

지방세특례제한법 일부개정법률안

(권영진의원 대표발의)

| | |
|----------|-----|
| 의안 번호 | 873 |
|----------|-----|

발의연월일 : 2024. 6. 24.

발 의 자 : 권영진 · 김승수 · 강대식
윤한홍 · 김위상 · 인요한
임종득 · 강명구 · 우재준
이상휘 · 최은석 · 염태영
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

준공 후 미분양 아파트는 주택공급을 위축시키고 부동산 시장은 물론 경제 전반에 악영향을 미치는 요인으로 작동하는데, 준공 후 미분양 아파트는 지난해 말부터 점차 증가하여 이미 전국적으로 1만 1천호(2024년 2월 기준)를 넘어섰음. 특히 이 중 80%가 지방에 소재하고 있어 지역경제 침체 우려 해소를 위한 대책 마련이 필요한 실정.

한편, 전반적인 부동산 경기 악화로 부동산 PF 리스크가 현실화 되고 있어 실물경기로의 전이될 가능성을 선제적으로 차단하기 위한 지원책 마련이 시급한 상황임.

이에 따라 지방 준공 후 미분양 아파트를 주택건설사업자가 2년 이상 임대주택으로 공급 시 2025년 말까지 한시적으로 원시취득세를 최대 75% 감면하며, 한국자산관리공사 등이 출자·투자한 'PF 정상화 펀드'를 통해 기존 부실 PFV 사업장의 부동산 취득 시 2025년 말까지

한시적으로 취득세의 50%를 감면함으로써 서민 주거안정을 도모하고,
잠재 리스크 관리로 경제 활력을 되살리려는 것임(안 제33조의2 및 제
57조의3제6항).

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조의2를 다음과 같이 신설한다.

제33조의2(지방 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면) ① 「주택법」

제54조제1항에 따른 사업주체가 수도권 밖의 지역에서 분양할 목적으로 신축한 아파트를 2년 이상 타인에게 임대로 제공할 경우 그 아파트(「주택법」 제49조 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용검사 또는 임시사용승인을 받은 후에도 분양되지 아니한 아파트를 말하며, 이하 이 조에서 “지방 준공 후 미분양 아파트”라 한다)에 대해서 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 25를 경감한다. 이 경우 2025년 12월 31일까지 임대차계약을 체결한 지방 준공 후 미분양 아파트로 한정한다.

② 제1항을 적용할 때 임대한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

③ 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 제1항에 따라 지방 준공 후 미분양 아파트에 대한 취득세를 경감하는 경우 100분의 50의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수

있다.

제57조의3에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 「조세특례제한법」 제104조의31제1항에 해당하는 회사(이하 이 항에서 “프로젝트금융투자회사”라 한다)가 부실한 프로젝트금융투자회사의 사업을 정상화하기 위하여 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 설정된 집합투자기구(한국자산관리공사가 100분의 40 이상 출자·투자한 경우로 한정한다. 이하 이 항에서 “정상화집합투자기구”라 한다)의 자금으로 기존 프로젝트금융투자회사 사업장의 부동산(정상화집합투자기구 부분에 해당하는 부동산으로 한정한다)을 취득하는 경우 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 2년이 경과할 때까지 고유업무에 사용하지 아니하는 경우 경감된 취득세를 추징한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

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

제3조(지방 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면에 관한 적용례) 제33조의2의 개정규정은 2024년 1월 10일 이후 취득하는 경우부터 적용

한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---------------------------|--|
| <p><u><신 설></u></p> | <p><u>제33조의2(지방 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면) ① 「주택법」 제54조제1항에 따른 사업주체가 수도권 밖의 지역에서 분양할 목적으로 신축한 아파트를 2년 이상 타인에게 임대로 제공할 경우 그 아파트(「주택법」 제49조 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용검사 또는 임시사용승인을 받은 후에도 분양되지 아니한 아파트를 말하며, 이하 이 조에서 “지방 준공 후 미분양 아파트”라 한다)에 대해서 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 25를 경감한다. 이 경우 2025년 12월 31일까지 임대차계약을 체결한 지방 준공 후 미분양 아파트로 한정한다.</u></p> <p><u>② 제1항을 적용할 때 임대한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.</u></p> |

제57조의3(기업 재무구조 개선 등에 대한 감면) ① ~ ⑤ (생략)
<신 설>

③ 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 제1항에 따라 지방 준공 후 미분양 아파트에 대한 취득세를 경감하는 경우 100분의 50의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.

제57조의3(기업 재무구조 개선 등에 대한 감면) ① ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 「조세특례제한법」 제104조의31제1항에 해당하는 회사(이하 이 항에서 “프로젝트금융투자회사”라 한다)가 부실한 프로젝트금융투자회사의 사업을 정상화하기 위하여 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 설정된 집합투자기구(한국자산관리공사가 100분의 40 이상 출자·투자한 경우로 한정한다. 이하 이 항에서 “정상화집합투자기구”라 한다)의 자금으로 기존 프로젝트금융투자회사 사업장의 부동산(정상화집합투자기구 부분에 해당하는 부동산으로 한정

다)을 취득하는 경우 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 2년이 경과할 때까지 고유업무에 사용하지 아니하는 경우 경감된 취득세를 추징한다.