

종합부동산세법 일부개정법률안 (류성걸의원 대표발의)

의안 번호	16313
----------	-------

발의연월일 : 2022. 7. 5.

발 의 자 : 류성걸 · 권성동 · 박수영
박정하 · 배준영 · 서일준
성일중 · 이인선 · 이종배
이태규 · 정운천 · 조은희
주호영 · 최승재 의원
(14인)

제안이유 및 주요내용

현행 종합부동산세법에서는 과세기준일 현재 세대원 중 1인만이 1주택만을 소유하는 경우를 1세대 1주택자로 보아 기본공제금액을 다주택자보다 큰 11억원으로 적용하고 연령 및 보유기간에 따라 세액공제를 허용하는 등 세제상 혜택을 부여하고 있음.

그러나 1세대 1주택자가 이사 등을 목적으로 신규 주택을 취득하였으나 종전 주택을 즉시 매각하지 못하여 일시적으로 2주택이 된 경우, 1세대 1주택자가 상속을 원인으로 주택을 취득한 경우, 1세대 1주택자가 소재지 특성상 투기 목적이 없는 지방 저가주택을 추가로 보유하게 된 경우에는 부득이한 사정이 있거나 투기 목적과 관련이 없음에도 1세대 1주택자에서 배제되어 세 부담이 급격히 증가하는 문제점이 있음.

또한, 현금 유동성이 부족한 고령 및 장기보유 1세대 1주택자의 경우 종합부동산세를 납부할 여력이 부족하여 고충을 겪는 사례도 발생하고 있음.

이에 일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택에 대해서는 1세대 1주택자 판정 시 주택 수 계산에서 제외하여 1세대 1주택자 혜택을 계속 적용받을 수 있도록 하는 한편, 일정 요건을 갖춘 고령 및 장기보유 1세대 1주택자에 대해 해당 주택을 상속·증여·양도하는 시점까지 종합부동산세 납부를 유예할 수 있도록 하여 실수요자의 부담을 낮추려고 함(안 제8조제4항, 제9조, 제17조, 제20조의2 신설).

종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제4항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
3. 1주택과 상속을 원인으로 하여 취득한 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “상속주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 “지방 저가주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 납세의무자는 해

당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.

제9조제5항 전단 중 “제6항 또는 제7항”을 “제6항부터 제9항까지의 규정”으로 하고, 같은 항 후단 중 “제6항과 제7항은”을 “제6항부터 제9항까지는”으로 하며, 같은 조 제6항 중 “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]”을 “세액”으로 하고, 같은 조 제7항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제8항 및 제9항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 제8조제4항 각 호에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

1. 제8조제4항제1호에 해당하는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액
2. 제8조제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취

특한 주택분에 해당하는 산출세액

3. 제8조제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액

4. 제8조제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

⑧ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 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

⑨ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 제8조제4항 각 호에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

제17조제5항 중 “제8조제2항에 따라 과세표준 합산의 대상이 되는 주택에서 제외된 주택 중 같은 항 제1호의 임대주택 또는 같은 항 제2호의 가정어린이집용 주택이 추후 그 요건을 충족하지 아니하게 된 때”를 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우”로 하고, 같은 항에

각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제8조제2항에 따라 과세표준 합산의 대상이 되는 주택에서 제외된 주택 중 같은 항 제1호의 임대주택 또는 같은 항 제2호의 가정어린이집용 주택이 추후 그 요건을 충족하지 아니하게 된 경우
2. 제8조제4항제2호에 따라 1세대 1주택자로 본 납세의무자가 추후 그 요건을 충족하지 아니하게 된 경우

제4장에 제20조의2를 다음과 같이 신설한다.

제20조의2(납부유예) ① 관할세무서장은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 납세의무자가 주택분 종합부동산세액의 납부유예를 그 납부기한 만료 3일 전까지 신청하는 경우 이를 허가할 수 있다. 이 경우 납부유예를 신청한 납세의무자는 그 유예할 주택분 종합부동산세액에 상당하는 담보를 제공하여야 한다.

1. 과세기준일 현재 1세대 1주택자일 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 주택분 종합부동산세액이 100만원을 초과할 것

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

③ 관할세무서장은 제1항에 따라 주택분 종합부동산세액의 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 관할세무서장의 명령에 따르지 아니한 경우

5. 「국세징수법」 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우

6. 납부유예된 세액을 납부하려는 경우

④ 관할세무서장은 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 관할세무서장은 제3항에 따라 주택분 종합부동산세액의 납부유예 허가를 취소한 경우에는 해당 납세의무자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 징수하여야 한다. 다만, 상속인 또는 상속재산관리인은 상속으로 받은 재산의 한도에서 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 납부할 의무를 진다.

