

## 종합부동산세법 일부개정법률안 (윤후덕의원 대표발의)

의안 번호	7557
----------	------

발의연월일 : 2021. 1. 21.

발 의 자 : 윤후덕 · 고용진 · 기동민

김수홍 · 김윤덕 · 김정호

김주영 · 박상혁 · 박홍근

양경숙 · 양향자 · 정성호

정일영 의원(13인)

### 제안이유

2020년 7월 10일 정부가 발표한 부동산대책에 따라 개정되어 2020년 8월 18일부터 시행된 개정 「종합부동산세법」(법률 제17478호)은 다주택자에 대한 종합부동산 세율을 대폭 상향조정(조정대상지역내 2주택자 또는 3주택 이상 소유: 0.6~3.2% → 1.2~6%)하는 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, 적용시기는 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용하도록 하였음.

이처럼 2021년 6월 1일 현재 납세의무가 성립하는 분부터 개정법률에 따라 과세되므로, 2020년 7월 10일 부동산대책 발표이후 개정법률의 시행시점까지 보유한 주택을 매각하거나, 법이 정한 요건을 충족시킬 경우에는 낮은 세율을 적용 받을 수 있음.

그런데, 대책 발표 이전에 재건축조합이 설립되어 법인이 보유한 주택을 관련법에 의해 재건축 완료시점까지 매각할 수 없는 경우 또는 관련법에 의해 부득이하게 임대주택 건설이 의무화되어 주무관청의 승인을 받아 임대주택을 이미 건설 중에 있어 합산배제 요건을 갖추 수 없는 경우 등 불가피한 경우에도 개정법률이 적용될 수 있어 종합 부동산세를 강화하려는 목적과 맞지 않는 경우가 발생하고 있음.

이에, 개정법률에 의하여 세부담이 과도하게 되어 임차인에게 전가 되는 등 불합리한 문제가 발생하지 않도록 불가피한 사유에 대하여는 종전의 규정을 적용하도록 하려는 것임.

## 주요내용

가. 법인 또는 법인으로 보는 단체가 보유한 투기과열지구 내 주택으로서 동 주택이 2020년 7월 10일 이전에 재건축조합설립인가를 받은 경우로서 2021년 6월 1일 이전에 재건축조합에서의 매도청구가 있는 경우 또는 토지 등 소유자가 매수청구를 한 경우에는 제9조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용함(안 법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률 부칙 제3조제1호 신설).

나. 수도권 밖의 지역에서 2020년 7월 10일 이전에 주무관청의 승인을 받고 도시개발사업에 따른 세입자들의 주거안정 등을 위하여 도시개발사업의 시행자가 의무적으로 건설·공급하는 민간건설임대주택을 임대의무기간 이상 계속하여 임대하는 경우에는 제9조의 개정규

정에도 불구하고 종전의 규정을 적용함(안 법률 제17478호 종합부  
동산세법 일부개정법률 부칙 제3조제2호 신설).

## 종합부동산세법 일부개정법률안

법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

부칙 제3조를 다음과 같이 신설한다.

제3조(법인 보유주택 등에 대한 경과조치) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제9조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

1. 법인 또는 법인으로 보는 단체가 보유한 주택(「주택법」 제63조 제1항에 따른 투기과열지구로 지정된 지역 내의 주택에 한정한다)에 대하여 2020년 7월 10일 이전에 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축조합설립인가를 받은 경우로서 2021년 6월 1일 이전에 「도시 및 주거환경정비법」 제64조에 따른 재건축조합에서의 매도 청구가 있는 경우 또는 토지 등 소유자가 매수청구를 한 경우
2. 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 「민

간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따른 임대 의무기간 이상 계속하여 임대하는 경우

## 부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률 부칙 <u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률 부칙 <u>제3조(법인 소유주택에 대한 경과 조치) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제9조의 개 정규정에도 불구하고 종전의 규 정을 적용한다.</u></p> <p><u>1. 법인 또는 법인으로 보는 단 체가 보유한 주택(「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열 지구로 지정된 지역 내의 주택 에 한정한다)에 대하여 2020년 7월 10일 이전에 「도시 및 주 거환경정비법」에 따른 재건축 조합설립인가를 받은 경우 로서 2021년 6월 1일 이전에 「도시 및 주거환경정비법」 제64조에 따른 재건축조합에 서의 매도청구가 있는 경우 또 는 토지 등 소유자가 매수청구 를 한 경우</u></p> <p><u>2. 수도권 밖의 지역에서 2020년 7월 10일 이전에 주무관청의 승인을 받고 「도시개발법」</u></p>

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 경우