

지방세특례제한법 일부개정법률안
(송언석의원 대표발의)

| | |
|----------|-----|
| 의안 번호 | 392 |
|----------|-----|

발의연월일 : 2024. 6. 12.

발 의 자 : 송언석 · 강대식 · 강명구
강민국 · 강선영 · 강승규
고동진 · 광규택 · 구자근
권성동 · 권영세 · 권영진
김 건 · 김기웅 · 김기현
김대식 · 김도읍 · 김미애
김민전 · 김상욱 · 김상훈
김석기 · 김선교 · 김성원
김소희 · 김승수 · 김예지
김용태 · 김위상 · 김은혜
김장겸 · 김재섭 · 김정재
김종양 · 김태호 · 김형동
김희정 · 나경원 · 박대출
박덕흠 · 박상웅 · 박성민
박성훈 · 박수민 · 박수영
박정하 · 박정훈 · 박준태
박충권 · 박형수 · 배준영
배현진 · 백종현 · 서명옥
서범수 · 서일준 · 서지영
서천호 · 성일종 · 송석준
신동욱 · 신성범 · 안상훈
안철수 · 엄태영 · 우재준

유상범 · 유영하 · 유용원
윤상현 · 윤영석 · 윤재옥
윤한홍 · 이달희 · 이만희
이상휘 · 이성권 · 이양수
이인선 · 이종배 · 이종욱
이철규 · 이현승 · 인요한
임이자 · 임종득 · 장동혁
정동만 · 정성국 · 정연욱
정점식 · 정희용 · 조경태
조배숙 · 조승환 · 조은희
조정훈 · 조지연 · 주진우
주호영 · 진종오 · 최보운
최수진 · 최은석 · 최형두
추경호 · 한기호 · 한지아
의원(108인)

제안이유 및 주요내용

1~2인 가구 증가 등 주거수요 다변화에 부응하여 다양한 유형의 주택 공급이 활성화되어야 하나, 도심내 주거사다리 역할을 수행하는 연립, 다세대, 도시형 생활주택 등 소형 주택의 공급이 크게 감소한 상황으로 수요에 부응하는 충분한 주택공급이 이루어지지 못하고 있는 실정임.

한편, 준공 후 미분양 아파트는 작년 말부터 점차 증가하여 이미 1만호를 넘어섰고 물량 대부분이 지방에 집중되어 있어 주택공급 위축

은 물론, 지역경제에도 악영향을 미치는 요인으로 지적되고 있음.

또한, 최근 전반적인 부동산시장의 침체와 고금리·고물가로 인한 원자재 가격 상승 등으로 일부 부동산 PF사업장의 부실에 대한 우려가 커지고 있으며, 부동산 PF 리스크가 실물경기에 전이될 가능성이 증가하고 있어 정상화를 위한 시급한 대책이 필요한 상황임.

이에 따라 매각·임대하기 위하여 소형주택(전용면적 60㎡ 이하)을 신축하는 경우 2025년 말까지 한시적으로 원시취득세를 최대 50% 감면하고, 지방 준공 후 미분양 아파트(전용면적 85㎡ 이하, 취득당시가액 3억원 이하)를 주택건설사업자가 2년 이상 임대주택으로 공급 시 2024년 말까지 한시적으로 원시취득세를 최대 50% 감면하며, 한국자산관리공사 등이 출자·투자한 'PF 정상화 펀드'를 통해 기존 부실 PFV 사업장의 부동산 취득 시 2025년 말까지 한시적으로 취득세 50% 감면하고, 한국토지주택공사가 기업의 부채상환용 토지를 매입하는 경우 2026년말까지 한시적으로 취득세 25%를 감면하는 등 도심 내 주택공급 확대를 통해 서민 주거안정을 도모하고, 잠재적 리스크 관리로 민생경제 활력을 되살리려는 것임(안 제33조의2, 제33조의3, 제57조의5 및 제76조제4항).

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조의2 및 제33조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제33조의2(소형주택 공급 확대를 위한 감면) ① 주택을 매각·임대하기 위해서 2025년 12월 31일까지 신축하여 취득하는 경우 그 주택(아파트를 제외한 공동주택, 「주택법」 제2조제20호에 따른 도시형 생활주택과 다가구주택으로서 호별 전용면적이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물에 한정한다. 이하 이 조에서 “소형주택”이라 한다)에 대해서 취득세의 100분의 25를 경감한다.

② 제1항을 적용할 때 그 취득일로부터 5년 이내에 매각·임대하지 아니하고 다른 용도로 사용하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

③ 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 제1항에 따라 소형주택에 대한 취득세를 경감하는 경우 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.

제33조의3(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 아파트로서 「지방세법」 제10조의3에 따른 취득당시가액이 3억원 이하이며, 전용면적이 85제곱미터 이하의 주거용 건축물에 한정한다. 이하 이 조에서 “지방 준공 후 미분양 아파트”라 한다)에 대해서 2024년 12월 31일까지 취득세의 100분의 25를 경감한다. 이 경우 2024년 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 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.