⑥ 관할세무서장은 제1항에 따라 납부유예를 허가한 연도의 납부기한이 지난 날부터 제5항에 따라 징수할 세액의 고지일까지의 기간 동안 「국세기본법」 제47조의4에 따른 납부지연가산세를 부과하지 않는다.

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

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조(과세표준) ① ~ ③ (생략)	제8조(과세표준) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 제1항을 적용할 때 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.	④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다. 1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우 2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우 3. 1주택과 상속을 원인으로 하여 취득한 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “상속주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우 4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통

<신 설>

제9조(세율 및 세액) ① ~ ④
(생 략)

⑤ 주택분 종합부동산세 납세 의무자가 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.

⑥ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에

령령으로 정하는 지방 저가 주택(이하 “지방 저가주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.

제9조(세율 및 세액) ① ~ ④
(현행과 같음)

⑤ -----

----- 제6항부터 제9항까지의 규정-----

----- 제6항부터 제9항까지는 -----

-----.

⑥ -----

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.

표 (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 제외

----- 세액-----

-----.

표 (현행과 같음)

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 제8조제4항 각 호에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

1. 제8조제4항제1호에 해당하

한 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

<신 설>

<신 설>

는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액

2. 제8조제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택분에 해당하는 산출세액

3. 제8조제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액

4. 제8조제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

⑧ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 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

⑨ 1세대 1주택자로서 해당 주

제17조(결정과 경정) ① ~ ④
(생략)

⑤ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 제8조제2항에 따라 과세표준 합산의 대상이 되는 주택에서 제외된 주택 중 같은 항 제1호의 임대주택 또는 같은 항 제2호의 가정어린이집용 주택이 추후 그 요건을 충족하지 아니하게 된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경감받은 세액과 이자상당가산액을 추징하여야 한다.

<신설>

택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 제8조제4항 각 호에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

제17조(결정과 경정) ① ~ ④
(현행과 같음)

⑤ -----
----- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우-----

-----.

1. 제8조제2항에 따라 과세표

<신 설>

<신 설>

준 합산의 대상이 되는 주택
에서 제외된 주택 중 같은
항 제1호의 임대주택 또는
같은 항 제2호의 가정어린이
집용 주택이 추후 그 요건을
충족하지 아니하게 된 경우

2. 제8조제4항제2호에 따라 1
세대 1주택자로 본 납세의무
자가 추후 그 요건을 충족하
지 아니하게 된 경우

제20조의2(납부유예) ① 관할세
무서장은 다음 각 호의 요건을
모두 충족하는 납세의무자가
주택분 종합부동산세액의 납부
유예를 그 납부기한 만료 3일
전까지 신청하는 경우 이를 허
가할 수 있다. 이 경우 납부유
예를 신청한 납세의무자는 그
유예할 주택분 종합부동산세액
에 상당하는 담보를 제공하여
야 한다.

1. 과세기준일 현재 1세대 1주
택자일 것

2. 과세기준일 현재 만 60세
이상이거나 해당 주택을 5년
이상 보유하고 있을 것

3. 다음 각 목의 어느 하나에
해당하는 소득 기준을 충족
할 것

가. 직전 과세기간의 총급여
액이 7천만원 이하일 것
(직전 과세기간에 근로소
득만 있거나 근로소득 및
종합소득과세표준에 합산
되지 아니하는 종합소득
이 있는 자로 한정한다)

나. 직전 과세기간의 종합소
득과세표준에 합산되는
종합소득금액이 6천만원
이하일 것(직전 과세기간
의 총급여액이 7천만원을
초과하지 아니하는 자로
한정한다)

4. 해당 연도의 주택분 종합부
동산세액이 100만원을 초과
할 것

② 관할세무서장은 제1항에 따
른 신청을 받은 경우 납부기한
만료일까지 대통령령으로 정하
는 바에 따라 납세의무자에게
납부유예 허가 여부를 통지하
여야 한다.

③ 관할세무서장은 제1항에 따라 주택분 종합부동산세액의 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 관할세무서장의 명령에 따르지 아니한 경우
5. 「국세징수법」 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우
6. 납부유예된 세액을 납부하려는 경우

④ 관할세무서장은 제3항에 따라 납부유예의 허가를 취소하는 경우 납세의무자(납세의무

자가 사망한 경우에는 그 상속인 또는 상속재산관리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 그 사실을 즉시 통지하여야 한다.

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

⑥ 관할세무서장은 제1항에 따라 납부유예를 허가한 연도의 납부기한이 지난 날부터 제5항에 따라 징수할 세액의 고지일까지의 기간 동안 「국세기본법」 제47조의4에 따른 납부지연가산세를 부과하지 않는다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 납부유예에

	<u>필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u>
--	--------------------------------