지방세특례제한법 일부개정법률안 (윤재옥의원 대표발의)

의 안 번 호 5610 발의연월일: 2024. 11. 15.

발 의 자:윤재옥・김석기・김기웅

김태호 · 김 건 · 엄태영

정연욱 · 강대식 · 권영진

김상훈 · 임종득 의원

(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 아파트와 단기민간임대주택을 제외한 공동주택을 임대하는 공공주택사업자 및 임대사업자가 임대할 목적으로 공동주택을 건설하는 경우, 임대사업자가 공동주택 또는 오피스텔을 최초 분양하거나 2세대 이상 임대 목적으로 직접 사용하는 경우 전용면적 등 조건에 따라 차등하여 지방세를 감면하고 있는데, 이러한 특례는 2024년 12월 31일에 종료될 예정임.

그러나 임대주택 공급을 원활히 하여 무주택 서민의 주거안정을 도 모하고 '아파트 쏠림' 현상으로 위축된 비아파트 시장을 정상화하기 위하여 임대주택 등에 대한 현행 지방세 감면 특례기한을 연장할 필 요가 있음.

이에 임대주택 등에 대한 지방세 감면 특례기한을 2027년 12월 31

일까지 3년 연장하려는 것임(안 제31조).

법률 제 호

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "2024년 12월 31일"을 "2027년 12월 31일"로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 "2024년 12월 31일"을 "2027년 12월 31일"로 하며, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 본문 중 "2024년 12월 31일"을 "2027년 12월 31일"로 하고, 같은 조 제6항 각 호 외의 부분 본문 중 "2024년 12월 31일"을 "2027년 12월 31일"을 "2027년 12월 31일"을 "2027년 12월 31일"로 한다.

부 칙

이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

신・구조문대비표

현 행	개 정 안		
제31조(임대주택 등에 대한 감면)	제31조(임대주택 등에 대한 감면)		
① 「공공주택 특별법」에 따	①		
른 공공주택사업자 및 「민간			
임대주택에 관한 특별법」에			
따른 임대사업자[임대용 부동			
산 취득일부터 60일 이내에 해			
당 임대용 부동산을 임대목적			
물{2020년 7월 11일 이후 「민			
간임대주택에 관한 특별법」			
(법률 제17482호로 개정되기			
전의 것을 말한다) 제5조에 따			
른 임대사업자등록 신청(임대			
할 주택을 추가하기 위하여 등			
록사항의 변경 신고를 한 경우			
를 포함한다)을 한 같은 법 제			
2조제5호에 따른 장기일반민간			
임대주택(이하 이 조에서 "장			
기일반민간임대주택"이라 한			
다) 중 아파트를 임대하는 민			
간매입임대주택이거나 같은 조			
제6호에 따른 단기민간임대주			
택(이하 이 조에서 "단기민간			
임대주택"이라 한다)인 경우			

또는 같은 법 제5조에 따라 등 록한 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 1 1일 이후 같은 법 제2조제4호 에 따른 공공지원민간임대주택 이나 장기일반민간임대주택으 로 변경 신고한 주택은 제외한 다}로 하여 임대사업자로 등록 한 경우를 말하되. 토지에 대해 서는 「주택법」 제15조에 따 른 사업계획승인을 받은 날 또 는「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받은 날부터 60일 이내로서 토지 취득일부터 1년 6개월 이내에 해당 임대용 부 동산을 임대목적물로 하여 임 대사업자로 등록한 경우를 포 함한다. 이하 이 조에서 "임대 사업자"라 한다]가 임대할 목 적으로 공동주택(해당 공동주 택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당 하는 임대용 복리시설을 포함 한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하는 경우 그 공동주택에 대해서는 다음 각 호에서 정하

는 바에 따라 지방세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다.

1. • 2. (생략)

② 임대사업자가 임대할 목적 으로 건축주로부터 공동주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법 | 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔(그 부속토 지를 포함한다. 이하 이 조에서 "오피스텔"이라 한다)을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또 는 오피스텔에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2024년 12월 31일까 지 감면한다. 다만, 「지방세 법」 제10조의3에 따른 취득 당시의 가액이 3억원(「수도권 정비계획법 1 제2조제1호에 따 른 수도권은 6억원으로 한다) 을 초과하는 경우에는 감면 대 상에서 제외한다.

1. • 2. (생략)

	<u>2027년</u>
12월 31일	
1.・2. (현행과 같음)	
②	
<u>2027년 12월</u>	<u>31일</u>
1. • 2. (현행과 같음)	

③ (생략)

④ 대통령령으로 정하는 임대 사업자 등이 대통령령으로 정 하는 바에 따라 국내에서 임대 용 공동주택 또는 오피스텔[20] 20년 7월 11일 이후 「민간임 대주택에 관한 특별법 | (법률 제17482호로 개정되기 전의 것 을 말한다) 제5조에 따른 임대 사업자등록 신청(임대할 주택 을 추가하기 위하여 등록사항 의 변경 신고를 한 경우를 포 함한다)을 한 장기일반민간임 대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 단기 민간임대주택인 경우 또는 같 은 법 제5조에 따라 등록한 단 기민간임대주택을 같은 조 제3 항에 따라 2020년 7월 11일 이 후 공공지원민간임대주택이나 장기일반민간임대주택으로 변 경 신고한 주택은 제외한다]을 과세기준일 현재 2세대 이상 임대 목적으로 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하 는 바에 따라 재산세를 2024년

③ (현행과 같음)
4
<u>2027년</u>

12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세법」 제4조제1항에 따 라 공시된 가액 또는 시장・군 수가 산정한 가액이 3억원 [「수도권정비계획법」 제2조 제1호에 따른 수도권은 6억원 (「민간임대주택에 관한 특별 법」 제2조제2호에 따른 민간 건설임대주택 또는 「공공주택 특별법 | 제2조제1호의2에 따 른 공공건설임대주택인 경우에 는 9억원)으로 한다]을 초과하 는 공동주택과 「지방세법」제 4조에 따른 시가표준액이 2억 원(「수도권정비계획법」 제2 조제1호에 따른 수도권은 4억 원으로 한다)을 초과하는 오피 스텔은 감면 대상에서 제외한 다.

- 1. ~ 3. (생략)
- ⑤ (생략)
- ⑥ 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 (이하 "한국토지주택공사"라 한다)가 「공공주택 특별법」 제43조제1항에 따라 매입하여 공

12월 31일
1. ~ 3. (현행과 같음)
⑤ (현행과 같음)
<u>⑥</u>

급하는	것으로서	대통령	령으로
정하는	주택 및	건축물이	네 대해
서는 취	[득세의	100분의	25와
재산세의] 100분의	의 50을	각각 <u>2</u>
<u>024년 1</u> 2	2월 31일	까지 경기	감한다.
다만, 다	음각호	호의 어느	= 하나
에 해당	하는 경-	우 그 ㅎ	배당 부
분에 대	해서는	경감된	취득세
및 재산	세를 추정	장한다.	

1. • 2. (생략)

⑦ (생 략)

<u>2</u>
027년 12월 31일
1. • 2. (현행과 같음)
(7) (현행과 같음)