

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2020. . . (제 회)	

법인세법시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 홍남기 (기획재정부장관)
제출 연월일	2020. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

법인세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

「민간임대주택에 관한 특별법」에서 단기민간임대주택 제도가 폐지되고, 장기일반민간임대주택의 범위에서 아파트가 제외됨에 따라 법인이 양도하는 주택에 대한 법인세 추가세율 적용에서 제외되는 임대주택의 범위를 조정하고 예외 규정을 신설하는 등 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정 내용에 맞춰 현행 제도를 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 법인이 주택 양도시 「법인세법」상 추가세율 적용에서 제외되는 임대주택의 범위 조정 및 예외규정 신설(안 제92조의2제2항)

- 1) 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정으로 임대기간 종료시 임대등록이 말소되는 임대주택에 대하여 법인세법상 임대기간 요건을 충족하는 것으로 보는 한편,
- 2) 같은 법에 따라 임대기간 종료 전에 자진 말소하는 경우(다만, 같은 법에 따른 임대 의무기간의 2분의 1 이상을 임대한 경우에 한정) 등록 말소 이후 1년 이내 양도시 「법인세법」상 추가세율 적용에서 제외하는 예외규정 마련

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(2020. 8. 7. ~ 8. 13.) 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.

제92조의2제2항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제1호 및 제1호의2, 제1호의12(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트에 한정한다)에 따른 임대주택의 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제5항에 따라 임대 의무기간이 종료한 날 등록이 말소된 경우에는 각 목에 따른 임대기간요건을 충족한 것으로 본다.

제92조의2제2항제1호의12 각 목 외의 부분 중 “이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택의 경우에는 2020년 6월 17일 이전에 사업자등록등을 신청한(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경신고를 한 경우를 포함한다) 주택으로 한정한다.”를 삭제하고, “주택”을 “주택[「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택의 경우에는 2020년 6월 17일 이전에 사업자등록등을 신청한(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경신고를 한 경우를 포함한다) 주택으로 한정한다].”로 하며, 같은 호 각 목 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 2020년 7월 10일 이전에 「민간임대주택에 관한 특별법」(202

0.8.18. 법률 제0000호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조제6호에 따라 등록한 단기민간임대주택으로서 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택등으로 변경신고한 주택은 제외한다.

제92조의2제2항제1호의12가목 중 “8년”을 “10년”으로 하고, 같은 항 제1호의13 각 목 외의 부분 중 “그 주택”을 “그 주택.”로 하며, 같은 호 각 목 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 2020년 7월 10일 이전에 「민간임대주택에 관한 특별법」(2020.8.18. 법률 제0000호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조제6호에 따라 등록한 단기민간임대주택으로서 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택등으로 변경신고한 주택은 제외한다.

제92조의2제2항제1호의13나목 중 “8년”을 “10년”으로 하고, 같은 항에 제1호의14를 다음과 같이 신설한다.

1의14. 제1호 및 제1호의2, 제1호의12(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트에 한정한다)에 따른 임대주택으로서 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항제11호에 따라 임대사업자가 임대의무기간 내 등록말소를 신청한 경우(다만, 같은 법에 따른 임대의무기간의 2분의 1 이상을 임대한 경우에 한정한다) 등록 말소 이후 1년 이내 양도하는 주택

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 영 중 양도소득세에 관한 개정규정은 이 영 시행 이후 양도하는 분부터 적용한다.

제3조(토지등양도소득에 대한 과세특례에 관한 적용례) 제92조의2제2항 제1호의12 가목 및 제1호의13 나목의 개정규정은 법률 제00000호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 시행 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록하는 민간임대주택부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제92조의2(토지등양도소득에 대한 과세특례) ① 삭제	제92조의2(토지등양도소득에 대한 과세특례)
②법 제55조의2제1항제2호 본문에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 국내에 소재하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 주택을 말한다. <u><단서 신설></u>	②----- ----- ----- ----- ----- ----. 다만, 제1호 및 제1호의 2, 제1호의12(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트에 한정한다)에 따른 임대주택의 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제5항에 따라 임대 의무기간이 종료한 날 등록이 말소된 경우에는 각 목에 따른 임대기간요건을 충족한 것으로 본다.
1. ~ 1의11. (생략)	1. ~ 1의11. (현행과 같음)
1의12. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택 중 같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에	1의12. ----- ----- ----- -----

따른 장기일반민간임대주택
(이하 이 조에서 “장기일반민
간임대주택등”이라 한다)으로
서 다음 각 목의 요건을 모두
갖춘 주택. 이 경우 「민간임
대주택에 관한 특별법」 제2
조제5호에 따른 장기일반민간
임대주택의 경우에는 2020년
6월 17일 이전에 사업자등록
등을 신청한(임대할 주택을
추가하기 위해 등록사항의 변
경신고를 한 경우를 포함한
다) 주택으로 한정한다. <후
단 삭제> <단서 신설>

가. 8년 이상 임대한 주택일
것

나. (생략)

1의13. 「민간임대주택에 관한

-- 주택[「민간임대주택에 관
한 특별법」 제2조제5호에 따
른 장기일반민간임대주택의
경우에는 2020년 6월 17일 이
전에 사업자등록등을 신청한
(임대할 주택을 추가하기 위
해 등록사항의 변경신고를 한
경우를 포함한다) 주택으로
한정한다]. 다만, 2020년 7월 1
0일 이전에 「민간임대주택에
관한 특별법」(2020.8.18. 법률
제0000호로 개정되기 전의 것
을 말한다) 제2조제6호에 따
라 등록한 단기민간임대주택
으로서 같은 법 제5조제3항에
따라 2020년 7월 11일 이후 장
기일반민간임대주택등으로 변
경신고한 주택은 제외한다.

가. 10년 -----

-

나. (현행과 같음)

1의13. -----

특별법」 제2조제2호에 따른
민간건설임대주택 중 장기일
반민간임대주택등으로서 다음
각 목의 요건을 모두 갖춘 주
택이 2호 이상인 경우 그 주택
<단서 신설>

가. (생략)

나. 8년 이상 임대하는 것일
것

다. (생략)

2. ~ 4. (생략)

<신설>

----- 그 주택.
다만, 2020년 7월 10일 이전에
「민간임대주택에 관한 특별
법」(2020.8.18. 법률 제0000호
로 개정되기 전의 것을 말한
다) 제2조제6호에 따라 등록
한 단기민간임대주택으로서
같은 법 제5조제3항에 따라 2
020년 7월 11일 이후 장기일
반민간임대주택등으로 변경신
고한 주택은 제외한다.

가. (현행과 같음)

나. 10년 -----

-

다. (현행과 같음)

2. ~ 4. (현행과 같음)

1의14. 제1호 및 제1호의2, 제1
호의12(「민간임대주택에 관
한 특별법」 제2조제5호에 따
른 장기일반민간임대주택 중
아파트에 한정한다)에 따른
임대주택으로서 「민간임대주

③ ~ ⑨ (생략)	<u>택에 관한 특별법」 제6조제1항제11호에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 내 등록말소를 신청한 경우(다만, 같은 법에 따른 임대 의무기간의 2분의 1 이상을 임대한 경우에 한정한다) 등록 말소 이후 1년 이내 양도하는 주택</u> ③ ~ ⑨ (현행과 같음)
-------------------	--

< 의안 소관 부서명 >

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4314