

## 종합부동산세법 일부개정법률안 (박홍근의원 대표발의)

의안 번호	1723
----------	------

발의연월일 : 2020. 7. 9.

발 의 자 : 박홍근 · 신정훈 · 김정호  
김경만 · 이상직 · 정필모  
이수진 · 김승남 · 천준호  
김성주 · 기동민 · 우원식  
의원(12인)

### 제안이유

종합부동산세는 고액의 부동산 보유자를 대상으로 부동산 보유에 따른 조세부담의 형평성을 제고하고, 부동산의 가격안정을 도모하기 위해 도입되었으나 도입 이후 과표구간과 세율의 완화, 공정시장가액 비율 적용, 세 부담 상한 하향 조정 등으로 형해화되어 제 기능을 해 오지 못했음. 이후 2018년 9.13 종합대책을 통해 종부세 강화와 다주택자 혜택 축소 정책으로 주택 가격이 하락세로 돌아섰으나 현행 세 부담이 다주택자에 대해 여전히 상당한 세후 수익을 인정해주고 있고 저금리 기조와 맞물려 부동산 시장으로 자금이 과도하게 쏠릴 수 있는 유인이 여전하여 다주택자 중심으로 보유 주택수에 따라 누진적 세율을 강화할 필요가 제기되고 있음.

이에 종부세율을 1.5배 수준으로 올리고 다주택자의 경우 더욱 강화된 누진적 세율을 적용하여 현저히 낮은 종부세 실효세율을 끌어올려

주택 보유의 기대수익을 낮추는 한편 소유자보다는 1세대 1주택 실제 거주자 중심의 공제율을 높여 실수요자의 부담을 줄이고 주택시장의 가격 안정화 및 왜곡된 자산시장의 정상화를 도모하고자 함.

## 주요내용

- 가. 2주택 이하 소유자에게 적용되는 세율을 현행보다 1.5배 상향함(안 제9조제1항제1호).
- 나. 3주택 소유자거나 조정대상지역 내 2주택 소유자에게 적용되는 세율을 현행보다 1.5배 상향함(안 제9조제1항제2호).
- 다. 4주택 이상을 소유하거나 조정대상지역 내 3주택 이상 소유자에게 누진적인 세율을 부과할 수 있도록 과표를 신설함(안 제9조제1항제3호 신설)
- 라. 실거주자 공제를 신설하여 1세대 1주택자 중 과세기준일 현재 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 주택에서 실제 거주한 기간에 따라 2년에서 5년 미만은 20, 5년 이상 10년 미만은 100분의 40, 10년 이상 15년 미만은 100분의 60, 15년 이상 20년 미만은 100분의 80, 20년 이상은 100분의 100의 공제율을 적용하여 실거주자의 부담을 완화하고자 함(안 제9조제7항)

## 참고사항

이 법률안은 「국회법」 제85조의3제4항에 따라 2021년도 세입예산  
안 부수 법률안으로 지정될 필요가 있음.

## 종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우[「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 조에서 “조정대상지역”이라 한다) 내 2주택을 소유한 경우는 제외한다]

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 7
3억원 초과 6억원 이하	210만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
6억원 초과 12억원 이하	510만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
12억원 초과 50억원 이하	1천410만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)
50억원 초과 94억원 이하	9천390만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)
94억원 초과	2억2천590만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)

2. 납세의무자가 3주택을 소유하거나, 조정대상지역 내 2주택을 소유한 경우

과세표준	세율
------	----

3억원 이하	1천분의 9
3억원 초과 6억원 이하	270만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)
6억원 초과 12억원 이하	660만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 19)
12억원 초과 50억원 이하	1천800만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)
50억원 초과 94억원 이하	1억2천60만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 37)
94억원 초과	2억8천3백40만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 48)

제9조제1항에 제3호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제5항 후단 중 “범위에서”를 “범위에서, 제6항과 제7항 단서는 공제율 합계 100분의 100의 범위에서 각각”으로 하며, 같은 조 제7항을 다음과 같이 한다.

