

|         |           |
|---------|-----------|
| 의안번호    | 2125746   |
| 의 퇴 인   | 박상혁 의원    |
| 회 답 일   | 2024.2.7. |
| 추 계 번 호 | 23E5017   |

# 조세특례제한법 일부개정법률안

— 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면의 일몰 연장 및  
감면을 확대

**【비용추계서】**



**국회의산정책처**  
National Assembly Budget Office

## I. 비용추계 결과

- 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 특례의 일몰을 2년 연장하고 감면율을 현행보다 10%p 상향함에 따라, 소득세수는 2년간 총 1조 388억원(연평균 5,194억원) 감소할 것으로 추계

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 2024~2025년

(단위: 억원)

|                                                       |                                    | 2024   | 2025   | 누적      | 연평균    |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|--------|--------|---------|--------|
| 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 일몰 2년 연장 및 감면율 상향 (안 제77조제1항) | 일몰 2년 연장 (2023.12.31.→2025.12.31.) | -2,651 | -2,651 | -5,302  | -2,651 |
|                                                       | 감면율 10%p 상향                        | -2,543 | -2,543 | -5,086  | -2,543 |
|                                                       | 합계액                                | -5,194 | -5,194 | -10,388 | -5,194 |

## II. 재정수반요인

| 연번                            | 조·항<br>(조제목)                            | 주요내용                                                                                                                                                                                    | 비고                 |            |                           |    |  |     |  |  |                    |  |                           |  |
|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|---------------------------|----|--|-----|--|--|--------------------|--|---------------------------|--|
| 1                             | 안 제77조제1항<br>(공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면) | ○ 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 특례의 일몰을 2년 연장하고 감면 비율을 상향조정                                                                                                                                   |                    |            |                           |    |  |     |  |  |                    |  |                           |  |
|                               |                                         | － (현행) 공익사업인정 고시일 2년 이전에 취득한 공익사업용 토지 등을 2023년 12월 31일까지 양도함으로써 발생하는 소득에 대해 양도소득세의 10~40%에 상당하는 세액을 감면                                                                                  |                    |            |                           |    |  |     |  |  |                    |  |                           |  |
|                               |                                         | － (개정안) 공익사업용토지 등에 대한 양도소득세 감면 특례의 일몰을 2년 연장(2023.12.31.→2025.12.31.)하고 감면비율을 10%p 상향조정                                                                                                 |                    |            |                           |    |  |     |  |  |                    |  |                           |  |
|                               |                                         | <table><tr><td></td><td colspan="2">현행</td><td colspan="2">개정안</td></tr><tr><td></td><td colspan="2">(일몰기한) 2023.12.31.</td><td colspan="2">(일몰기한) <b>2025.12.31.</b></td></tr></table> |                    |            |                           | 현행 |  | 개정안 |  |  | (일몰기한) 2023.12.31. |  | (일몰기한) <b>2025.12.31.</b> |  |
|                               |                                         |                                                                                                                                                                                         | 현행                 |            | 개정안                       |    |  |     |  |  |                    |  |                           |  |
|                               |                                         |                                                                                                                                                                                         | (일몰기한) 2023.12.31. |            | (일몰기한) <b>2025.12.31.</b> |    |  |     |  |  |                    |  |                           |  |
|                               |                                         | 공익사업                                                                                                                                                                                    |                    |            |                           |    |  |     |  |  |                    |  |                           |  |
| 용 토지                          | 기본감면율                                   | 10%                                                                                                                                                                                     | 기본감면율              | <b>20%</b> |                           |    |  |     |  |  |                    |  |                           |  |
| 등에 대한 양도소득세 감면 일몰 연장 및 감면율 확대 | 양도대금 채권 수령 시 기본감면율                      | 15%                                                                                                                                                                                     | 양도대금 채권 수령 시 기본감면율 | <b>25%</b> |                           |    |  |     |  |  |                    |  |                           |  |
|                               | 3년 채권 만기보유 특약 체결시                       | 30%                                                                                                                                                                                     | 3년 채권 만기보유 특약 체결시  | (좌동)       |                           |    |  |     |  |  |                    |  |                           |  |
|                               | 5년 채권 만기보유 특약 체결시                       | 40%                                                                                                                                                                                     | 5년 채권 만기보유 특약 체결시  | (좌동)       |                           |    |  |     |  |  |                    |  |                           |  |

### Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

#### 1. 재정수반요인별 추계 여부

| 연번 | 조·항(조제목)                            | 추계여부 | 비고(추계 미 실시 사유) |
|----|-------------------------------------|------|----------------|
| 1  | 안 제77조제1항(공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면) | ○    |                |

#### 2. 비용추계의 총괄적 전제

- 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면의 일몰기한은 연장<sup>1)</sup>되었으나 본회의 의결('23.12.21.)에 앞서 개정안이 발의('23.12.5.)되었음을 고려하여 발의일을 기준으로 개정안의 세수효과 추계
- 부칙에 따라 개정안이 2024년 1월 1일부터 시행되는 것으로 가정
- 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 특례의 일몰연장 및 감면을 확대에 따른 세수효과는 최근 조세지출 실적을 활용하여 추계
  - (일몰연장에 대한 세수효과) 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면의 2022년 조세지출 실적이 향후 동일하게 유지될 것으로 가정
    - 향후 공익사업용 토지 양도 및 감면 건수와 관련한 전망에 한계가 있으므로 2022년의 조세지출 실적이 동일하게 유지될 것으로 가정
  - (감면을 확대에 대한 세수효과) 2022년 조세지출 실적을 2018~2022년 기준 연평균 유형별 감면실적 비중에 따라 배분한 후 감면을 상향에 따른 추가 조세지출액이 유지될 것으로 가정
    - 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 최근 감면실적은 대체로 상승 추세이나 감면실적이 2022년에 감소했으며 향후 공익사업용 토지 양도 및 감면 건수와 관련한 전망에 한계가 있으므로 감면을 상향에 따른 추가 세수감소액이 향후 동일하게 유지될 것으로 가정

1) 「조세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 2125700), 일몰 3년 연장(2023.12.31.→2026.12.31.)

