

국무회의의 심의를 거친 법인세법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대통령 이명박 인

2009년 9월 29일

국무총리 한승수

국무위원 기획재정부장 윤증현

●대통령령 제21748호

법인세법 시행령 일부개정령

법인세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제92조의2제2항제1호의5가목을 다음과 같이 한다.

가. 취득하는 부동산이 모두 서울특별시 밖의 지역(「소득세법」 제104조의2에 따른 지정지역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에 있는 미분양주택으로서 그 중 수도권 밖의 지역에 있는 주택수의 비율이 100분의 60 이상일 것

제92조의2제2항에 제1호의7을 다음과 같이 신설한다.

1의7. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 신탁계약에 따른 신탁재산으로 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자(이하 이 호에서 “신탁업자”라 한다)가 2009년 12월 31일까지 직접 취득하는

미분양주택

가. 주택의 시공자(이하 이 조에서 “시공자”라 한다)가 채권을 발행하여 조달한 금전을 신탁업자에게 신탁하고, 해당 시공자가 발행하는 채권을 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사의 신용보증을 받아 「자산유동화에 관한 법률」에 따라 유동화 할 것이다. 신탁업자가 신탁재산으로 취득하는 부동산은 모두 서울특별시 밖의 지역에 있는 미분양주택(「주택법」에 따른 대한주택보증주식회사가 분양보증을 하여 준공하는 주택만 해당한다)으로서 그 중 수도권 밖의 지역에 있는 주택수의 비율(신탁업자가 다수의 시공자로부터 금전을 신탁받은 경우에는 해당 신탁업자가 신탁재산으로 취득한 전체 미분양주택을 기준으로 한다)이 100분의 60 이상일 것

다. 신탁재산의 운용기간(신탁계약이 연장되는 경우 그 연장되는 기간을 포함한다)이 5년 이내일 것

부칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행 후 최초로 양도하는 분부터 적용한다.

제3조(기업구조조정부동산투자회사 등의 미분양주택 취득에 관한 적용

ㄱ

례) 제92조의2제2항제1호의5가목의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로
인가·등록받은 기업구조조정부동산투자회사 및 부동산집합투자기구
가 취득하는 분부터 적용한다.

◇법인세법 시행령 개정이유

지방 미분양주택 해소를 지원하기 위하여 자산유동화 방식으로
신탁회사가 취득하는 미분양주택에 대하여 법인세 추가과세를 배
제하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 보완하려는
것임.

◇주요내용

가. 법인세 추가 과세가 배제되는 기업구조조정부동산투자회사 등
의 미분양주택 취득 요건 변경(영 제92조의2제2항제1호의5 및
부칙 제3조)

현재는 기업구조조정부동산투자회사 등이 2009년 12월 31일까지
취득한 모든 미분양주택에 대하여 양도할 때 법인세 30퍼센트 추
가과세를 배제하고 있으나, 앞으로 신규 인가·등록하는 기업구
조조정부동산투자회사 등에 대해서는 지방에 소재하고 있는 미분
양주택을 60퍼센트 이상 취득하여 양도하는 경우에만 법인세 30
퍼센트 추가과세를 배제하도록 함으로써 지방소재 미분양주택 해
소를 지원하려는 것임.

나. 자산유동화 방식을 활용하여 신탁회사가 취득한 미분양주택 양
도 시 법인세 추가과세 배제(영 제92조의2제2항제1호의7 신설)
주택의 시공자가 유동화채권을 발행하여 조달한 금전을 신탁회
사가 신탁받아 운용하면서 2009년 12월 31일까지 시행사로부터
취득한 전체 미분양주택 중 지방소재 미분양주택의 비율이 60퍼
센트 이상인 경우에는 그 신탁회사의 미분양주택 양도에 대해 법
인세 30퍼센트 추가과세를 배제함으로써 지방소재 미분양주택 해
소를 지원하려는 것임. <법제처 제공>

**국무회의의 심의를 거친 종합부동산세법 시행령 일부개정령을 이에
공포한다.**

대 통 령 이 명 박 인

2009년 9월 29일

국무총리 한 승 수

**국무위원
기획재정부 장관 윤 증 현**

●대통령령 제21749호

종합부동산세법 시행령 일부개정령

종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.