

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

지 방 세 법 시 행 령 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 전해철 (행정안전부장관)
제출 연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

지방세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

주택공급 기여를 고려하여 취득세 중과 제외대상에 멸실목적 주택을 취득하는 경우 공공지원민간임대주택사업자와 주택신축판매사업자를 추가하고, 국방·안보업무의 특수성, 기존 중과제외 대상인 공제조합과의 형평을 고려하여 방위산업공제조합설립에 대한 등록면허세 중과를 제외하는 한편, 「민간임대주택에 관한 특별법」의 개정에 따라 폐지되는 유형의 주택을 자진말소하는 경우 등에는 의무임대기간을 충족하지 않더라도 그간 우대·감면받은 지방소득세액을 추징하지 않도록 하여 세법상 불이익을 방지하기 위함

3. 주요내용

가. 주택 공급 지원을 위한 중과 제외대상 신설(안 제28조의2)

공공지원민간임대주택 사업자 및 주택신축판매사업자가 주택건설을 위해 취득하는 멸실목적 주택을 취득세 중과 제외 대상으로 신설

나. 지정문화재 주택 등을 주택 수 제외대상으로 신설(안 제28조의2, 제110조의2)

「문화재보호법」 제2조제3항 또는 제4항에 따른 문화재 주택을 취득세 중과 대상 및 재산세 세대별 주택 수 제외대상으로 신설

다. 등록면허세 중과세 제외대상 신설(안 제45조제2항)

국방·안보 관련 업무 특수성, 기존 중과제외 대상 공제조합과 형평, 일반 법인의 분할과 실질면에서는 유사 한 점 등을 고려하여, 방위산업공제 조합 설립에 대해 등록면허세 중과 제외 대상에 추가

라. 분리과세 주택임대소득 지방소득세 추징 예외 규정(안 제91조의2)

「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대사업자의 임대등록이 자진말소·자동말소된 경우 및 단기임대주택으로서 재개발, 재건축, 리모델링으로 등록이 말소되는 경우 등에는 의무임대기간을 충족하지 않더라도 필요경비 우대 또는 감면받은 세액을 추징하지 않도록 함

마. 신탁재산 납세의무자 변경에 따른 조문 정비(안 제106조제1항)

신탁재산에 대한 위탁자별 재산 구분 및 성명표기 규정을 삭제함

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(2021. 3. 17. ~ 3. 24.) 결과, 특기할 사항 없

음

지방세법 시행령 일부개정령안

지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조의2제4호를 다음과 같이 한다.

4. 「문화재보호법」 제2조제3항 또는 제4항에 따른 문화재에 해당하는 주택

제28조의2제8호나목을 다음과 같이 한다.

나. 다음 중 어느 하나에 해당하는 자가 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택. 다만, 해당 주택건설사업이 주택과 주택이 아닌 건축물을 한꺼번에 신축하는 사업인 경우에는 신축하는 주택의 건축면적 등을 고려하여 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 산정한 부분으로 한정한다.

- 1) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제8호에 따른 사업시행자
- 2) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제5호에 따른 사업시행자
- 3) 「주택법」 제2조제11호에 따른 주택조합(같은 법 제11조제2항에 따른 “주택조합설립인가를 받으려는 자”를 포함한다)
- 4) 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자
- 5) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제23조에 따른 공공지원민간

임대주택 개발사업 시행자. 이 경우 본문 단서에도 불구하고 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지 않은 경우는 제외한다.

- 6) 주택신축판매업[한국표준산업분류에 의한 주거용 건물공급업 및 주거용 건물건설업(자영건설업에 한한다)을 말한다]을 영위할 목적으로 「부가가치세법」 제8조제1항 또는 같은법 제61조제3항에 따라 사업자 등록을 한 자. 이 경우 본문 단서에도 불구하고 그 취득일부터 1년 이내에 해당 주택을 멸실시키고, 그 취득일부터 3년 이내에 주택을 신축하여 판매한 경우에 한한다. 다만 정당한 사유가 있는 경우 그러하지 아니하다.

