

# 지방세특례제한법 일부개정법률안

## (정성호의원 대표발의)

의안 번호	4966
----------	------

발의연월일 : 2024. 10. 28.

발 의 자 : 정성호 · 김영진 · 김정호  
박희승 · 윤후덕 · 이강일  
이연희 · 임광현 · 정태호  
최기상 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

「공공주택 특별법」에 따라 장기간의 임대유기기간과 임대료 제한을 적용받는 공공임대주택은 그 유형과 규모와 관계없이 구조적으로 손실이 지속적으로 발생하는 사업으로, 지나친 보유세 부담은 공공임대주택의 안정적인 운영과 공급확대에 걸림돌로 작용하고, 임대료 상승 압력으로 이어져 주거지원이 필요한 계층의 주거안정 목적과 상충할 우려가 높음.

「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라서 등록 민간임대주택 사업자에 대한 세제지원이 확대된 반면, 공공임대주택에 대한 세제 지원은 미흡했던 실정임.

이에 임대주택 등에 대한 과세특례의 일몰을 2027년 12월 31일까지 연장하는 한편, 공공임대주택도 민간임대주택과 유사한 수준으로 재산세 감면율을 확대하려는 것임(안 제31조제4항).



## 지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제4항 본문 중 “직접 사용하는 경우”를 “직접 사용하는 경우, 대통령령으로 정하는 다가구주택(이하 이 조에서 “다가구주택”이라 한다)을 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우“로, “2024년 12월 31일”을 “2027년 12월 31일”로 하고, 같은 항 제1호 중 “「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따라 30년 이상 임대 목적의 공동주택”을 “「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 중 임대 목적의 공동주택, 다가구주택 또는 오피스텔”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “100분의 50을”은 “100분의 75를”로, 같은 항 제3호 중 “100분의 25를”을 “100분의 50을”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

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



## 신·구조문대비표

[illegible]

하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세법」 제4조제1항에 따라 공시된 가액 또는 시장·군수가 산정한 가액이 3억원 [「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원 (「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택인 경우에는 9억원)으로 한다]을 초과하는 공동주택과 「지방세법」 제4조에 따른 시가표준액이 2억원 (「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 4억원으로 한다)을 초과하는 오피스텔은 감면 대상에서 제외한다.

1. 전용면적 40제곱미터 이하인 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따라 30년 이상

하는 경우, 대통령령으로 정하는 다가구주택(이하 이 조에서 “다가구주택”이라 한다)을 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우-----

-----2027년 12월 31일-----.

1. ----- 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택

<p><u>임대 목적의 공동주택에</u> 대해서는 재산세(「지방세법」 제 112조에 따른 부과액을 포함한다)를 면제한다.</p>	<p><u>중 임대 목적의 공동주택, 다</u> <u>가구주택 또는 오피스텔</u>----- ----- -----.</p>
<p>2. 전용면적 60제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택(제1호에 따른 공동주택은 제외한다) 또는 오피스텔에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 <u>100분의 50</u>을 경감한다.</p>	<p>2. ----- ----- ----- ----- ----- ----- --- <u>100분의 75</u>를 -----.</p>
<p>3. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세의 <u>100분의 25</u>를 경감한다.</p>	<p>3. ----- ----- ----- ----- <u>100분의 50</u>을 -----.</p>
<p>⑤ ~ ⑦ (생략)</p>	<p>⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)</p>