



제418회국회(정기회)
제7차기획재정위원회

소득세법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 홍기원의원 대표발의(의안번호 제0973호)

2024. 11.

기 획 재 정 위 원 회

전문위원 이정은

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	3
1. 지정지역의 조정대상지역·투기과열지구와의 통합·조정 등 (홍기원의원안)	3

I. 개요

1. 홍기원의원 대표발의안(의안번호 제0973호)

가. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 홍기원의원 등 13인
- (2) 제 안 일 : 2024. 6. 26.
- (3) 회 부 일 : 2024. 6. 27.

나. 제안이유 및 주요내용

현행 「주택법」은 주택가격의 안정을 위하여 필요한 경우 일정한 지역을 투기과열지구로, 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역 등은 조정대상지역으로 지정할 수 있도록 하고 있고, 현행 「소득세법」은 부동산 가격이 급등하였거나 급등할 우려가 있는 지역의 경우 지정지역으로 지정할 수 있도록 하고 있음.

그런데 이와 같은 각 지역이나 지구로 지정되면 금융 및 대출 규제, 세금 중과, 청약 제한 등 여러 규제가 이루어져 국민의 부동산거래 등 재산권 행사에 제약이 가해지나, 규제지역별 지정효과가 혼재, 중복 그리고 파편화되어 있어 국민 불편 및 혼란이 가중되고 각 규제 간 차이가 뚜렷하지 않아 실효성도 낮은 상황임.

이에 정책 수요자인 국민이 알기 쉽도록 「주택법」상 조정대상지역을 부동산관리지역 1단계로, 「주택법」상 투기과열지구와 「소득세

법」상의 지정지역을 부동산관리지역 2단계로 변경·통합하고, 이와 연계하여 부동산관리지역 1단계(중전의 조정대상지역)에 부과되던 양도소득세 중과규정을 삭제하면서 이를 부동산관리지역 2단계에 적용하도록 하려는 것임(안 제104조 및 제104조의2 삭제).

II. 주요 내용별 검토

1. 지정지역의 조정대상지역·투기과열지구와의 통합·조정 등 (홍기원의원안)

현 행	개정안																		
□ 양도소득세 세율(제104조) ○ 토지, 건물, 부동산 취득권리, 지상권, 전세권, 등기된 부동산 임차권 등 - 2년 이상: 기본세율 (분양권 60%) - 1년~2년: 40% (조합원입주권·분양권 60%) - 1년미만: 50% (조합원입주권·분양권 70%) - 미등기 양도자산: 70% ○ 토지·건물과 함께 양도하는 영업권, 시설물 배타적 이용권·회원권, 이촉권 등: 기본세율 (분양권 60%) ○ 비사업용 토지: (기본세율 + 10%p) ○ <u>지정지역</u> 소재 비사업용 토지: (기본세율 + 20%p) ○ <u>조정대상지역</u> 1세대 2주택 (조합원입주권, 분양권 포함): (기본세율 + 20%p) ○ <u>조정대상지역</u> 1세대 3주택 (조합원입주권, 분양권 포함) 이상: (기본세율 + 30%p) ※ 기본세율(제55조) <table border="1"> <thead> <tr> <th>양도소득 과세표준</th><th>세율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,400만원~</td><td>6%</td></tr> <tr> <td>1,400만원~5,000만원</td><td>15%</td></tr> <tr> <td>5,000만원~8,800만원</td><td>24%</td></tr> <tr> <td>8,800만원~1억 5천만원</td><td>35%</td></tr> <tr> <td>1억 5천만원~3억원</td><td>38%</td></tr> <tr> <td>3억원~5억원</td><td>40%</td></tr> <tr> <td>5억원~10억원</td><td>42%</td></tr> <tr> <td>10억원~</td><td>45%</td></tr> </tbody> </table>	양도소득 과세표준	세율	1,400만원~	6%	1,400만원~5,000만원	15%	5,000만원~8,800만원	24%	8,800만원~1억 5천만원	35%	1억 5천만원~3억원	38%	3억원~5억원	40%	5억원~10억원	42%	10억원~	45%	□ <u>중과세율 적용 대상지역을 부동산 관리지역 2단계로 변경</u> ○ (현행과 같음) ○ (현행과 같음) ○ (현행과 같음) ○ <u>부동산관리지역 2단계</u> 소재 비사업용 토지: (기본세율 + 20%p) ○ <u>부동산관리지역 2단계</u> 1세대 2주택(조합원입주권, 분양권 포함): (기본세율 + 20%p) ○ <u>부동산관리지역 2단계</u> 1세대 3주택(조합원입주권, 분양권 포함) 이상: (기본세율 + 30%p)
양도소득 과세표준	세율																		
1,400만원~	6%																		
1,400만원~5,000만원	15%																		
5,000만원~8,800만원	24%																		
8,800만원~1억 5천만원	35%																		
1억 5천만원~3억원	38%																		
3억원~5억원	40%																		
5억원~10억원	42%																		
10억원~	45%																		