제45조제2항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「방위산업 발전 및 지원에 관한 법률」 제20조에 따라 방위사업청장의 인가를 받아 공제조합을 설립하는 경우. 다만 「지방세법」 제28조제1항제6호가목1)의 설립등기에 한정한다.

제91조의2제3항 및 제4항을 각각 제6항 및 제7항으로 하고, 같은 조에 제3항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ③ 법 제93조제12항 각 호 외의 부분 단서에서 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항제11호에 해당하여 등록이 말소되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 「소득세법 시행령」 제122조의2제3항에 따른다.
- ④ 법 제93조제12항 제1호 또는 제2호를 적용할 때 임대기간의 산정

은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 법 제93조제12항제1호: 「소득세법 시행령」 제122조의2제4항제1호에 따라 산정

2. 법 제93조제12항제2호: 「소득세법 시행령」 제122조의2제4항제2호에 따라 산정

⑤ 법 제93조제12항제1호에 해당하여 납부해야 하는 개인지방소득세액은 법 제93조제10항제2호가목 단서에 따라 감면받은 세액에 「조세특례제한법 시행령」 제96조제6항에 따라 임대기간에 따른 감면율을 적용한 금액으로 한다.

제106조제1항을 삭제한다.

제110조의2제1항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「문화재보호법」 제2조제3항 또는 제4항에 따른 문화재에 해당하는 주택

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제3조(분리과세 주택임대소득 사후관리 적용 예외에 관한 적용례) 제91

조의2의 개정규정은 이 영 시행 이후 과세표준을 신고하는 분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제28조의2(주택 유상거래 취득 중 과세의 예외) 법 제13조의2제1항을 적용할 때 같은 항 각 호 외의 부분에 따른 주택(이하 이 조 및 제28조의3부터 제28조의6까지에서 “주택”이라 한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 중과세 대상으로 보지 않는다.	제28조의2(주택 유상거래 취득 중 과세의 예외) ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 「문화재보호법」 제53조제1항에 따른 국가등록문화재에 해당하는 주택	4. 「문화재보호법」 제2조제3항 또는 제4항에 따른 문화재에 해당하는 주택
5. ~ 7. (생략)	5. ~ 7. (현행과 같음)
8. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 멸실시킬 목적으로 취득하는 주택. 다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지 않은 경우는 제외한다.	8. ----- ----- -----.
가. (생략)	가. (현행과 같음)
나. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제8호에 따른	나. 다음 중 어느 하나에 해당하는 자가 주택건설사업을

사업시행자, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제5호에 따른 사업시행자, 「주택법」 제2조제11호에 따른 주택조합(같은 법 제11조제2항에 따른 “주택조합설립인가를 받으려는 자”를 포함한다) 또는 같은 법 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택. 다만, 해당 주택건설사업이 주택과 주택이 아닌 건축물을 한꺼번에 신축하는 사업인 경우에는 신축하는 주택의 건축면적 등을 고려하여 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 산정한 부분으로 한정한다.

위하여 취득하는 주택. 다만, 해당 주택건설사업이 주택과 주택이 아닌 건축물을 한꺼번에 신축하는 사업인 경우에는 신축하는 주택의 건축면적 등을 고려하여 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 산정한 부분으로 한정한다.

- 1) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제8호에 따른 사업시행자
- 2) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제5호에 따른 사업시행자
- 3) 「주택법」 제2조제11호에 따른 주택조합(같은 법 제11조제2항에 따른 “주택조합설립인가를 받으려는 자”를 포함한다)
- 4) 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자
- 5) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제23조에 따른

공공지원민간임대주택
개발사업 시행자. 이 경
우 본문 단서에도 불구하
고 정당한 사유 없이 그
취득일부터 2년이 경과할
때까지 해당 주택을 멸실
시키지 않은 경우는 제외
한다.

