

# 종합부동산세법 일부개정법률안

## (김진애의원 대표발의)

의안 번호	1713
----------	------

발의연월일 : 2020. 7. 9.

발 의 자 : 김진애 · 안민석 · 최강욱  
김경협 · 민병덕 · 김용민  
고영인 · 강민정 · 김남국  
이해식 · 조정훈 의원  
(11인)

### 제안이유 및 주요내용

가. 주택분 종합부동산세의 과세표준 구간을 현행 6단계에서 7단계로 세분화하고 과세표준 구간별 세율을 인상함(안 제9조제1항).

종합부동산세는 고액의 부동산 보유자에 대해 조세부담의 형평성을 제고하고, 부동산의 가격안정을 도모하기 위해 2005년에 도입되었음.

그러나 우리나라의 부동산 자산 총액 대비 부동산 보유세 부담률은 0.16%로 경제협력개발기구(OECD) 평균 0.33%의 절반에도 미치지 못하고, 국내총생산(GDP) 대비 부동산 보유세 부담률도 0.8%로 OECD 평균 1.1%에 미치지 못하는 실정임.

이에 주택분 종합부동산세의 과세표준 구간을 현행 6단계에서 7단계로 세분화하는 한편 과세표준 구간별 세율을 인상하여 조세 형평성을 높이고 주택시장을 안정시키고자 함.

나. 1세대 1주택자에 대한 보유기간에 따른 세액공제를 실제 거주기간에 따른 세액공제로 변경함(안 제9조제7항).

현행 1세대 1주택자에 대한 보유기간에 따른 세액공제가 실거주 여부와 관계없이 공제해주고 있어 실제 거주하는 주택은 임차하고, 자산가치 상승이 기대되는 지역의 주택을 소유하는 가구가 같은 세제 혜택을 보는 등 실거주자를 위한 1주택자 지원 취지에 맞지 않는 실정임.

이에, 보유기간에 따른 세액공제를 실제 거주기간에 따른 세액공제로 변경함으로써 세액공제 요건을 보다 강화하여 조세형평성을 제고하려는 것임.

다. 고령·저소득 1세대 1주택자에 대한 납부유예제도를 신설함(안 제20조의2 신설).

2018년 기준 종합부동산세 납부대상 중 60세 이상이 약 40%를 차지함.

그런데, 고령의 1세대 1주택 실거주자인 경우, 은퇴 후 소득이 없어 납부부담 문제가 꾸준히 지적되어 왔음.

이에, 65세 이상 1세대 1주택자에 한하여 과세표준, 소득기준, 실거주 기간 등 일정 요건을 충족하는 경우, 종합부동산세 납부를 유예할 수 있게 하여 납부자의 선택권을 넓히고자 함.

## 종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

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

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 20억원 이하	1천140만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 17)
20억원 초과 50억원 이하	2천500만원+(20억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
50억원 초과 94억원 이하	8천500만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 23)
94억원 초과	1억8천620만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)

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

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 8
3억원 초과 6억원 이하	240만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 12)
6억원 초과 12억원 이하	600만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 16)
12억원 초과 20억원 이하	1천560만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)
20억원 초과 50억원 이하	3천240만원+(20억원을 초과하는 금액의 1천분의 25)
50억원 초과 94억원 이하	1억740만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 31)
94억원 초과	2억4천380만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)

제9조제7항 중 “보유한”을 “실제 거주하는”으로, “보유기간별”을 “거주기간별”로 하며, 같은 항 표 중 “보유기간”을 “거주기간”으로 한다.

제4장에 제20조의2를 다음과 같이 신설한다.

제20조의2(고령·저소득 1세대 1주택자에 대한 납부유예) ① 세무서장(지방국세청장·국세청장을 포함한다)은 과세기준일 현재 만 65세 이상, 주택분 과세표준 금액 6억원 이하, 소득인정액이 대통령령으로 정하는 기준 이하 및 해당 주택에 실제 거주하는 기간이 대통령령으로 정하는 기준 이상인 1세대 1주택자(이하 이 조에서 “고령·저소득 1세대 1주택자”라 한다)가 주택분 종합부동산세의 납부유예를 대통령령으로 정하는 바에 따라 신청하는 경우에는 제16조에도 불구하고

하고 종합부동산세의 납부를 유예할 수 있다. 이 경우 세무서장은 그 유예와 관계되는 금액에 상당하는 납세담보의 제공을 요구할 수 있다.

② 제1항에 따라 납부가 유예된 고령·저소득 1세대 1주택자가 해당 주택을 양도(매매, 증여 등을 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기간까지 납부가 유예된 세액을 세무서장에게 납부하여야 한다. 단, 해당 주택이 상속 또는 유증을 통하여 이전되는 경우에는 해당 주택을 상속 또는 유증 받은 상속인 또는 수유자가 납부하여야 한다.

③ 세무서장은 제1항에 따라 납부가 유예된 고령·저소득 1세대 1주택자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되었을 때는 그 납부유예를 취소하고, 유예와 관계되는 세액을 한꺼번에 징수할 수 있다.

1. 담보의 변경이나 그 밖의 담보 보전에 필요한 세무서장의 명령에 따르지 아니하였을 때
2. 「국세징수법」 제14조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 유예한 기한까지 유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정될 때

④ 제2항 및 제3항에 따라 납부가 유예된 세액을 납부하는 경우에는 그 기간에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 이자상당액을 가산한다.

