

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2020. . . (제 회)	

조세특례제한법 시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 홍남기 (부총리 겸 기획재정부장관)
제출연월일	2020. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

조세특례제한법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

정부가 ‘주택시장 안정 보완대책(2020. 7. 10.)’을 통하여 2020년 7월 11일 이후에 단기민간임대주택 등 폐지되는 임대주택 유형으로 임대사업자 등록을 신청할 경우 세제혜택을 적용하지 않는다고 발표하고, 단기민간임대주택 및 아파트를 임대하는 장기일반민간임대주택을 폐지하며 해당 주택의 경우 임대의무기간이 종료된 날 임대사업자 등록을 자동 말소하는 내용으로 「민간임대주택에 관한 특별법」이 개정(2020. 8. 18. 공포·시행)됨에 따라,

소형주택 임대사업자에 대한 세액감면 적용대상이 되는 임대주택의 범위에서 2020년 7월 11일 이후에 임대사업자 등록을 신청한 종전의 단기민간임대주택 등을 제외하고, 아파트를 임대하는 장기일반민간임대주택으로서 임대사업자 등록이 자동 말소된 경우에는 장기일반민간임대주택 등에 대한 양도소득세 과세특례 요건으로서 「조세특례제한법」상의 임대의무기간인 8년 동안 임대를 완료한 것으로 간주하려는 것임.

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 국토교통부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2020. 8. 7. ~ 8. 13.) 결과, 특기할 사항
없음

법률 제 호

조세특례제한법 시행령 일부개정령안

조세특례제한법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제96조제2항 중 “제1항에 따른 내국인이 임대주택으로 등록한 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「공공주택 특별법」에 따른 건설임대주택, 매입임대주택, 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택으로서 다음”을 “다음”으로 하고, 같은 항 제1호부터 제3호까지를 각각 제2호부터 제4호까지로 하며, 같은 항에 제1호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항을 삭제한다.

1. 제1항에 따른 내국인이 임대주택으로 등록한 주택으로서 다음 각
목의 어느 하나에 해당하는 주택일 것

가. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원
민간임대주택. 다만, 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」
(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률로
개정되기 전의 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 제2조제6호에
따라 등록한 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은
법 제5조제3항에 따라 공공지원민간임대주택으로 변경신고한 주
택은 제외한다.

나. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반

민간임대주택. 다만 다음의 어느 하나에 해당하는 주택은 제외한다.

1) 2020년 7월 11일 이후에 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 등록 신청(같은 조 제3항에 따라 임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경신고를 한 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)한 장기일반민간임대주택 중 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 아파트를 임대하는 민간매입임대주택

2) 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 장기일반민간임대주택으로 변경신고한 주택

다. 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택. 다만, 2020년 7월 11일 이후에 같은 법 제5조제1항에 따라 등록 신청한 단기민간임대주택은 제외한다.

라. 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2 및 제1호의3에 따른 공공건설임대주택 또는 공공매입임대주택

제97조의3제2항 후단을 다음과 같이 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

이 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 등록 및 임대한 기간을 계산한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업·재건축사업, 「빈

집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업 또는 「주택법」에 따른 리모델링으로 인하여 임대할 수 없는 경우: 해당 주택의 관리처분계획 인가일(소규모주택정비사업의 경우에는 사업시행계획 인가일, 리모델링의 경우에는 허가일 또는 사업계획승인일을 말한다) 전 6개월부터 준공일 후 6개월까지의 기간 동안 계속하여 임대한 것으로 보되, 임대기간 계산 시에는 실제 임대기간만 포함한다.

2. 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제5항에 따라 임대사업자 등록이 말소된 경우: 해당 주택은 8년 동안 등록 및 임대한 것으로 본다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(장기일반민간임대주택등에 대한 양도소득세의 과세특례에 관한 적용례) 제97조의3제2항제2호의 개정규정은 2020년 8월 18일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제5항에 따라 임대사업자 등록이 말소된 경우부터 적용한다.

년 7월 11일 전에 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제6호의 단기민간임대주택을 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 및 제5호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 경우에는 제96조제4항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

현행	개정안
제96조(소형주택 임대사업자에 대한 세액감면) ① (생략) ② 법 제96조제1항에서 “대통령령으로 정하는 임대주택”이란 제1항에 따른 내국인이 임대주택으로 등록한 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「공공주택 특별법」에 따른 건설임대주택, 매입임대주택, 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택으로서 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 임대주택(이하 이 조에서 “임대주택”이라 한다)을 말한다.	제96조(소형주택 임대사업자에 대한 세액감면) ① (현행과 같음) ② ----- ----- 다음 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
<신설>	1. 제1항에 따른 내국인이 임대주택으로 등록한 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택일 것 가. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택. 다만, 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에

관한 특별법 일부개정법률
로 개정되기 전의 것을 말
한다. 이하 이 조에서 같
다) 제2조제6호에 따라 등
록한 단기민간임대주택으
로서 2020년 7월 11일 이후
같은 법 제5조제3항에 따
라 공공지원민간임대주택
으로 변경신고한 주택은
제외한다.

나. 「민간임대주택에 관한
특별법」 제2조제5호에 따
른 장기일반민간임대주택.
다만, 다음의 어느 하나에
해당하는 주택은 제외한
다.

1) 2020년 7월 11일 이후에
중전의 「민간임대주택
에 관한 특별법」 제5조
제1항에 따라 등록 신청
(같은 조 제3항에 따라
임대할 주택을 추가하기
위해 등록사항의 변경신
고를 한 경우를 포함하
다. 이하 이 호에서 같다)
한 장기일반민간임대주

택 중 「건축법 시행령」
별표 1에 따른 아파트를
임대하는 민간매입임대
주택

2) 중전의 「민간임대주택
에 관한 특별법」 제2조
제6호에 따른 단기민간
임대주택으로서 2020년
7월 11일 이후 같은 법
제5조제3항에 따라 장기
일반민간임대주택으로
변경신고한 주택

다. 중전의 「민간임대주택에
관한 특별법」 제2조제6호
에 따른 단기민간임대주
택. 다만, 2020년 7월 11일
이후에 같은 법 제5조제1
항에 따라 등록 신청한 단
기민간임대주택은 제외하
다.

라. 「공공주택 특별법」 제2
조제1호의2 및 제1호의3에
따른 공공건설임대주택 또
는 공공매입임대주택

2. ~ 4. (현행 제1호부터 제3호
까지와 같음)

1. ~ 3. (생략)

<신 설>

정비에 관한 특별법」에 따른 소규모주택정비사업 또는 「주택법」에 따른 리모델링으로 인하여 임대할 수 없는 경우: 해당 주택의 관리처분계획 인가일(소규모주택정비사업의 경우에는 사업시행계획 인가일, 리모델링의 경우에는 허가일 또는 사업계획승인일을 말한다) 전 6개월부터 준공일 후 6개월까지의 기간 동안 계속하여 임대한 것으로 보되, 임대기간 계산 시에는 실제 임대기간만 포함한다.

2. 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제5항에 따라 임대사업자 등록이 말소된 경우: 해당 주택은 8년 동

안 등록 및 임대한 것으로 본다.

③ ~ ⑤ (생략)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

기획재정부 조세특례제도과	
연 락 처	(044) 215 - 4133