6) 주택신축판매업[한국표
준산업분류에 의한 주거
용 건물공급업 및 주거용
건물건설업(자영건설업
에 한한다)을 말한다]을
영위할 목적으로 「부가
가치세법」 제8조 제1항
또는 같은법 제61조 제3항
에 따라 사업자 등록을
한 자. 이 경우 본문 단서
에도 불구하고 그 취득일
부터 1년 이내에 해당 주
택을 멸실시키고, 그 취
득일부터 3년 이내에 주
택을 신축하여 판매한 경
우에 한한다. 다만 정당
한 사유가 있는 경우 그
러하지 아니하다.

9. ~ 13. (생략)

제45조(대도시 법인 중과세의 범위와 적용기준) ① (생략)

② 법 제28조제2항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중과세 대상으로 보지 않는다.

1. 2. (생략)

<신설>

③ ~ ⑤ (생략)

제91조의2(분리과세 주택임대소득에 대한 종합소득 결정세액 등 계산의 특례) ①·② (생략)

<신설>

9. ~ 13. (현행과 같음)

제45조(대도시 법인 중과세의 범위와 적용기준) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 「방위산업 발전 및 지원에 관한 법률」 제20조에 따라 방위사업청장의 인가를 받아 공제조합을 설립하는 경우. 다만 「지방세법」 제28조제1항 제6호가목1)의 설립등기에 한정한다.

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제91조의2(분리과세 주택임대소득에 대한 종합소득 결정세액 등 계산의 특례) ①·② (현행과 같음)

③ 법 제93조제12항 각 호 외의 부분 단서에서 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항 제11호에 해당하여 등록이 말소되는 경우 등 대통령령으로 정

<신 설>

<신 설>

③ (생 략)

④ (생 략)

제106조(납세의무자의 범위 등)

① 법 제107조제1항제3호에 따른 납세의무자(위탁자별로 구분

하는 경우”란 「소득세법 시행령」 제122조의2제3항에 따른다.

④ 법 제93조제12항 제1호 또는 제2호를 적용할 때 임대기간의 산정은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 법 제93조제12항제1호: 「소득세법 시행령」 제122조의2제4항제1호에 따라 산정

2. 법 제93조제12항제2호: 「소득세법 시행령」 제122조의2제4항제2호에 따라 산정

⑤ 법 제93조제12항제1호에 해당하여 납부해야 하는 개인지방소득세액은 법 제93조제10항제2호가목 단서에 따라 감면받은 세액에 「조세특례제한법 시행령」 제96조제6항에 따라 임대기간에 따른 감면율을 적용한 금액으로 한다.

⑥ (현행 제3항과 같음)

⑦ (현행 제4항과 같음)

제106조(납세의무자의 범위 등)

<삭 제>

된 재산에 대한 수탁자를 말한다. 이하 이 항에서 같다)는 그 납세의무자의 성명 또는 상호 (법인의 명칭을 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 다음에 괄호를 하고, 그 괄호 안에 위탁자의 성명 또는 상호를 적어 구분한다.

② · ③ (생략)

제110조의2(재산세 세율 특례 대상 1세대 1주택의 범위) ① 법 제111조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 1세대 1주택”이란 과세기준일 현재 「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표(이하 이 조에서 “세대별 주민등록표”라 한다)에 함께 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 1세대가 국내에 다음 각 호의 주택이 아닌 주택을 1개만 소유하는 경우 그 주택(이하 이 조에서 “1세대1주택”이라 한다)을 말한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 「문화재보호법」 제53조제1항에 따른 국가등록문화재에 해당하는 주택

② · ③ (현행과 같음)

제110조의2(재산세 세율 특례 대상 1세대 1주택의 범위) ① ---

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 「문화재보호법」 제2조제3
항 또는 제4항에 따른 문화재
에 해당하는 주택

7. ~ 9. (생략)	7. ~ 9. (현행과 같음)
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

행정안전부 행정안전부	
연 락 처	(044) 205 -