

조세특례제한법 일부개정법률안
(조승환의원 대표발의)

의안 번호	17069
----------	-------

발의연월일 : 2026. 2. 26.

발 의 자 : 조승환 · 김승수 · 곽규택
이성권 · 조은희 · 김은혜
김소희 · 유용원 · 이종욱
서지영 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 지역균형발전과 지역경제 활성화를 위하여 1세대 1주택자가 인구감소지역 및 인구감소관심지역(이하 “인구감소지역등”)에 소재하는 주택 1채를 취득한 경우 인구감소지역주택등을 해당 1세대의 소유주택이 아닌 것으로 보아 양도소득세 및 종합부동산세를 감면하여 주고 있음.

그러나 광역시의 경우 인구가 감소하고 있는 지역임에도 불구하고 「조세특례제한법 시행령」에서는 광역시를 인구감소지역에서 제외하고 있어 세제 혜택을 받지 못하고 있음.

이에 광역시 소재 인구감소지역등에도 주택 취득에 대하여 1세대 1주택의 과세특례가 적용될 수 있도록 하려는 것임(안 제71조의2).

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제71조의2의 제목 중 “인구감소지역”을 “인구감소지역등”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “다음 각 호의 지역에 소재하는 주택으로서 주택 소재지, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택(이하 이 조에서 “인구감소지역주택”이라 한다)”을 “인구감소지역 및 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의2에 따른 인구감소관심지역에 소재하는 주택(이하 이 조에서 “인구감소지역주택등”이라 한다)으로서 다음 각 요건을 모두 충족하는 주택”으로, “인구감소지역주택을”을 각각 “인구감소지역주택등을”로 하며, 같은 항 각 호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 중 “인구감소지역주택”을 “인구감소지역주택등”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “인구감소지역주택”을 “인구감소지역주택등”으로 한다.

1. 취득 당시 인구감소지역 및 지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의2에 따른 인구감소관심지역에 소재할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 소재하는 주택은 제외한다.

가. 수도권(「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지

역은 제외한다)

나. 해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합
원입주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택)과 동일한 시·군
· 구

2. 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(「소득세법」 제99조제1항에 따
른 기준시가를 말한다)의 합계액이 해당 주택 취득일(제2항을 적
용하는 경우에는 해당 주택 취득일 및 「종합부동산세법」 제3조
에 따른 과세기준일) 현재 4억원을 초과하지 않을 것

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(인구감소지역등 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산
세 과세특례에 관한 적용례) 제71조의2의 개정규정은 이 법 시행 이
후 인구감소지역등에서 주택을 취득하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제71조의2(<u>인구감소지역</u> 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례) ① 주택, 조합원입주권(「소득세법」 제88조제9호의 조합원입주권을 말한다. 이하 이 항에서 같다) 또는 분양권(같은 조 제10호의 분양권을 말한다. 이하 이 항에서 같다) 중 1채 또는 1개를 보유한 1세대(같은 조 제6호의 1世대를 말한다)가 2024년 1월 4일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 중에 <u>다음 각 호의 지역에 소재하는 주택으로서 주택 소재지, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택(이하 이 조에서 “인구감소지역주택”이라 한다)</u> 1채를 취득한 후 <u>인구감소지역주택을 취득하기 전에</u> 보유한 주택, 조합원입주권 또는 분양권을 양도하는 경우에는 그 <u>인구감소지역주택을</u> 해당 1세대의 소유	제71조의2(<u>인구감소지역등</u> 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>인구감소 지역 및 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의2에 따른 인구감소관심지역에 소재하는 주택(이하 이 조에서 “인구감소지역주택등”이라 한다)으로서 다음 각 요건을 모두 충족하는 주택-----인구감소지역주택등-----</u> -----

주택이 아닌 것으로 보아 「소득세법」 제89조제1항제3호 또는 제4호를 적용한다.

1. 인구감소지역

2. 수도권 밖의 지역으로서 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의2에 따른 인구감소관심지역

----인구감소지역주택등-----

1. 취득 당시 인구감소지역 및 지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의2에 따른 인구감소관심지역에 소재할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 소재하는 주택은 제외한다.

가. 수도권(「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역은 제외한다)

나. 해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합원입주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택)과 동일한 시·군·구

2. 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(「소득세법」 제99조제1항에 따른 기준시가를 말한

② 1주택을 보유한 1세대(「종합부동산세법」 제2조제8호의 세대를 말한다)가 2024년 1월 4일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 중에 <u>인구감소지역주택</u> 1채를 취득한 경우에는 같은 법 제8조제1항제1호에 따른 1세대 1주택자로 본다. ③ (생략) ④ 제1항부터 제3항까지를 적용할 때 <u>인구감소지역주택</u> 취득 확인절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	<u>다)의 합계액이 해당 주택 취득일(제2항을 적용하는 경우에는 해당 주택 취득일 및 「종합부동산세법」 제3조에 따른 과세기준일) 현재 4억 원을 초과하지 않을 것</u> ② ----- ----- ----- ----- -----<u>인구감소지역주택</u> <u>등</u>----- ----- -----. ③ (현행과 같음) ④ ----- -----<u>인구감소지역주택</u><u>등</u>----- ----- -----.
--	--