의안번호	2208981
의 뢰 인	이원택 의원
회 답 일	2025. 3. 17.
추계번호	25E1596

조세특례제한법 일부개정법률안

— 농어택주택등 취득자에 대한 양도소득세 감면 적용기한 3년 연장

【비용추계서 미첨부 사유서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제99조의4 (농어촌주택등 취득자에 대한 양도소득세 과세특례)	○ 농어촌주택[1] 및 고향주택[2] 취득자에 대한 양도소득세 과세특례 적용기한 3년 연장 – 적용기한: (현행) 2025년 12월 31일 (개정안) 2028년 12월 31일 1) (소재지) 수도권, 도시지역 등 외의 읍·면·동 지역 (가격 기준) 취득 당시 기준시가 3억원(한옥 4억원) 이하 2) (소재지) 수도권 등 외, 10년 이상 거주한 인구 20만 이하 시 지역 (가격 기준) 취득 당시 기준시가 3억원(한옥 4억원) 이하

Ⅱ. 미첨부 근거규정

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제99조의4 (농어촌주택등 취득자에 대한 양도소득세 과세특례)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

❑ 개정안은 농어촌주택 등 취득자에 대한 양도소득세 과세특례의 적용기한을 현행 2025년 12월 31일에서 2028년 12월 31일로 3년간 연장하는 내용으로, 개정안에 따를 경우 소득세수 감소가 예상됨

○ 동 특례는 농어촌주택등을 취득하더라도, 기존 보유주택을 양도 시 농어촌주택등을 세대의 소유주택이 아닌 것으로 보아 1세대 1주택 특례*를 받을 수 있도록 함

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

❑ 개정안의 세수효과를 추계하기 위해서는 향후 농어촌주택 및 고향주택 취득자가 기존 주택을 양도하여 발생할 것으로 예상되는 양도소득세 수준을 전망하기 위한 자료가 필요함

○ 그러나 향후 농어촌주택 등의 취득자 규모를 예측하기 어려울 뿐만 아니라, 향후 발생할 양도소득세 규모를 추정하기 위한 자료가 부재하여 세수효과 추계가 곤란함

○ 한편 「조세지출예산서」 상 실적도 집계되어 있지 않아, 과거 실적을 활용하여 추계하는 것도 불가능함

[표 1] 농어촌주택등에 대한 양도소득세 과세특례 실적: 2019~2024년

(단위: 억원)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
감면실적	추정곤란	추정곤란	추정곤란	추정곤란	추정곤란	추정곤란

자료: 정부, 「조세지출예산서」, 각연도

❑ 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