

**종합부동산세법 일부개정법률안**  
(유동수의원 대표발의)

의안 번호	11379
----------	-------

발의연월일 : 2021. 7. 7.

발 의 자 : 유동수 · 이상현 · 박완주  
송재호 · 박 정 · 양경숙  
박찬대 · 송갑석 · 윤관석  
김진표 · 김수홍 · 백혜련  
양향자 · 김영진 · 이성만  
김병욱 · 정일영 · 김철민  
이개호 · 송영길 · 허종식  
김한정 · 김승남 의원  
(23인)

**제안이유 및 주요내용**

1세대 1주택자의 과세기준금액 9억원이 도입된 2009년 이후 물가 및 주택 가격이 20% 이상 상승해 과세 대상이 크게 확대되었으나, 과세기준금액은 그대로 9억원에 머물러 있어 고가주택에 대한 과세형평 제고라는 종합부동산세법의 원 목적을 훼손하고 있음.

이에 1세대 1주택자의 과세기준금액을 공시가격 상위 2%에 해당하는 주택의 공시가격으로 규정하고, 고가주택의 판단 기준을 매 3년마다 조정하여 부동산 가격에 따라 고가주택 기준을 현실화하는 동시에 납세자의 예측가능성과 고가주택에 대한 과세형평 제고라는 종합부동산세법의

도입 취지를 살리고자 함.

또한 현금흐름이 부족한 1세대 1주택 고령자 등의 세부담을 완화하기 위해 소득 및 연령 등 일정 요건을 충족하는 경우 주택분 종합부동산세 납부를 해당 주택 처분시점까지 유예할 수 있도록 하여 납세자에게 선택권을 부여하려는 것임(안 제8조 및 제20조의2 신설).

## 종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항 본문 중 “금액[과세기준일 현재 세대원 중 1인이 해당 주택을 단독으로 소유한 경우로서 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 “1세대 1주택자”라 한다)의 경우에는 그 합산한 금액에서 3억원을 공제한 금액]에서 6억원”을 “금액에서 다음 각 호의 구분에 따른 금액”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 과세기준일 현재 세대원 중 1인이 해당 주택을 단독으로 소유한 경우로서 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 “1세대 1주택자”라 한다)의 경우: 상위 100분의 2에 해당하는 주택의 공시가격(억원 미만은 반올림하여 계산한다)으로서 대통령령으로 정하는 금액
  2. 제1호 외의 경우: 6억원
- ⑤ 제1항제1호에 따른 금액은 매 3년마다 조정한다. 다만, 해당 연도의 공시가격이 직전 연도에 비하여 평균 100분의 10을 초과하여 변동하는 경우에는 조정할 수 있다.
- ⑥ 제1항제1호 및 제5항을 적용할 때 공시가격과 관련하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4장에 제20조의2를 다음과 같이 신설한다.

제20조의2(납부유예) ① 관할세무서장은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 납세의무자가 대통령령으로 정하는 방법에 따라 주택분 종합부동산세의 납부유예를 신청하는 경우에는 이를 허가할 수 있다. 이 경우 납세의무자는 담보를 제공하여야 한다.

1. 과세기준일 현재 1세대 1주택자일 것
2. 과세기준일 현재 만 60세 이상일 것
3. 과세기준일 현재 해당 주택에 주민등록이 되어있고 실제로 거주하고 있을 것
4. 「소득세법」에 따른 직전 과세기간 종합소득금액이 3천만원 이하일 것
5. 주택분 종합부동산세로 납부하여야 할 세액이 250만원을 초과할 것

② 제1항에 따라 납부유예를 허가받은 납세의무자(납세의무자가 사망한 경우에는 그 상속인)는 과세대상 주택을 양도하거나 증여하는 경우 또는 납세의무자가 사망하여 상속이 개시되는 경우 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생하는 경우 관할세무서장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 납부가 유예된 세액을 납부하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 관할세무서장은 제1항에 따라 납부유예를 허가받은 납세의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 납부유예의 허가를 취소하거나 변경하고, 그에 따라 납부유예와 관계되는 세액의 전액 또는 일부를 징

수할 수 있다.

1. 제1항 각 호의 요건을 충족하지 못한 경우
  2. 담보의 변경 또는 그 밖에 담보 보전에 필요한 관할세무서장의 명령에 따르지 아니한 경우
  3. 「국세징수법」 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우
- ④ 관할세무서장은 제1항에 따라 납부유예를 허가하거나 제3항에 따라 납부유예의 허가를 취소 또는 변경한 경우에는 납세의무자에게 그 사실을 알려야 한다.
- ⑤ 제1항에 따라 납부유예를 허가받은 납세의무자는 납부가 유예된 세액에 대하여 제16조제3항에 따른 신고기한 또는 납부고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 제2항에 따른 납부일 또는 제3항에 따른 징수일까지의 일수에 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 계산한 금액을 그 납부가 유예된 세액에 가산하여 납부하여야 한다.
- ⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 납부유예에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분

부터 적용한다.

