

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2022. . . (제 회)	

소득세법 시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 ○○○ (기획재정부장관)
제출 연월일	2022. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

소득세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

1세대 1주택 양도소득세 비과세 적용 시 다주택자가 1주택을 제외한 모든 주택을 처분하여 최종 1주택을 보유하게 된 날부터 보유기간을 재기산하는 제도를 폐지하는 한편,

일시적 2주택에 대한 양도소득세 비과세 특례의 양도기한 등 요건을 완화하고, 다주택자에 대한 양도소득세 중과세를 1년간 한시적으로 배제하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 1세대 1주택 양도소득세 비과세 보유기간 재기산 제도 폐지(안 제154조제5항)

1세대 1주택 양도소득세 비과세를 적용받기 위한 2년 보유기간을 계산할 때 다주택자가 1주택을 제외한 모든 주택을 처분하여 최종 1주택을 보유하게 된 날부터 재기산하는 규정을 삭제하여 매물출회를 유도하고 부동산 시장 안정을 도모함.

나. 일시적 2주택 양도소득세 비과세 요건 완화(안 제155조제1항제2호)

종전주택과 신규주택이 모두 조정대상지역에 소재한 일시적 1세대 2

주택자에 대해 종전주택 양도 시 비과세를 적용받기 위한 양도기한을
신규주택 취득일부터 1년 이내에서 2년 이내로 완화하고, 신규주택으
로 세대전원이 이사 및 전입신고해야 하는 요건을 삭제하여 납세자 불
편을 해소하고 과도한 규제를 합리화함.

다. 다주택자 양도소득세 중과 한시 배제(안 제167조의3제1항제12의2호,
제167조의4제3항제6의2호, 제167조의10제1항제12의2호 및 제167조의
11제1항제12호 신설)

다주택자가 보유기간이 2년 이상이고 조정대상지역에 소재하는 주택
을 2023년 5월 9일까지 양도하는 경우 양도소득세 중과를 배제함으로
써 과도한 세부담을 합리화하고 매물출회를 유도하여 부동산 시장 안
정을 도모함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 행정안전부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2022. 5. 10. ~ 5. 17.) 결과, 특기할 사항 없음

소득세법 시행령 일부개정령안

소득세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제154조제5항을 다음과 같이 한다.

⑤ 제1항에 따른 보유기간의 계산은 법 제95조제4항에 따른다.

제155조제1항제2호 각 목 외의 부분 본문 중 “다음 각 목의 요건을 모두 충족한 경우.”를 “신규 주택의 취득일부터 2년 이내에 종전의 주택을 양도하는 경우”로 하고, 같은 호 각 목 외의 부분 단서를 삭제하며, 같은 호 가목 및 나목을 각각 삭제한다.

제167조의3제1항에 제12호의2를 다음과 같이 신설한다.

12의2. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다) 이상인 주택을 2023년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

제167조의4제3항에 제6호의2를 다음과 같이 신설한다.

6의2. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당

조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다) 이상인 주택을 2023년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

제167조의10제1항에 제12호의2를 다음과 같이 신설한다.

12의2. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다) 이상인 주택을 2023년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

제167조의11제1항에 제12호를 다음과 같이 신설한다.

12. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다) 이상인 주택을 2023년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(양도소득세에 관한 적용례) 이 영 중 양도소득세에 관한 개정규정은 2022년 5월 10일 이후 양도하는 분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제154조(1세대1주택의 범위) ① ~ ④ (생략) ⑤ 제1항에 따른 보유기간의 계산은 법 제95조제4항에 따른다. 다만, 2주택 이상(제155조, 제155조의2 및 제156조의2 및 제156조의3에 따라 일시적으로 2주택에 해당하는 경우 해당 2주택은 제외하되, 2주택 이상을 보유한 1세대가 1주택 외의 주택을 모두 처분[양도, 증여 및 용도변경(「건축법」 제19조에 따른 용도변경을 말하며, 주거용으로 사용하던 오피스텔을 업무용 건물로 사실상 용도변경하는 경우를 포함한다)하는 경우를 말한다. 이하 이 항에서 같다]한 후 신규주택을 취득하여 일시적 2주택이 된 경우는 제외하지 않는다)을 보유한 1세대가 1주택 외의 주택을 모두 처분한 경우에는 처분 후 1주택을 보유하게 된 날부터 보유기간을 기산한다.		제154조(1세대1주택의 범위) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ 제1항에 따른 보유기간의 계산은 법 제95조제4항에 따른다.		

⑥ ~ ⑫ (현행과 같음)

제155조(1세대1주택의 특례) ①--

경우로서 해당 잔존하는 주택 및 그 부수 토지를 그 양도일 또는 수용일부터 5년 이내에 양도하는 때에는 해당 잔존하는 주택 및 그 부수토지의 양도는 종전의 주택 및 그 부수토지의 양도 또는 수용에 포함되는 것으로 본다.

