

	보도설명자료	
	배포일시	2020. 6. 29.(월) / 총 3매(본문3)
담당 부서	민간임대정책과	담당자 ·과장 최정민, 사무관 김보람, 주무관 이종숙 ·☎ (044) 201-4476, 3363
보도일시	배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

정부는 등록 임대사업자에 대한 관리 강화와 정당과세 실현을 적극적으로 추진하고 있습니다.

< 관련 보도내용 (국민일보, '20.6.29) >

- ◆ “文정부가 투기 꽃길 열었다” 집 부자된 임대사업자들
- [정부가 깔아준 다주택 꽃길] 저가 아파트 매물 흡수한 임대사업자

- 임대등록제는 사적 임대주택에 거주하는 임차인의 주거안정 지원을 위해 등록 임대사업자에 **공적 의무**(임대의무기간, 임대료 증액제한 등) 부여하는 대신 **세제혜택**을 지원하는 제도로,
 - '94년 제도가 도입된 이후부터 역대 정부마다 사업자에 대한 **세제혜택** 지원을 통해 등록을 유도해오고 있습니다.
 - * 제도 도입 이후 취득·재산세 감면 등을 추진, 특히 '14년에는 양도세 장특공제 특례·임대소득세 감면 등을 신설하였고, 임대등록 활성화('17.12) 시에는 장기임대 유도 위해 종부세 합산배제·양도세 종과배제 요건강화(임대 5년→8년이상) 등을 추가
- 특히, **임대등록 활성화('17.12) 발표 이후**에는 신규 임대등록 증가 ('17년말 25.9만명·98만호 → '19년말 48.1만명·150.8만호)로 **등록임대 재고 확대**를 통해 민간 임대주택에 거주하는 임차인의 주거 안정에 기여하였다고 평가되고 있습니다.

* 또한, 등록임대주택은 공시가 6억원 이하(91%), 다세대·다가구주택 등 非아파트 대다수로 임차인의 주거 안정기여 등 긍정적 측면이 많은 것으로 판단됨

○ 다만, 단기간 내 신규등록 집중 방지를 통해 제도를 안정적으로 운영하기 위해 정부는 그간 '18.9.13 주택시장 안정화 방안 등*'을 통해 세제·금융혜택을 일부 축소·조정하였으며, 그에 따라 신규 임대등록 수준은 안정화되어 가고 있습니다.

* 최근 등록임대주택 세제혜택 조정내용

- ('18.9.13) 개인사업자가 '18.9.14일 이후 조정대상지역 내 신규 취득주택으로 등록 시 종부세 합산배제·양도세 종과배제 혜택 대상에서 제외 등
- ('19.12.16) 조정대상지역 내 1세대1주택(등록임대주택) 또한 2년 거주요건 추가
- ('20.6.17) 법인사업자가 '20.6.18일 이후 조정대상지역 내 등록된 주택에 대해 종부세 합산배제 혜택 대상에서 제외 등

□ 혜택 조정과 함께, 현 정부에서는 역대 정부 최초로 등록임대주택 관리 강화방안('19.1) 마련을 통해 등록임대 관리기반 구축, 과세체계 연계강화, 임차인 권리보호 등 다각적 측면에서 등록임대 관리 강화를 추진하고 있습니다.

○ 특히, 임대 의무기간 준수 및 임대료 증액제한 등 등록사업자의 주요 공적의무 위반에 대해 과태료를 강화(1천만원→3천만원 이하), 세제혜택 환수토록 제도 개선을 완료하였으며,

○ 올해부터 매년 정기적으로 관계기관(지자체 등) 협업을 통해 등록사업자 공적의무 준수여부를 전수 조사, 합동점검을 추진하여 의무위반 적발시 과태료 부과 등 행정처분과 세제혜택 환수를 엄중히 추진해 나갈 계획입니다.

- 더불어 국세청 등 과세당국과도 협력하여 사업자의 임대소득 세금 탈루 검증을 통해 정당과세가 이뤄지도록 적극 공조하겠습니다.

- 현재 등록사업자의 공적의무 준수여부 등을 체계적 조사 및 관리하기 위해 관계기관 합동으로 등록임대사업 관리를 위한 합동 전담체계(「등록임대 관리지원 T/F」 등)를 구축·운영하고 있으며,
- 정부는 관계기관 협업을 바탕으로 등록 임대사업자에 대한 체계적 관리, 민간 임대차시장 동향 모니터링, 관련 제도 개선 및 임차인 권리보호 방안 마련 등을 지속 검토, 추진해 나갈 계획입니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 민간임대정책과 김보람 사무관(☎ 044-201-4476)에게 연락주시기 바랍니다.