

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2020. . . (제 회)	

종합부동산법 시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 홍남기 (기획재정부장관)
제출연월일	2020. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

종합부동산세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

등록임대사업 제도 보완을 위해 「민간임대주택에 관한 특별법」이 개정됨에 따라, 개정사항을 반영하여 종합부동산세 합산배제 대상 및 요건을 합리화하고, 장기일반민간임대 등록한 아파트에 대해 종합부동산세 과세기 합산하여 과세하려는 것임

3. 주요내용

가. 단기 임대주택에서 장기 임대주택으로 변경 신고한 건설임대주택에 대한 합산 배제 제외(안 제3조제1항제7호)

「민간임대주택에 관한 특별법」이 개정됨에 따라 폐지되는 단기 임대주택을 장기 임대주택으로 변경 신고할 경우 합산 배제 대상에서 제외

나. 합산배제 임대주택의 요건 합리화 및 장기 임대주택으로 변경 신고한 아파트에 대한 합산배제 제외(안 제3조제1항제8호)

합산 배제되는 장기일반민간임대주택 및 공공지원 민간임대주택의 의무임대기간을 종전 8년에서 향후 10년으로 연장하고, 2020년 7월 11일 이후 신규 등록하거나 단기 임대주택에서 장기 임대주택으로 변경 신고한 아파트의 경우 합산배제 대상에서 제외

다. 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정으로 인해 의무임대기간을 충족할 수 없는 경우 추정 대상에서 제외(안 제10조)

「민간임대주택에 관한 특별법」이 개정됨에 따라 아파트에 대한 장기일반민간임대주택 등록이 폐지되므로 향후 이에 따른 자진·자동말소로 의무임대기간을 충족하지 못하거나, 재건축·재개발·리모델링으로 새로 취득한 주택에 대한 임대를 개시하지 못할 경우를 종합부동산세 추정 예외 대상에 추가

대통령령 제 호

종합부동산세법 시행령 일부개정령안

종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제7호 각 호 외의 부분 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 2020년 7월 11일 이후 단기 건설임대주택을 장기 건설임대주택으로 변경 신고한 경우는 제외한다.

제3조제1항제8호 중 가목2) 본문의 “8년 이상”을 “10년이상”으로 하고, 나목 3), 4)를 다음과 같이 신설한다.

3) 2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택을 신청(단기 민간임대주택을 장기일반민간임대주택으로 전환 신청한 경우를 포함한다)한 아파트

4) 2020년 7월 11일 이후 단기 매입임대주택을 장기 매입임대주택으로 변경 신고한 경우

제10조제1항 각 호 외의 부분 단서를 삭제하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 다음 각 호에 해당하는 경우 경감받은 세액과 이자상당가산액을 추정하지 않는다.

1. 제3조제1항제1호나목, 같은 항 제2호나목, 같은 항 제7호나목 및 같은 항 제8호나목에 따른 최소 임대 의무기간이 지난 후에 같은 항 제

2. 임대주택사업자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항제1호 및 제6조제5항에 따라 등록이 말소되는 경우
3. 제3조제7항제7호 및 제7의2호에 따라 신규로 취득한 주택이 아파트인 경우

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는
분부터 적용한다.

제3조(종합부동산세 추정 예외 사유에 대한 적용례) 제10조제1항 및
제3항의 개정규정은 법률 제00000호 민간임대주택에 관한 특별법
일부개정법을 시행 이후 자진·자동 등록말소하거나, 재건축·재개발·
리모델링으로 인해 새로 취득한 주택이 아파트이므로 2020년 7월 1
1일 이후 임대를 개시할 수 없는 분부터 적용한다.

현행	개정안
제3조(합산배제 임대주택) ①법	제3조(합산배제 임대주택) ①---
제8조제2항제1호에서 “대통령	-----
령이 정하는 주택”이란 「공공	-----
주택 특별법」 제4조에 따른 공	-----
공주택사업자 또는 「민간임대	-----
주택에 관한 특별법」 제2조제7	-----
호에 따른 임대사업자(이하 “임	-----
대사업자”라 한다)로서 과세기	-----
준일 현재 「소득세법」 제168	-----
조 또는 「법인세법」 제111조	-----
에 따른 주택임대업 사업자등록	-----
(이하 이 조에서 “사업자등록”	-----
이라 한다)을 한 자가 과세기준	-----
일 현재 임대(제1호부터 제3호	-----
까지, 제5호부터 제8호까지의	-----
주택을 임대한 경우를 말한다)	-----
하거나 소유(제4호의 주택을 소	-----
유한 경우를 말한다)하고 있는	-----
다음 각 호의 어느 하나에 해당	-----
하는 주택(이하 “합산배제 임대	-----
주택”이라 한다)을 말한다. 이	----- . --
경우 과세기준일 현재 임대를	-----
개시한 자가 법 제8조제3항에	-----
따른 합산배제 신고기간 종료일	-----

서 제2호의 금액을 뺀 금액으로 한다. 다만, 제3조제1항제1호나목, 같은 항 제2호나목, 같은 항 제7호나목 및 같은 항 제8호나목에 따른 최소 임대 의무기간이 지난 후에 같은 항 제1호다목, 같은 항 제2호다목, 같은 항 제7호다목 및 같은 항 제8호다목의 요건을 충족하지 않게 된 경우에는 추징에서 제외한다.

1.·2. (생략)

② (생략)

<신설>

----. <단서 삭제>

1.·2. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ 다음 각 호에 해당하는 경우 경감받은 세액과 이자상당가산액을 추징하지 않는다.

1. 제3조제1항제1호나목, 같은 항 제2호나목, 같은 항 제7호나목 및 같은 항 제8호나목에 따른 최소 임대 의무기간이 지난 후에 같은 항 제1호다목, 같은 항 제2호다목, 같은 항 제7호다목 및 같은 항 제8호다목의 요건을 충족하지 않게 된 경우

2. 임대주택사업자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6

조제1항제11호 및 제6조제5항에 따라 등록이 말소되는 경우
3. 제3조제7항제7호 및 제7의2호에 따라 신규로 취득한 주택이 아파트인 경우

< 의안 소관 부서명 >

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4313