

의안번호	2206412
의 퇴 인	문진석 의원
회 답 일	2024. 12. 18.
추계번호	24E5840

조세특례제한법 일부개정법률안

- － 공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한
양도소득세 감면 적용기한 3년 연장

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 공공매입임대주택 건설용 토지에 대한 양도소득세 10% 감면의 적용 기한을 3년 연장할 경우, 소득세수는 2025년 10.5억원, 2027년 10.5억원 등 3년간 총 31.5억원(연평균 10.5억원) 감소할 것으로 추계

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 소득세

(단위: 억원)

	2025	2026	2027	누적	연평균
공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례 연장 (안 제97조의9 제1항)	-10.5	-10.5	-10.5	-31.5	-10.5

자료: 국회예산정책처 작성

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제97조의9 제1항 (공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례)	○ 공공매입임대주택을 건설할 자 및 공공매입임대주택을 건설하여 양도하기로 약정을 체결한 자에게 주택 건설을 위한 토지를 양도하는 경우, 양도소득세의 10%를 감면하는 제도에 대한 적용기한을 3년 연장 - (현행) 2024년 12월 31일 - (개정안) 2027년 12월 31일	

III. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

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

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 부칙에 따라 개정안이 2025년 1월 1일부터 시행된다고 전제하며, 토지 양도일이 포함된 연도에 세수효과가 발생한다고 가정
- 개정안의 세수효과는 「조세지출예산서」 상 최근 실적을 활용하여 추계
 - 최근 2년(2022~2023년) 연평균 실적 10.5억원이 향후 유지된다고 가정

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- (감면실적) 공공매입임대주택 건설용 토지에 대한 양도소득세 감면의 실적은 다음과 같음
 - 동 제도는 2021년 3월 16일 신설되었으며, 이후 양도된 토지에 대해 적용되어 2022년부터 감면실적이 집계됨

[표 2] 공공매입임대주택 건설용 토지에 대한 양도소득세 감면 실적: 2022~2023년
(단위: 억원)

	2021	2022	2023	2022~2023년 연평균
감면실적	신설	-11	-11	-10.5

자료: 정부, 「조세지출예산서」, 각연도

- (추계방법) 2022~2023년 감면액 연평균 금액(10.5억원)이 향후 유지된다고 가정하여 추계
- (추계결과) 공공매입임대주택 건설용 토지에 대한 양도소득세 10% 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우, 소득세수는 2025년 10.5억원, 2027년 10.5억원 등 3년간 총 31.5억원(연평균 10.5억원) 감소할 것으로 추계

[표 3] 개정안에 따른 재정수입 변화: 소득세

(단위: 억원)

	2025	2026	2027	누적	연평균
공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례 연장 (안 제97조의9 제1항)	-10.5	-10.5	-10.5	-31.5	-10.5

자료: 국회예산정책처 작성

IV. 부대의견

□ 없음

V. 작성자

□ 성명

국회 예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	이정훈	박연서

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
이정훈	02-6788-4669	nororand@assembly.go.kr