

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

법인세법시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 구윤철 (부총리 겸 재정경제부장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

법인세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

법인의 양도소득에 대한 추가 과세제도를 합리화하기 위하여 조정대상지역 내 소재하는 매입임대 아파트에 대한 법인세 추가 과세 배제를 일정 기한 이내 양도분으로 제한하고, 기업구조조정부동산투자회사가 취득한 수도권 외 지역 내 준공 후 미분양 주택에 대한 법인세 추가과세 배제 기한을 1년 연장하는 등 현행 규정을 일부 보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 조정대상지역 매입임대 아파트에 대한 법인세 추가 과세 배제 기한 설정(안 제92조의2제2항)

조정대상지역 내 소재하는 매입임대 아파트에 대한 법인세 추가 과세 배제는 2027년 12월 31일까지(임대의무기간이 종료되지 않은 경우 등에 대해서는 별도의 1년 기한 적용) 조정대상지역 내 소재하는 매입임대 아파트를 양도하는 경우로 한정함.

나. 기업구조조정 부동산투자회사가 취득한 비수도권 준공 후 미분양 주택에 대한 법인세 추가과세 배제 기한 연장(안 제92조의2제2항)

기업구조조정부동산투자회사가 취득한 수도권 외 지역 내 준공 후 미분양 주택에 대한 법인세 추가과세 배제 기한을 2027년 12월 31일

로 1년 연장함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 국토교통부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2026. 8. 7. ~ 9. 10.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

법인세법 시행령 일부개정령안

법인세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제92조의2제2항제1호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 제5조제1항에 해당하는 주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택[「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 항에서 “조정대상지역”이라 한다)에 있는 주택으로 한정한다]의 경우에는 이 조 제10항에 따른 매입임대아파트 추가과세 배제 적용기한까지 양도할 것

제92조의2제2항제1호의3 각 목 외의 부분 중 “갖춘 주택이 5호 이상인 경우 그”를 “갖춘”으로 하고, 같은 호에 라목 및 마목을 각각 다음과 같이 신설한다.

라. 가목부터 다목까지의 요건을 모두 갖춘 주택이 5호 이상일 것
마. 법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 제5조제1항에 해당하는 주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택(조정대상지역에 있는 주택으로 한정한다)의 경우에는 이 조 제10항에 따른 매입임대아파트 추가과세 배제 적용기한까지 양도할 것

제92조의2제2항제1호의4에 사목을 다음과 같이 신설한다.

사. 법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 제5조제1항에 해당하는 주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택(조정대상지역에 있는 주택으로 한정한다)의 경우에는 이 조 제10항에 따른 매입임대아파트 추가과세 배제 적용기한까지 양도할 것

제92조의2제2항제1호의12에 다목을 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제1호의16 각 목 외의 부분 중 “2026년 12월 31일까지 직접”을 “2027년 12월 31일까지 직접”으로, “2026년 12월 31일”을 “2027년 12월 31일”로 하며, 같은 조에 제10항을 다음과 같이 신설한다.

다. 법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 제5조제1항에 해당하는 주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택(조정대상지역에 있는 주택으로 한정한다)의 경우에는 이 조 제10항에 따른 매입임대아파트 추가과세 배제 적용기한까지 양도할 것

⑩ 제2항 제1호·제1호의3·제1호의4 및 제1호의12에서 “매입임대아파트 추가과세 배제 적용기한”이란 다음 각 호의 구분에 따른 날을 말한다.

1. 제2호에 해당하지 않는 경우: 2027년 12월 31일
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 경우: 해당 목에서 정한 날 중 가장 늦은 날부터 1년이 되는 날

- 가. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조에 따른 임대 의무기간
이 2027년 1월 1일(이하 이 호에서 “기준일”이라 한다) 이후에 종
료하는 주택: 같은 법 제6조제5항에 따라 임대주택 등록이 말소
되는 날
- 나. 기준일 이후에 조정대상지역으로 신규 지정된 지역(2026년 12월
31일 기준 조정대상지역에 해당하는 지역은 제외한다)에 소재하
는 주택: 조정대상지역의 공고일
- 다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업(「빈집 및 소규
모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업 및 소규
모재개발사업을 포함한다)을 시행하기 위한 조합설립인가일(동
법에 따른 재개발사업을 시행하는 경우에는 관리처분계획의 인
가일)이 기준일 또는 가목 및 나목에 따른 날부터 1년이 되는 날
이전인 주택: 「도시 및 주거환경정비법」 제86조제2항에 따른
이전고시일

부 칙

이 영은 2026년 10월 1일부터 시행한다.