현 행	개정안
☐ 지정지역의 운영(제104조의2) ☐ 부동산 가격이 급등하였거나 급등할 우려가 있는 지역 기획재정부 장관이 지정지역으로 지정 가능	☐ <삭 제> ☐ 시행일: 공포 후 6개월 ☐ 적용례: 법 시행 후 양도분부터 적용 ☐ 경과조치: 법 시행 전 양도분 종전 규정에 따름

* 홍기원의원안 2024. 6. 26. 제출(의안번호 973)

* 개정안은 「주택법 일부개정법률안」(홍기원의원 대표발의, 의안번호 970) 및 「지방세법 일부개정법률안」(홍기원의원 대표발의, 의안번호 974)의 의결을 전제로 함

☐ 부동산 거래의 과열·위축 또는 부동산 가격의 급등(급등할 우려가 있는 경우 포함) 등을 방지하기 위해 정부는 「주택법」에 따른 투기과열지구, 조정대상지역 및 「소득세법」에 따른 지정(투기)지역 등 다양한 규제지역(“투기과열지구, 조정대상지역 및 지정지역”을 의미, 이하 같음)을 운영(지정·지정해제)하고 있음.

구체적으로 ① 투기과열지구란 「주택법」에 따라 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역 중 주택에 대한 투기가 성행하고 있거나 성행할 우려가 있는 지역에 대해 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정·해제하는 지역¹⁾을 의미하고,

1) 「주택법」

제63조(투기과열지구의 지정 및 해제) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 주택가격의 안정을 위하여 필요한 경우에는 주거정책심의위원회(시·도지사의 경우에는 「주거기본법」 제9조에 따른 시·도 주거정책심의위원회를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 심의를 거쳐 일정한 지역을 투기과열지구로 지정하거나 이를 해제할 수 있다. 이 경우 투기과열지구는 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위에서 시·군·구 또는 읍·면·동의 지역 단위로 지정하되, 택지개발지구(「택지개발촉진법」 제2조제3호에 따른 택지개발지구를 말한다) 등 해당 지역 여건을 고려하여 지정 단위를 조정할 수 있다.
 ② 제1항에 따른 투기과열지구는 해당 지역의 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역으로서 그 지역의 청약경쟁률·주택가격·주택보급률 및 주택공급계획 등과 지역 주택시장 여건 등을 고려하였을 때 주택에 대한 투기가 성행하고 있거나 성행할 우려가 있는 지역 중 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 곳이어야 한다.

② 조정대상지역이란 「주택법」에 따라 주택분양·매매 등 거래가 과열(위축)되어 있거나 그러할 우려가 있는 지역에 대해 국토교통부 장관이 지정·해제하는 지역²⁾을 의미하며,

③ 지정(투기)지역이란 「소득세법」에 따라 부동산(주택/토지)가격 상승률이 전국 소비자물가 상승률보다 높은 지역 중 부동산 가격이 급등하거나 급등할 우려가 있는 지역에 대해 기획재정부 장관이 지정·해제하는 지역³⁾을 의미함.

이러한 규제지역으로 지정되면 규제지역의 종류에 따라 대출·분양권 전매제한·청약·정비사업 등과 관련한 차등적인 제한효과를 받게 됨.

투기과열지구로 지정되면 대출 및 청약에 제한효과가 발생하고, 조정대상지역으로 지정되면 대출, 세제 및 청약과 관련한 제한효과가 발생하며, 지정(투기)지역으로 지정되면 대출과 관련한 제한효과만 발생하게 됨.

