

지방세특례제한법 일부개정법률안
(소병훈의원 대표발의)

의안 번호	5835
----------	------

발의연월일 : 2020. 11. 27.

발 의 자 : 소병훈 · 김수홍 · 박완주
권인숙 · 인재근 · 용혜인
강득구 · 남인순 · 박상혁
여기구 · 박영순 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

그간 민간임대주택에 거주하는 서민의 주거안정을 위해 임대사업자 등이 자발적으로 등록할 경우 실질적인 전월세상한제 및 갱신계약청구권 등 공적 규제를 적용받는 대신 취득세, 재산세 등 다양한 세제 감면 혜택을 부여하여 오고 있음.

그러나, 임대차 3법의 전면 도입으로 전월세상한제, 계약갱신청구권 등 공적 규제가 모든 임대인에게 일반적으로 적용되게 됨에 따라 제도간 정합성 및 임대인간 의무 형평성 확보를 위하여 정부는 주택 시장 안정 보완대책('20. 7. 10.)을 통해 임대차 3법과 정책효과가 비슷한 단기민간 임대주택 유형 폐지 등 등록임대제도 개편을 발표한 바 있음.

이에 취득세 및 재산세 감면의 경우 폐지되는 단기임대유형으로 신규 임대등록하는 경우 등에는 적용되지 않도록 지방세 감면 요건을 조정하려는 것임(안 제31조제1항 · 제4항 및 제31조의3제1항).

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다”를 “임대용 부동산을 임대목적물[2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 같은 법 제2조제5호 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택”이라 한다) 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 같은 조 제6호에 따른 단기민간임대주택(이하 이 조에서 “단기민간임대주택”이라 한다)인 경우, 또는 같은 법 제5조에 따라 등록한 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택이나 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다]로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다”로 하고, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 본문 중 “임대용 공동주택 또는 오피스텔”을 “임대용 공동주택 또는 오피스텔[2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추

가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 단기민간임대주택인 경우, 또는 같은 법 제5조에 따라 등록한 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 공공지원민간임대주택이나 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다]”로 한다.

제31조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택[「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따라 등록한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택(이하 이 조에서 “단기민간임대주택”이라 한다)을 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 공공지원민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다]”으로, “장기일반민간임대주택”을 “장기일반민간임대주택[2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나, 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다]”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제31조(임대주택 등에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다. 이하 이 조에서 “임대사업자”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 ----- ----- ----- ----- 임대용 부동산을 임대목적물[2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 같은 법 제2조제5호 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택”이라 한다) 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 같은 조 제6호에 따른 단기민간임대주택(이하 이 조에서 “단기민간임대주택”이라 한다)인 경우, 또는 같은 법 제5조에 따라 등록된 단기민간임대주택을 같은 조 제

1. · 2. (생략)

② · ③ (생략)

④ 대통령령으로 정하는 임대사업자 등이 대통령령으로 정하는 바에 따라 국내에서 임대용 공동주택 또는 오피스텔을 과세기준일 현재 2세대 이상 임대 목적으로 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 2021년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세법」 제4조제1항에 따라 공시된 가액 또는 시장·군수가 산정한 가액이 3억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원으로 한다)을 초과하는 공동주택과 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액이 2억원(「수도권정비계획법」

3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택이나 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다]로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다 ---.

1. · 2. (현행과 같음)

② · ③ (현행과 같음)

④ -----

----- 임대용 공동주택 또는 오피스텔[2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자등록신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 단기민간임대주택인 경우, 또는 같은 법 제5조에 따라 등록한 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 11

제2조제1호에 따른 수도권은 4
억원으로 한다)을 초과하는 오
피스텔은 감면 대상에서 제외한
다.

1. ~ 3. (생략)

⑤·⑥ (생략)

제31조의3(장기일반민간임대주택
등에 대한 감면) ① 「민간임대
주택에 관한 특별법」 제2조제4
호에 따른 공공지원민간임대주
택 및 같은 조 제5호에 따른 장
기일반민간임대주택을 임대하
려는 자가 대통령령으로 정하는
바에 따라 국내에서 임대 목적
의 공동주택 2세대 이상 또는
대통령령으로 정하는 다가구주
택(모든 호수의 전용면적이 40
제곱미터 이하인 경우를 말하
며, 이하 이 조에서 “다가구주택
“이라 한다)을 과세기준일 현재
임대 목적에 직접 사용하는 경
우 또는 같은 법 제2조제1호에
따른 준주택 중 오피스텔(이하
이 조에서 “오피스텔“이라 한
다)을 2세대 이상 과세기준일

일 이후 공공지원민간임대주택
이나 장기일반민간임대주택으
로 변경 신고한 주택은 제외한
다]---. -----

1. ~ 3. (현행과 같음)

⑤·⑥ (현행과 같음)

제31조의3(장기일반민간임대주택
등에 대한 감면) ① -----
----- 공공지원민간임대주
택[「민간임대주택에 관한 특별
법」(법률 제17482호로 개정되
기 전의 것을 말한다) 제5조에
따라 등록한 같은 법 제2조제6
호에 따른 단기민간임대주택(이
하 이 조에서 “단기민간임대주
택”이라 한다)을 같은 법 제5조
제3항에 따라 2020년 7월 11일
이후 공공지원민간임대주택으
로 변경 신고한 주택은 제외한
다] --- 장기일반민간임대주택
[2020년 7월 11일 이후 「민간
임대주택에 관한 특별법」(법률
제17482호로 개정되기 전의 것
을 말한다) 제5조에 따른 임대

현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2021년 12월 31일까지 지방세를 감면한다. 다만, 「지방세법」 제4조제1항에 따라 공시된 가액 또는 시장·군수가 산정한 가액이 3억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원으로 한다)을 초과하는 공동주택과 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액이 2억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 4억원으로 한다)을 초과하는 오피스텔은 감면 대상에서 제외한다.

1. ~ 3. (생략)

② (생략)

사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나, 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다]-----

1. ~ 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)