1. (생략)

2. 종전의 주택이 조정대상지역에 있는 상태에서 조정대상지역에 있는 신규 주택을 취득[조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 신규 주택(신규 주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 취득하거나 신규 주택을 취득하기 위해 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증명서류에 의해 확인되는 경우는 제외한다]하는 경우에는 다음 각 목의 요건을 모두 충족한 경우. 다만, 신규 주택의 취득일 현재 기존 임대차인이 거주하고 있는 것이 임대차계약서 등 명백한 증명

[illegible]

1. (현행과 같음)

2. -----

---- 신규 주택의 취득일부터
2년 이내에 종전의 주택을 양
도하는 경우 <단서 삭제>

서류에 의해 확인되고 그 임대차기간이 끝나는 날이 신규 주택의 취득일부터 1년 후인 경우에는 다음 각 목의 기간을 전 소유자와 임차인간의 임대차계약 종료일까지로 하되, 신규 주택의 취득일부터 최대 2년을 한도로 하고, 신규 주택 취득일 이후 갱신한 임대차계약은 인정하지 않는다.

가. 신규 주택의 취득일로부터 1년 이내에 그 주택으로 세대전원이 이사(기획재정부령으로 정하는 취학, 근무상의 형편, 질병의 요양 그 밖의 부득이한 사유로 세대의 구성원 중 일부가 이사하지 못하는 경우를 포함한다)하고 「주민등록법」 제16조에 따라 전입신고를 마친 경우

나. 신규 주택의 취득일부터 1년 이내에 종전의 주택을 양도하는 경우

② ~ ㉔ (생략)

제167조의3(1세대 3주택 이상에

<삭 제>

<삭 제>

② ~ ㉔ (현행과 같음)

제167조의3(1세대 3주택 이상에

해당하는 주택의 범위) ①법 제 104조제7항제3호에서 “대통령령으로 정하는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택”이란 국내에 주택을 3개 이상(제1호에 해당하는 주택은 주택의 수를 계산할 때 산입하지 않는다) 소유하고 있는 1세대가 소유하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 주택을 말한다.

1. ~ 12. (생략)

<신 설>

해당하는 주택의 범위) ①-----

1. ~ 12. (현행과 같음)

12의2. 법 제95조제4항에 따른
보유기간이 2년(재개발사업,
재건축사업 또는 소규모재건
축사업을 시행하는 정비사업
조합의 조합원이 해당 조합에
기존건물과 그 부수토지를 제
공하고 관리처분계획등에 따
라 취득한 신축주택 및 그 부
수토지를 양도하는 경우의 보
유기간은 기존건물과 그 부수
토지의 취득일부터 기산한다)
이상인 주택을 2023년 5월 9
일까지 양도하는 경우 그 해
당 주택

13. (생략)

② ~ ⑨ (생략)

제167조의4(1세대 3주택·임주권 또는 분양권 이상에서 제외되는 주택의 범위) ① 삭제

② (생략)

③법 제104조제7항제4호 단서에서 “대통령령으로 정하는 장기임대주택 등”이란 국내에 소유하고 있는 주택과 조합원임주권 또는 분양권 수의 합이 3개 이상인 1세대가 소유하고 있는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

1. ~ 6. (생략)

<신설>

13. (현행과 같음)

② ~ ⑨ (현행과 같음)

제167조의4(1세대 3주택·임주권 또는 분양권 이상에서 제외되는 주택의 범위)

② (현행과 같음)

③-----

--.

1. ~ 6. (현행과 같음)

6의2. 법 제95조제4항에 따른
보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업 조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수

7. (생략)

④·⑤ (생략)

제167조의10(양도소득세가 중과되는 1세대 2주택에 해당하는 주택의 범위) ① 법 제104조제7항제1호에서 “대통령령으로 정하는 1세대 2주택에 해당하는 주택”이란 국내에 주택을 2개(제1호에 해당하는 주택은 주택의 수를 계산할 때 산입하지 않는다) 소유하고 있는 1세대가 소유하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 주택을 말한다.

1. ~ 12. (생략)

<신설>

토지의 취득일부터 기산한다)

이상인 주택을 2023년 5월 9

일까지 양도하는 경우 그 해

당 주택

7. (현행과 같음)

④·⑤ (현행과 같음)

제167조의10(양도소득세가 중과되는 1세대 2주택에 해당하는 주택의 범위) ① -----

-----.

1. ~ 12. (현행과 같음)

12의2. 법 제95조제4항에 따른

보유기간이 2년(재개발사업,

재건축사업 또는 소규모재건

축사업을 시행하는 정비사업

조합의 조합원이 해당 조합에

기존건물과 그 부수토지를 제

공하고 관리처분계획등에 따

13. · 14. (생략)

② (생략)

제167조의11(1세대 2주택·조합원입주권 또는 분양권에서 제외되는 주택의 범위) ① 법 제104조제7항제2호 단서에서 “대통령령으로 정하는 장기임대주택 등”이란 국내에 주택과 조합원입주권 또는 분양권을 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 소유하고 있는 주택으로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

1. ~ 11. (생략)

<신설>

라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다)
이상인 주택을 2023년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

13. · 14. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제167조의11(1세대 2주택·조합원입주권 또는 분양권에서 제외되는 주택의 범위) ① -----

-----.

1. ~ 11. (현행과 같음)

12. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에

② · ③ (생략)	<u>기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다)</u> <u>이상인 주택을 2023년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택</u> ② · ③ (현행과 같음)
-------------------	--

〈 의안 소관 부서명 〉

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4314