

조세특례제한법 일부개정법률안
(최은석의원 대표발의)

의안 번호	4737
----------	------

발의연월일 : 2024. 10. 16.

발 의 자 : 최은석 · 이인선 · 이상휘
김소희 · 고동진 · 조지연
송언석 · 이달희 · 정동만
박충권 · 김종양 · 박덕흠
최보윤 · 박정훈 의원
(14인)

제안이유 및 주요내용

임대사업자로서 20년장기민간임대주택을 건설하여 임대하려는 자에게 거주자가 해당 임대주택의 부지로 활용하고자 하는 토지를 양도하는 경우 양도소득세를 감면하도록 하여 20년 이상 임대주택으로 운영하는 20년장기민간임대주택의 건설을 용이하게 하고자 함(안 제97조의 9 신설).

참고사항

이 법률안은 김정재의원이 대표발의한 「민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안」(의안번호 제4574호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이

에 맞추어 조정되어야 할 것임.

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제97조의9의 제목 “(공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례)”를 “(임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “한다]에게 2024년 12월 31일”을 “한다] 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호의2에 따른 20년장기민간임대주택을 건설할 자(이하 이 조에서 “20년장기민간임대주택사업자”라 한다)에게 2027년 12월 31일”로 하며, 같은 조 제3항 중 “주택건설사업자가 토지를 양도받은 날(인허가 지연 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 공공매입임대주택으로 사용할 주택을 건설하여 양도하지 아니한 경우에는 해당 사유가 해소된 날)부터 3년 이내에 해당 토지에 공공매입임대주택으로 사용할 주택을 건설하여 공공주택사업자에게 양도하지 아니하는 경우 주택건설사업자는”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 주택건설사업자 또는 20년장기민간임대주택사업자가”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 주택건설사업자가 토지를 양도받은 날(인허가 지연 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 해당 사유가 해소된

날)부터 3년 이내에 해당 토지에 공공매입임대주택으로 사용할 주택을 건설하여 공공주택사업자에게 양도하지 아니하는 경우

2. 20년장기민간임대주택사업자가 토지를 양도받은 날(인허가 지연 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 해당 사유가 해소된 날)부터 5년 이내에 해당 토지에 20년장기민간임대주택으로 사용할 주택을 건설하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 임대사업자로 등록하지 않는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례에 관한 적용례) 제97조의9의 개정규정은 이 법 시행 이후 양도하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제97조의9(공공매입임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례) ① 거주자가 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택(이하 이 조에서 “공공매입임대주택”이라 한다)을 건설할 자[같은 법 제4조에 따른 공공주택사업자(이하 이 조에서 “공공주택사업자”라 한다)와 공공매입임대주택을 건설하여 양도하기로 약정을 체결한 자로 한정한다. 이하 이 조에서 “주택건설사업자”라 한다]에게 2024년 12월 31일까지 주택 건설을 위한 토지를 양도함으로써 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세의 100분의 10에 상당하는 세액을 감면한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 주택건설사업자가 토지를 양도받은 날(인허가 지연 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유</p>	<p>제97조의9(임대주택 건설을 목적으로 양도한 토지에 대한 과세특례) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 한다] 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호의2에 따른 20년장기민간임대주택을 건설할 자(이하 이 조에서 “20년장기민간임대주택사업자”라 한다)에게 2027년 12월 31일-----.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 주택건설사업자 또는 20년장기민간임</p>

<p>④ · ⑤ (생 략)</p>	<p><u>경우에는 해당 사유가 해소된</u> <u>날)부터 5년 이내에 해당 토지</u> <u>에 20년장기민간임대주택으로</u> <u>사용할 주택을 건설하여 「민</u> <u>간임대주택에 관한 특별법」</u> <u>제5조에 따라 임대사업자로</u> <u>등록하지 않는 경우</u></p> <p>④ · ⑤ (현행과 같음)</p>
--------------------	--