

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2020. . . (제 회)	

중 합 부 동 산 세 법 시 행 령
일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 홍남기 (부총리 겸 기획재정부장관)
제출 연월일	2020. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

종합부동산세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

장기일반민간임대주택 등의 임대 의무기간을 종전의 8년에서 10년으로 연장하고, 장기매입임대주택 중 아파트 등 폐지되는 유형의 민간임대주택의 등록에 대하여 자진말소를 신청할 수 있도록 하거나 임대 의무기간이 종료되는 날 등록이 자동으로 말소되도록 하는 등의 내용으로 「민간임대주택에 관한 특별법」이 개정(2020. 8. 18. 공포·시행)됨에 따라, 종합부동산세의 과세표준 합산배제 요건으로서 장기일반민간임대주택 등의 의무임대기간을 종전의 8년에서 10년으로 연장하고, 장기매입임대주택 중 아파트 등 폐지되는 유형의 민간임대주택의 등록이 자진말소 신청에 따라 말소되거나 임대 의무기간 종료로 자동말소된 경우 등은 종합부동산세 추정대상에서 제외하는 한편,

정부가 발표한 ‘주택시장 안정 보완대책(2020. 7. 10.)’에 따라 종합부동산세 과세표준의 합산배제에서 제외되는 주택에 2020년 7월 11일 이후에 폐지되는 유형의 민간임대주택으로 등록 신청하거나 단기민간임대주택을 장기일반민간임대주택 등으로 변경신고한 주택 등을 추가하려는 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

종합부동산세법 시행령 일부개정령안

종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제6호 각 목 외의 부분 후단을 다음과 같이 한다.

이 경우 가목부터 다목까지의 요건을 모두 갖춘 매입임대주택(이하 이 조에서 “미분양매입임대주택”이라 한다)이 5호 이상[제2호에 따른 매입임대주택이 5호 이상이거나 제3호에 따른 매입임대주택이 2호 이상이거나 제5호에 따른 임대주택이 5호 이상인 경우에는 제2호·제3호 또는 제5호에 따른 매입임대주택과 미분양매입임대주택을 합산하여 5호 이상(제3호에 따른 매입임대주택과 합산하는 경우에는 그 미분양매입임대주택이 같은 특별시·광역시 또는 도 안에 있는 경우에 한정한다)을 말한다]이어야 한다.

제3조제1항제6호가목에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 목에 1)부터 3)까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 주택은 제외한다.

- 1) 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 이 항에서 같다) 제5조제1항에 따라 등록 신청(같은 조 제3항에 따라 임대할 주택을 추가하

기 위한 등록사항의 변경신고를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택

2) 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 등록 신청한 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 아파트(이하 “아파트”라 한다)를 임대하는 민간매입임대주택

3) 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따라 등록한 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 및 제5호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택등”이라 한다)으로 변경신고한 주택

제3조제1항제6호라목을 다음과 같이 한다.

라. 해당 주택을 보유한 납세의무자가 법 제8조제3항에 따른 신고와 함께 시장·군수 또는 구청장이 발행한 미분양주택 확인서 사본 및 미분양주택 매입 시의 매매계약서 사본을 제출할 것

제3조제1항제7호 각 목 외의 부분 중 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택등”이라 한다)”을 “장기일반민간임대주택등”으로 하고, 같은 호 각 목 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따라 등록한 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 장기일반민간임대주택등으로 변경신고한 주택은 제외한다.

제3조제1항제7호나목 전단 중 “8년”을 “10년”으로 하고, 같은 항 제8호 각 목 외의 부분 단서 중 “나목1) 또는 2)”를 “나목1)부터 4)까지”로 하며, 같은 호 가목2) 전단 중 “8년”을 “10년”으로 하고, 같은 호 나목에 3) 및 4)를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 3) 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」
한 제5조제1항에 따라 등록 신청한 같은 법 제2조제5호에 따른
장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택
- 4) 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따라
등록한 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법
제5조제3항에 따라 장기일반민간임대주택등으로 변경신고한 주
택

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

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고
경감받은 세액과 이자상당가산액을 추징하지 않는다.

- 1. 제3조제1항제1호나목, 같은 항 제2호나목, 같은 항 제7호나목 및 같은 항 제8호가목2)에 따른 최소 임대 의무기간이 지난 후에 같은 항

제1호다목, 같은 항 제2호다목, 같은 항 제7호다목 및 같은 항 제8호
가목3)의 요건을 충족하지 않게 된 경우

2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항제11호 또는 같은 조
제5항에 따라 임대사업자 등록이 말소된 경우

3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업·재건축사업, 「빈
집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업
으로 당초의 합산배제 임대주택이 멸실되어 새로 취득하거나 「주택
법」에 따른 리모델링으로 새로 취득한 주택이 다음 각 목의 어느
하나에 해당하는 요건을 갖춘 경우. 다만, 새로 취득한 주택의 준공
일부터 6개월이 되는 날이 2020년 7월 10일 이전인 경우는 제외한다.

