

지방세특례제한법 일부개정법률안

(강병원의원 대표발의)

의안 번호	1443
----------	------

발의연월일 : 2020. 7. 3.

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

제안이유 및 주요내용

현행법은 임대사업자가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하는 경우 그 공동주택과 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 또는 오피스텔을 최초로 분양받은 경우 지방세를 감면하고 있음.

해당 조항은 임대사업자의 지방세 부담을 경감하여 임대산업의 활성화하고 주택공급 등을 늘리는 것을 그 목적으로 하는 것임.

그러나 최근 임대사업에 대한 정책적 배려를 악용해 부동산 시장이 지나치게 과열되고 있으며 임대사업자가 아닌 임차인의 경제적 부담이 증가하고 주택이 주거가 아닌 투기 등의 목적으로 악용되는 등 여러 부작용이 생기고 있음.

이에 임대주택 등에 대한 감면을 규정하고 있는 조항을 삭제하여 임대사업자 역시 공평한 세 부담을 하도록 하여 임대산업의 긍정적 발전을 도모하고 궁극적으로 부동산 시장의 안정을 이룩하려는 것임

(안 제31조 삭제).

법률 제 호

지방세특례제한법 일부개정법률안

법률 제16865호 지방세특례제한법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조를 삭제한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p style="text-align: center;">법률 제16865호</p> <p>지방세특례제한법 일부개정법률 제31조(임대주택 등에 대한 감면)</p> <p>① 「<u>공공주택 특별법</u>」에 따 른 <u>공공주택사업자</u> 및 「<u>민간 임대주택에 관한 특별법</u>」에 따른 <u>임대사업자</u>(임대용 부동 산 취득일부터 60일 이내에 해 당 임대용 부동산을 임대목적 물로 하여 임대사업자로 등록 한 경우를 말한다. 이하 이 항 에서 “임대사업자”라 한다)가 <u>임대할 목적으로 공동주택</u>(해 당 공동주택의 부대시설 및 임 대수익금 전액을 임대주택관리 비로 충당하는 임대용 복리시 설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하는 경우 그 공 동주택과 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주 택 또는 「<u>민간임대주택에 관 한 특별법</u>」 제2조제1호에 따 른 준주택 중 오피스텔(그 부</p>	<p style="text-align: center;">법률 제16865호</p> <p>지방세특례제한법 일부개정법률 <u><삭 제></u></p>

속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 “오피스텔”이라 한다)을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔에 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.

1. 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.

2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 8년 이상의 장기임대 목적으로 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택(이하 이 조에서 “장기임대주택”이라 한다)을 20호(戶) 이상 취득하거나, 20호 이상의 장기임대주택을 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우

(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다)에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

② 제1항을 적용할 때 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항 또는 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대 의무기간에 대통령령으로 정한 경우가 아닌 사유로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소된 경우

③ 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 정하

는 바에 따라 재산세를 2021년 12월 31일까지 감면한다.

1. 전용면적 40제곱미터 이하인

「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따라 30년 이상 임대 목적의 공동주택에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 면제한다.

2. 전용면적 60제곱미터 이하인

임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 경감한다.

3. 전용면적 85제곱미터 이하인

임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다.

④ 제3항을 적용할 때 「민간

임대주택에 관한 특별법」 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소된 경우에는 그 감면 사유 소멸일부터 소급하여 5년 이내에 감면된 재산세를 추징한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나

에 해당하는 경우에는 추징에서 제외한다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따른 임대 의무기간이 경과한 후 등록이 말소된 경우

2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

⑤ 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)가 「공공주택 특별법」 제43조제1항에 따라 매입하여 공급하는 것으로서 대통령령으로 정하는 주택에 대해서는 취득세 및 재산세의 100분의 50을 각각 2021년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.

1. 정당한 사유 없이 그 매입일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우

2. 해당 용도로 직접 사용한 기

<u>간이 2년 미만인 상태에서 매</u> <u>각·증여하거나 다른 용도로</u> <u>사용하는 경우</u>	
--	--