

의안번호	2126322
의뢰인	강준현 의원
회답일	2024. 1. 30.
추계번호	24E0068

소득세법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제104조의3 제2항 (비사업용 토지의 범위)	시행령에 규정된 비사업용 토지의 예외 요건을 법률로 상향 규정하고, 공익사업을 위해 양도한 것으로서 사업인정고시일이 2006년 12월 31일 이전 토지 및 취득일이 사업인정고시일부터 2년 이전인 토지를 비사업용 토지의 범위에서 제외

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제104조의3 제2항 (비사업용 토지의 범위)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

□ 개정안은 비사업용 토지의 범위에서 제외되는 토지 판정기준에 대해 시행령에 규정된 요건을 법률로 상향 규정하고, 비사업용 토지에서 제외되는 토지의 범위를 확대하고자 함

- 현행 「소득세법」 제104조의3제2항은 비사업용 토지¹⁾에 미해당하는 대상을 규정
 - － 토지 취득 후 법률에 따른 사용이 금지·제한되거나 관계법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 토지 등 그 밖에 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있을 경우 해당 토지를 비사업용 토지로 보지 아니함²⁾

1) 「소득세법 시행령」 제168조의6으로 정하는 기간동안 「소득세법」 제104조의3제1항제1호~7호 중 어느 하나에 해당하는 토지를 말하며, 그 상세로 요건을 만족하는 농지, 임야, 목장용지 및 이를 제외한 기타 토지, 휴양과 피서 및 위락 등 용도로 사용하는 건축물의 부속토지, 그밖에 거주자의 거주 또는 사업과 직접 관련이 없다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 대통령령으로 정하는 토지가 해당

2) 「소득세법 시행령」 제168조의14(부득이한 사유가 있어 비사업용 토지로 보지 않는 토지의 판정기준 등), 토지 취득 후 사용 금지·또는 제한된 토지, 「문화재보호법」에 따라 지정된 보호구역 안의 토지, 2006년 12월 31일 이전에 상속받거나 20년 이상 소유한 농지·임야 및 목장용지(2009.12.31.까지 양도분), 직계 존속 또는 배우자가 8년 이상 기획재정부령으로 정하는 토지소재지에 거주하면서 직접 경작한 농지·임야 및 목장용지로서 이를 해당 직계존속 또는 해당 배우자로부터 상속·증여받은 토지, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지, 중중이 소유한 농지 또는 상속에 의하여 취득한 농지로서 그 상속개시일부터 5년 이내에 양도하는 토지, 그 밖에 기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유에 해당되는 토지

- 개정안은 시행령에 규정된 비사업용 토지의 예외 요건을 법률로 상향 규정하고, 비사업용 토지에서 제외되는 토지의 범위를 확대하고자 함
 - (비사업용 토지에서 제외되는 토지 범위 확대의 상세) 토지 취득 후 법률에 따라 사용이 금지된 토지, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 토지로서 사업인정고시일(2006년 12월 31일) 이전이거나 취득일³⁾이 사업인정고시일부터 2년 이전인 토지⁴⁾
 - (비사업용 토지에 대한 세율) 비사업용 토지는 기본세율에 10%p를 가산한 중과세율을 적용⁵⁾하지만, 비사업용 토지에서 제외될 경우에는 기본세율을 적용⁶⁾
 - 개정안을 따를 경우 비사업용 토지에서 제외되는 토지 범위가 확대됨에 따라 소득세수 감소가 예상됨

□ 개정안의 세수효과 추계를 위해서 비사업용 토지에서 제외될 토지의 현재 및 향후 양도건수와 양도소득금액, 결정세액 및 사업인정고시일과 취득일 등에 관한 자료가 필요하나 해당 자료가 파악되지 않아 추계에 한계가 있음

- 조건을 만족하는 토지의 양도소득세 예정신고 및 확정신고 현황 및 향후 양도건수, 사업인정고시일 또는 취득일 등 파악에 한계가 존재
 - 「국세통계연보」는 토지, 건물 및 부동산에 관한 권리의 자산건수와 양도 및 취득가액, 양도차익, 장기보유특별공제와 양도소득금액 외에 토지의 상세유형 및 사업인정고시일이나 취득일 등에 대한 정보는 포함하고 있지 않아 개정안에 따른 세수효과 추계에 한계가 있음

3) 상속받은 토지는 피상속인이 해당 토지를 취득한 날을 말하고, 제97조의2제1항을 적용받는 경우에는 증여한 배우자 또는 직계존비속이 해당 자산을 취득한 날을 의미

4) 현행은 사업인정고시일부터 5년 이전인 토지가 이에 해당(「소득세법 시행령」 제168조의14제3항제3호)

5) 과세표준별 기본세율+10%p(2016.1.1. 이후 양도분). 한편 단기 보유세율(1년 미만 50%, 2년 미만 40%)로 계산한 산출세액과 비사업용 토지 세율(기본세율+10%p)로 계산한 산출세액 중 큰 것으로 세액을 결정하되, 대통령령(「소득세법 시행령」 제168조의3)으로 정하는 지정지역 내 토지의 경우 비사업용 토지 세율(기본세율+10%p)에 10%p 세율을 추가 가산

6) 「소득세법」 제104조제1항제1호, 제55조제1항 등

Ⅲ. 부대의견

☐ 없음

Ⅳ. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	문석휘	박연서

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문석휘	02-6788-4669	slugnoid@assembly.go.kr