### 3. 재정수반요인별 상세 추계내역

#### (1) 조세지출 실적

- 2016년 1,240억원에서 2021년 2,896억원으로 지속 증가하다가 최근 2,651억원으로 소폭 감소

[표 2] 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면실적: 2016~2022년

(단위: 억원, %)

|                                | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면(제77조) | 1,240 | 1,323 | 1,373 | 1,524 | 2,097 | 2,896 | 2,651 |

자료: 기획재정부, 각년도 「조세지출예산서」

#### (2) 상세 추계내역

- (일몰연장에 대한 세수효과) 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면의 2022년 조세지출 실적이 향후 동일하게 유지될 것으로 가정
  - 향후 공익사업용 토지 양도 및 감면 건수와 관련한 전망에 한계가 있으므로 2022년의 조세지출 실적이 동일하게 유지될 것으로 가정

[표 3] 일몰기한 2년 연장에 따른 재정수입 변화: 2024~2025년

(단위: 억원)

|                                                                       | 2024   | 2025   | 누적     | 연평균    |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면의 일몰 2년 연장(2023.12.31.→2025.12.31.)(안 제77조제1항) | -2,651 | -2,651 | -5,302 | -2,651 |

- (감면을 확대에 대한 세수효과) 2022년 조세지출 실적을 2018~2022년 기준 공익사업용 토지 등에 대한 연평균 감면실적 비중에 따라 배분하고, 감면을 상향에 따른 감면액이 유지될 것으로 가정
  - 2018~2022년 기준 공익사업용 토지 등에 대한 연평균 감면실적 비중(국세청 제출자료 기준) 5개년 평균을 활용
    - 10% 감면을 93.6%, 15% 감면을 3.6%, 30% 감면을 2.3%, 40% 감면을 0.6%
  - 감면비율 상향에 따른 2022년 기준 세수효과는 다음과 같으며 해당 세수효과가 추후에도 동일 수준으로 지속될 것으로 가정

- 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 최근 감면실적은 대체로 상승 추세이나 감면실적이 2022년에 감소했으며 향후 공익사업용 토지 양도 및 감면 건수와 관련한 전망에 한계가 있으므로 감면을 상향에 따른 추가 세수감소액이 향후 동일하게 유지될 것으로 가정

[표 4] 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면을 인상시 세수효과: 2022년 기준  
(단위: 억원)

|      | 현행      |        | 개정안        |        | 세수효과  |
|------|---------|--------|------------|--------|-------|
|      | 감면율별 구분 | 감면액(A) | 감면율별 구분    | 감면액(B) | B-A   |
| 제77조 | 10%     | 2,480  | <b>20%</b> | 4,961  | 2,480 |
|      | 15%     | 94     | <b>25%</b> | 157    | 63    |
|      | 30%     | 60     | 30%        | (좌동)   | -     |
|      | 40%     | 16     | 40%        | (좌동)   | -     |
| 합계   | -       | 2,651  | -          | 5,194  | 2,543 |

주: 2022년 조세지출 실적을 바탕으로 감면을 대상별 2018~2022년 5개년 평균 비중을 적용하여 산출  
자료: 국세청 제출자료를 바탕으로 국회예산정책처 계산

### (3) 추계결과

- 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 특례의 일몰을 2년 연장하고 감면율을 현행보다 10%p 상향함에 따라, 소득세수는 2년간 총 1조 388억원(연평균 5,194억원) 감소할 것으로 추계

[표 5] 개정안에 따른 재정수입 변화: 2024~2025년

|                                                    |                                    | (단위: 억원) |        |         |        |
|----------------------------------------------------|------------------------------------|----------|--------|---------|--------|
|                                                    |                                    | 2024     | 2025   | 누적      | 연평균    |
| 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 일몰 연장 및 감면율 상향 (안 제77조제1항) | 일몰 2년 연장 (2023.12.31.→2025.12.31.) | -2,651   | -2,651 | -5,302  | -2,651 |
|                                                    | 감면율 10%p 상향                        | -2,543   | -2,543 | -5,086  | -2,543 |
|                                                    | 합계액                                | -5,194   | -5,194 | -10,388 | -5,194 |

## IV. 부대의견

☐ 없음

## V. 작성자

☐ 성명

|         |     |     |
|---------|-----|-----|
| 국회예산정책처 | 분석관 | 과장  |
| 세제분석1과  | 문석휘 | 박연서 |

☐ 대표연락처

|     |              |                         |
|-----|--------------|-------------------------|
| 성명  | 전화번호         | 이메일 주소                  |
| 문석휘 | 02-6788-4669 | slugnoid@assembly.go.kr |