

조세특례제한법 일부개정법률안
(김선교의원 대표발의)

의안 번호	21178
----------	-------

발의연월일 : 2026. 9. 8.

발 의 자 : 김선교 · 김성원 · 안철수
김재섭 · 최수진 · 유의동
김용태 · 고동진 · 박충권
윤상현 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 1주택을 보유한 세대가 인구감소지역 또는 「지방자치분권 및 균형성장에 관한 특별법」에 따른 인구감소관심지역에 소재하는 일정한 주택을 추가로 취득하는 경우 그 주택을 해당 세대의 주택수에서 제외하여 양도소득세 및 종합부동산세에 관한 1세대 1주택 과세특례를 적용하고 있음.

그런데 수도권에는 도시지역뿐만 아니라 가평군·연천군 및 용진군 등 군(郡) 지역도 존재하며, 이들 지역은 상수원 보호, 수질 및 수변구역, 자연환경 보전, 수도권정비, 농지·산지 보전 등 국가적·공익적 목적에 따른 각종 규제가 중첩되어 토지이용 및 지역개발에 제약을 받고 있어 일반적인 수도권 도시지역과는 주거·산업입지 및 개발 여건에서 현저한 차이가 있음.

이에 수도권에 소재하는 군 지역을 과세특례 대상 지역으로 추가하

고, 그 대상 지역 및 주택가격 등의 요건은 대통령령으로 정하도록 하며, 특례 적용 취득기간을 2029년 12월 31일까지로 연장함으로써 해당 지역의 주택수요와 생활인구를 확대하여 지역경제 활성화를 지원하는 한편 국가적·공익적 규제에 의한 지역적 제약을 세제 측면에서 합리적으로 보완하려는 것임(안 제71조의2).

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제71조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “2026년 12월 31일”을 “2029년 12월 31일”로, “인구감소지역주택”을 각각 “인구감소지역등주택”으로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항 중 “2026년 12월 31일”을 “2029년 12월 31일”로, “인구감소지역주택”을 “인구감소지역등주택”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “인구감소지역주택”을 “인구감소지역등주택”으로 한다.

3. 수도권에 소재하는 군 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(양도소득세 및 종합부동산세 과세특례에 대한 적용례) 제71조의 2의 개정규정은 이 법 시행 이후 결정하거나 경정하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제71조의2(인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례) ① 주택, 조합원입주권(「소득세법」 제88조제9호의 조합원입주권을 말한다. 이하 이 항에서 같다) 또는 분양권(같은 조 제10호의 분양권을 말한다. 이하 이 항에서 같다) 중 1채 또는 1개를 보유한 1세대(같은 조 제6호의 1世대를 말한다)가 2024년 1월 4일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 중에 다음 각 호의 지역에 소재하는 주택으로서 주택 소재지, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택(이하 이 조에서 “ <u>인구감소지역주택</u> ”이라 한다) 1채를 취득한 후 <u>인구감소지역주택</u> 을 취득하기 전에 보유한 주택, 조합원입주권 또는 분양권을 양도하는 경우에는 그 <u>인구감소지역주택</u> 을 해당 1世대의 소유	제71조의2(인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>2029년 12월 31일</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>인구감소지역등주택</u> ----- ----- <u>인구감소지역등주택</u> ----- ----- ----- ----- ----- <u>인구감소지역등주택</u> -----

주택이 아닌 것으로 보아 「소득세법」 제89조제1항제3호 또는 제4호를 적용한다.

1.·2. (생략)

<신설>

② 1주택을 보유한 1세대(「종합부동산세법」 제2조제8호의 세대를 말한다)가 2024년 1월 4일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 중에 인구감소지역주택 1채를 취득한 경우에는 같은 법 제8조제1항제1호에 따른 1세대 1주택자로 본다.

③ (생략)

④ 제1항부터 제3항까지를 적용할 때 인구감소지역주택 취득 확인절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 수도권에 소재하는 군 지역
으로서 대통령령으로 정하는
지역

② -----

-----2029년 12월 31일-----
-----인구감소지역등
주택-----

-----.

③ (현행과 같음)

④ -----
-----인구감소지역등주택-----

-----.