2) 「주택법」

제63조의2(조정대상지역의 지정 및 해제) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역을 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 조정대상지역(이하 “조정대상지역”이라 한다)으로 지정할 수 있다. 이 경우 제1호에 해당하는 조정대상지역은 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위에서 시·군·구 또는 읍·면·동의 지역 단위로 지정하되, 택지개발지구(「택지개발촉진법」 제2조제3호에 따른 택지개발지구를 말한다) 등 해당 지역 여건을 고려하여 지정 단위를 조정할 수 있다.

1. 주택가격, 청약경쟁률, 분양권 전매량 및 주택보급률 등을 고려하였을 때 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역
2. 주택가격, 주택거래량, 미분양주택의 수 및 주택보급률 등을 고려하여 주택의 분양·매매 등 거래가 위축되어 있거나 위축될 우려가 있는 지역

3) 「소득세법」

제104조의2(지정지역의 운영) ① 기획재정부장관은 해당 지역의 부동산 가격 상승률이 전국 소비자물가 상승률보다 높은 지역으로서 전국 부동산 가격 상승률 등을 고려할 때 그 지역의 부동산 가격이 급등하였거나 급등할 우려가 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 기준 및 방법에 따라 그 지역을 지정지역으로 지정할 수 있다.

[규제지역별 지정 효과 비교]

구 분	투기과열지구	조정대상지역	지정(투기)지역
의미	주택에 대한 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있는 지역	주택분양·매매거래가 과열(위축)되거나 과열(위축)될 우려가 있는 지역	부동산 가격이 급등하거나 급등할 우려가 있는 지역
지정권자	국토부 장관 또는 시도지사	국토부 장관	기재부 장관
지정 세부 요건 * 1개이상 충족필요	주택가격상승률이 물가상승률의 150% 이상인 지역 중 ① 2개월간 청약경쟁률 5:1 초과 ② 분양물량 전월대비 30% 이상 감소 ③ 인허가 전년대비 급감 ④ 주택보급률 및 자가 보유율 전국 평균 이하 등	직전 3개월 주택가격 상승률이 물가상승률 130% 이상인 지역 중 ① 2개월간 청약경쟁률 5:1 초과 ② 3개월간 분양권 전매 거래량 전년 동기 대비 30% 이상 증가 ③ 주택보급률 및 자가 보유율 전국 평균 이하 등	① 해당 지역 직전 2개월 주택(지가) 가격상승률 > 전국 주택(지가) 가격 상승률의 130% ② 해당 지역 직전 1년간 주택(지가)가격 상승률 > 직전 3년간 전국 주택(지가) 가격 상 승률 등
지정효과 ※장과열기준	(대출 / 청약) 제한	(대출 / 세제 / 청약) 제한	(대출) 제한
대출 ¹⁾	- (LTV) 9억 이하 40% 9억 초과 20% 15억 초과 0% * 다주택자 LTV 0%	- (LTV) 9억이하 50% 9억초과 30% * 다주택자 LTV 0%	- (LTV) 9억 이하 40% 9억 초과 20% 15억 초과 0% * 다주택자 LTV 0%
세제 ²⁾	-	- 다주택자 취득세 - 양도세 중과, 장기보유 특별공제 배제	-
분양권 전매제한 ³⁾	소유권 이전등기시 (최대5년)	소유권 이전등기시 (최대3년)	-
청약 ⁴⁾	- 가점제 적용비율 차등 - 9억이상 특공 불가 - 재당첨제한(10년) - 기존주택 처분 의무(2년)	- 가점제 적용비율 차등 - 재당첨제한(7년) - 기존주택 처분 의무(2년)	-
정비 사업	- 재건축 조합원당 주택공급수 제한(1주택) - 재건축·재개발사업 조합원 지위양도 제한		-
기타	- 자금조달계획서 및 증빙자료 제출 의무	- 자금조달계획서 제출 의무	-

* 국토교통부 자료 일부 가공

□ 한편, 현행 「소득세법」은 양도소득세 부과 시 양도소득의 자산 및 보유기간별로 다른 세율을 적용하고 있음.

