

종합부동산세법 일부개정법률안 (김병욱의원 대표발의)

의안 번호	9603
----------	------

발의연월일 : 2021. 4. 20.

발 의 자 : 김병욱 · 윤영찬 · 홍성국
문진석 · 남인순 · 박성준
노웅래 · 조웅천 · 정일영
허종식 · 김한정 · 양향자
의원(12인)

제안이유

‘2021년 공동주택 공시가격(안)’에 따르면 전국 공동주택의 공시가격은 전년 대비 19.01% 인상되어 전년도 인상률 6%보다 크게 상승하였음. 특히 서울을 비롯한 경기도 지역은 각각 19.91%, 23.6%로 상승하여 급격한 세금 인상에 따라 국민들의 경제적 부담이 커질 것으로 예상됨.

그러나, 종합부동산세 시행 이후 16년이 지난 현재 과세대상인 6억 원 이상의 주택 가격은 국민소득 및 물가상승과 더불어 공시지가 현실화 정책으로 인하여 발생된 급격한 공시지가 상승을 반영하지 못하고 있다는 지적이 있음. 특히 1세대 1주택자의 경우 9억원 이상의 주택을 보유하면 종합부동산세 납부 대상에 해당되는데, 공시가격이 최근 급등하면서 과세대상이 크게 확대될 것으로 보임. 또한, 고령자의 경우 소득이 적은 경우 급격한 세금 인상에 따른 경제적 부담이 커질

것으로 예상되므로 이에 대한 공제폭을 확대하고, 해당 주택을 양도하거나 상속 또는 증여할 때까지 따라 과세를 이연받을 수 있도록 할 필요성이 있음.

이에 16년간 시행되어 온 종합부동산세에 대한 과세표준·세율 및 세액을 조정하고 공제폭을 확대하여 국민들의 세 부담을 완화하려는 것임.

주요내용

가. 종합부동산세 기본공제액을 6억원에서 7억원으로 상향하고 1세대 1주택자의 경우 12억원 이상의 주택을 보유한 경우 종합부동산세를 납부하도록 공제액을 상향조정함(안 제8조제1항).

나. 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준 계산 시 주택의 공시가격 합산 금액에서 공제액을 공제한 금액에 곱하는 비율을 100분의 60에서 100분의 90까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 함(안 제8조제1항).

다. 조정대상지역 외의 지역에 2주택 이하를 소유한 경우로서 2020년 기준으로 세율을 인하함(안 제9조제1항제1호).

라. 1세대 1주택자의 종합부동산세 공제 한도를 산출 세액의 80%에서 90%로 상향함(안 제9조제5항).

마. 1세대 1주택자인 고령자 및 장기보유자에 대한 공제 범위를 확대하고 장기거주자에 대한 공제를 신설함(안 제9조제6항부터 제8항까지).

바. 주택분 종합부동산세를 최초로 납부하는 자가 1세대 1주택자인 경우
에 대한 공제를 신설함(안 제9조제9항 신설).

사. 만 60세 이상인 1세대 1주택자에 해당하는 납세의무자는 주택분
종합부동산세액에 대하여 해당 주택을 양도·상속 또는 증여할 때
까지 과세를 이연받을 수 있도록 함(안 제9조제10항 신설).

종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항 본문 중 “3억원”을 “5억원”으로, “6억원”을 “7억원”으로, “100분의 100까지”를 “100분의 90까지”로 한다.

제9조제1항제1호의 표를 다음과 같이 하고, 같은 조 제5항 전단 중 “제6항 또는 제7항”을 “제6항부터 제9항까지”로 하며, 같은 항 후단 중 “제6항과 제7항은”을 “제6항부터 제9항까지는”으로, “100분의 80”을 “100분의 90”으로 한다.

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	180만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 50억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 14)
50억원 초과 94억원 이하	6천280만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 22)
94억원 초과	1억5천960만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)

제9조제6항의 표를 다음과 같이 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 30
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 40
만 70세 이상	100분의 50

제9조제7항의 표를 다음과 같이 한다.

