

지방세특례제한법 일부개정법률안 (서영교의원 대표발의)

| | |
|----------|-------|
| 의안 번호 | 12293 |
|----------|-------|

발의연월일 : 2021. 8. 30.

발 의 자 : 서영교 · 장철민 · 이해식
오영환 · 이동주 · 한병도
김영배 · 김영호 · 민병덕
김정호 · 김교홍 의원
(11인)

제안이유

정부는 “3080+ 주택공급대책”을 통해 도심 내 신속한 주택공급을 위해 공기업이 직접 사업부지를 매입하여 주택을 건설하는 공공매입(수용) 방식의 사업을 신규로 도입하였음.

공공매입(수용) 방식은 구역 내 토지등소유자가 조합을 결성하여 정비사업을 추진하는 민간 방식과 달리, 토지주와 공기업 사이의 소유권 이전이 발생하므로 이 과정에서 취득세 부담이 가중되는 문제를 해결할 필요가 있음.

이에 신규 방식에서 소유권 이전으로 인해 추가적인 세 부담이 발생하지 않도록 시행자 및 토지주에 대한 취득세를 감면하려는 것임.

주요내용

가. 사업 완료 후 토지주가 공공분양 방식으로 신축 주택을 취득할 때 취득세를 감면함(안 제74조의2제1항 및 제2항 신설).

나. 공기업 등 사업 시행자가 부지확보를 위해 구역 내 토지·주택을 매수하는 경우와 신축주택을 건축하여 취득하는 경우 발생하는 취득세를 감면함(안 제74조의2제3항 신설).

법률 제 호

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제74조의2를 다음과 같이 신설한다.

제74조의2(도심 공공주택 복합사업 등에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」 제2조제3호마목에 따른 도심 공공주택 복합사업(이하 이 조에서 “복합사업”이라 한다) 및 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제7호나목에 따른 혁신지구재생사업(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제6호의3에 따른 주거재생 혁신지구에서 시행하는 사업에 한정한다. 이하 이 조에서 “주거혁신 지구재생사업”이라 한다)의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 「공공주택 특별법」 제40조의10제3항 및 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제55조의3제1항에 따른 현물보상(이하 이 조에서 “현물 보상”이라 한다)에 따라 취득하는 건축물에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 현물보상에 따라 취득하는 건축물의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하는 경우에는 그 초과액에 상당하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과한다.

② 제1항 단서에 따른 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으

로 정한다.

③ 복합사업 및 주거혁신지구재생사업(이하 이 항에서 “복합사업등”이라 한다)의 시행에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 취득세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 부동산이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우 및 제3호에 따라 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자에 해당하여 취득세를 경감받은 사람이 그 취득일부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 1가구 1주택자가 되지 아니한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 복합사업등의 시행자가 사업 시행을 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 목의 구분에 따른다.

가. 현물보상의 약정을 체결한 소유자의 부동산을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.

나. 현물보상의 약정을 체결하지 아니한 소유자의 부동산을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

2. 복합사업등의 시행자가 사업계획에 따라 건축하여 취득하는 주택에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

3. 「공공주택 특별법」에 따른 복합사업의 복합지구 지정 고시일 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 혁신지구재생사업의 주거재생혁신지구 지정 고시일 현재 부동산의 소유

자가 복합사업등의 시행으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택자가 되는 경우(취득 당시 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자가 되는 경우를 포함한다)에는 다음 각 목에서 정하는 바에 따라 취득세를 경감한다.

가. 전용면적 60제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 75를 경감한다.

나. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2022년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(도심 공공주택 복합사업 등에 대한 감면에 관한 적용례) 제74조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---------------------------|---|
| <p><u><신 설></u></p> | <p>제74조의2(도심 공공주택 복합사업 등에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」 제2조제3호마목에 따른 도심 공공주택 복합사업(이하 이 조에서 “복합사업”이라 한다) 및 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제7호나목에 따른 혁신지구재생사업(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제6호의3에 따른 주거재생혁신지구에서 시행하는 사업에 한정한다. 이하 이 조에서 “주거혁신지구재생사업”이라 한다)의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 「공공주택 특별법」 제40조의10제3항 및 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제55조의3제1항에 따른 현물보상(이하 이 조에서 “현물보상”이라 한다)에</p> |

따라 취득하는 건축물에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 현물보상에 따라 취득하는 건축물의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하는 경우에는 그 초과액에 상당하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과한다.

② 제1항 단서에 따른 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다.

③ 복합사업 및 주거혁신지구 재생사업(이하 이 항에서 “복합사업등”이라 한다)의 시행에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 취득세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 부동산이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우 및 제3호에 따라 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자에 대하여 취

득세를 경감받은 사람이 그 취득일부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 1가구 1주택자가 되지 아니한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 복합사업등의 시행자가 사업시행을 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 목의 구분에 따른다.

가. 현물보상의 약정을 체결한 소유자의 부동산을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.

나. 현물보상의 약정을 체결하지 아니한 소유자의 부동산을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

2. 복합사업등의 시행자가 사업계획에 따라 건축하여 취득하는 주택에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

3. 「공공주택 특별법」에 따른 복합사업의 복합지구 지정 고시일 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에

따른 혁신지구재생사업의 주거재생혁신지구 지정 고시일 현재 부동산의 소유자가 복합사업등의 시행으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택자가 되는 경우(취득 당시 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자가 되는 경우를 포함한다)에는 다음 각 목에서 정하는 바에 따라 취득세를 경감한다.

가. 전용면적 60제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 75를 경감한다.

나. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.