

## 종합부동산세법 일부개정법률안 (윤희숙의원 대표발의)

의안 번호	2022
----------	------

발의연월일 : 2020. 7. 16.

발 의 자 : 윤희숙·윤창현·김영식  
윤두현·김은혜·유경준  
이영·성일종·박진  
송언석·추경호 의원  
(11인)

### 제안이유

종합부동산세 과세제도는 고액의 부동산 보유자에 대한 과세를 통해 부동산 보유에 대한 조세부담의 형평성을 제고하고, 부동산의 가격 안정을 도모하기 위한 목적으로 2005년부터 시행되고 있음.

그러나, 종합부동산세 시행 이후 20여년이 지난 현재 과세대상인 6억원 이상의 주택 가격은 국민소득 및 물가상승과 더불어 상승한 주택가격의 현실을 반영하지 못하고 있으며, 과도한 세율 등은 중산층 주택 실수요자들에게 재정적 부담이 되고 있다는 지적이 있음.

이에 종합부동산세의 납부대상 주택의 공시가격 합산금액을 9억원으로 상향하고, 세율 및 세부담 상한을 하향조정하며, 고령자 및 장기보유자에 대한 공제율을 높이는 등 주택보유자에 대한 세부담을 현실에 맞게 완화하려는 것임.

## 주요내용

- 가. 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 9억원(1세대 1주택자의 경우 12억원)을 공제한 금액에 100분의 80을 곱한 금액으로 함(안 제8조제1항).
- 나. 2주택 이하에 대한 세율을 현행 최대 1천분의 27에서 1천분의 20으로, 3주택 이상에 대한 세율을 현행 최대 1천분의 32에서 1천분의 25로 과세표준 구간별 하향조정함(안 제9조제1항).
- 다. 1세대 1주택자의 중복적용할 수 있는 공제율 최대 합계 범위를 현행 100분의 70에서 100분의 80으로 상향함(안 제9조제5항).
- 라. 1세대 1주택자로서 만 60세 이상 65세 미만은 100분의 20, 만 65세 이상 70세 미만은 100분의 30, 만 70세 이상은 100분의 40의 공제율을 적용함(안 제9조제6항).
- 마. 1세대 1주택자는 보유기간에 따라 5년 이상 10년 미만은 100분의 30, 10년 이상 15년 미만은 100분의 50, 15년 이상 20년 미만은 100분의 60, 20년 이상은 100분의 70의 공제율을 적용함(안 제9조제7항).
- 바. 세부담 상한을 2주택 이하인 경우 100분의 130으로, 3주택 이상인 경우 100분의 200으로 하향조정함(안 제10조).

## 종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항 중 “6억원”을 “9억원”으로 한다.

제8조제1항 본문 중 “6억원”을 “9억원”으로, “부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율”을 “100분의 80”으로 한다.

제9조제1항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

### 1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

과세표준	세율
6억원 이하	1천분의 5
6억원 초과 12억원 이하	300만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 7.5)
12억원 초과 50억원 이하	750만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
50억원 초과 94억원 이하	4천550만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
94억원 초과	1억1천150만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)

### 2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
6억원 이하	1천분의 5
6억원 초과 12억원 이하	300만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 50억원 이하	900만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천600만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천400만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 25)

제9조제5항 후단 중 “100분의 70”을 “100분의 80”으로 하며, 같은 조 제6항 및 제7항의 표를 각각 다음과 같이 한다.

연 령	공 제 율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30
만 70세 이상	100분의 40

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 30
10년 이상 15년 미만	100분의 50
15년 이상 20년 미만	100분의 60
20년 이상	100분의 70

제10조제1호 중 “100분의 150”을 “100분의 130”으로 하고, 같은 조 제2호 각 목 외의 부분 중 “제9조제1항제2호의 적용대상인 경우”를 “제9조제1항제2호의 적용대상인 경우: 100분의 200”으로 하며, 같은 호 가 목과 나목을 각각 삭제한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
제7조(납세의무자) ① 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 합산한 금액이 <u>6억원을 초과하는</u> 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.	제7조(납세의무자) ① ----- ----- ----- ----- <u>9억원</u> ----- ----- -----.
제8조(과세표준) ① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 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 <u>6억원을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는</u> <u>공정시장가액비율</u> 을 곱한 금액으	제8조(과세표준) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>9억원</u> ----- -- <u>100분의 80</u> ----- ----- -----.

로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

② ~ ④ (생략)

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.

