

의안번호	2219192
의 퇴 인	박대출 의원
회 답 일	2026.6.17.
추 계 번 호	26E2792

조세특례제한법 일부개정법률안

— 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 적용기한 3년 연장

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 특례의 적용기한을 3년 연장할 경우 재정수입은 2027년 1,695억원 등 2027~2029년까지 3년간 총 5,085억원(연평균 1,695억원) 감소할 것으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	누적	연평균
공익사업용 토지 등에 대한 양도 소득세 감면 적용기한 연장 (제77조제1항)	-1,695	-1,695	-1,695	-5,085	-1,695

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	제77조제1항(공익사업 용 토지 등에 대한 양도 소득세의 감면)	○ 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 특례 적용기한 연장 － 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2029.12.31.	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

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

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안의 시행일 및 연장된 적용기한을 고려하여 2027~2029년을 추계기간으로 설정
 - 부동산 양도일이 포함된 연도에 양도소득세 감면의 효과가 모두 발생한다고 가정
- 개정안에 따른 세수효과는 「조세지출예산서」 상 2025년 감면실적이 향후 동일하게 유지되는 것을 가정하여 추계
 - 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 실적은 2021년 2,896억원에서 지속적으로 하락하여 2025년(잠정치) 1,695억원 수준으로 감소

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 제도 개요 및 조세지출 실적

- 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 제도는 공익사업에 필요한 토지 등을 사업시행자에게 양도하거나 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 수용을 당하는 경우 보상 방식에 따라 양도소득세의 10~40%를 감면하는 제도임
 - 감면율: 보상방식에 따라 차등

- 기본(현금보상 등): 양도소득세의 10%
- 채권보상: 15% (3년 이상 만기 보유 특약 시 30%, 5년 이상 40%)
 - ※ 채권 장기보유 특약을 위반하는 경우 감면받은 세액 중 일부(만기 3년: 15%, 만기 5년: 25%)를 추징함
- 양도소득세 감면액 종합한도 적용: 1년간 1억원, 5년간 2억원
- 현행 적용기한: 2026년 12월 31일

[표 2] 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면율

		감면율
감면율	기본	10%
	양도대금 채권 수령	15%
	3년 이상 만기 채권 보유 특약	30%
	5년 이상 만기 채권 보유 특약	40%
채권 장기보유 특약 위반 시 징수		만기 3년: 양도세의 15% 만기 5년: 25%

- 「조세지출예산서」에 따른 동 제도의 조세지출 실적은 2019년 1,524억 원에서 2021년 2,896억원으로 증가한 이후 소폭 감소하여 2022~2024년 2~3천억원 수준으로 나타났으나, 2025년(잠정치)는 1,695억원으로 감소

[표 3] 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면실적: 2019~2025년

(단위: 억원)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025(전망)
조세지출 실적	1,524	2,097	2,896	2,651	2,739	2,117	1,695

자료: 대한민국정부, 「조세지출예산서」, 각 연도

나. 추계 방법 및 결과

- 2025년 감면실적 잠정치(1,695억원)가 향후 유지될 것으로 가정하여 세수효과를 추정
- 공익사업용 토지 등에 대한 양도 등을 예측할 근거 자료가 없으며, 부동산 시장의 변동성이 크므로 향후 감면실적이 어떻게 변동할지 예측하기 곤란함

- 개정안에 따라 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 재정수입은 2027년 1,695억원 등 2027~2029년까지 3년간 총 5,085억원(연평균 1,695억원) 감소할 것으로 추계

[표 4] 개정안에 따른 재정수입 변화: 소득세

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	누적	연평균
공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 3년 연장(안 제77조제1항)	-1,695	-1,695	-1,695	-5,085	-1,695

IV. 부대의견

- 없음

V. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	신홍철	박연서

- 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
신홍철	02-6788-4745	hongfe@assembly.go.kr