⑤ 세무서장이 제1항 및 제3항에 따라 납부를 유예하거나 취소하였

을 때에는 즉시 고령·저소득 1세대 1주택자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

## 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																				
<p>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.</p> <p>1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우[「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 조에서 “조정대상지역”이라 한다) 내 2주택을 소유한 경우는 제외한다]</p>	<p>제9조(세율 및 세액) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우[「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 조에서 “조정대상지역”이라 한다) 내 2주택을 소유한 경우는 제외한다]</p>																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">과세표준</th><th style="text-align: center;">세율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3억원 이하</td><td>1천분의 5</td></tr> <tr> <td>3억원 초과 6억원 이하</td><td>150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)</td></tr> <tr> <td>6억원 초과 12억원 이하</td><td>360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)</td></tr> <tr> <td>12억원 초과</td><td>960만원+(12억원을</td></tr> </tbody> </table>	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	960만원+(12억원을	<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">과세표준</th><th style="text-align: center;">세율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3억원 이하</td><td>1천분의 6</td></tr> <tr> <td>3억원 초과 6억원 이하</td><td>180만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 8)</td></tr> <tr> <td>6억원 초과 12억원 이하</td><td>420만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 12)</td></tr> <tr> <td>12억원 초과</td><td>1천140만원+(12억원을</td></tr> </tbody> </table>	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	1천140만원+(12억원을
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	960만원+(12억원을																				
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	1천140만원+(12억원을																				

과 50억원 이하	초과하는 금액의 1천분의 14)
50억원 초과 과 94억원 이하	6천280만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과 과	1억5천80만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

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

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 6
3억원 초과 6억원 이하	180만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 9)
6억원 초과 12억원 이하	450만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)
12억원 초과 과 50억원 이하	1천230만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 18)
50억원 초과 과 94억원 이하	8천70만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 25)
94억원 초과	1억9천70만원+(94억

과 20억원 이하	을 초과하는 금액의 1천분의 17)
20억원 초과 과 50억원 이하	2천500만원+(20억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
50억원 초과 과 94억원 이하	8천500만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 23)
94억원 초과 과	1억8천620만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)

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

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 8
3억원 초과 6억원 이하	240만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 12)
6억원 초과 12억원 이하	600만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 16)
12억원 초과 과 20억원 이하	1천560만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 21)
20억원 초과 과 50억원 이하	3천240만원+(20억원을 초과하는 금액의 1천분의 25)
50억원 초과	1억740만원+(50억



과	원을 초과하는 금액 의 1천분의 32)
---	--------------------------

② ~ ⑥ (생략)

⑦ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 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 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

<u>과 94억원</u> <u>이하</u>	<u>을 초과하는 금액의</u> <u>1천분의 31)</u>
<u>94억원 초</u> <u>과</u>	<u>2억4천380만 원+(94</u> <u>억원을 초과하는 금</u> <u>액의 1천분의 40)</u>

② ~ ⑥ (현행과 같음)

[illegible]

거주기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

<신 설>

제20조의2(고령·저소득 1세대 1주택자에 대한 납부유예) ① 세무서장(지방국세청장·국세청장을 포함한다)은 과세기준일 현재 만 65세 이상, 주택분 과세표준 금액 6억원 이하, 소득인정액이 대통령령으로 정하는 기준 이하 및 해당 주택에 실제 거주하는 기간이 대통령령으로 정하는 기준 이상인 1세대 1주택자(이하 이 조에서 “고령·저소득 1세대 1주택자”라 한다)가 주택분 종합부동산세의 납부유예를 대통령령으로 정하는 바에 따라 신청하는 경우에는 제16조에도 불구하고 종합부동산세의 납부를 유예할 수 있다. 이 경우 세무서장은 그 유예와 관계되는 금액에 상당하는 납세담보의 제공을 요구할 수 있다.

② 제1항에 따라 납부가 유예된 고령·저소득 1세대 1주택자가 해당 주택을 양도(매매, 증여 등을 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)하는 경우에는 대

통령령으로 정하는 기간까지  
납부가 유예된 세액을 세무서  
장에게 납부하여야 한다. 단,  
해당 주택이 상속 또는 유증을  
통하여 이전되는 경우에는 해  
당 주택을 상속 또는 유증 받  
은 상속인 또는 수유자가 납부  
하여야 한다.

③ 세무서장은 제1항에 따라  
납부가 유예된 고령·저소득 1  
세대 1주택자가 다음 각 호의  
어느 하나에 해당하게 되었을  
때는 그 납부유예를 취소하고,  
유예와 관계되는 세액을 한꺼  
번에 징수할 수 있다.

1. 담보의 변경이나 그 밖의 담  
보 보전에 필요한 세무서장의  
명령에 따르지 아니하였을 때

2. 「국세징수법」 제14조제1항  
각 호의 어느 하나에 해당되  
어 그 유예한 기한까지 유예  
와 관계되는 세액의 전액을  
징수할 수 없다고 인정될 때

④ 제2항 및 제3항에 따라 납  
부가 유예된 세액을 납부하는  
경우에는 그 기간에 대하여 대

통령령으로 정하는 바에 따라  
계산한 이자 상당액을 가산한  
다.

⑤ 세무서장이 제1항 및 제3항  
에 따라 납부를 유예하거나 취  
소하였을 때에는 즉시 고령·저  
소득 1세대 1주택자에게 그 사  
실을 통지하여야 한다.