

의안번호	2206487
의 퇴 인	최수진 의원
회 답 일	2024. 12. 31.
추 계 번 호	24E6143

조세특례제한법 일부개정법률안

— 비수도권 소재 준공 후 미분양주택 취득자에 대한
양도소득세 특례 신설

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제98조의7 제2항 신설(미분양주택의 취득자에 대한 양도소득세의 과세특례))	○ 비수도권 준공후미분양주택에 대한 양도소득세 과세특례 신설 - 대상 주택: ① 수도권 밖의 지역에 소재할 것 ② 취득가액 9억원 이하 ③ 그외 대통령령으로 정하는 요건 - 특례내용: · 취득일로부터 5년 이내 양도 시: 양도소득세 100% · 취득일로부터 5년 이후 양도 시: 취득일로부터 5년간 발생한 양도소득금액을 과세대상 소득금액에서 공제 ○ 적용기한: 2029년 12월 31일까지 취득한 주택

II. 미첨부 근거규정

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제98조의7 제2항 신설(미분양주택의 취득자에 대한 양도소득세의 과세특례))	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

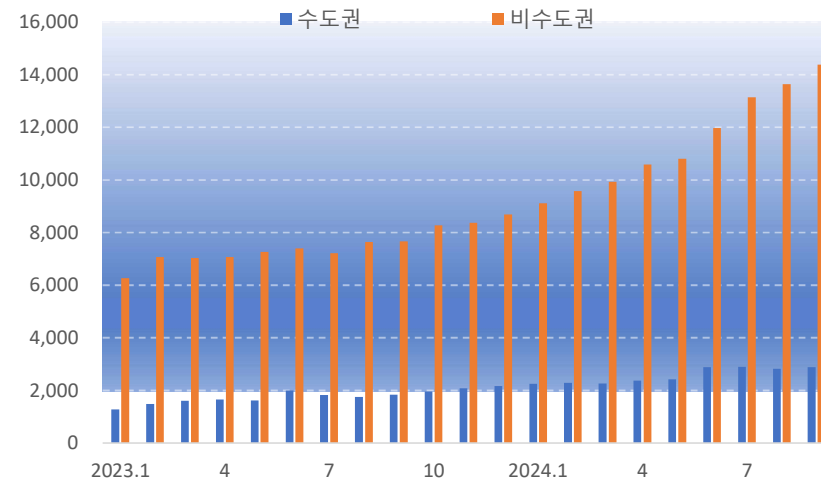
- 비수도권 미분양주택 취득자에 대한 양도소득세 과세특례를 신설함에 따라 소득세수의 감소가 예상됨
 - 취득 후 5년 이내에 양도 시 양도소득세 전액 감면하며, 5년 이후 양도 시 5년동안 발생한 양도소득금액을 공제함
- 개정안의 세수효과 추계를 위해서는 향후 비수도권 소재 미분양주택을 취득하여 5년 이내 양도하여 발생하는 양도소득세 및 5년 이후 양도하여 발생하는 양도소득금액 규모를 추정하기 위한 자료가 필요함

□ 그러나 비수도권 미분양주택 취득 및 양도소득 규모 등을 추정하기 위한
자료가 부재하여 개정안에 대한 세수효과 추계가 곤란함

- 비수도권의 준공 후 미분양주택 규모는 2023년 하반기 이후 지속적으로
증가하고 있으나, 해당 자료를 통해 향후 비수도권 미분양주택을 양도하여
발생하는 양도소득 및 발생세액 규모를 예측하는 것은 어려움

[그림 1] 준공 후 미분양주택 현황 (민간주택 기준)

(단위: 호)



자료: 국토교통부, 「미분양주택현황보고」

- 한편 감면대상의 구체적인 요건을 대통령령에 위임하고 있으나, 관련 시행령이
마련되어 있지 않아 감면대상을 구체적으로 특정하기도 어려움

□ 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

국회의산정책처	분석관	과장
세제분석1과	이정훈	박연서

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
이정훈	02-6788-4669	nororand@assembly.go.kr