

## 조세특례제한법 일부개정법률안 (강병원의원 대표발의)

의안 번호	1451
----------	------

발의연월일 : 2020. 7. 3.

발 의 자 : 강병원 · 민병덕 · 김민기  
김두관 · 안민석 · 기동민  
송영길 · 안규백 · 이개호  
김홍걸 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 2021년 1월부터 소형주택 임대사업자에 대하여 2호 이상 임대하는 경우 소득세 또는 법인세의 100분의 20, 장기일반임대주택 등의 경우 100분의 50에 해당하는 세액을 감면하도록 규정하고 있음. 아울러 장기일반민간임대주택에 대하여 양도소득세의 과세특례, 장기임대주택에 대한 양도소득세 과세특례를 규정하고 있음.

그러나 부동산 시장이 과열되며 주택이 주거의 수단이 아닌 투기의 수단으로 전락하고 임차인의 경제적 부담이 증가하는 등 부작용이 생김에 따라 임대사업자에 대한 합리적 규제를 강화하고, 공평과세를 통해 부동산 시장을 안정화 시킬 필요성이 지속적으로 제기되고 있음.

이에 소형주택 임대사업자에 대한 세액 감면, 장기일반민간임대주택 및 장기임대주택에 대한 양도소득세의 과세특례를 규정하고 있는 조항을 삭제하여 국민의 안정적인 주거생활에 기여하려는 것임(안 제96

조 제1항, 제97조의3 및 제97조의4).

## 조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제16835호 조세특례제한법 일부개정법률 제96조제1항 각 호 외의 부분 중 “이상 임대하는”을 “임대하는”으로, “소득에 대해서는 다음 각 호에 따른 세액”을 “소득의 경우 소득세 또는 법인세의 100분의 30[임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택등”이라 한다)의 경우에는 100분의 75]에 상당하는 세액”으로 하고, 같은 항 각 호를 삭제한다.

제97조의3 및 제97조의4를 각각 삭제한다.

## 부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 법률 제16835호 조세특례제한법 일부개정법률 제96조의 개정규정은 2021년 1월 1일부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>법률 제16835호 조세특례제한법 일부개정법률</p> <p>제96조(소형주택 임대사업자에 대한 세액감면) ① 대통령령으 로 정하는 내국인이 대통령령 으로 정하는 임대주택(이하 이 조에서 “임대주택”이라 한다)을 1호 <u>이상 임대하는</u> 경우에는 2 022년 12월 31일 이전에 끝나 는 과세연도까지 해당 임대사 업에서 발생한 <u>소득에 대해서</u> 는 다음 각 호에 따른 세액을 감면한다.</p> <p>1. <u>임대주택을 1호 임대하는 경</u> <u>우: 소득세 또는 법인세의 10</u></p>	<p>법률 제16835호 조세특례제한법 일부개정법률</p> <p>제96조(소형주택 임대사업자에 대한 세액감면) ① ----- ----- ----- ----- ---<u>임대하는</u>----- ----- ----- -----<u>소득의</u> 경우 <u>소득세 또는 법인세의 100분의</u> <u>30[임대주택 중 「민간임대주택</u> <u>에 관한 특별법」 제2조제4호에</u> <u>따른 공공지원민간임대주택 또</u> <u>는 같은 법 제2조제5호에 따른</u> <u>장기일반민간임대주택(이하 이</u> <u>조에서 “장기일반민간임대주택</u> <u>등”이라 한다)의 경우에는 100</u> <u>분의 75]에 상당하는 세액</u>----- ----- -----.</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>

0분의 30[임대주택 중 「민간  
임대주택에 관한 특별법」 제  
2조제4호에 따른 공공지원민  
간임대주택 또는 같은 법 제2  
조제5호에 따른 장기일반민간  
임대주택(이하 이 조에서 “장  
기일반민간임대주택등”이라  
한다)의 경우에는 100분의 7  
5]에 상당하는 세액

2. 임대주택을 2호 이상 임대하  
는 경우: 소득세 또는 법인세  
의 100분의 20(장기일반민간  
임대주택등의 경우에는 100분  
의 50)에 상당하는 세액

② ~ ⑤ (생략)

제97조의3(장기일반민간임대주택  
등에 대한 양도소득세의 과세  
특례) ① 대통령령으로 정하는  
거주자가 2022년 12월 31일까  
지 「민간임대주택에 관한 특  
별법」 제2조제4호에 따른 공  
공지원민간임대주택 또는 같은  
법 제2조제5호에 따른 장기일  
반민간임대주택을 등록하여 다  
음 각 호의 요건을 모두 충족  
하는 경우 그 주택(이하 이 조

<삭 제>

② ~ ⑤ (현행과 같음)

<삭 제>

에서 “장기일반민간임대주택 등”이라 한다)을 양도함으로써 발생하는 소득에 대해서는 「소득세법」 제95조제1항에 따른 장기보유 특별공제액을 계산할 때 같은 조 제2항에도 불구하고 100분의 50의 공제율을 적용한다. 다만, 장기일반민간임대주택등을 10년 이상 계속하여 임대한 후 양도하는 경우에는 100분의 70의 공제율을 적용한다.

1. 8년 이상 계속하여 임대한 후 양도하는 경우

2. 대통령령으로 정하는 임대보증금 또는 임대료 증액 제한 요건 등을 준수하는 경우

② 제1항에 따른 과세특례는 제97조의4에 따른 장기임대주택에 대한 양도소득세의 과세특례와 중복하여 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따라 과세특례를 적용받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 주택임대에 관한 사항을 신고하고 과세

특례 적용의 신청을 하여야 한다.

④ 제1항에 따른 임대주택에 대한 임대기간의 계산과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제97조의4(장기임대주택에 대한 양도소득세의 과세특례) ① 거주자 또는 비거주자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택, 같은 법 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택, 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택 또는 같은 법 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 6년 이상 임대한 후 양도하는 경우 그 주택을 양도함으로써 발생하는 소득에 대해서는 「소득세법」 제95조제1항에 따른 장기보유 특별공제액을 계산할 때 같은 조 제2항에 따른 보유기간별 공제율에 해당 주택의 임대기간에 따라 다음 표에 따

<삭 제>

른 추가공제율을 더한 공제율  
을 적용한다. 다만, 같은 항 단  
서에 해당하는 경우에는 그러  
하지 아니하다.

② 제1항에 따라 과세특례를  
적용받으려는 자는 대통령령으  
로 정하는 바에 따라 주택임대  
에 관한 사항을 신고하고 과세  
특례의 적용신청을 하여야 한  
다.

③ 제1항에 따른 임대주택에  
대한 임대기간의 계산과 그밖  
에 필요한 사항은 대통령령으  
로 정한다.