이 중 주택·토지에 관한 세율을 살펴보면 ㉠ 토지, 건물, 부동산 취득과 관련된 권리, 지상권 등에 대해서는 보유기간이 2년 이상이면 과세표준에 따라 6%~45%의 세율이 차등적용되는 기본세율(분양권은 60%)을, 1년 이상 2년 미만이면 40%(조합원입주권·분양권은 60%), 1년 미만이면 50%(조합원입주권·분양권은 70%), 미등기된 경우에는 보유기간과 무관히 70%의 양도소득세율을 적용하고, ㉡ 토지, 건물과 함께 양도하는 영업권, 시설물 이용권, 회원권, 이취권 등은 기본세율(분양권은 60%)을 적용하며, ㉢ 비사업용 토지는 기본세율에 10%p(지정지역 소재 비사업용 토지는 20%p)를 더한 세율을 적용하며, ㉣ 조정대상지역 1세대 2주택에 해당하는 주택은 기본세율에 20%p를 더한 세율을, 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택은 기본세율에 30%p를 더한 세율을 적용하고 있음.

[토지, 건물 관련 양도소득세 세율]

자 산	보유기간	세 율
- 토지, 건물 - 부동산을 취득할 수 있는 권리 - 지상권, 전세권, 등기된 부동산 임차권 등	2년 이상	기본세율
		양도소득과세표준
		~1,400만원
		1,400~5,000만원
		5,000~8,800만원
		8,800~15,000만원
		15,000~30,000만원
		30,000~50,000만원
		50,000~100,000만원
		100,000만원~
	(분양권 60%)	
	1년~2년	40% (조합원입주권·분양권 60%)
	1년 미만	50% (조합원입주권·분양권 70%)
	미등기 양도자산	70%
- 토지, 건물과 함께 양도하는 영업권 - 시설물 배타적 이용권·회원권, 이촉권 등	기본세율(분양권 60%)	
- 비사업용 토지	기본세율 + 10%p	
- <u>지정지역</u> 소재 비사업용 토지	기본세율 + 20%p	
- <u>조정대상지역</u> 1세대 2주택 (조합원 입주권, 분양권 포함) 해당 주택	기본세율 + 20%p	
- <u>조정대상지역</u> 1세대 3주택(조합원입 주권, 분양권 포함) 이상 해당 주택	기본세율 + 30%p	

* 자료: 「소득세법」 제104조 정리

□ 개정안은 이와 같은 규제지역의 종류 및 효과가 복잡하여 이해도가 저해되고 혼란이 가중되고 있다는 문제의식 하에,

「주택법」 및 「소득세법」의 개정⁴⁾을 통해 규제지역을 통합·조정하여 「주택법」 상의 조정대상지역을 부동산관리지역 1단계로, 「주택

4) 개정안은 조정대상지역을 부동산관리지역 1단계, 투기과열지구를 부동산관리지역 2단계로 각각 개편하는 「주택법 일부개정법률안」(홍기원의원 대표발의, 의안번호 21415)의 의결을 전제로 하고 있음.

법」상의 투기과열지구 및 「소득세법」상의 지정(투기)지역을 부동산관리지역 2단계로 개편하고,

「소득세법」상 다주택자에게 양도소득세 중과세율이 적용되는 지역을 기존의 조정대상지역(개정안에 의할 경우 부동산관리지역 1단계)에서 부동산관리지역 2단계로 상향조정하려는 것임.

[현행 및 개정안의 규제지역 비교]

현행	개정안
조정대상지역 (「주택법」 제63조의2)	부동산관리지역 1단계 (「주택법」 제63조의2)
투기과열지구 (「주택법」 제63조)	부동산관리지역 2단계 (「주택법」 제63조)
지정(투기)지역 (「소득세법」 제104조의2)	

[개정안에 따른 「소득세법」상 규제지역 변화]

현행	개정안	적용 세율
- 지정지역 소재 비사업용 토지	- 부동산관리지역 2단계 소재 비사업용 토지	기본세율 + 20%p
- 조정대상지역 1세대 2주택 (조합원입주권, 분양권 포함) 해당 주택	- 부동산관리지역 2단계 1세대 2주택 (조합원입주권, 분양권 포함) 해당 주택	기본세율 + 20%p
- 조정대상지역 1세대 3주택 (조합원입주권, 분양권 포함) 이상 해당 주택	- 부동산관리지역 2단계 1세대 3주택 (조합원입주권, 분양권 포함) 이상 해당 주택	기본세율 + 30%p

개정안에 대해서는 ① 「소득세법」상 기획재정부 장관의 지정지역 지정·해제 관련 규정을 삭제하며, 지정지역을 「주택법」상의 부동산관리지역으로 통합·조정하려는 부분(안 제104조의2)과 ② 「소득세법」상 다주택자에게 양도소득세 중과세율이 적용되는 지역을 부동산관리지역 2단계로 상향조정하려는 부분(안 제104조)으로 구분하여 검토할 필요가 있음.

