

의안번호	2205312
의 퇴 인	임오경 의원
회 답 일	2024. 11. 14.
추계번호	24E4840

조세특례제한법 일부개정법률안

— 특별관리지역에 해당하는 토지에 대한 양도소득세 감면

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용						
1	안 제77조의3(개발제한구역 지정에 따른 매수대상 토지등에 대한 양도소득세의 감면)	○ ‘특별관리지역에서 해제된 토지’를 수용 등의 방법으로 양도하여 발생한 소득을 양도소득세 감면대상에 포함 - 대상: (현행) ‘개발제한구역에서 해제된 토지’를 양도하여 발생한 소득 (개정안) 현행 + ‘특별관리지역에서 해제된 토지’ 에서 발생한 소득 - 감면율: 개발제한구역 지정일 이전에 취득한 경우 40% 사업인정고시일로부터 20년 이전에 취득한 경우 25% - 적용기한: 2025년 12월 31일						
2	안 제133조(양도소득세 및 증여세 감면의 종합한도)	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>현행</th><th>개정안</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>한도액 (min(①, ②))</td><td>①연간 1억원¹⁾ ②5년 누적 2억원²⁾</td><td>①2억원¹⁾ ②4억원²⁾</td></tr> </tbody> </table> 주: 1) 「조세특례제한법」 제33조, 제43조, 제66조~제69조, 제69조의2~제69조의4, 제70조, 제77조, 제77조의2, 제77조의3, 제85조의10 또는 법률 제6538호 부칙 제29조에 따라 감면받을 양도소득세액의 합계액 2) 「조세특례제한법」 제66조~제69조 제69조의2~제69조의4, 제70조, 제77조 또는 제77조의2에 따라 감면받을 양도소득세액의 합계액(제70조에 따라 감면받을 양도소득세액 합계액(1억원 한도) 중에서, 한도 초과분이 큰 금액으로 함)		현행	개정안	한도액 (min(①, ②))	①연간 1억원 ¹⁾ ②5년 누적 2억원 ²⁾	①2억원 ¹⁾ ②4억원 ²⁾
	현행	개정안						
한도액 (min(①, ②))	①연간 1억원 ¹⁾ ②5년 누적 2억원 ²⁾	①2억원 ¹⁾ ②4억원 ²⁾						

II. 미첨부 근거규정

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제77조의3(개발제한구역 지정에 따른 매수대상 토지등에 대한 양도소득세의 감면)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제133조(양도소득세 및 증여세 감면의 종합한도)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 「공공주택 특별법」에 따른 특별관리지역¹⁾에서 해제된 토지를 협의매수 또는 수용하여 양도함으로써 발생하는 양도소득세에 대하여 세액을 감면하고 양도소득세·증여세 감면의 종합한도를 현행 대비 2배 확대하는 경우, 소득세수의 감소가 예상됨
 - (감면율) 개발제한구역 지정일 이전에 취득한 경우 40%
사업인정고시일로부터 20년 이전에 취득한 경우 25%
 - (감면한도 인상) 연간 1억원 → 2억원
5년 누적 2억원 → 4억원
- 개정안의 세수효과 추계를 위해서는 향후 특별관리지역에서 해제된 토지를 수용 등에 따라 양도함으로써 발생할 것으로 예상되는 양도소득세 규모를 예측해야 하지만, 이를 합리적으로 예측하는 것이 어려워 세수효과 추정이 곤란함
 - 특별관리지역은 광명시흥 주택지구가 공공주택지구에서 해제됨에 따라 2015년 최초 지정·고시된 후 수차례 변경(해제)되었으며, 마지막 변경은 2022년 11월
 - (2015. 4. 30.)²⁾ 15,626,624㎡ (광명시 9,912,269㎡, 시흥시 5,714,355㎡)
 - (2022. 11. 29.)³⁾ 2,205,917㎡ (광명시 1,118,817㎡, 시흥시 1,087,100㎡)
 - 국세청에 문의한 결과 특별관리지역에서 해제된 토지로부터 발생한 양도소득세 규모 등에 대한 자료가 부재하여, 향후 개정안에 따라 발생할 양도소득세 감면규모를 합리적으로 추정하는 것이 어려움
- 이상의 논의를 통해 살펴본 바와 같이, 현시점에서 개정안에 따른 수입감소액을 합리적으로 추계하기에 어려움이 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당함

1) 「공공주택 특별법」 제6조의2 제1항

국토교통부장관은 제6조제1항에 따라 주택지구를 해제할 때 국토교통부령으로 정하는 일정 규모 이상으로서 체계적인 관리계획을 수립하여 관리하지 아니할 경우 난개발이 우려되는 지역에 대하여 10년의 범위에서 특별관리지역으로 지정할 수 있다.

2) 국토교통부고시 제2015-268호

3) 국토교통부고시 제2022-687호

Ⅲ. 부대의견

□ 없음

Ⅳ. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	이정훈	박연서

□ 대표연락처

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