가. 새로 취득한 주택에 대하여 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민
간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관
한 특별법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조제5
호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매
입임대주택 또는 같은 조 제6호에 따른 단기민간임대주택으로 같
은 법 제5조제1항에 따라 등록 신청(같은 조 제3항에 따라 임대
할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경신고를 한 경우를 포함
한다)을 했을 것

나. 새로 취득한 주택이 아파트(당초의 합산배제 임대주택이 단기민
간임대주택인 경우에는 모든 주택을 말한다)인 경우로서 해당 주
택에 대하여 임대사업자 등록을 하지 않았을 것.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(합산배제 장기일반민간임대주택등에 관한 적용례) 제3조제1항제6호, 같은 항 제7호 각 목 외의 부분 단서, 같은 항 제8호나목3) 및 같은 목 4)의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제3조(의무임대기간에 대한 적용례) 제3조제1항제7호나목 및 같은 항 제8호가목2)의 개정규정은 2020년 8월 18일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 등록 신청(같은 조 제3항에 따라 임대할 주택을 추가하기 위한 등록사항의 변경신고를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(의무임대기간에 대한 경과조치) 2020년 8월 18일 전에 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조제1항에 따라 등록 신청(같은 조 제3항에 따라 임대할 주택을 추가하기 위한 등록사항의 변경신고를 포함한다)한 경우에 대해서는 제3조제1항제7호나목 및 같은 항 제8호가목2)의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제3조(합산배제 임대주택) ①법 제8조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자(이하 “임대사업자”라 한다)로서 과세기준일 현재 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따른 주택임대업 사업자등록(이하 이 조에서 “사업자등록”이라 한다)을 한 자가 과세기준일 현재 임대(제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제8호까지의 주택을 임대한 경우를 말한다)하거나 소유(제4호의 주택을 소유한 경우를 말한다)하고 있는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택(이하 “합산배제 임대주택”이라 한다)을 말한다. 이 경우 과세기준일 현재 임대를 개시한 자가 법 제8조제3항에 따른 합산배제 신고기간 종료일	제3조(합산배제 임대주택) ①---

까지 임대사업자로서 사업자등록을 하는 경우에는 해당 연도 과세기준일 현재 임대사업자로서 사업자등록을 한 것으로 본다.

1. ~ 5. (생략)

6. 매입임대주택[미분양주택 (「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자 모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 2008년 6월 10일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다. 이하 이 조에서 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 보유한 납세의무자는 법 제8조제3항에 따른 신고와 함께 시장·군수 또는 구청장이 발행한 미분양주택 확인서 사본

[illegible]

1. ~ 5. (현행과 같음)

6.

-----. 이 경우 가목부터 다
목까지의 요건을 모두 갖춘
매입임대주택(이하 이 조에서
“미분양매입임대주택”이라 한
다)이 5호 이상[제2호에 따른

및 미분양주택 매입 시의 매
매계약서 사본을 제출하여야
한다.

가. 전용면적이 149제곱미터 이하로서 5호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(5호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 3억원 이하일 것
<단서 신설>

매입임대주택이 5호 이상이거나 제3호에 따른 매입임대주택이 2호 이상이거나 제5호에 따른 임대주택이 5호 이상인 경우에는 제2호·제3호 또는 제5호에 따른 매입임대주택과 미분양매입임대주택을 합산하여 5호 이상(제3호에 따른 매입임대주택과 합산하는 경우에는 그 미분양매입임대주택이 같은 특별시·광역시 또는 도 안에 있는 경우에 한정한다)을 말한다]이어야 한다.

가. -----

-----.

다만, 다음의 어느 하나에
해당하는 주택은 제외한

<신 설>

<신 설>

다.

1) 2020년 7월 11일 이후
중전의 「민간임대주택
에 관한 특별법」(법률
제17482호 민간임대주택
에 관한 특별법 일부개정
법률로 개정되기 전의 것
을 말한다. 이하 이 항에
서 같다) 제5조제1항에
따라 등록 신청(같은 조
제3항에 따라 임대할 주
택을 추가하기 위한 등록
사항의 변경신고를 포함
한다. 이하 이 항에서 같
다)한 같은 법 제2조제6
호에 따른 단기민간임대
주택

2) 2020년 7월 11일 이후
중전의 「민간임대주택
에 관한 특별법」 제5조
제1항에 따라 등록 신청
한 같은 법 제2조제5호에
따른 장기일반민간임대
주택 중 「건축법 시행
령」 별표 1에 따른 아파
트(이하 “아파트”라 한

<신 설>

나.·다. (생 략)

라. 가목부터 다목까지의 요건을 모두 갖춘 매입임대주택(이하 이 조에서 “미분양매입임대주택”이라 한다)이 5호 이상일 것[제2호에 따른 매입임대주택이 5호 이상이거나 제3호에 따른 매입임대주택이 2호 이상이거나 제5호에 따른 임

다)를 임대하는 민간매입 임대주택

3) 중전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제6호에 따라 등록한 단기 민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 및 제5호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택등”이라 한다)으로 변경신고한 주택

나.·다. (현행과 같음)

라. 해당 주택을 보유한 납세의무자가 법 제8조제3항에 따른 신고와 함께 시장·군수 또는 구청장이 발행한 미분양주택 확인서 사본 및 미분양주택 매입시의 매매계약서 사본을 제출할 것

7. 건설임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택 (이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택등”이라 한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택 <단서 신설>

가. (생략)

나. 8년 이상 계속하여 임대하는 것일 것. 이 경우 임대기간을 계산할 때 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제6호의 단기민간임대주택을 장기일반민간임대주택등으로 변경 신고한 경우에는 제7항제1호에도 불구하고 같은 법 시행령 제34조제1항제3호에 따른 시점부터 그 기간을 계산한다.