□ 먼저, 지정지역을 삭제하고 「주택법」 상의 규제지역과 통합·조정하려는 개정안은 다음과 같은 점에서 긍정적인 효과가 기대됨.

첫째, 주택 관련 규제지역을 단순화함으로써 국민들의 이해도를 제고할 수 있음.

현행 2개 법률(「소득세법」, 「주택법」)에 기반하고 3종류(지정지역, 투기과열지구, 조정대상지역)로 구분되어 2개 부처(기획재정부, 국토교통부)에 의해 운용되는 규제지역은, 규제지역별로 지정·지정해제 여부, 규제효과가 수시로 변경⁵⁾되거나 일부 중복됨⁶⁾에 따라 규제지역 지정여부 및 효과 등에 대한 국민들의 이해도가 떨어져 부동산 매매 등에 있어 혼란이 야기되고 있는 상황임.

이와 같은 상황에서 개정안과 같이 규제지역을 1개 법률에 기반한 2종류로 단순화하면 규제지역 지정여부 및 규제효과에 대한 국민들의 파악이 보다 용이해질 것이 기대됨.

둘째, 2024년 8월 현재 규제지역 지정현황이 동일하여 규제지역 통합·조정으로 인한 혼란을 최소화할 수 있는 상황이라는 점을 감안할 필요가 있음.

2023년 1월 5일 이루어진 기획재정부의 지정지역 조정(지정해제) 및 국토교통부의 투기과열지구·조정대상지역 조정으로, 상이하던

5) 「주택법」 상 투기과열지구 및 조정대상지역의 재검토 주기는 반년이고, 「소득세법」 상 지정(투기)지역의 재검토 주기는 관련 규정이 부재한 상황이나, 3종류의 규제지역 모두 시장 상황, 필요성 및 정부의 판단 등의 요인에 의해 수시로 지정 또는 지정해제되고 있음. 참고로 ① 투기과열지구는 2020년 1차례 지정, 2022년 3차례 지정해제, 2023년 1차례 지정해제하는 조정이 있었고, ② 조정대상지역은 2020년 4차례 지정, 2021년 1차례 지정, 2022년 3차례 지정해제, 2023년 1차례 지정해제하는 조정이 있었으며, ③ 지정지역은 2020년 1차례 지정, 2022년 1차례 지정해제하는 조정이 있었음.

6) 일례로 투기과열지구, 조정대상지역 및 지정(투기)지역 모두 대출과 관련하여 LTV 제한을 받으며, 투기과열지구 및 지정(투기)지역은 주택 가액에 근거한 LTV 제한 비율도 동일함.

규제지역별 지정 현황이 서울의 용산구·서초구·강남구·송파구 이상 4개 구만 제외하고 모두 지정해제되는 것으로 통일되었고,⁷⁾ 이는 2024년 8월 현재까지 그대로 유지되고 있음.

[2024년 8월 현재 규제지역 지정 현황]

구 분	투기과열지구	조정대상지역	지정(투기)지역
지정 지역 현황	용산구·서초구·강남구·송파구		

이와 같은 상황에서 개정안과 같이 규제지역을 통합·조정하면 개별 지역에 대한 규제지역 지정여부 변동이 없어 규제지역 체계 변동으로 인한 국민들의 혼란이 최소화될 수 있을 것임.

□ 다만, 개정안과 관련하여 다음과 같은 점을 고려할 필요가 있다고 보임.

첫째, 지역별로 상이한 규제지역 지정이 필요할 수 있음을 감안할 필요가 있음.

