

|         |              |
|---------|--------------|
| 의안번호    | 2202072      |
| 의 퇴 인   | 엄태영 의원       |
| 회 답 일   | 2024. 7. 26. |
| 추 계 번 호 | 24E2236      |

# 조세특례제한법 일부개정법률안

— 공공매입임대주택 건설 목적의 토지에 대한 양도소득세 감면  
적용기한 연장

**【비용추계서】**

## I. 비용추계 결과

- 공공매입임대주택 건설용 토지에 대한 양도소득세 10% 감면제도의 적용 기한을 2년 연장함에 따라 소득세수는 2025년 11억원 등 2025~2026년 2년간 총 22억원(연평균 11억원) 감소할 것으로 추계

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 2025~2026년

(단위: 억원)

|                                                    | 2025 | 2026 | 누적  | 연평균 |
|----------------------------------------------------|------|------|-----|-----|
| 공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례 연장(안 제97조의9 제1항) | -11  | -11  | -22 | -11 |

## II. 재정수반요인

| 연번 | 조·항(조제목)                                          | 주요내용                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 비고 |
|----|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | 제97조의9<br>(공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례) 제1항 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공매입임대주택을 건설할 자 및 공공매입임대주택을 건설하여 양도하기로 약정을 체결한 자에게 주택 건설을 위한 토지를 양도하는 경우 양도소득세의 10%를 감면하는 제도에 대하여, 적용 기한을 2년 연장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (현행) 2024년 12월 31일까지</li> <li>- (개정안) 2026년 12월 31일까지</li> </ul> </li> </ul> | -  |

## III. 비용추계의 전제와 상세내역

### 1. 재정수반요인별 추계 여부

| 연번 | 조·항(조제목)                                      | 추계여부 | 비고(추계 미 실시 사유) |
|----|-----------------------------------------------|------|----------------|
| 1  | 제97조의9(공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례) 제1항 | ○    | -              |

## 2. 비용추계의 총괄적 전제

- 공공매입임대주택 건설용 토지에 대하여 적용하는 양도소득세 10% 감면의 일몰 연장 시 세수효과는 최근 조세지출 실적이 유지되는 것으로 전제하여 추계
- 개정안의 부칙에 따라 세수효과가 2025년부터 발생하는 것으로 추계

## 3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- (조세지출 실적) 공공매입임대주택 건설용 토지에 대한 양도소득세 10% 감면에 따른 최근 소득세 감면액은 2022년 기준 11억원<sup>1)</sup> 수준임
  - 동 제도는 2021년 3월 16일 제도 신설 이후 양도된 토지에 대해 적용되기 시작하였으며, 감면 실적은 2022년부터 발생함
- (추계방법) 추계기간 감면액은 최근 감면액 실적과 동일한 수준으로 유지될 것으로 전제하여 추계함
- (추계결과) 공공매입임대주택 건설용 토지에 대한 양도소득세 10% 감면 제도의 적용기한을 2년 연장할 경우 소득세수는 2025~2026년 2년간 총 22억원(연평균 11억원) 감소할 것으로 추계

[표 2] 개정안에 따른 재정수입 변화: 2025~2026년

| (단위: 억원)                                           |      |      |     |     |
|----------------------------------------------------|------|------|-----|-----|
|                                                    | 2025 | 2026 | 누적  | 연평균 |
| 공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례 연장(안 제97조의9 제1항) | -11  | -11  | -22 | -11 |

1) 정부, 「2024년도 조세지출예산서」(2023.9.)

## IV. 부대의견

☐ 없음

## V. 작성자

☐ 성명

|         |     |     |
|---------|-----|-----|
| 국회예산정책처 | 분석관 | 과장  |
| 세제분석1과  | 김효경 | 박연서 |

☐ 대표연락처

|     |              |                      |
|-----|--------------|----------------------|
| 성명  | 전화번호         | 이메일 주소               |
| 김효경 | 02-6788-4647 | hkkim@assembly.go.kr |