

‘10년공공임대주택’ 임차인의 분양전환을 통한 ‘생애 첫 주택 구매 시 취득세 감면’ 촉구 결의안

(최현백 의원 대표발의)

의안 번호	4392
----------	------

발의연월일: 2020년 10월 일

발 의 자: 최현백, 마선식, 정 윤, 강현숙,
선창선, 임정미, 박호근, 서은경,
김선임, 최미경 (이상 10명)

□ 주 문

- 중앙정부는 2020년 7월 10일 「주택시장 안정 보완대책」에 따라, ‘모든 연령 혼인여부에 관계없이 첫 주택 구매 시 취득세 감면’을 받을 수 있도록 하였으나, 10년공공임대주택 임차인들이 분양전환을 통해 생애 첫 주택을 구매할 경우에는 주택가격 면제 범위에서 벗어나 취득세 감면 혜택을 받을 수 없음.
- 기존 주택정책 기조를 확대하여 10년공공임대주택 임차인의 분양전환을 통한 생애 첫 주택구매 시, 취득세 50% 감면 대상에 포함할 수 있도록 촉구함.

□ 제안이유

- 2020년 7월 10일 중앙정부가 발표한 「주택시장 안정 보완대책」에 따라 행정안전부에서는 연령·혼인여부와 관계없이 생애 첫 주택 구매 시 부담을 경감하기 위해 취득세를 감면하는 개선안으로, 서민과 주택 실수요자를 위한 바람직한 조치를 취함.
- 그러나 이번 개선안은 집값 급등으로 대상에서 배제되는 10년공공임대주택 임차인들의 보완책은 없음.

- 10년공공임대주택은 임대 의무기간 만료 후 분양전환을 목적으로 건설되었기에 이번 행정안전부가 발표한 취득세 감면 혜택 대상에 당연히 포함되어야 하는 것임.
- 이에 우리 성남시의회는 공정한 주택정책, 효율적인 주거정책이 실현될 수 있도록 10년공공임대주택 임차인의 분양전환을 통한 생애 첫 주택구매 시 분양전환가격에 상관없이 취득세 50% 감면 대상으로 규정하여 임차인들에게 ‘내 집 마련의 꿈’을 이룰 수 있는 제도보완을 촉구 결의함.

□ 기타사항

- 이송기관 : 대한민국 정부(청와대, 국무총리실, 행정안전부), 대한민국 국회(국회의장, 행정안전위원회)
- 불 임 : ‘10년공공임대주택’ 임차인의 분양전환을 통한 ‘생애 첫 주택구매 시 취득세 감면’ 촉구 결의안 1부.

‘10년공공임대주택’ 임차인의 분양전환을 통한 ‘생애 첫 주택 구매 시 취득세 감면’ 촉구 결의안

2020년 7월 10일 중앙정부가 발표한 「주택시장 안정 보완대책」에 따라 8월 11일 행정안전부에서는 연령·혼인 여부에 관계없이 생애 첫 주택 구매 시에는 취득세를 감면하는 정책을 발표하였다.

이번 정책은 기존과 다르게 신혼부부가 아니더라도, 혼인여부, 연령에 상관없이 생애 첫 주택구매 시 취득세를 감면 받을 수 있도록 하였다.

또한 신혼부부는 맞벌이 여부를 구분하지 않고 취득자 및 배우자의 합산 소득이 7천만원 이하의 경우에는 혜택을 받을 수 있도록 소득범위를 확장 하였고, 현행 60㎡ 이하 주택으로 면적을 제한했던 것을 자녀 양육세대 등을 고려하여 별도의 면적 요건을 설정하지 않아 주택선택의 폭을 넓혔다.

감면율에 있어서도 차등을 두어, 1.5억원 이하의 주택에는 취득세 전액면제를 1.5억원 초과 3억원(수도권은 4억원)이하의 주택은 취득세 50%를 경감하도록 하였다.

이는 ‘내 집 마련의 꿈’에 가득 찬 서민층과 주택 실수요자를 위한 바람직한 조치로, 주택시장에 긍정적인 영향을 미칠 것이다.

그러나 이번 개정안은 새로이 주택을 구입하는 사람들에게 대해서만 혜택이 집중되어 있을 뿐, 기존 10년공공임대주택의 임차인이 분양전환을 통한 생애 첫 주택을 취득하는 경우에 대해서는 언급되지 않았다.

10년공공임대주택은 임대 의무기간 만료 후 분양전환을 목적으로 건설된 공공주택으로, 서민의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지함을 목적으로 하는 ‘공공주택특별법’의 목적과 취지를 고려한다면 이번 행정안전부가 발표한 취득세 감면혜택 대상으로 당연히 포함되어야 한다.

따라서 취득세 감면 요건을 8월 11일 행정안전부가 발표한 개선안으로 하되, “10년공공임대주택 임차인의 분양전환을 통한 생애 첫 주택구매 시 취득세를 50%로 경감” 을 포함하여야 한다.

우리 성남시의회는 내 집 하나를 마련하고자 노력하는 10년공공임대주택 무주택 서민들의 목소리와 공정한 주택정책, 효율적인 주거정책이 실현되기를 바라는 마음을 모아 10년공공임대주택 임차인의 분양전환을 통한 생애 첫 주택구매 시 취득세 감면 대상에 포함시킬 것을 촉구 결의한다.

2020. 10.

성남시의회 의원 일동