

지방세법 일부개정법률안 (이채익의원 대표발의)

의안 번호	18474
----------	-------

발의연월일 : 2022. 11. 25.

발 의 자 : 이채익 · 전봉민 · 김용환
유경준 · 정동만 · 한무경
김석기 · 윤상현 · 권명호
박성민 의원(10인)

제안이유

최근 고금리·고물가는 서민경제에 어려움을 주고 있으며, '21년, '22년 주택 공시가격의 급격한 상승(공동주택: '21년 19.05%, '22년 17.2%)은 재산세 부담을 급증시켰음. 이에 서민부담 완화와 납세자의 담세력에 상응하는 재산세 부과를 위해 적극적인 제도개선이 필요함.

현재 주택에 대한 재산세 부과는 세부담상한제를 적용하여 주택 공시가격에 공정시장가액비율을 곱하여 과세표준을 정한 후 세율을 적용한 세액과 재산세 상한액(전년 납부액의 105~130%)을 비교하여 낮은 금액으로 하고 있음.

이러한 세부담상한제도는 최근 급격한 공시가격 상승 시 세부담을 일정부분 억제하는 효과가 있었으나, 세액 상승을 일시적으로 억제하는 효과에 그치고, 사실상 대다수 주택의 재산세가 과표나 세율이 아닌 세부담상한율(5~30%)에 의해 결정되는 문제가 발생하는 등 그 한

계가 학계나 언론 등을 통해 지적됨.

이에 과세표준 상승을 억제하는 방식인 과세표준상한제를 도입하여 납세자의 담세력 변동과 무관한 공시가격 급등이나 정부 정책변경에 따라 세부담이 급증하는 것을 방지하고자 함.

또한 금년 공시가격 급증에 따라 1주택의 세부담을 경감하기 위해 '22년 한시적으로 1세대 1주택의 공정시장가액비율을 45%로 적용하였으나, 이는 최저수준인 40%와 5%p 차이에 불과하여 향후 공정시장가액비율을 40% 미만으로 조정 필요 시 하향 조정에 어려움이 있어, 1주택자의 공정시장가액비율을 30~70%로 하향 조정하려는 것임.

더불어 1세대 1주택자로서 소득 창출 수준이 상대적으로 낮은 고령자나 주택을 장기보유한 자가 일정한 요건 하에서 주택매매 시까지 재산세 납부를 유예할 수 있도록 함.

주요내용

가. 1세대 1주택자의 공정시장가액비율을 30~70%로 하향 조정함(안 제110조제1항제2호 단서 신설).

나. 주택의 과세표준은 직전년도 과세표준에서 소비자물가지수 등을 고려한 과세표준상한율(0~5%)을 넘지 못하도록 함(안 제110조제3항 신설).

다. 1세대 1주택자로서 60세 이상이거나 5년 이상 주택을 보유한 자는 일정한 요건 하에서 재산세 납부를 주택 매매(상속) 시까지 유예할

수 있는 근거를 마련함(안 제118조의2 신설).

라. 주택 재산세의 과세표준상한제 도입에 따라 주택의 세부담상한제는 폐지함(안 제122조).

지방세법 일부개정법률안

지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제110조제1항제2호 중 “80까지”를 “80까지.”로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제111조의2에 따른 1세대 1주택은 100분의 30부터 100분의 70
까지

제110조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항에 따라 산정한 주택의 과세표준이 다음 계산식에 따른 과
세표준상한액보다 큰 경우에는 제1항에도 불구하고 해당 주택의 과
세표준은 과세표준상한액으로 한다.

$\text{과세표준상한액} = \text{대통령령으로 정하는 직전 연도 해당 주택의 과세표준 상당액} + (\text{과세표준일 당시 시가표준액으로 산정한 과세표준} \times \text{과세표준상한율})$ $\text{과세표준상한율} = \text{소비자물가지수, 주택가격변동률, 지방재정 여건 등을 고려하여 0에서 100분의 5 범위 이내로 대통령령으로 정하는 비율}$
--

제118조의2를 다음과 같이 신설한다.

제118조의2(납부유예) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 납세의무자가 제111조의2에 따른 1세대 1주택의 재산세(해당 재산세를 징수하기 위해 함께 부과하는 지방세를 포함하며, 이하 이 조에서 “주택 재산세”라 한다)의 납부유예를 그 납부기

한 만료 3일 전까지 신청하는 경우 이를 허가할 수 있다. 이 경우 납부유예를 신청한 납세의무자는 그 유예할 주택 재산세에 상당하는 담보를 제공하여야 한다.

1. 과세기준일 현재 제111조의2에 따른 1세대 1주택의 소유자일 것
2. 과세기준일 현재 만 60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유하고 있을 것

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 소득 기준을 충족할 것

가. 직전 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하일 것(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정한다)

나. 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 6천만원 이하일 것(직전 과세기간의 총급여액이 7천만원을 초과하지 아니하는 자로 한정한다)

4. 해당 연도의 납부유예 대상 주택에 대한 재산세의 납부세액이 100만원을 초과할 것

5. 지방세, 국세 체납이 없을 것

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 신청을 받은 경우 납부기한 만료일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세의무자에게 납부유예 허가 여부를 통지하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 주택 재산세의 납부가 유예된 납세의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그

납부유예 허가를 취소하여야 한다.

