

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2020. . . (제 회)	

법인세법시행령 일부개정령안

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

법제처 심사 전

1. 의결주문

법인세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

단기민간임대주택과 아파트 장기일반민간매입임대주택 유형을 폐지하고, 민간임대주택의 임대무기기간을 종전 8년 이상에서 10년 이상으로 연장하는 등의 내용으로 「민간임대주택에 관한 특별법」이 개정됨에 따라 폐지되는 유형의 주택으로서 임대기간 종료 시 등록이 말소되는 경우에는 법인이 주택을 양도할 때 추가세율 적용에서 제외되기 위해 필요한 요건인 임대기간요건을 갖춘 것으로 보고, 임대무기기간의 2분의 1 이상을 임대하고 등록 말소 신청에 따라 등록이 말소되는 경우에는 등록이 말소된 후 1년 이내 양도하는 주택에 한정하여 추가세율 적용에서 제외하는 등 「민간임대주택에 관한 특별법」의 개정 내용에 맞춰 현행 제도를 개선·보완하려는 것임.

3. 주요토의과제

없 음

4. 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

법인세법 시행령 일부개정령안

법인세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제92조의2제2항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제1호, 제1호의2, 제1호의4 및 제1호의12에 따른 임대주택[「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택의 경우에는는 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률에 따라 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 같다) 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 아파트(이하 “아파트”라 한다)를 임대하는 민간매입임대주택에 한정한다. 이하 이 조에서 같다]의 경우로서 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제5항에 따라 임대 의무기간이 종료한 날 등록이 말소된 경우에는 임대 의무기간이 종료한 날 해당 각 목에 따른 임대기간요건을 갖춘 것으로 본다.

제92조의2제2항제1호의4 각 목 외의 부분 후단 중 “제출하여야”를 “제출해야”로 하고, 같은 호에 마목 및 바목을 각각 다음과 같이 신설한다.

마. 2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 종전의 「민간임대주

택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택 또는 같은 조 제6호에 따른 단기민간임대주택이 아닐 것

바. 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록을 한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택을 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택등으로 변경 신고한 주택이 아닐 것

제92조의2제2항제1호의12 각 목 외의 부분 전단 중 “주택”을 “주택[「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택의 경우에는 2020년 6월 17일 이전에 사업자등록등을 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)한 주택으로 한정한다]”으로 하고, 같은 호 후단을 삭제하며, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 호 가목 중 “8년”을 “10년”으로 한다.

다만, 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록을 한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택을 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택등으로 변경 신고한 주택은 제외한다.

제92조의2제2항제1호의13에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 호 나목 중 “8년”을 “10년”으로 한다.

다만, 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록을 한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택을 같은 법 제5조제3

항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택등으로 변경 신고한 주택은 제외한다.

제92조의2제2항에 제1호의14를 다음과 같이 신설한다.

1의14. 제1호, 제1호의2, 제1호의4 및 제1호의12에 따른 임대주택이 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항제11호에 따라 임대사업자의 임대의무기간 내 등록 말소 신청으로 등록이 말소된 경우(같은 법 제43조에 따른 임대의무기간의 2분의 1 이상을 임대한 경우에 한정한다)에는 해당 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) ① 제92조의2제2항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제1호의14의 개정규정은 2020년 8월 18일 이후 등록이 말소된 후 해당 주택을 양도하는 분부터 적용한다.

② 제92조의2제2항제1호의12가목 및 같은 항 제1호의13나목의 개정규정은 2020년 8월 18일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를

하는 경우를 포함한다)하는 민간임대주택부터 적용한다.

제4조(토지등양도소득에 대한 과세특례에 관한 경과조치) 2020년 8월 18일 전에 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 하는 경우를 포함한다)한 민간임대주택의 경우에는 제92조의2제2항제1호의12가목 및 같은 항 제1호의13나목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제92조의2(토지등양도소득에 대한 과세특례) ① 삭제 ②법 제55조의2제1항제2호 본문에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 국내에 소재하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 주택을 말한다. <단서 신설>	제92조의2(토지등양도소득에 대한 과세특례) ②----- ----- ----- ----- ----- ----. 다만, 제1호, 제1호의2, 제1호의4 및 제1호의12에 따른 임대주택[「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택의 경우에는 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률에 따라 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 같다) 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 아파트(이하 “아파트”라 한다)를 임대하는 민간매입임대주택에 한정한다. 이하 이 조에서 같다]의 경우로서 「민간임대주택에 관한 특별

1. ~ 1의3. (생략)

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 요

법」 제6조제5항에 따라 임대
무기간이 종료한 날 등록이 말
소된 경우에는 임대무기간이
종료한 날 해당 각 목에 따른
임대기간요건을 갖춘 것으로 본
다.

1. ~ 1의3. (현행과 같음)

1의4. -----

건을 모두 갖춘 주택. 이 경우 해당 주택을 양도하는 법인은 해당 주택을 양도하는 날이 속하는 사업연도 과세표준신고 시 시장·군수 또는 구청장이 발행한 미분양주택 확인서 사본 및 미분양주택 매입시의 매매계약서 사본을 납세지 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

가. ~ 라. (생략)

<신 설>

<신 설>

제출해

야 -----.

가. ~ 라. (현행과 같음)

마. 2020년 7월 11일 이후

「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택 또는 같은 조 제6호에 따른 단기민간임대주택이 아닐 것

바. 종전의 「민간임대주택에

관한 특별법」 제5조에 따
라 등록을 한 같은 법 제2
조제6호에 따른 단기민간
임대주택을 같은 법 제5조
제3항에 따라 2020년 7월
11일 이후 장기일반민간임
대주택등으로 변경 신고한
주택이 아닐 것

1의5. ~ 1의11. (생략)

1의12. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택 중 같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택 (이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택등”이라 한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택. 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택의 경우에는 2020년 6월 17일 이전에 사업자등록등을 신청한(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경신고를 한 경우를 포함한다

1의5. ~ 1의11. (현행과 같음)

1의12. -----

----- 주택[「민간임대주택에
관한 특별법」 제2조제5호에
따른 장기일반민간임대주택의
경우에는 2020년 6월 17일 이
전에 사업자등록등을 신청(임
대할 주택을 추가하기 위해
등록사항의 변경 신고를 한
경우를 포함한다)한 주택으로

다) 주택으로 한정한다. <단서 신설>

가. 8년 이상 임대한 주택일 것

나. (생략)

1의13. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 중 장기일반민간임대주택등으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택 <단서 신설>

한정한다]. <후단 삭제> ----
----- . 다만, 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록을 한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택을 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택등으로 변경 신고한 주택은 제외한다.

가. 10년 -----
--

나. (현행과 같음)

1의13. -----

----- .
다만, 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록을 한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택을 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택등으로 변경

< 의안 소관 부서명 >

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4314