3. 납세의무자가 4주택 이상을 소유하거나, 조정대상지역 내 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 11
3억원 초과 6억원 이하	330만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 16)
6억원 초과 12억원 이하	810만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 25)
12억원 초과 50억원 이하	2천310만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 34)
50억원 초과 94억원 이하	1억5천230만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 46)
94억원 초과 500억원 이하	3억5천470만원+(94억원을 초과하는

	금액의 1천분의 55)
500억원 초과 1천억원 이하	25억8천770만원+(500억원을 초과하는 금액의 1천분의 67)
1천억원 초과	59억3천770만원+(1천억원을 초과하는 금액의 1천분의 82)

⑦ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액[제8조 제4항에 해당하는 경우에는 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액]에 다음 표 1에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 1세대 1주택자로서 과세기준일 현재 해당 주택에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 2년 이상 실제 거주하는 자에 대해서는 다음 표 2에 따른 거주기간별 공제율을 적용한다.

표 1

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 10
10년 이상 15년 미만	100분의 30
15년 이상	100분의 50

표 2

거주기간	공제율
2년 이상 5년 미만	100분의 20
5년 이상 10년 미만	100분의 40
10년 이상 15년 미만	100분의 60
15년 이상 20년 미만	100분의 80
20년 이상	100분의 100

제10조제2호 각 목 외의 부분 중 “제9조제1항제2호”를 “제9조제1항제2호 및 제3호”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(1세대 1주택자에 대한 세액공제에 관한 적용례) 제9조제5항 및 제7항의 개정규정은 이 법의 시행일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안																														
<p>제9조(세율 및 세액) ① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분 종합부동산세액”이라 한다)으로 한다.</p> <p>1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우[「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 조에서 “조정대상지역”이라 한다) 내 2주택을 소유한 경우는 제외한다]</p>	<p>제9조(세율 및 세액) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우[「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 조에서 “조정대상지역”이라 한다) 내 2주택을 소유한 경우는 제외한다]</p>																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>과세표준</th><th>세율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3억원 이하</td><td>1천분의 5</td></tr> <tr> <td>3억원 초과</td><td>150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)</td></tr> <tr> <td>6억원 이하</td><td>360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)</td></tr> <tr> <td>6억원 초과 12억원 이하</td><td>960만원+(12억원을 초과하는 금액의 14)</td></tr> <tr> <td>12억원 초과 50억원 이하</td><td>6천280만원+(50억원을 초과하는 금액의 20)</td></tr> <tr> <td>50억원 초과 94억원 이하</td><td>1억5천80만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)</td></tr> <tr> <td>94억원 초과</td><td></td></tr> </tbody> </table>	과세표준	세율	3억원 이하	1천분의 5	3억원 초과	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)	6억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)	6억원 초과 12억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 14)	12억원 초과 50억원 이하	6천280만원+(50억원을 초과하는 금액의 20)	50억원 초과 94억원 이하	1억5천80만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)	94억원 초과		<table border="1"> <thead> <tr> <th>과세표준</th><th>세율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3억원 이하</td><td>1천분의 7</td></tr> <tr> <td>3억원 초과 6억원 이하</td><td>210만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)</td></tr> <tr> <td>6억원 초과 12억원 이하</td><td>510만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)</td></tr> <tr> <td>12억원 초과 50억원 이하</td><td>1천410만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)</td></tr> <tr> <td>50억원 초과 94억원 이하</td><td>9천390만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)</td></tr> <tr> <td>94억원 초과</td><td>2억2천590만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)</td></tr> </tbody> </table>	과세표준	세율	3억원 이하	1천분의 7	3억원 초과 6억원 이하	210만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)	6억원 초과 12억원 이하	510만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)	12억원 초과 50억원 이하	1천410만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)	50억원 초과 94억원 이하	9천390만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)	94억원 초과	2억2천590만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
과세표준	세율																														
3억원 이하	1천분의 5																														
3억원 초과	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)																														
6억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)																														
6억원 초과 12억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 14)																														
12억원 초과 50억원 이하	6천280만원+(50억원을 초과하는 금액의 20)																														
50억원 초과 94억원 이하	1억5천80만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)																														
94억원 초과																															
과세표준	세율																														
3억원 이하	1천분의 7																														
3억원 초과 6억원 이하	210만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)																														
6억원 초과 12억원 이하	510만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)																														
12억원 초과 50억원 이하	1천410만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)																														
50억원 초과 94억원 이하	9천390만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)																														
94억원 초과	2억2천590만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)																														



2. 납세의무자가 3주택 이상을  
소유하거나, 조정대상지역 내  
2주택을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 6
3억원 초과 6억원 이하	180만원+(3억원을 초과하 는 금액의 1천분의 9)
6억원 초과 1 2억원 이하	450만원+(6억원을 초과하 는 금액의 1천분의 13)
12억원 초과 50억원 이하	1천230만원+(12억원을 초 과하는 금액의 1천분의 18)
50억원 초과 94억원 이하	8천70만원+(50억원을 초과 하는 금액의 1천분의 25)
94억원 초과	1억9천70만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 32)

