

●재정경제부공고 제2026-222호

「소득세법 시행령」 일부개정령(안) 입법예고를 하는데 있어, 그 이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 ‘행정절차법’ 제 41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 08월 07일

부총리 겸 재정경제부장관

「소득세법 시행령」 일부개정령(안) 입법예고

1. 개정이유

양도소득세 과세제도를 합리화하기 위하여 「주택법」에 따른 조정대상지역 내 일시적 2주택자는 종전의 주택을 2년 이내에 양도하여야 양도소득세가 비과세되도록 요건을 강화하고, 상생임대주택에 대한 거주요건 면제를 일정 기한 이내 양도분으로 제한하며, 조정대상지역 내 소재하는 매입임대 아파트에 대한 다주택자 양도소득세 중과배제 혜택을 일정 기한 이내 양도분으로 제한하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요내용

가. 종전에는 1주택을 보유한 상태에서 그 주택을 양도하기 전에 다른 주택을 취득한 경우에는 그 다른 주택 취득 후 3년 이내에 종전의 주택을 양도하면 양도소득세를 비과세하였으나, 앞으로는 조정대상지역 내 소재하는 1주택을 보유한 상태에서 조정대상지역 내 소재하는 다른 주택을 취득한 경우에는 그 다른 주택 취득 후 2년 이내에 종전의 주택을 양도하여야 양도소득세를 비과세하도록 요건을 강화함

나. 1세대 1주택 양도소득세 비과세 및 장기보유특별공제 우대 적용시 상생임대주택에 대한 거주요건 면제는 상생임대차계약 종료일부터 1년 이내(2026년 12월 31일 이전에 상생임대차계약이 종료되는 경우에는 2027년 12월 31일까지)로 하되, 상생임대차계약 종료일이 2028년 12월 31일보다 늦은 경우는 2029년 12월 31일까지 상생임대주택을 양도하는 경우로 한정함

다. 조정대상지역 내 소재하는 매입임대 아파트에 대한 다주택자 양도소득세 중과배제는 2027년 12월 31일까지(임대의무기간이 종료되지 않은 경우 등에 대해서는 별도의 1년 기한 적용) 조정대상지역 내 소재하는 매입임대 아파트를 양도하는 경우로 한정함

라. 수도권 밖의 지역에 소재하는 준공 후 미분양주택에 대한 다주택자 양도소득세 중과배제 및 주택 수 제외의 적용기한을 2027년 12월 31일로 1년 연장함

3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2026년 9월 10일까지 국민참여입법센터 (<http://opinion.lawmaking.go.kr>)을 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 재정경제부(참조 : 재산세제과, 전화 (044)215-4308, 팩스 (044)215-8066, 이메일 greg0305@korea.kr)에 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 그 밖의 참고 사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : (30112) 세종특별자치시 도움6로 42, 정부세종청사 중앙동 재정경제부 재산세제과
- 전자우편 : greg0305@korea.kr
- 팩스 : 044-215-8066

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 재정경제부 재산세제과(전화 044-215-4308, 팩스 044-215-8066)로 문의하여 주시기 바랍니다.