

지방세특례제한법 일부개정법률안
(박홍근의원 대표발의)

의안 번호	1716
----------	------

발의연월일 : 2020. 7. 9.

발 의 자 : 박홍근 · 신정훈 · 김정호
김경만 · 이상직 · 정필모
이수진 · 김승남 · 천준호
김성주 · 기동민 · 우원식
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

주택 가격 상승으로 무주택자의 내 집 마련의 기회가 점차 줄어들고 있어 실수요자 중심으로 주택 거래 제도를 활성화시키는 것이 필요한 상황임. 현행법상 결혼 5년 이내 합산소득 연 7천만원(외벌이 5천만원) 이하 신혼부부가 생애 최초로 취득하는 주택의 경우에 취득세를 50% 감면해주고 있으나 지난해 주거실태조사에 따르면 생애 최초 주택 마련에 걸리는 기간은 6.9년으로 조사되고 있는데다 생애 첫 주택을 마련하는 연령도 39.1세로 나타나고 있어 뒤늦게 자금을 마련하여 주택을 구입하려는 무주택자들이 혜택을 보기 어려운 여건임.

이에 무주택자가 생애 최초로 3억원 이하 주택을 구입할 경우 75%, 3억원 초과 6억원 이하 주택을 구입할 경우 50%, 6억원 초과 9억원 이하 주택을 구입할 경우 25%의 취득세를 감면하여 실수요자의 구매

능력을 높이고 주택시장의 진입문턱을 낮추고자 함(안 제36조의2).

참고사항

이 법률안은 「국회법」 제85조의3제4항에 따라 2021년도 세입예산안
부수 법률안으로 지정될 필요가 있음.

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조의2의 제목 “(생애최초 주택 구입 신혼부부에 대한 취득세 경감)”을 “(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 경감)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

「주민등록법」에 따른 세대별 주민등록표상의 세대원 전원이 주택 취득일 현재까지 주택을 소유한 사실이 없는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 초과 9억원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 취득세의 100분의 25를, 3억원 초과 6억원 이하의 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 100분의 50을, 3억원 이하의 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 100분의 75를 각각 경감한다. 다만, 감면 대상이 아닌자가 취득세를 감면받은 경우 그 감면받은 취득세를 추징한다.

제36조의2제1항제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

1. 20세 이상으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대

주. 이 경우 세대주의 배우자와 미혼인 35세 미만의 직계비속은 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 않더라도 같은 세대주에 속한 세대원으로 본다.

가. 「주민등록법」에 따른 세대별 주민등록표(이하 이 항에서 “세대별 주민등록표”라 한다)상에 배우자만을 세대원으로 두고 있는 세대

나. 세대별 주민등록표상의 배우자를 포함하여 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다) 또는 직계비속인 세대원으로 이루어진 세대

다. 배우자가 사망 또는 이혼을 한 경우로서 본인·배우자의 부모 또는 직계비속을 세대원으로 두고 있는 세대

2. 제1호에 따른 세대주의 배우자

3. 35세 이상인 단독 세대주

4. 20세 이상 35세 미만인 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 자

가. 세대주의 세대원으로 등록되어 있으나 주택 취득일로 부터 60일 이내에 혼인에 따른 세대를 분가하여 주민등록표상의 새로운 세대주 또는 배우자로 등록할 것이 예정된 자

나. 직계존속(부모로 한정한다)이 모두 사망 또는 이와 유사한 사유로 20세 미만의 형제·자매와 동일 세대를 구성하고 있는 세대주

다. 직계존속중 1인 이상과 동일세대를 구성하고 있으면서 주택취

득일 현재 세대별 주민등록표상 1년 이상 계속해서 동거한 사실이 있는 세대주

제36조의2제2항 각 호 외의 부분 중 “제1항에 따라 취득세를 경감받은 사람이”를 “제1항을 적용할 때”로, “경감된 취득세를 추징한다”를 “주택을 소유한 사실이 없는 경우로 본다”로 하고, 같은 항 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 하며, 같은 항에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제4항 및 제5항을 각각 삭제한다.

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득하여 그 지분을 처분한 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역(취득일 현재의 도시지역을 말한다)이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(「수도권정비법」 제2조제1호에 따른 수도권을 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 소유한 자가 그 주택소재지역에 계속 거주하거나 거주하다가 다른 지역(해당 주택소재지역인 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 시·군 이외의 지역을 말한다)으로 이주한 경우. 다만, 그 주택을 처분하였거나 주택 취득일부터 1년 이내에 처분한 경우로 한정한다.

가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하인 단독주택

- 다. 상속으로 인하여 취득한 주택
3. 전용면적 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 취득일 현재 2호 이상의 주택을 소유하고 있는 경우는 제외한다.
 4. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 취득일 현재 주택을 소유하고 있는 경우
 5. 「지방세법」 제4조제2항에 따라 산출한 시가표준액이 100만원 이하의 주택(멸실된 주택을 포함한다)을 취득일 현재 소유하고 있는 경우
- ③ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.
1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3개월이 지날 때까지 해당 주택에 상시 거주를 시작하지 아니한 경우
 2. 해당 주택에 상시 거주를 시작한 날부터 2년이 되기 전에 상시 거주하지 아니하게 된 경우
 3. 해당 주택에 상시 거주한 기간이 2년 미만인 상태에서 해당 주택을 매각·증여하거나 다른 용도(임대를 포함한다)로 사용하는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(생애최초 주택 취득에 대한 취득세 감면의 적용례) 제36조의2
개정규정은 이 법 시행 후 2021년 1월 1일부터 취득한 주택부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제36조의2(생애최초 주택 구입 신혼부부에 대한 취득세 경감) ① <u>혼인한 날(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인 신고일을 기준으로 한다)부터 5년 이내인 사람과 주택 취득일부터 3개월 이내에 혼인할 예정인 사람(이하 이 조에서 “신혼부부”라 한다)으로서 다음 각 호의 요건을 갖춘 사람이 거주할 목적으로 주택(「지방세법」 제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 유상거래(부담부증여는 제외한다)로 취득한 경우에는 취득세의 100분의 50을 2020년 12월 31일까지 경감한다.</u></p> <p>1. 주택 취득일 현재 신혼부부</p>	<p>제36조의2(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 경감) ① 「주민등록법」에 따른 세대별 주민등록표상의 세대원 전원이 주택 취득일 현재까지 주택을 소유한 사실이 없는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 초과 9억원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 취득세의 100분의 25를, 3억원 초과 6억원 이하의 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 100분의 50을, 3억원 이하의 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 100분의 75를 각각 경감한다. 다만, 감면 대상이 아닌 자가 취득세를 감면받은 경우 그 감면받은 취득세를 추정한다.</p> <p>1. 20세 이상으로 다음 각 목의</p>

