

## 지방세특례제한법 일부개정법률안 (장경태의원 대표발의)

의안 번호	7932
----------	------

발의연월일 : 2021. 2. 4.

발 의 자 : 장경태 · 강훈식 · 김남국  
김영주 · 서삼석 · 오영환  
이수진 · 이해식 · 임호선  
정춘숙 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 임대용 부동산 취득일로부터 60일 이내에 해당 부동산을 임대목적물로 등록한 임대사업자에게 법률이 정하는 조건에 따라 2021년 12월 31일까지 취득세 또는 재산세에 대한 면제 및 감면 혜택을 주고 있으나, 민간임대주택의 공급량을 확충하기에는 임대사업자 등록 기간과 세제혜택 기간이 충분하지 않다는 의견이 제기되고 있음.

건설임대주택의 경우 대부분 부동산을 취득한 후 인허가를 신청하게 되는데, 인허가 기간은 사업여건에 따라 60일을 초과하는 경우가 많아, 이로 인해 임대주택공급이 필요한 곳에 주택을 새로 건설하려는 사업자는 취득세 면제 및 감면 혜택을 받지 못하는 경우가 발생하고 있으며, 세제혜택을 받으려는 민간사업자가 인허가 단축을 위해 사업계획을 부실하게 수립할 수도 있다는 우려도 뒤따르고 있음.

또한, 현행법상 세제혜택기간은 2021년 12월 31일까지이지만 공공지

원과 장기일반주택의 임대 의무기간은 10년 이상으로, 이와 같은 제한적 세제혜택은 임대사업자의 민간임대주택사업 참가 유인을 감소시켜 민간임대주택에서 일반분양으로의 전환이 가속화될 수 있음.

임대사업자가 과세기준일에 임대용 부동산을 임대 목적에 직접 사용하는 공공지원임대와 장기일반임대주택은 면적에 따라 재산세 면제 및 감면 혜택을 주고 있으나, 건설임대주택은 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 신탁기관에 등기상의 소유권을 위탁하게 되어 있어 건설기간 동안 재산세 감면을 받을 수 없으며, 부동산투자회사는 운영기간에도 신탁기관 등에 소유권을 위탁하도록 되어 있어 운영기간 동안 재산세 감면 혜택을 받을 수 없음.

이에 건설임대주택도 혜택을 받을 수 있도록 임대사업자 등록 기한을 연장하고, 임대 의무기간 내에 임대사업자에게 세제혜택이 보장될 수 있도록 시기적 제한을 제거하며, 재산세 감면대상을 확대하여 민간임대주택의 공급량이 확충될 수 있도록 하려는 것임(안 제31조제1항 및 제31조의3제1항).

## 지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다. 이하 이 조에서 “임대사업자”라 한다)”를 “(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다. 다만, 건설임대사업자의 경우 1년 이내에 등록한 경우를 말한다. 이하 이 조에서 “임대사업자”라 한다)”로, “지방세를 2021년 12월 31일까지 감면한다”를 “지방세를 감면한다”로 한다.

제31조의3제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “오피스텔(이하 이 조에서 “오피스텔”이라 한다)을 2세대 이상 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우”를 “오피스텔(이하 이 조에서 “오피스텔”이라 한다)을 2세대 이상 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자 또는 「부동산투자회사법」에 따른 자산보관기관에 위탁하여 임대하는 경우를 포함한다)하는 경우”로 하고, “2021년 12월 31일까지 지방세를 감면한다”를 “지방세를 감면한다”로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
제31조(임대주택 등에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자( <u>임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다.</u> 이하 이 조에서 “ <u>임대사업자</u> ”라 한다)가 임대할 목적으로 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하는 경우 그 공동주택에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2021년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다.	제31조(임대주택 등에 대한 감면) ① ----- ----- ----- ----- ( <u>임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다.</u> 다만, 건설임대사업자의 경우 1년 이내에 등록한 경우를 말한다. 이하 이 조에서 “ <u>임대사업자</u> ”라 한다)--- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 지방세를 감면한다----- ----. ----- ----- ----- -----.

1. ~ 2. (생략)

② ~ ⑥ (생략)

제31조의3(장기일반민간임대주택 등에 대한 감면) ① 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 및 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택을 임대하려는 자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 국내에서 임대 목적의 공동주택 2세대 이상 또는 대통령령으로 정하는 다가구주택(모든 호수의 전용면적이 40제곱미터 이하인 경우를 말하며, 이하 이 조에서 “다가구주택”이라 한다)을 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우 또는 같은 법 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔(이하 이 조에서 “오피스텔”이라 한다)을 2세대 이상 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2021년 12월 31일까지 지방세를 감면한다. 다만, 「지방세

1. ~ 2. (현행과 같음)

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제31조의3(장기일반민간임대주택 등에 대한 감면) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
오피스텔(이하 이 조에서 “오피스텔”이라 한다)을 2세대 이상 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자 또는 「부동산투자회사법」에 따른 자산보관기

<p>법」 제4조제1항에 따라 공시 된 가액 또는 시장·군수가 산 정한 가액이 3억원(「수도권정 비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원으로 한다)을 초과하는 공동주택과 「지방세 법」 제4조제2항에 따른 시가 표준액이 2억원(「수도권정비 계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 4억원으로 한다)을 초과하는 오피스텔은 감면 대 상에서 제외한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p><u>관에 위탁하여 임대하는 경우 를 포함한다)하는 경우-----</u> ----- <u>-지방세를 감면한다.</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>
---	--