

지방세특례제한법 일부개정법률안

(문진석 의원 대표발의)

의안 번호	11397
----------	-------

발의연월일 : 2025. 7. 9.

발의자 : 문진석 · 정준호 · 박용갑
복기왕 · 송기현 · 이연희
최혁진 · 조계원 · 염태영
이재관 · 민홍철 · 한정애
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

이재명 정부는 2025년 6월 19일 발표한 추가경정예산에서 지방 건설사의 유동성 위기를 해소하기 위한 ‘미분양 안심환매 사업’을 2028년까지 추진하기로 했으며, 해당 사업은 지방의 준공 전 미분양 주택 1만 호를 공공이 일시적으로 매입해 건설사에 유동성을 제공하고, 준공 후 사업주체에게 환매해 사업을 종료하는 방식임.

그런데, 동 사업은 주택도시보증공사가 주택을 취득 · 보유하는 동안 각종 세금을 직접 납부하고, 환매시 해당 비용을 사업주체가 환매대금에 포함하여 주택도시보증공사에 납부하는 구조로, 세금이 면제되지 않을 경우 사업주체가 부담하는 환매비용이 증가하고, 이에 따라 정책의 효과가 축소될 가능성이 있음.

이에 2008~2013년 이뤄진 환매조건부 매입 당시 정부는 「지방세특

례제한법」을 개정해 한시적으로 취득세, 재산세, 종합부동산세 등을 면제한 바 있음.

이번 추경에서도 과거 방식과 사실상 동일하게 추진되는 만큼, 2028년 12월 31일까지 주택도시보증공사가 일시적으로 매입한 미분양 주택(수도권에 소재한 주택은 제외)에서 발생하는 주택도시보증공사의 취득세와 재산세를 2030년 12월 31일까지 면제하는 한편, 주택건설업자의 재매입시 발생하는 취득세를 2030년 12월 31일까지 면제하고자 함(안 제34조제8항 및 제9항).

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조에 제8항 및 제9항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑧ 대통령령으로 정하는 바에 따라 주택도시보증공사가 2028년 12월 31일까지 매입한 주거용 건축물과 그 부속토지(수도권에 있는 주거용 건축물 및 그 부속토지는 제외한다)에 대하여는 2030년 12월 31일까지 취득세 및 재산세를 면제한다. 단, 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 주거용 건축물 및 그 부속토지를 매각하지 아니하거나 임대하지 아니하는 경우에는 면제된 취득세를 추징한다.

⑨ 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 제8항에 따라 주택도시보증공사가 매입한 주거용 건축물 및 부속토지를 환매 기간 내에 재매입하는 경우에는 2030년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제34조 제8항 및 제9항의 개정규정은 2025년 10월 1일

이후 최초로 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제34조(주택도시보증공사의 주택 분양보증 등에 대한 감면) ① ~ ⑦ (생략) <u><신 설></u></p>	<p>제34조(주택도시보증공사의 주택 분양보증 등에 대한 감면) ① ~ ⑦ (현행과 같음) <u>⑧ 대통령령으로 정하는 바에</u> <u>따라 주택도시보증공사가 2028</u> <u>년 12월 31일까지 매입한 주거</u> <u>용 건축물과 그 부속토지(수도</u> <u>권에 있는 주거용 건축물 및</u> <u>그 부속토지는 제외한다)에 대</u> <u>하여는 2030년 12월 31일까지</u> <u>취득세 및 재산세를 면제한다.</u> <u>단, 취득일부터 3년 이내에 정</u> <u>당한 사유 없이 주거용 건축물</u> <u>및 그 부속토지를 매각하지 아</u> <u>니하거나 임대하지 아니하는</u> <u>경우에는 면제된 취득세를 추</u> <u>징한다.</u> <u>⑨ 「주택법」 제4조에 따라 등</u> <u>록한 주택건설사업자가 제8항</u> <u>에 따라 주택도시보증공사가</u> <u>매입한 주거용 건축물 및 부속</u> <u>토지를 환매기간 내에 재매입</u> <u>하는 경우에는 2030년 12월 31</u></p>
<u><신 설></u>	

일까지 취득세를 면제한다.