<신 설>

2. 납세의무자가 3주택을 소유하  
거나, 조정대상지역 내 2주택  
을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 9
3억원 초과 6억원 이하	270만원+(3억원을 초과하 는 금액의 1천분의 13)
6억원 초과 1 2억원 이하	660만원+(6억원을 초과하 는 금액의 1천분의 19)
12억원 초과 50억원 이하	1천800만원+(12억원을 초 과하는 금액의 1천분의 27)
50억원 초과 94억원 이하	1억2천60만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 37)
94억원 초과	2억8천3백40만원+(94억원 을 초과하는 금액의1천분 의 48)

3. 납세의무자가 4주택 이상을  
소유하거나, 조정대상지역 내  
3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 11
3억원 초과 6억원 이하	330만원+(3억원을 초과하 는 금액의 1천분의 16)
6억원 초과 12억원 이하	810만원+(6억원을 초과하 는 금액의 1천분의 25)
12억원 초과 50억원 이하	2천310만원+(12억원을 초 과하는 금액의 1천분의 34)
50억원 초과 94억원 이하	1억5천230만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 4 6)
94억원 초과 500억원 이 하	3억5천470만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 5 5)
500억원 초	25억8천770만원+(500억원

과 1천억원 이하	을 초과하는 금액의 1천분 의 67)
1천억원 초 과	59억3천770만원+(1천억원 을 초과하는 금액의 1천분 의 82)

② ~ ④ (생략)

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의  
무자가 1세대 1주택자에 해당하  
는 경우의 주택분 종합부동산세  
액은 제1항·제3항 및 제4항에  
따라 산출된 세액에서 제6항 또  
는 제7항에 따른 1세대 1주택자  
에 대한 공제액을 공제한 금액  
으로 한다. 이 경우 제6항과 제7  
항은 공제율 합계 100분의 70의  
범위에서 중복하여 적용할 수  
있다.

⑥ (생략)

⑦ 1세대 1주택자로서 해당 주  
택을 과세기준일 현재 5년 이상  
보유한 자의 공제액은 제1항·  
제3항 및 제4항에 따라 산출된  
세액[제8조제4항에 해당하는 경  
우에는 제1항·제3항 및 제4항  
에 따라 산출된 세액에서 주택

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
범위에서, 제6항과 제7항 단서  
는 공제율 합계 100분의 100의  
범위에서 각각-----  
-----.

⑥ (현행과 같음)

⑦ 1세대 1주택자로서 해당 주  
택을 과세기준일 현재 5년 이상  
보유한 자의 공제액은 제1항·  
제3항 및 제4항에 따라 산출된  
세액[제8조제4항에 해당하는 경  
우에는 제1항·제3항 및 제4항  
에 따라 산출된 세액에서 주택

의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액]에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액]에 다음 표 1에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 1세대 1주택자로서 과세기준일 현재 해당 주택에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 2년 이상 실제 거주하는 자에 대해서는 다음 표 2에 따른 거주기간별 공제율을 적용한다.

표 1

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 10
10년 이상 15년 미만	100분의 30
15년 이상	100분의 50

표 2

거주기간	공제율
2년 이상 5년 미만	100분의 20
5년 이상 10년 미만	100분의 40
10년 이상 15년 미만	100분의 60
15년 이상 20년 미만	100분의 80
20년 이상	100분의 100

제10조(세부담의 상한) 종합부동산세의 납세의무자가 해당 연도

제10조(세부담의 상한) -----  
-----

<p>에 납부하여야 할 주택분 재산세액상당액과 주택분 종합부동산세액상당액의 합계액(이하 이 조에서 “주택에 대한 총세액상당액”이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액이 해당 납세의무자에게 직전년도에 해당 주택에 부과된 주택에 대한 총세액상당액으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액에 다음 각 호의 비율을 곱하여 계산한 금액을 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액에 대하여는 제9조에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>제9조제1항제2호</u>의 적용대상인 경우</p> <p>가.·나. (생략)</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>제9조제1항제2호</u> 및 <u>제3호</u>-----</p> <p>-----</p> <p>가.·나. (현행과 같음)</p>
---	--