

의안번호	2218216
의 퇴 인	김정재 의원
회 답 일	2026.4.30.
추계번호	26F2022

조세특례제한법 일부개정법률안

— 기업도시개발구역 토지 현물출자에 대한 법인세 과세이연

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제85조의3(기업도시개발사업구역안에 소재하는 토지의 현물출자 등에 대한 법인세 과세특례)	○ 내국법인이 기업도시개발사업전담기업에 토지를 현물출자함에 따라 발생하는 양도차익은 손금산입하여 주식 처분시까지 과세이연 - 내국법인이 현물출자한 토지에 대해서는 「법인세법」 제55조의2 미적용 - 적용기한: 2029년 12월 31일 ○ 내국법인이 개발된 토지를 분양받으면서 그 대가를 현물출자 취득 주식으로 지급하는 경우, 분양된 토지를 양도할 때까지 다시 과세이연	

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제85조의3(기업도시개발사업구역안에 소재하는 토지의 현물출자 등에 대한 법인세 과세특례)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

□ 개정안은 내국법인이 기업도시개발구역 내 토지를 기업도시개발사업전담기업에 현물출자하는 경우 그 양도차익을 손금에 산입하여 현물출자로 취득한 주식을 처분할 때까지 과세이연하려는 것임(안 제85조의3 제1항 및 제4항)

○ 내국법인이 현물출자한 토지에 대해서는 「법인세법」 제55조의2¹⁾를 적용

1) 「법인세법」

제55조의2(토지등 양도소득에 대한 과세특례) ① 내국법인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지, 건물(건물에 부속된 시설물과 구축물을 포함한다), 주택을 취득하기 위한 권리로서 「소득세법」 제88조제9호

하지 않도록 함

○ 적용기한: 2029년 12월 31일까지 현물출자시

□ 개정안은 또한 내국법인이 기업도시개발사업전담기업으로부터 토지를 분양받으면서 그 대가를 현물출자로 취득한 주식으로 지급하는 경우, 그 분양받은 토지를 양도할 때까지 다시 과세를 이연받을 수 있도록 규정하려는 것임(안 제85조의3 제2항)

□ 개정안에 따른 세수효과를 추계하기 위해서는 내국법인이 기업도시개발사업 전담기업에 현물출자한 토지 및 양도차익에 대한 실적, 내국법인이 현물출자시 취득한 주식을 지급하여 분양받은 토지 등에 대한 실적 자료, 내국법인이 기업도시개발사업전담기업에 토지를 현물출자하면서 「법인세법」 제55조의2에 따라 납부한 법인세 실적 등이 필요하나, 해당 자료가 부재하여 개정안에 따른 세수효과를 추계하는 데에 한계가 있음

○ 현행 「조세특례제한법」 제85조의3은 2015년 12월 31일까지 기업도시개발사업구역 내 토지를 현물출자에 따라 발생하는 양도차익에 대해서 과세를 이연할 수 있도록 규정하고 있으나, 국세청은 과세이연 특례에 따른 실적 등을 별도로 구분하여 관리하지 않고 있다는 설명임

□ 참고로 2026년 현재 기업도시개발구역은 총 4개 구역이 지정되어 있으며, 구역별 기업 수, 투자금액 및 고용인원 등 현황은 아래와 같음

[표 1] 기업도시개발구역 지정 및 입주기업 현황

구분	면적 (만㎡)	사업 기간	총사업비 (억원)	입주기업 수	투자금액 (억원)	고용인원 (명)
충주	701	'07-'12	6,352	23개사 가동	15,687	4,214
원주	529	'08-'19	10,425	35개사, 15개사 예정	9,281	4,232
태안	1,546	'07-'30	12,982	11개사, 1개사 예정	2,534	760
영암·해남	3,379	'06-'30	32,611	7개사	4,473	183

※ 자료: 재정경제부 제출자료 (출처: 국토교통부)

에 따른 조합원입주권 및 같은 조 제10호에 따른 분양권(이하 이 조 및 제95조의2에서 “토지등”이라 한다)을 양도한 경우에는 해당 각 호에 따라 계산한 세액을 토지등 양도소득에 대한 법인세로 하여 제13조에 따른 과세표준에 제55조에 따른 세율을 적용하여 계산한 법인세액에 추가하여 납부하여야 한다. 이 경우 하나의 자산이 다음 각 호의 규정 중 둘 이상에 해당할 때에는 그 중 가장 높은 세액을 적용한다. (이하 생략)

- 그 외 거제, 춘천, 포항 지역의 경우 기업혁신파크(기업도시 2.0) 선도사업이 선정('24.2~3월)되어 기업도시 개발구역 지정 및 통합개발계획 승인을 위한 절차를 진행 중

Ⅲ. 부대의견

□ 없음

Ⅳ. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	김주현	백경엽

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
김주현	02-6788-4836	kjh@assembly.go.kr