

## 지방세특례제한법 일부개정법률안 (한병도의원 대표발의)

의안 번호	8801
----------	------

발의연월일 : 2021. 3. 15.

발 의 자 : 한병도 · 김민석 · 김민철

김승원 · 양정숙 · 이상현

이용빈 · 임호선 · 전용기

정일영 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 지방세 감면 특례의 요건이 성립하더라도 일정 기간 이내에 ‘매각·증여’하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 이를 추정하도록 규정하고 있는데, 그 내용이 명확하게 규정되어 있지 않아 구체적인 적용에 있어서 문제가 발생하고 있고, 최근 지방세법 개정으로 신탁재산의 납세의무자가 위탁자로 변경되어 기존에 신탁재산의 납세의무자로서 재산세 감면 특례를 적용받은 수탁자는 향후 관련 특례를 적용받지 못하게 되는 문제가 있음.

또한, 임대 목적의 공동주택을 건축하는 경우 취득일부터 60일 이내에 임대목적물로 등록해야 취득세 감면이 가능한데 공동주택을 건축하기 위해 ‘토지’를 취득하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」의 관련 절차상 그 취득일부터 60일 이내에 임대목적물로 등록하기 어려우며, 임대 목적으로 사용하는 공시가격 3억원(수도권은 6억

원) 이하인 공동주택에 대해 재산세가 감면되고 있는데, 최근 부동산 가격 상승, 공시가격 현실화 등으로 인해 가액기준을 초과하여 재산세 감면을 적용받지 못하는 주택이 늘어날 것으로 우려되고 있음.

이에 개정안은 소유자의 범위에 수탁자가 포함되도록 규정을 정비하고, 매각·증여의 정의규정을 신설하는 한편, 임대 주택 건축을 위한 토지를 취득하는 경우에는 사업계획 승인일로부터 60일 이내에 임대목적물로 등록하면 취득세를 감면받을 수 있도록 하고, 임대주택에 대한 재산세 감면이 적용되는 가액 기준을 수도권외의 건설 임대주택에 한정하여 공시가격 9억원으로 상향하는 등 현행 제도 운영상의 미비점을 개선·보완하려는 것임(안 제2조, 제31조, 제31조의3).

## 지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제8호 중 “소유자”를 “소유자(「신탁법」 제2조에 따른 신탁자를 포함하며, 신탁등기를 하는 경우만 해당한다)”로 하고, 같은 항에 제8호의2를 다음과 같이 신설한다.

8의2. “매각·증여”란 이 법에 따라 지방세를 감면받은 자가 해당 부동산, 차량, 선박 등을 매매, 교환, 증여 등 유상이나 무상으로 소유권을 이전하는 것을 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 소유권 이전은 제외한다.

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 말하되, 토지에 대해서는 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 날(또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받은 날)부터 60일 이내(토지 취득일부터 1년 6개월 이내로 한정한다)에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 “임대사업자”라 한

다]”로 하고, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 단서 중 “(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원으로 한다)”를 “ [「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택인 경우에는 9억원)으로 한다]”로 한다.

제31조의3제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원으로 한다)”를 “ [「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택인 경우는 9억원)으로 한다]”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제2조제1항제8호의 개정규정은 2021년 6월 1일부터 시행하고, 제2조제1항제8호의2의 개정규정은 2022년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제3조(임대주택 등에 대한 감면에 관한 적용례) ① 제31조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

② 제31조제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 공동주택을 취득하는 경우부터 적용한다.

제4조(장기일반민간임대주택 등에 대한 감면에 관한 적용례) 제31조의 3제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 공동주택을 취득하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현        행	개        정        안
제2조(정의) ① (생 략)	제2조(정의) ① (현행과 같음)
1. ~ 7. (생 략)	1. ~ 7. (현행과 같음)
8. “직접 사용”이란 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등의 <u>소유자</u> 가 해당 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.	8. ----- ----- ----- <u>소유자(「신탁법」 제2조에 따른 수탁자를 포함하며, 신탁등기를 하는 경우만 해당한다)</u> ----- ----- ----- -----
<u>&lt;신 설&gt;</u>	8의2. “매각·증여”란 이 법에 따라 지방세를 감면받은 자가 해당 부동산, 차량, 선박 등을 매매, 교환, 증여 등 유상이나 무상으로 소유권을 이전하는 것을 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 <u>소유권 이전은 제외한다.</u>
9. ~ 14. (생 략)	9. ~ 14. (현행과 같음)
제31조(임대주택 등에 대한 감면)	제31조(임대주택 등에 대한 감면)
① 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자 및 「민간임대	① ----- -----

주택에 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.

-----[임대용 부동산 취득  
일부터 60일 이내에 해당 임대  
용 부동산을 임대목적물로 하여  
임대사업자로 등록한 경우를 말  
하되, 토지에 대해서는 「주택  
법」 제15조에 따른 사업계획승  
인을 받은 날(또는 「건축법」  
제11조에 따른 건축허가를 받은  
날)부터 60일 이내(토지 취득일  
부터 1년 6개월 이내로 한정하  
다)에 해당 임대용 부동산을 임  
대목적물로 하여 임대사업자로  
등록한 경우를 포함한다. 이하  
이 조에서 “임대사업자”라 한  
다]-----

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」 제2조제1호에 따른 수도권은 4억원으로 한다)을 초과하는 오피스텔은 감면 대상에서 제외한다.

④ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

----- [「수도권 정비 계획  
법」 제2조제1호에 따른 수도권  
은 6억원(「민간임대주택에 관  
한 특별법」 제2조제2호에 따른  
민간건설임대주택 또는 「공공  
주택 특별법」 제2조제1호의2에  
따른 공공건설임대주택인 경우  
에는 9억원)으로 한다] -----





1. ~ 3. (생략)  
② (생략)

② (현행과 같음)