지정지역은 토지까지 포함한 부동산 전반에 대한 규제라는 점에서 주택에 대해서만 규제하는 투기과열지구·조정대상지역 지정(지정해제)과 상이하고, 대출과 관련한 제한효과만 발생한다는 점에서 청약, 정비사업 등과 관련된 제한효과도 발생하는 투기과열지구·조정대상지역 지정(지정해제)과 차별화됨. 이 외에도 지정요건, 절차 등과 관련한 많은 부분에서 지정지역과 투기과열지구·조정대상지역은 차이를 보임.

7) 「서울 투기지역 대폭 해제」, 기획재정부 보도자료, 2023. 1. 3.

이와 같이 상이한 규제지역의 운용은 특정 지역의 상황, 제한효과 필요성 등을 감안한 차등적인 규제를 가능하게 한다는 점에서 보다 유연한 시장규제 효과를 기대할 수 있음⁸⁾.

둘째, 2개 부처(기획재정부 및 국토교통부)가 협의하여 규제지역을 지정함에 따라 보다 신중한 규제지역 설정이 가능한 측면이 있음.

지정지역의 지정은 국토교통부 장관의 지정요청을 바탕으로 이루어지기도 하고,⁹⁾ 최근의 규제지역 지정 또는 지정해제 현황을 보면 기획재정부와 국토교통부 등 관련부처가 사전협의를 거쳐 규제지역 지정여부 등에 대해서 결정하고 있음.

부처 간 협의를 바탕으로 규제지역 지정이 이루어지고 있는 상황에서 「소득세법」상의 지정지역을 삭제하고 「주택법」 및 국토교통부 중심으로 규제지역 운용이 이루어지면 부처 간 협의의 정도가 낮아지고 신중한 정책결정 가능성이 저하될 우려가 있음.

셋째, 개정안은 조정대상지역을 부동산관리지역 1단계, 투기과열지구를 부동산관리지역 2단계로 변경하는 「주택법 일부개정법률안」(홍기원의원대표발의, 의안번호 21415)의 의결을 전제로 하는데,

8) 참고로 개정안(「주택법」 일부개정법률안 포함)에 대하여 기획재정부 및 국토교통부는, 규제지역별 대출·청약·정비사업·세제·전매제한 등 규제 내용이 각기 달리 적용되는 점을 감안할 때, 지정 요건, 운영 방식, 규제 내용 및 효과 등에 대한 면밀한 분석과 관계부처 간 충분한 협의가 필요한 사안에 해당하므로 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

9) 「소득세법 시행령」

제168조의3(지정지역 지정의 기준 등) ①법 제104조의2제1항에서 “지정지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 중 국토교통부장관이 전국의 부동산가격동향 및 해당 지역특성 등을 고려하여 해당 지역의 부동산가격 상승이 지속될 가능성이 있거나 다른 지역으로 확산될 우려가 있다고 판단되어 지정요청(관계 중앙행정기관의 장이 국토교통부장관을 경유하여 요청하는 경우를 포함한다)하는 경우로서 기획재정부장관이 제168조의4에 따른 부동산가격안정심의위원회의 심의를 거쳐 지정하는 지역을 말한다.

② 기획재정부장관은 필요하다고 인정되는 경우 제1항의 규정에 불구하고 국토교통부장관의 요청없이 부동산가격안정심의위원회에 지정지역의 지정에 관한 사항을 회부할 수 있다.

「주택법 일부개정법률안」에 대한 논의 후에 동 개정안을 논의하는 것이 보다 효율적인 논의가 가능할 것으로 판단됨.

- 다음으로, 「소득세법」 상 다주택자에게 양도소득세 중과세율이 적용되는 지역을 조정대상지역(개정안에 따를 경우 부동산관리지역 1단계)에서 부동산관리지역 2단계로 상향조정하려는 개정안은, 납세의무자의 부동산 양도와 관련된 세부담을 완화함으로써 침체된 부동산 시장 활성화에 기여할 수 있다는 점에서 긍정적인 입법 취지가 인정된다고 보임.

다만, 개정안은 규제지역 관련 체계를 부동산관리지역 1단계·2단계로 통합·조정하는 「주택법」 및 「소득세법」의 개정을 전제로 하고 있다는 점, 개정안에 의할 경우 조정대상지역(부동산관리지역 1단계)에 대한 투기수요 억제효과가 감소할 수 있다는 점 등을 감안한 논의가 필요할 것으로 보임.

문 의 처
02)6788-5157