의안번호	2218806
의 뢰 인	이해민 의원
회 답 일	2026. 5. 11.
추계번호	26E2543

조세특례제한법 일부개정법률안

— 인구감소지역 주택 취득자에 대한 과세특례 적용기한 3년 연장

【비용추계서 미첨부 사유서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	제71조의2 (인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례)	○ 인구감소지역 주택 취득자에 대한 과세특례 적용기한 3년 연장 - (현행) 2026년 12월 31일 - (개정안) 2029년 12월 31일

Ⅱ. 미첨부 근거규정

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	제71조의2 (인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

❑ 인구감소지역 주택[1] 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례의 적용기한을 현행 2026년 12월 31일에서 2029년 12월 31일로 3년 연장하는 개정안이 통과될 경우, 양도소득세 및 종합부동산세의 감소가 예상됨

○ (양도소득세 과세특례) 1주택자가 인구감소지역 내 주택 1채를 취득 후 기존 주택을 양도하는 경우에도 1세대 1주택 특례* 적용

* 보유기간 2년 이상 주택(실질거래가액 12억 이하) 양도소득세 비과세 및 장기보유특별공제(최대 80%) 적용

1) (소재 요건) 취득 당시 인구감소 지역에 소재할 것 다만, 수도권(접경지역은 제외), 광역시(군은 제외), 주택 취득 전에 보유주택과 동일한 시·군·구에 해당하는 지역에 소재하는 주택은 제외
(가액 요건) 수도권 밖 인구감소지역 소재 주택: 9억원
수도권 내 인구감소지역 소재 주택: 4억원

○ (종합부동산세 과세특례) 1주택자가 인구감소지역 내 주택 1채를 취득한 경우에도 종합부동산세 산정 시 1세대 1주택 특례** 적용

** 과세기준액 12억원 적용, 고령자·장기보유 세액공제(최대 80%) 적용

❑ 개정안의 세수효과 추계를 위해서는 1세대 1주택자가 향후 인구감소지역 내 주택을 추가로 취득했을 때 발생할 것으로 예상되는 양도소득세 및 종합부동산세 규모 등을 전망하기 위한 자료가 필요함

○ 그러나 개별 납세자의 주택 취득은 예측하기 어려울 뿐만 아니라, 관련하여 발생할 양도차익, 종합부동산세 규모 등을 합리적으로 추정하는 데 필요한 자료가 부재함

○ 동 과세특례는 2024년 12월 31일 법률 개정[2]에 따라 2025년 1월 1일부터 도입·시행되어 조세지출 실적도 집계되지 않아, 과거 실적을 참고하여 추계하는 방식도 적용할 수 없음

[표 1] 인구감소지역 주택 취득자에 대한 과세특례 실적

	2024	2025p	2026p
인구감소지역 주택 취득자에 대한 과세특례	신설	추정곤란	추정곤란

주: p는 잠정치임
자료: 정부, 「2026년도 조세지출예산서」

❑ 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

2) 조세특례제한법 [법률 제20617호, 2024. 12. 31., 일부개정]

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