

종합부동산세법 일부개정법률안 (고용진의원 대표발의)

의안 번호	12861
----------	-------

발의연월일 : 2021. 10. 15.

발 의 자 : 고용진 · 김경만 · 김수홍
김주영 · 박성준 · 박홍근
양향자 · 윤관석 · 윤후덕
전재수 · 정일영 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

2020년 7월 10일 정부가 발표한 부동산대책에 따라 개정되어 2020년 8월 18일부터 시행된 개정 「종합부동산세법」(법률 제17478호, 이하 “개정법률”)은 다주택자에 대한 종합부동산 세율을 대폭 상향조정하는 한편, 법인 또는 법인으로 보는 단체의 주택보유를 억제하기 위하여 법인 등이 2주택 이상을 보유하는 경우에는 3% 또는 6%의 단일세율로 과세하도록 하면서 그 시행일을 2021년 1월 1일부터, 적용시키는 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용하도록 하였음.

이에 따라 2021년 6월 1일 현재 납세의무가 성립하는 분부터 개정법률에 따라 과세되므로, 2020년 7월 10일 부동산대책 발표이후 개정법률의 시행시점까지 보유한 주택을 매각하거나, 법이 정한 요건을 충족할 경우에는 개정법률 시행 이전의 낮은 세율을 적용받을 수 있음.

그런데, 대책발표 이전에 관련법에 따라 부득이하게 임대주택 건설

이 의무화되어, 수도권 밖의 지역에서 주무관청의 승인을 받고 도시개발사업의 시행자가 임대주택을 이미 건설하고 있는 사례가 있음. 이 경우 합산배제 요건을 갖출 수 있는 경우임에도 개정법률이 적용되는 문제가 있음. 도시개발사업에 따른 세입자등의 주거안정 등을 위하여 도시개발사업의 시행자가 의무적으로 민간임대주택을 건설·공급하는 것임에도, 개정법률을 일괄적으로 적용하게 되면 투기목적의 다주택자나 다주택 법인에 대해 종합부동산세를 강화하려는 개정법률의 목적에 맞지 않는 경우가 발생하게 됨.

이에, 개정법률에 따라 세부담이 과도하게 되어 임차인에게 전가되는 등 불합리한 문제가 발생하지 않도록, 불가피한 사유에 대하여 종전의 규정을 적용하도록 하려는 것임(안 법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률 부칙 제3조 신설).

종합부동산세법 일부개정법률안

법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

부칙 제3조를 다음과 같이 신설한다.

제3조(민간건설임대주택에 대한 경과조치) 수도권 밖의 지역에서 2020년 7월 10일 이전에 주무관청의 승인을 받고 「도시개발법」 제21조의3에 따라 도시개발사업에 따른 세입자등의 주거안정 등을 위하여 도시개발사업의 시행자가 의무적으로 건설·공급하는 민간건설임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택을 말한다)을 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따른 임대 의무기간 이상 계속하여 임대하는 경우에는 제9조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행일이 속하는 연도의 납세의무 성립분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률 부칙 <u><신 설></u>	법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률 부칙 <u>제3조(민간건설임대주택에 대한 경과조치) 수도권 밖의 지역에 서 2020년 7월 10일 이전에 주 무관청의 승인을 받고 「도시개 발법」 제21조의3에 따라 도시 개발사업에 따른 세입자등의 주 거안정 등을 위하여 도시개발사 업의 시행자가 의무적으로 건설 · 공급하는 민간건설임대주택 (「민간임대주택에 관한 특별 법」 제2조제2호에 따른 민간건 설임대주택을 말한다)을 「민간 임대주택에 관한 특별법」 제43 조제1항에 따른 임대 의무기간 이상 계속하여 임대하는 경우에 는 제9조의 개정규정에도 불구 하고 종전의 규정을 적용한다.</u>