신·구조문대비표

[illegible]

[illegible]

나. 다. (현행과 같음)

라. 법률 제17482호 민간임대

주택에 관한 특별법 일부

개정법률 부칙 제5조제1항

에 해당하는 주택 중 아파

트를 임대하는 민간매입임

대주택[「주택법」 제63조]

의2제1항제1호에 따른 조

정대상지역(이하 이 항에

서 “조정대상지역”이라 한

다)에 있는 주택으로 한정

한다]의 경우에는 이 조 제

10항에 따른 매입임대아파트 추가과세 배제 적용기한까지 양도할 것

1의2. (현행과 같음)

[illegible]

가. ~ 다. (현행과 같음)

라. 가목부터 다목까지의 요
건을 모두 갖춘 주택이 5
호 이상일 것

마. 조정대상지역 매입임대아파트의 경우에는 이 조 제 10항에 따른 매입임대아파트

1의2. (생략)

1의3. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사 또는 「간접투자자산 운용업법」 제27조제3호에 따른 부동산간접투자기구가 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지 취득 및 임대하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 5호 이상인 경우 그 주택

가. ~ 다. (생략)

<신 설>

<신 설>

트 추가과세 배제 적용기
한까지 양도할 것

1의4. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택 [미분양주택(「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 2008년 6월 10일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)으로서 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 주택에 한정한다]으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택. 이 경우 해당 주택을 양도하는 법인은 해당 주택을 양도하는 날이 속하는 사업연도 과세표준신고 시 시장·군수 또는

[illegible]

구청장이 발행한 미분양주택
확인서 사본 및 미분양주택
매입 시의 매매계약서 사본을
납세지 관할세무서장에게 제
출해야 한다.

가. ~ 바. (생략)

<신설>

1의5. ~ 1의11. (생략)

1의12. 「민간임대주택에 관한
특별법」 제2조제3호에 따른
민간매입임대주택 중 같은 조
제4호에 따른 공공지원민간임
대주택 또는 같은 조 제5호에
따른 장기일반민간임대주택
(이하 이 조에서 “장기일반민
간임대주택등”이라 한다)으로

-----.

가. ~ 바. (현행과 같음)

사. 법률 제17482호 민간임대
주택에 관한 특별법 일부
개정법률 부칙 제5조제1항
에 해당하는 주택 중 아파
트를 임대하는 민간매입임
대주택(조정대상지역에 있
는 주택으로 한정한다)의
경우에는 이 조 제10항에
따른 매입임대아파트 추가
과세 배제 적용기한까지
양도할 것

1의5. ~ 1의11. (현행과 같음)

1의12. -----

1의13. ~ 1의15. (생략)

1의16. 「부동산투자회사법」 제2조제1호다목에 따른 기업 구조조정 부동산투자회사가 2025년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지 직접 취득(2026년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)하는 주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 준공 후 미분양주택
가. ~ 다. (생략)

2. ~ 4. (생략)

③ ~ ⑨ (생략)

<신설>

경우에는 이 조 제10항에 따른 매입임대아파트 추가과세 배제 적용기한까지 양도할 것

1의13. ~ 1의15. (현행과 같음)

1의16. -----

----- 2027년 12월 31일까지 직접 ----2027년 12월 31일-----

가. ~ 다. (현행과 같음)

2. ~ 4. (현행과 같음)

③ ~ ⑨ (현행과 같음)

⑩ 제2항 제1호·제1호의3·제1호의4 및 제1호의12에서 “매입임대아파트 추가과세 배제 적용기한”이란 다음 각 호의 구분에 따른 날을 말한다.

1. 제2호에 해당하지 않는 경우:

2027년 12월 31일

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해

당하는 주택의 경우: 해당 목
에서 정한 날 중 가장 늦은 날
부터 1년이 되는 날

가. 「민간임대주택에 관한
특별법」 제43조에 따른
임대의무기간이 2027년 1
월 1일(이하 이 호에서 “기
준일”이라 한다) 이후에 종
료하는 주택: 같은 법 제6
조제5항에 따라 임대주택
등록이 말소되는 날

나. 기준일 이후에 조정대상
지역으로 신규 지정된 지
역(2026년 12월 31일 기준
조정대상지역에 해당하는
지역은 제외한다)에 소재
하는 주택: 조정대상지역
의 공고일

다. 「도시 및 주거환경정비
법」에 따른 재건축사업
(「빈집 및 소규모주택 정
비에 관한 특별법」에 따
른 소규모재건축사업 및
소규모재개발사업을 포함
한다)을 시행하기 위한 조
합설립인가일(동 법에 따

	<u>른 재개발사업을 시행하는</u> <u>경우에는 관리처분계획의</u> <u>인가일)이 기준일 또는 가</u> <u>목 및 나목에 따른 날부터</u> <u>1년이 되는 날 이전인 주</u> <u>택: 「도시 및 주거환경정</u> <u>비법」 제86조제2항에 따</u> <u>른 이전고시일</u>
--	---

< 의안 소관 부서명 >

재정경제부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4312