

의안번호	2218197
의 퇴 인	윤종오 의원
회 답 일	2026. 4. 17.
추 계 번호	26E2018

소득세법 일부개정법률안

— 양도소득세 장기보유특별공제 폐지 및 장기보유세액공제 신설

【비용추계서 미첨부 사유서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고																																																																																												
1	안 제90조의2 신설 (장기보유세액공제)	○ '장기보유세액공제' 신설 - 내용: 3년 이상 보유한 토지·건물 등을 양도함에 따라 발생하는 양도소득 산출세액에 대한 세액공제 - 공제액: 1회에 한해 2억원 (단, 2억원 미만 공제 시 미달액은 이월)																																																																																													
2	안 제95조 삭제 (양도소득금액과 장기보유특별공제액)	○ '장기보유특별공제' 폐지 - 내용: 3년 이상 보유한 토지·건물 등의 양도소득 계산 시 장기보유 특별공제액을 공제 - 공제율: 보유기간·1주택자 여부에 따라 차등 적용 (미등기자산, 국외자산 등은 미적용) <table><tr><th colspan="2">토지·건물·주택</th><th colspan="4">1세대 1주택</th></tr><tr><th>보유기간</th><th>공제율</th><th>보유기간</th><th>공제율</th><th>거주기간</th><th>공제율</th></tr><tr><td rowspan="2">3 ~ 4년</td><td rowspan="2">6%</td><td rowspan="2">3 ~ 4년</td><td rowspan="2">12%</td><td>2 ~ 3년 (3년 이상 보유 한정)</td><td>8%</td></tr><tr><td>3 ~ 4년</td><td>12%</td></tr><tr><td>4 ~ 5년</td><td>8%</td><td>4 ~ 5년</td><td>16%</td><td>4 ~ 5년</td><td>16%</td></tr><tr><td>5 ~ 6년</td><td>10%</td><td>5 ~ 6년</td><td>20%</td><td>5 ~ 6년</td><td>20%</td></tr><tr><td>6 ~ 7년</td><td>12%</td><td>6 ~ 7년</td><td>24%</td><td>6 ~ 7년</td><td>24%</td></tr><tr><td>7 ~ 8년</td><td>14%</td><td>7 ~ 8년</td><td>28%</td><td>7 ~ 8년</td><td>28%</td></tr><tr><td>8 ~ 9년</td><td>16%</td><td>8 ~ 9년</td><td>32%</td><td>8 ~ 9년</td><td>32%</td></tr><tr><td>9 ~ 10년</td><td>18%</td><td>9 ~ 10년</td><td>36%</td><td>9 ~ 10년</td><td>36%</td></tr><tr><td>10 ~ 11년</td><td>20%</td><td>10년 이상</td><td>40%</td><td>10년 이상</td><td>40%</td></tr><tr><td>11 ~ 12년</td><td>22%</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>12 ~ 13년</td><td>24%</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>13 ~ 14년</td><td>26%</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>14 ~ 15년</td><td>28%</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>15년 이상</td><td>30%</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	토지·건물·주택		1세대 1주택				보유기간	공제율	보유기간	공제율	거주기간	공제율	3 ~ 4년	6%	3 ~ 4년	12%	2 ~ 3년 (3년 이상 보유 한정)	8%	3 ~ 4년	12%	4 ~ 5년	8%	4 ~ 5년	16%	4 ~ 5년	16%	5 ~ 6년	10%	5 ~ 6년	20%	5 ~ 6년	20%	6 ~ 7년	12%	6 ~ 7년	24%	6 ~ 7년	24%	7 ~ 8년	14%	7 ~ 8년	28%	7 ~ 8년	28%	8 ~ 9년	16%	8 ~ 9년	32%	8 ~ 9년	32%	9 ~ 10년	18%	9 ~ 10년	36%	9 ~ 10년	36%	10 ~ 11년	20%	10년 이상	40%	10년 이상	40%	11 ~ 12년	22%					12 ~ 13년	24%					13 ~ 14년	26%					14 ~ 15년	28%					15년 이상	30%					
토지·건물·주택		1세대 1주택																																																																																													
보유기간	공제율	보유기간	공제율	거주기간	공제율																																																																																										
3 ~ 4년	6%	3 ~ 4년	12%	2 ~ 3년 (3년 이상 보유 한정)	8%																																																																																										
				3 ~ 4년	12%																																																																																										
4 ~ 5년	8%	4 ~ 5년	16%	4 ~ 5년	16%																																																																																										
5 ~ 6년	10%	5 ~ 6년	20%	5 ~ 6년	20%																																																																																										
6 ~ 7년	12%	6 ~ 7년	24%	6 ~ 7년	24%																																																																																										
7 ~ 8년	14%	7 ~ 8년	28%	7 ~ 8년	28%																																																																																										
8 ~ 9년	16%	8 ~ 9년	32%	8 ~ 9년	32%																																																																																										
9 ~ 10년	18%	9 ~ 10년	36%	9 ~ 10년	36%																																																																																										
10 ~ 11년	20%	10년 이상	40%	10년 이상	40%																																																																																										
11 ~ 12년	22%																																																																																														
12 ~ 13년	24%																																																																																														
13 ~ 14년	26%																																																																																														
14 ~ 15년	28%																																																																																														
15년 이상	30%																																																																																														

II. 미첨부 근거규정

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제90조의2 신설 (장기보유세액공제)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제95조 삭제 (양도소득금액과 장기보유특별공제액)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안은 현행 양도소득금액 계산 시 적용하고 있는 장기보유특별공제를 폐지하는 동시에, 3년 이상 장기보유 자산의 양도에 대해 평생 2억원 한도로 적용되는 ‘장기보유세액공제’를 신설하는 내용으로 개정안에 따른 경우 소득세의 증가 또는 감소가 예상됨
 - 장기보유특별공제 폐지 및 장기보유세액공제 신설에 따라 상반된 세수효과가 동시에 발생할 것으로 예상됨
 - (장기보유특별공제 폐지) 계산되는 양도소득이 증가함에 따라 소득세수 증가(+)
 - (장기보유세액공제 신설) 양도소득세 결정세액이 감소함에 따라 소득세수 감소(-)
 - 개별 세수효과 추정액에 따라 전체 소득세수는 증가하거나 감소할 수 있음
- 전체 세수효과 추계를 위해서는 장기보유특별공제 폐지와 장기보유세액공제 신설의 효과를 별도로 추계해야 하지만, 각각의 효과를 추계하는데 필요한 자료 등이 부재하여 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추정하기 어려움
 - 장기보유특별공제 폐지에 따른 세수효과 추계의 한계
 - 장기보유 특별공제 폐지 효과를 추계하기 위해서는 향후 양도자산의 보유기간별 양도차익 규모에 대한 예측이 전제되어야 함
 - 그러나 개별 납세자의 자산양도 및 향후 예상되는 양도차익의 규모를 전망하는 것에는 기술적 한계가 존재함
 - 장기보유세액공제 신설에 따른 세수효과 추계의 한계
 - 장기보유세액공제 신설의 효과를 추계하기 위해서는 향후 장기보유자산의 양도 시점, 양도규모 등을 전망하여야 하지만, 이를 합리적으로 예측하는 것은 불가능함
 - 한편, 개정안의 장기보유 세액공제는 '평생 1회, 2억원 한도'라는 공제 방식을 가지고 있어 납세자는 가장 유리한 시점을 선택하여 공제를 신청할 것으로 예상되지만, 이런 전략적 선택 시점과 이월공제 규모 등을 사전에 파악하는 것도 불가능함

- 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

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