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

② ~ ④ (현행과 같음)

제9조(세율 및 세액) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

<u>과세표준</u>	<u>세율</u>
<u>3억원 이하</u>	<u>1천분의 5</u>
<u>3억원 초과</u> <u>6억원 이하</u>	<u>150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)</u>
<u>6억원 초과</u> <u>12억원 이하</u>	<u>360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)</u>
<u>12억원 초과</u> <u>50억원 이하</u>	<u>960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 14)</u>
<u>50억원 초과</u> <u>94억원 이하</u>	<u>6천280만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)</u>
<u>94억원 초과</u>	<u>1억5천80만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)</u>

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

<u>과세표준</u>	<u>세율</u>
<u>6억원 이하</u>	<u>1천분의 5</u>
<u>6억원 초과</u> <u>12억원 이하</u>	<u>300만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 7.5)</u>
<u>12억원 초과</u> <u>50억원 이하</u>	<u>750만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)</u>
<u>50억원 초과</u> <u>94억원 이하</u>	<u>4천550만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)</u>
<u>94억원 초과</u>	<u>1억1천150만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)</u>

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

<u>과세표준</u>	<u>세율</u>
<u>3억원 이하</u>	<u>1천분의 6</u>
<u>3억원 초과</u> <u>6억원 이하</u>	<u>180만 원 + (3억 원을 초과하는 금액의 1천분의 9)</u>
<u>6억원 초과</u> <u>12억원 이하</u>	<u>450만 원 + (6억 원을 초과하는 금액의 1천분의 13)</u>
<u>12억원 초과</u> <u>50억원 이하</u>	<u>1천230만 원 + (12억 원을 초과하는 금액의 1천분의 18)</u>
<u>50억원 초과</u> <u>94억원 이하</u>	<u>8천70만 원 + (50억 원을 초과하는 금액의 1천분의 25)</u>
<u>94억원 초과</u>	<u>1억9천70만 원 + (94억 원을 초과하는 금액의 1천분의 32)</u>

② ~ ④ (생략)

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항 또는 제7항에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항과 제7항은 공제율 합계 100분의 70의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

<u>과세표준</u>	<u>세율</u>
<u>6억원 이하</u>	<u>1천분의 5</u>
<u>6억원 초과</u>	<u>300만 원 + (6억 원을</u>
<u>12억원 이</u>	<u>초과하는 금액의 1천</u>
<u>하</u>	<u>분의 10)</u>
<u>12억원 초</u>	<u>900만 원 + (12억 원을</u>
<u>과 50억원</u>	<u>초과하는 금액의 1</u>
<u>이하</u>	<u>천분의 15)</u>
<u>50억원 초</u>	<u>6천600만 원 + (50억 원</u>
<u>과 94억원</u>	<u>을 초과하는 금액의</u>
<u>이하</u>	<u>1천분의 20)</u>
<u>94억원 초</u>	<u>1억5천400만 원 + (94</u>
<u>과</u>	<u>억원을 초과하는 금</u>
	<u>액의 1천분의 25)</u>

② ~ ④ (현행과 같음)

[illegible]



⑥

<u>연 령</u>	<u>공 제 율</u>
<u>만 60세 이상 만 65세 미만</u>	<u>100분의 20</u>
<u>만 65세 이상 만 70세 미만</u>	<u>100분의 30</u>
<u>만 70세 이상</u>	<u>100분의 40</u>

⑦

주택의 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.

<u>보유기간</u>	<u>공제율</u>
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

제10조(세부담의 상한) 종합부동산세의 납세의무자가 해당 연도에 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

[illegible]

<u>보유기간</u>	<u>공제율</u>
<u>5년 이상 10년 미만</u>	<u>100분의 30</u>
<u>10년 이상 15년 미만</u>	<u>100분의 50</u>
<u>15년 이상 20년 미만</u>	<u>100분의 60</u>
<u>20년 이상</u>	<u>100분의 70</u>

[illegible]

<p>다음 각 호의 비율을 곱하여 계산한 금액을 초과하는 경우 에는 그 초과하는 세액에 대하 여는 제9조에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다.</p> <p>1. 제9조제1항제1호의 적용대상 인 경우: <u>100분의 150</u></p> <p>2. 제9조제1항제2호의 적용대상 인 경우</p> <p>가. <u>납세의무자가 3주택 이상</u> <u>을 소유한 경우: 100분의 3</u> <u>00</u></p> <p>나. <u>가목 외의 경우: 100분의</u> <u>200</u></p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. -----</p> <p>-----<u>100분의 130</u></p> <p>2. 제9조제1항제2호의 적용대상 인 경우: <u>100분의 200</u> <u>(삭 제)</u></p> <p><u>(삭 제)</u></p>
---	--