제57조의5를 다음과 같이 신설한다.

제57조의5(부동산 프로젝트금융투자회사 사업 정상화 지원을 위한 감면) ① 「조세특례제한법」 제104조의31제1항에 해당하는 회사(이하 이 조에서 “프로젝트금융투자회사”라 한다)가 부실한 프로젝트금융투자회사의 사업을 정상화하기 위하여 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 설정된 집합투자기구(한국자산관리공사가 100분

의 40 이상 출자·투자한 경우로 한정한다. 이하 이 항에서 “정상화
집합투자기구”라 한다)의 자금으로 기존 프로젝트금융투자회사 사업
장의 부동산(정상화집합투자기구 부분에 해당하는 부동산으로 한정
한다)을 취득하는 경우 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50
을 경감한다. 이 경우 「지방세법」 제13조제2항 본문의 세율을 적
용하지 아니한다.

② 제1항을 적용할 때 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 2년이 경
과할 때까지 고유업무에 사용하지 아니하는 경우 경감된 취득세를
추징한다.

제76조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 「한국토지주택공사법」 제12조제4항에 따라 기업의 부채를 상
환하기 위하여 그 기업으로부터 한국토지주택공사가 취득하는 토지
(국토교통부장관이 매입을 지시한 것으로 한정한다)에 대해서는 취
득세의 100분의 25를 2026년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 한국토
지주택공사가 매입한 토지를 취득일로부터 2년 이내에 매도인이 아
닌 제3자에게 매각·증여하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 경

우부터 적용한다.

제3조(소형주택 공급 확대를 위한 감면 등에 관한 적용례) 제33조의2
및 제33조의3의 개정규정은 2024년 1월 10일 이후 취득하는 경우부
터 적용한다.

제4조(부채상환용 토지 매입을 위한 감면에 관한 적용례) 제76조제4항
의 개정규정은 2024년 6월 1일 이후 취득하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|--------------------|--|
| <u><신 설></u> | <p><u>제33조의2(소형주택 공급 확대를 위한 감면) ① 주택을 매각·임대하기 위해서 2025년 12월 31일까지 신축하여 취득하는 경우 그 주택(아파트를 제외한 공동주택, 「주택법」 제2조제20호에 따른 도시형 생활주택과 다가구주택으로서 호별 전용면적이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물에 한정한다. 이하 이 조에서 “소형주택”이라 한다)에 대해서 취득세의 100분의 25를 경감한다.</u></p> <p><u>② 제1항을 적용할 때 그 취득일로부터 5년 이내에 매각·임대하지 아니하고 다른 용도로 사용하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.</u></p> <p><u>③ 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 제1항에 따라 소형주택에 대한 취득세를 경감하는 경우 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수</u></p> |

<신 설>

있다.

제33조의3(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 아파트로서 「지방세법」 제10조의3에 따른 취득당시가액이 3억원 이하이며, 전용면적이 85제곱미터 이하의 주거용 건축물에 한정한다. 이하 이 조에서 “지방 준공 후 미분양 아파트”라 한다)에 대해서 2024년 12월 31일까지 취득세의 100분의 25를 경감한다. 이 경우 2024년 12월 31일까지 임대차계약을 체결한 지방 준공 후 미분양 아파트로 한정한다.

② 제1항을 적용할 때 임대한 기간이 2년 미만인 상태에서

<신 설>

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 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.

제57조의5(부동산 프로젝트금융투자회사 사업 정상화 지원을 위한 감면) ① 「조세특례제한법」 제104조의31제1항에 해당하는 회사(이하 이 조에서 “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 사업장

| | |
|--|--|
| <p>제76조(택지개발용 토지 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생략)</p> <p><u><신설></u></p> | <p><u>의 부동산(정상화집합투자기구 부분에 해당하는 부동산으로 한정한다)을 취득하는 경우 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감한다. 이 경우 「지방세법」 제13조제2항 본문의 세율을 적용하지 아니한다.</u></p> <p><u>② 제1항을 적용할 때 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 2년이 경과할 때까지 고유업무에 사용하지 아니하는 경우 경감된 취득세를 추징한다.</u></p> <p>제76조(택지개발용 토지 등에 대한 감면) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p><u>④ 「한국토지주택공사법」 제12조제4항에 따라 기업의 부채를 상환하기 위하여 그 기업으로부터 한국토지주택공사가 취득하는 토지(국토교통부장관이 매입을 지시한 것으로 한정한다)에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2026년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 한국토지주택공사가 매입한 토지를 취득</u></p> |
|--|--|

| |
|---|
| <p><u>일로부터 2년 이내에 매도인이 아닌 제3자에게 매각·증여하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.</u></p> |
|---|