다. (생략)

8. 매입임대주택 중 장기일반민간임대주택등으로서 가목1)부터 3)까지의 요건을 모두 갖춘 주택. 다만, 나목1) 또는 2)에 해당하는 주택의 경우는 제외한다.

가. 적용요건

1) (생략)

2) 8년 이상 계속하여 임대

대주택등으로 변경신고한 주택은 제외한다.

가. (현행과 같음)

나. 10년 -----
-----.

-----.

다. (현행과 같음)

8. -----

-----.
----- 나목1)부터 4)까지-----
-----.

가. -----

1) (현행과 같음)

2) 10년 -----

하는 것일 것. 이 경우 임대기간을 계산할 때 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제6호의 단기민간임대주택을 장기일반민간임대주택등으로 변경 신고한 경우에는 제7항제1호에도 불구하고 같은 법 시행령 제34조제1항제3호에 따른 시점부터 그 기간을 계산한다.

3) (생략)

나. 제외되는 주택

1)·2) (생략)

<신설>

<신설>

-----.

-----.

3) (현행과 같음)

나. -----

1)·2) (현행과 같음)

3) 2020년 7월 11일 이후
중전의 「민간임대주택
에 관한 특별법」 제5조
제1항에 따라 등록 신청
한 같은 법 제2조제5호에
따른 장기일반민간임대
주택 중 아파트를 임대하
는 민간매입임대주택

4) 중전의 「민간임대주택
에 관한 특별법」 제2조
제6호에 따른 단기민간

② ~ ⑩ (생략) 제10조(추징액 등) ① 법 제17조 제5항에 따라 추징해야 하는 경감받은 세액은 제1호의 금액에서 제2호의 금액을 뺀 금액으로 한다. <u>다만, 제3조제1항제1호나목, 같은 항 제2호나목, 같은 항 제7호나목 및 같은 항 제8호가목2)에 따른 최소 임대 의무기간이 지난 후에 같은 항 제1호다목, 같은 항 제2호다목, 같은 항 제7호다목 및 같은 항 제8호가목3)의 요건을 충족하지 않게 된 경우에는 추징에서 제외한다.</u> 1. 2. (생략) ② (생략) <u><신설></u>	<u>임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 장기 일반민간임대주택등으로 변경신고한 주택</u> ② ~ ⑩ (현행과 같음) 제10조(추징액 등) ① ----- ----- ----- ----. <u><단서 삭제></u> 1. 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 경감받은 세액과 이자 상당가산액을 추징하지 않는다.</u>
--	--

1. 제3조제1항제1호나목, 같은 항 제2호나목, 같은 항 제7호나목 및 같은 항 제8호가목2)에 따른 최소 임대 의무기간이 지난 후에 같은 항 제1호다목, 같은 항 제2호다목, 같은 항 제7호다목 및 같은 항 제8호가목3)의 요건을 충족하지 않게 된 경우
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항제11호 또는 같은 조 제5항에 따라 임대사업자 등록이 말소된 경우
3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업·재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업으로 당초의 합산배제 임대주택이 멸실되어 새로 취득하거나 「주택법」에 따른 리모델링으로 새로 취득한 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 요건을 갖춘 경우. 다만, 새로 취득한 주택의 준공일부터 6개월이 되는 날이 2020년 7월 10

일 이전인 경우는 제외한다.

가. 새로 취득한 주택에 대하

여 2020년 7월 11일 이후

중전의 「민간임대주택에

관한 특별법」(법률 제17482

호 민간임대주택에 관한

특별법 일부개정법률로 개

정되기 전의 것을 말한다)

제2조제5호에 따른 장기일

반민간임대주택 중 아파트

를 임대하는 민간매입임대

주택 또는 같은 조 제6호

에 따른 단기민간임대주택

으로 같은 법 제5조제1항

에 따라 등록 신청(같은 조

제3항에 따라 임대할 주택

을 추가하기 위해 등록사

항의 변경신고를 한 경우

를 포함한다)을 했을 것

나. 새로 취득한 주택이 아파

트(당초의 합산배제 임대

주택이 단기민간임대주택

인 경우에는 모든 주택을

말한다)인 경우로서 해당

주택에 대하여 임대사업자

등록을 하지 않았을 것.

〈 의안 소관 부서명 〉

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4313