제3조(과세표준에 관한 적용례) 제8조제1항, 제5항 및 제6항의 개정규정은 이 법 시행일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제8조(과세표준) ① 주택에 대한	제8조(과세표준) ①	-----		
종합부동산세의 과세표준은 납		-----		
세의무자별로 주택의 공시가격		-----		
을 합산한 금액[과세기준일 현		-----	금액에서 다음 각 호	
재 세대원 중 1인이 해당 주택		-----	의 구분에 따른 금액	
을 단독으로 소유한 경우로서		-----		
대통령령으로 정하는 1세대 1주		-----		
택자(이하 “1세대 1주택자”라		-----		
한다)의 경우에는 그 합산한 금		-----		
액에서 3억원을 공제한 금액]에		-----		
서 6억원을 공제(납세의무자가		-----		
법인 또는 법인으로 보는 단체		-----		
로서 제9조제2항 각 호의 세율		-----		
이 적용되는 경우는 제외한다)		-----		
한 금액에 부동산 시장의 동향		-----		
과 재정 여건 등을 고려하여 10		-----		
0분의 60부터 100분의 100까지		-----		
의 범위에서 대통령령으로 정하		-----		
는 공정시장가액비율을 곱한 금		-----		
액으로 한다. 다만, 그 금액이		-----		
영보다 작은 경우에는 영으로		-----		
본다.		-----		
<신 설>		-----		
	1. 과세기준일 현재 세대원 중 1			
	인이 해당 주택을 단독으로			

<신 설>

② ~ ④ (생 략)

<신 설>

<신 설>

<신 설>

소유한 경우로서 대통령령으  
로 정하는 1세대 1주택자(이  
하 “1세대 1주택자”라 한다)의  
경우: 상위 100분의 2에 해당  
하는 주택의 공시가격(억원  
미만은 반올림하여 계산한다)  
으로서 대통령령으로 정하는  
금액

2. 제1호 외의 경우: 6억원

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 제1항제1호에 따른 금액은  
매 3년마다 조정한다. 다만, 해  
당 연도의 공시가격이 직전 연  
도에 비하여 평균 100분의 10을  
초과하여 변동하는 경우에는 조  
정할 수 있다.

⑥ 제1항제1호 및 제5항을 적용  
할 때 공시가격과 관련하여 필  
요한 사항은 대통령령으로 정한  
다.

제20조의2(납부유예) ① 관할세무  
서장은 다음 각 호의 요건을 모  
두 충족하는 납세의무자가 대통  
령령으로 정하는 방법에 따라  
주택분 종합부동산세의 납부유  
예를 신청하는 경우에는 이를



허가할 수 있다. 이 경우 납세의 무자는 담보를 제공하여야 한다.

1. 과세기준일 현재1세대 1주택 자일 것

2. 과세기준일 현재 만 60세 이상일 것

3. 과세기준일 현재 해당 주택에 주민등록이 되어있고 실제로 거주하고 있을 것

4. 「소득세법」에 따른 직전 과세기간 종합소득금액이 3천만원 이하일 것

5. 주택분 종합부동산세로 납부하여야 할 세액이 250만원을 초과할 것

② 제1항에 따라 납부유예를 허가받은 납세의무자(납세의무자가 사망한 경우에는 그 상속인)는 과세대상 주택을 양도하거나 증여하는 경우 또는 납세의무자가 사망하여 상속이 개시되는 경우 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생하는 경우 관할세무서장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 납부가 유예된 세

액을 납부하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 관할세무서장은 제1항에 따라 납부유예를 허가받은 납세의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 납부유예의 허가를 취소하거나 변경하고, 그에 따라 납부유예와 관계되는 세액의 전액 또는 일부를 징수할 수 있다.

1. 제1항 각 호의 요건을 충족하지 못한 경우

2. 담보의 변경 또는 그 밖에 담보 보전에 필요한 관할세무서장의 명령에 따르지 아니한 경우

3. 「국세징수법」 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우

④ 관할세무서장은 제1항에 따라 납부유예를 허가하거나 제3항에 따라 납부유예의 허가를 취소 또는 변경한 경우에는 납

세의무자에게 그 사실을 알려야 한다.

⑤ 제1항에 따라 납부유예를 허가받은 납세의무자는 납부가 유예된 세액에 대하여 제16조제3항에 따른 신고기한 또는 납부고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 제2항에 따른 납부일 또는 제3항에 따른 징수일까지의 일수에 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 계산한 금액을 그 납부가 유예된 세액에 가산하여 납부하여야 한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 납부유예에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.