의 개편 등으로 이에 해당하지 아니하게 된 지역을 포함한다)에 거주하면서 경작한 자로서 농지 양도일 현재 「소득세법」 제1조의2제1항제1호에 따른 거주자인 자(비거주자가 된 날부터 2년 이내인 자를 포함한다)를 말한다.

1. 농지가 소재하는 시(특별자치시와 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따라 설치된 행정시를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 이 항에서 같다)안의 지역
2. 제1호의 지역과 연접한 시·군·구안의 지역
3. 해당 농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내의 지역

[8년 이상 자경농민에 대한 양도소득세 면제 현황]

(단위: 건, 백만원)

	예정신고		확정신고	
	자산건수	세액	자산건수	세액
2015년	114,930	1,786,287	7,660	68,652
2016년	113,196	1,537,475	6,779	50,933
2017년	112,743	1,532,682	7,008	54,107
2018년	100,837	1,398,896	5,658	44,621
2019년	91,408	1,389,511	5,902	50,112
2020년	104,824	1,600,157	5,011	45,291
2021년	116,295	2,018,310	4,708	49,532
2022년	87,410	1,486,034	3,597	39,270
2023년	65,691	940,379	2,592	27,863

자료: 국세청, 「국세통계연보」 5-4-4 8년 이상 자경농민에 대한 양도소득세 면제 현황

□ 개정안은 자경농지 관련 거리 규제를 완화하고 「농지법」과의 체계적 정합성을 제고하려는 취지로 보임.

1996년 「농지법」 제정과 함께 통작거리(20km) 규제가 폐지³⁾됨에 따라 농업인은 농지와 의 거리에 관계없이 농지를 구입할 수 있게

2) 정부, 「2025년도 조세지출예산서」, 2024. 9.

3) 「(舊)농지임대차관리법」(1996년부터 폐지)

제14조(위탁경영등) 농지의 소유자는 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 제외하고는 그 소유농지를 위탁경영하거나 타인을 고용하여 영농할 수 없다.

1. 농지의 소유자가 농지가 소재하는 시(特別市 및 直轄市를 포함하며, 都農複合形態의 市에 있어서는 洞地域에 한한다)·읍 또는 면의 관할구역안에 거주하는 경우
2. 통작거리·영농여건등을 고려하여 대통령령이 정하는 기준에 해당하는 경우
3. 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우

「농지법」

제9조(농지의 위탁경영) 농지 소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 소유 농지를 위탁경영할 수 없다.

1. 「병역법」에 따라 징집 또는 소집된 경우
2. 3개월 이상 국외 여행 중인 경우
3. 농업법인이 청산 중인 경우
4. 질병, 취학, 선거에 따른 공직 취임, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 자경할 수 없는 경우
5. 제17조에 따른 농지이용증진사업 시행계획에 따라 위탁경영하는 경우
6. 농업인이 자기 노동력이 부족하여 농작업의 일부를 위탁하는 경우

되었음에도 불구하고, 현행 「조세특례제한법 시행령」 및 「지방세특례제한법 시행령」⁴⁾은 여전히 농지 30km 이내에 거주하는 경우에만 자경농지로 인정하고 있어 현행 「농지법」과 다소 부합하지 않는 측면이 있음.

□ 다만, 개정안과 같이 거리기준을 완화할 경우 사실상 자경하기 어려운 농지에 해당함에도 불구하고 세제혜택이 부여되는 문제가 발생할 우려가 있다는 점을 함께 고려할 필요가 있음.

자경농지 양도소득세 감면특례는 오랜 기간 자경을 한 농민에 대한 보상으로서 헌법상 경자유전의 원칙 및 농업·농업인에 대한 보호⁵⁾를 구현하기 위한 제도임을 감안할 때 농지 소재지에 실제로 거주하면서 장기간 자경한 토지를 양도하는 경우에 한하여 세제특례를 적용하는 것이 타당할 것임.

따라서 직선거리 기준 완화는 부채지주의 특례제도의 남용 가능성을 고려하여 신중하게 결정할 사항으로 보임.

4) 「지방세특례제한법 시행령」

제3조(자경농민 및 직접 경작농지의 기준 등) ① 법 제6조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 바에 따라 농업을 주업으로 하는 사람으로서 2년 이상 영농에 종사한 사람”이란 본인 또는 배우자 [「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표(이하 “세대별 주민등록표”라 한다)에 함께 기재되어 있는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다] 중 1명 이상이 취득일 현재 다음 각 호의 요건을 모두 갖추고 있는 사람을 말한다.

1. 농지(「지방세법 시행령」 제21조에 따른 농지를 말한다. 이하 같다)를 소유하거나 임차하여 경작하는 방법으로 직접 2년 이상 계속하여 농업에 종사할 것
2. 제1호에 따른 농지의 소재지인 특별자치시·특별자치도(관할 구역 안에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말한다)·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 “시·군·구”라 한다) 또는 그와 잇닿아 있는 시·군·구에 거주하거나 해당 농지의 소재지로부터 30킬로미터 이내의 지역에 거주할 것

5) 「대한민국 헌법」

제121조 ① 국가는 농지에 관하여 경자유전의 원칙이 달성될 수 있도록 노력하여야 하며, 농지의 소작제도는 금지된다.

② 농업생산성의 제고와 농지의 합리적인 이용을 위하거나 불가피한 사정으로 발생하는 농지의 임대차와 위탁경영은 법률이 정하는 바에 의하여 인정된다.

제123조 ① 국가는 농업 및 어업을 보호·육성하기 위하여 농·어촌종합개발과 그 지원등 필요한 계획을 수립·시행하여야 한다.

참고로, 「조세특례제한법 시행령」은 축사용지(제66조의2), 어업용
토지등(제66조의3), 자경산지(제66조의4)의 특례적용 시 30km 기준을
동일하게 적용하고 있음.

문 의 처
02)6788-5148