의안번호	2218207
의 뢰 인	이종욱 의원
회 답 일	2026. 4. 9.
추계번호	26F2023

조세특례제한법 일부개정법률안

— 인구감소지역 주택 취득자에 대한
양도소득세 및 종합부동산세 과세특례 적용기한 연장

【비용추계서 미첨부 사유서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제71조의2 (인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례)	○ 인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례 적용기한 연장 – 적용기한: (현행) 2026.12.31.→(개정안) 2029.12.31

Ⅱ. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

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

2. 상세 사유

❑ 개정안에 따라 인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례 적용기한 연장 시 양도소득세 및 종합부동산세 세수 감소가 예상됨(안 제71조의2)

○ (인구감소지역 주택취득자에 대한 과세특례)

– (양도소득세) 1주택자가 인구감소지역 내 주택을 추가 취득 후 기존 주택을 양도하는 경우, 1세대 1주택 특례* 적용

* 보유기간 2년 이상 주택(실질거래가액 12억 이하)에 대한 양도소득세 비과세 및 장기보유 특별공제(최대 80%) 적용

– (종합부동산세) 1주택자가 추가로 인구감소지역 내 주택을 취득하는 경우 종합부동산세 산정 시, 1세대 1주택 특례** 적용

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

○ 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2029.12.31.

❑ 개정안에 따른 세수효과 감소 규모를 추계하기 위해서는 1세대 1주택자가 해당 지역 내 주택을 추가로 취득하여 발생할 것으로 예상되는 세수크기 등을 전망하기 위한 자료가 필요함

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

○ 「조세지출예산서」상 해당 과세특례의 조세지출액은 다음과 같음

[표 1] 인구감소지역 주택취득자에 대한 과세특례 실적: 2024~2025년

	2024	2025p	2026p
인구감소지역 주택취득자에 대한 과세특례	신설	추정곤란	추정곤란

주: p는 잠정치임
자료: 정부, 「2026년도 조세지출예산서」

❑ 이상의 논의를 통해 살펴본 바와 같이 현시점에서 개정안에 따른 수입감소액을 합리적으로 추계하는 것은 불가능하므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당함

Ⅲ. 부대의견

❑ 없음

Ⅳ. 작성자

❑ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	신미정	백경엽

❑ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
신미정	02-6788-4837	mjshin@assembly.go.kr