로서 본인과 배우자(배우자가 될 사람을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 모두 주택 취득 일까지 주택을 소유한 사실이 없을 것. 이 경우 본인 또는 배우자가 주택 취득 당시 대통령령으로 정하는 주택을 소유하였거나 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유한 사실이 없는 것으로 본다.

2. 주택 취득 연도 직전 연도의
신혼부부의 합산 소득이 7천

어느 하나에 해당하는 세대의 세대주. 이 경우 세대주의 배우자와 미혼인 35세 미만의 직계비속은 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 않더라도 같은 세대주에 속한 세대원으로 본다.

가. 「주민등록법」에 따른 세대별 주민등록표(이하 이 항에서 “세대별 주민등록표”라 한다)상에 배우자만을 세대원으로 두고 있는 세대

나. 세대별 주민등록표상의 배우자를 포함하여 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다) 또는 직계비속인 세대원으로 이루어진 세대

다. 배우자가 사망 또는 이혼을 한 경우로서 본인·배우자의 부모 또는 직계비속을 세대원으로 두고 있는 세대

2. 제1호에 따른 세대주의 배우자

만원(「조세특례제한법」 제100조의3제5항제2호가목에 따른 홀별이 가구는 5천만원)을 초과하지 아니할 것

3. 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 3억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 4억원으로 한다) 이하이고 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택을 취득할 것

<신 설>

3. 35세 이상인 단독 세대주

4. 20세 이상 35세 미만인 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 자

가. 세대주의 세대원으로 등록되어 있으나 주택 취득일로 부터 60일 이내에 혼인에 따른 세대를 분가하여 주민등록표상의 새로운 세대주 또는 배우자로 등록할 것이 예정된 자

나. 직계존속(부모로 한정한다)이 모두 사망 또는 이와 유사한 사유로 20세 미만의 형제·자매와 동일 세대를 구성하고 있는 세대

② 제1항에 따라 취득세를 경감 받은 사람이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

1. 혼인할 예정인 신혼부부가 주택 취득일부터 3개월 이내에 혼인하지 아니한 경우
2. 주택을 취득한 날부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되지 아니한 경우

주

다. 직계존속중 1인 이상과 동일세대를 구성하고 있으면서 주택취득일 현재 세대별 주민등록표상 1년 이상 계속해서 동거한 사실이 있는 세대주

② 제1항을 적용할 때 -----
----- 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 본다.

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득하여 그 지분을 처분한 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역(취득일 현재의 도시지역을 말한다)이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(「수도권정비법」 제2조제1호에 따른 수도권을 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 소유한 자가 그 주택소재지역에 계속 거주하거나 거

3. 정당한 사유 없이 취득일부터 3년 이내에 경감받은 주택을 매각·증여하거나 다른 용도(임대를 포함한다)로 사용하는 경우

<신 설>

<신 설>

주하다가 다른 지역(해당 주택소재지역인 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 시·군 이외의 지역을 말한다)으로 이주한 경우. 다만, 그 주택을 처분하였거나 주택 취득일부터 1년 이내에 처분한 경우로 한정한다.

가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하인 단독주택

다. 상속으로 인하여 취득한 주택

3. 전용면적 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 취득일 현재 2호 이상의 주택을 소유하고 있는 경우는 제외한다.

4. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 취득일 현재 주택을 소유하고 있는 경우

5. 「지방세법」 제4조제2항에 따라 산출한 시가표준액이 100만원 이하의 주택(멸실된 주

③ 제1항을 적용할 때 신혼부부의 직전 연도 합산 소득은 신혼부부의 소득을 합산한 것으로서 급여·상여 등 일체의 소득을 합산한 것으로 한다.

④ 제1항 및 제3항을 적용할 때 신혼부부의 직전 연도 소득 및 주택 소유사실 확인 등에 관한 세부적인 기준은 행정안전부장관이 정하여 고시한다.

⑤ 행정안전부장관 또는 지방자치단체의 장은 제3항에 따른 신

택을 포함한다)을 취득일 현재 소유하고 있는 경우

③ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3개월이 지날 때까지 해당 주택에 상시 거주를 시작하지 아니한 경우

2. 해당 주택에 상시 거주를 시작한 날부터 2년이 되기 전에 상시 거주하지 아니하게 된 경우

3. 해당 주택에 상시 거주한 기간이 2년 미만인 상태에서 해당 주택을 매각·증여하거나 다른 용도(임대를 포함한다)로 사용하는 경우

<삭 제>

<삭 제>

혼부부 합산소득의 확인을 위하여 필요한 자료의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다.
이 경우 요청을 받은 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.