

소득세법 일부개정법률안
(고동진의원 대표발의)

의안 번호	21309
----------	-------

발의연월일 : 2026. 9. 10.

발 의 자 : 고동진 · 강승규 · 김상훈
김대식 · 송석준 · 윤상현
성일종 · 이성권 · 김종양
이상휘 · 안철수 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 일정한 요건을 갖춘 1세대 1주택을 양도하는 경우 주택의 보유기간과 거주기간에 따른 공제율을 각각 적용하여 장기보유 특별 공제액을 계산하도록 규정하고 있음.

그런데 공동주택의 리모델링을 위해 공사가 진행되는 경우 소유자가 해당 주택에 거주하고자 하더라도 공사기간 동안에는 거주하기 어려움에도 불구하고, 해당 기간이 거주기간에 포함되지 않아 장기보유 특별공제 적용 시 불이익이 발생할 수 있다는 의견이 있음.

이에 리모델링 사업계획승인일 또는 허가일 현재 해당 공동주택에 1년 이상 계속하여 거주한 소유자에 대하여 리모델링으로 거주하지 못한 공사기간의 100분의 50을 거주기간으로 보도록 함으로써, 리모델링에 따른 불가피한 거주 중단을 장기보유 특별공제에 합리적으로 반영하려는 것임(안 제95조제7항 신설).

소득세법 일부개정법률안

소득세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제95조제7항을 제8항으로 하고, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제8항(중전의 제7항) 중 “양도소득금액의 계산에”를 “공사기간 및 양도소득금액의 계산방법, 그 밖에”로 한다.

⑦ 제2항 단서에 따른 거주기간을 계산할 때 「주택법」 제2조제25호에 따른 리모델링을 위하여 같은 법 제15조에 따른 사업계획승인을 받거나 같은 법 제66조에 따른 허가를 받은 공동주택의 소유자로서 그 사업계획승인일 또는 허가일 현재 해당 공동주택에 1년 이상 계속하여 거주한 자가 해당 리모델링으로 인하여 거주하지 못한 기간(이하 이 조에서 “공사기간”이라 한다)의 100분의 50에 해당하는 기간은 해당 공동주택에 거주한 기간으로 본다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(장기보유 특별공제액에 관한 적용례) 제95조제7항의 개정규정은 이 법 시행 이후 양도하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제95조(양도소득금액과 장기보유 특별공제액) ① ~ ⑥ (생 략)	제95조(양도소득금액과 장기보유 특별공제액) ① ~ ⑥ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>⑦ 제2항 단서에 따른 거주기 간을 계산할 때 「주택법」 제 2조제25호에 따른 리모델링을 위하여 같은 법 제15조에 따른 사업계획승인을 받거나 같은 법 제66조에 따른 허가를 받은 공동주택의 소유자로서 그 사 업계획승인일 또는 허가일 현 재 해당 공동주택에 1년 이상 계속하여 거주한 자가 해당 리 모델링으로 인하여 거주하지 못한 기간(이하 이 조에서 “공 사기간”이라 한다)의 100분의 50에 해당하는 기간은 해당 공 동주택에 거주한 기간으로 본 다.</u>
<u>⑦ 양도소득금액의 계산에 필 요한 사항은 대통령령으로 정 한다.</u>	<u>⑧ 공사기간 및 양도소득금액 의 계산방법, 그 밖에----- -----.</u>