1. 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우
 2. 사망하여 상속이 개시되는 경우
 3. 제1항제1호의 요건을 충족하지 아니하게 된 경우
 4. 담보의 변경 또는 그 밖에 담보 보전에 필요한 지방자치단체의 장의 명령에 따르지 아니한 경우
 5. 「지방세징수법」 제22조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우
 6. 납부유예된 세액을 납부하려는 경우
- ④ 지방자치단체의 장은 제3항에 따라 납부유예의 허가를 취소하는 경우 납세의무자(납세의무자가 사망한 경우에는 그 상속인 또는 상속재산관리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 그 사실을 즉시 통지하여야 한다.
- ⑤ 지방자치단체의 장은 제3항에 따라 주택 재산세의 납부유예 허가를 취소한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 납세의무자에게 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 징수하여야 한다. 다만, 상속인 또는 상속재산관리인은 상속으로 받은 재산의 한도에서 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 납부할 의무를 진다.
- ⑥ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 납부유예를 허가한 날부터

제5항에 따라 징수할 세액의 고지일까지의 기간 동안에는 「지방세 기본법」 제55조에 따른 납부지연가산세를 부과하지 아니한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 납부유예에 필요한 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제122조 각 호 외의 부분 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 주택의 경우에는 적용하지 아니한다.

제122조 각 호를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2023년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제110조제 3항 및 제122조의 개정규정은 2024년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

제3조(주택 세부담상한제 폐지에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 주택 재산세가 과세된 주택에 대해서는 제122조의 개정규정에도 불구하고 2028년도까지는 종전의 규정에 따른다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제110조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.	제110조(과세표준) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ---
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 <u>80까지</u> <단서 신설>	2. ----- -----80까지. 다만, <u>제111조의2에 따른 1세대 1주택은 100분의 30부터 100분의 70까지</u>
② (생략) <신설>	② (현행과 같음) ③ <u>제1항에 따라 산정한 주택의 과세표준이 다음 계산식에 따른 과세표준상한액보다 큰 경우에는 제1항에도 불구하고 해당 주택의 과세표준은 과세표준상한액으로 한다.</u>

<신 설>

과세표준상한액 = 대통령령으로 정하는 직
전 연도 해당 주택의 과세표준 상당액 + (과
세기준일 당시 시가표준액으로 산정한 과세
표준 × 과세표준상한율)

과세표준상한율 = 소비자물가지수, 주택가격
변동률, 지방재정 여건 등을 고려하여 0에서
100분의 5 범위 이내로 대통령령으로 정하는
비율

제118조의2(납부유예) ① 지방자
치단체의 장은 다음 각 호의
요건을 모두 충족하는 납세의
무자가 제111조의2에 따른 1
세대 1주택의 재산세액(해당
재산세를 징수하기 위해 함께
부과하는 지방세를 포함하며,
이하 이 조에서 “주택 재산세”
라 한다)의 납부유예를 그 납
부기한 만료 3일 전까지 신청
하는 경우 이를 허가할 수 있
다. 이 경우 납부유예를 신청
한 납세의무자는 그 유예할
주택 재산세에 상당하는 담보
를 제공하여야 한다.

1. 과세기준일 현재 제111조의
2에 따른 1세대 1주택의 소
유자일 것

2. 과세기준일 현재 만 60세

이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유하고 있을 것

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 소득 기준을 충족할 것

가. 직전 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하일 것
(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정한다)

나. 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 6천만원 이하일 것(직전 과세기간의 총급여액이 7천만원을 초과하지 아니하는 자로 한정한다)

4. 해당 연도의 납부유예 대상 주택에 대한 재산세의 납부세액이 100만원을 초과할 것

5. 지방세, 국세 체납이 없을 것

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 신청을 받은 경우

납부기한 만료일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세의무자에게 납부유예 허가 여부를 통지하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 주택 재산세의 납부가 유예된 납세의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 납부유예 허가를 취소하여야 한다.

1. 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우
2. 사망하여 상속이 개시되는 경우
3. 제1항제1호의 요건을 충족하지 아니하게 된 경우
4. 담보의 변경 또는 그 밖에 담보 보전에 필요한 지방자치단체의 장의 명령에 따르지 아니한 경우
5. 「지방세징수법」 제22조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우
6. 납부유예된 세액을 납부하

려는 경우

④ 지방자치단체의 장은 제3항에 따라 납부유예의 허가를 취소하는 경우 납세의무자(납세의무자가 사망한 경우에는 그 상속인 또는 상속재산관리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 그 사실을 즉시 통지하여야 한다.

⑤ 지방자치단체의 장은 제3항에 따라 주택 재산세의 납부유예 허가를 취소한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 납세의무자에게 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 징수하여야 한다. 다만, 상속인 또는 상속재산관리인은 상속으로 받은 재산의 한도에서 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 납부할 의무를 진다.

⑥ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 납부유예를 허가한 날부터 제5항에 따라 징수할 세액의 고지일까지의 기간 동안에는 「지방세기본법」 제5

제122조(세 부담의 상한) 해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(제112조제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(「국세기본법」 제13조에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은 제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 제4조제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택

5조에 따른 납부지연가산세를 부과하지 아니한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 납부유예에 필요한 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제122조(세 부담의 상한) -----

--. 다만, 주택의 경우에는 적용하지 아니한다.

<삭 제>

공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액

2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액

3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에

<삭 제>

<삭 제>

<p><u>대한 재산세의 산출세액이</u> <u>직전연도의 해당 주택에 대</u> <u>한 재산세액 상당액의 100분</u> <u>의 130을 초과하는 경우에는</u> <u>100분의 130에 해당하는 금</u> <u>액</u></p>	
---	--