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

제9조제8항부터 제10항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

⑧ 1세대 1주택자로서 해당 주택에 과세기준일 현재 5년 이상 거주한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액[제8조제4항에 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 표에 따른 거주기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

거주기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 10
10년 이상 15년 미만	100분의 20
15년 이상 20년 미만	100분의 30
20년 이상	100분의 40

⑨ 주택분 종합부동산세를 최초로 납부하는 납세의무자 중 1세대 1주택자의 공제액은 최초 1회에 한정하여 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액[제8조제4항에 해당하는 경우에는 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속

토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액]에 100분의 10을 곱한 금액으로 한다.

⑩ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자(과세표준이 3억원 이하인 경우에 한정한다)에 해당하는 납세의무자는 제1항 및 제3항부터 제9항까지에 따라 산출된 주택분 종합부동산세액에 대하여 해당 주택을 양도하거나 상속 또는 증여할 때까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 과세를 이연받을 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(과세표준·세율 및 세액에 관한 적용례) 제8조제1항, 제9조제1항 및 제5항부터 제10항까지의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조(과세표준) ① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납 세의무자별로 주택의 공시가격 을 합산한 금액[과세기준일 현 재 세대원 중 1인이 해당 주택 을 단독으로 소유한 경우로서 대통령령으로 정하는 1세대 1 주택자(이하 “1세대 1주택자”라 한다)의 경우에는 그 합산한 금액에서 <u>3억원을</u> 공제한 금 액]에서 <u>6억원을</u> 공제(납세의무 자가 법인 또는 법인으로 보는 단체로서 제9조제2항 각 호의 세율이 적용되는 경우는 제외 한다)한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하 여 100분의 60부터 <u>100분의 10</u> <u>0까지</u> 의 범위에서 대통령령으 로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.	제8조(과세표준) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----5억원----- ----7억원----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----100분의 90 까지----- ----- ----- ----- -----.
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)

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]

제9조(세율 및 세액) ① -----

-----.

1. -----

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 6
3억원 초과 6억원 이하	180만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 8)
6억원 초과 12억원 이하	420만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 12)
12억원 초과 50억원 이하	1천140만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 16)
50억원 초과 94억원 이하	7천220만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 22)
94억원 초과	1억6천900만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)

2. (생 략)

② ~ ④ (생 략)

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 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 50억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 14)
50억원 초과 94억원 이하	6천2백8십만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 22)
94억원 초과	1억5천960만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)

2. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----

제6항부터 제9항까지-----

제6항부터 제9항까지는-----
100분의 90-----
-----.

⑥ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액[제8조제4항에 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 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

<u>연령</u>	<u>공제율</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 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액[제8조제4항에 해당하는 경우에는 제1항·제3항

⑥

<u>연령</u>	<u>공제율</u>
<u>만 60세 이상 만 65세</u> <u>미만</u>	<u>100분의 30</u>
<u>만 65세 이상 만 70세</u> <u>미만</u>	<u>100분의 40</u>
<u>만 70세 이상</u>	<u>100분의 50</u>

⑦

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 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

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

<신 설>

-----.

<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>

⑧ 1세대 1주택자로서 해당 주택에 과세기준일 현재 5년 이상 거주한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액[제8조제4항에 해당하는 경우에는 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액

<신 설>

(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액]에 다음 표에 따른 거주기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

거주기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 10
10년 이상 15년 미만	100분의 20
15년 이상 20년 미만	100분의 30
20년 이상	100분의 40

⑨ 주택분 종합부동산세를 최초로 납부하는 납세의무자 중 1세대 1주택자의 공제액은 최초 1회에 한정하여 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액[제8조제4항에 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 100분의 10을 곱한 금액으로 한다.

<p><u><신 설></u></p>	<p>⑩ <u>과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자(과세표준이 3억원 이하인 경우에 한정한다)에 해당하는 납세의무자는 제1항 및 제3항부터 제9항까지에 따라 산출된 주택분 종합부동산세액에 대하여 해당 주택을 양도하거나 상속 또는 증여할 때까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 과세를 이연받을 수 있다.</u></p>
---------------------------	--