

**종합부동산세법 일부개정법률안**  
(김성환의원 대표발의)

의안 번호	17031
----------	-------

발의연월일 : 2022. 8. 26.

발 의 자 : 김성환 · 김병욱 · 박상혁  
박성준 · 서영교 · 송기현  
양정숙 · 오기형 · 이해식  
최인호 · 홍기원 · 황운하  
의원(12인)

**제안이유 및 주요내용**

현행 다주택자 종합부동산세는 전국합산 주택의 공시가격 합계액이 6억 원(1세대 1주택자 11억 원)을 초과하는 자에게 부과하고 있음. 그러나 1주택자와 다주택자 간의 과세표준이 달라 조세의 불형평성에 관한 지적이 제기되고 있음.

또한 현행 세율 구조에 따르면 저가의 다주택을 소유한 자가 고가의 1주택을 소유한 자에 비하여 더 높은 세율을 적용받게 되므로 형평성에 어긋난다는 지적이 제기되고 있는데, 이를 개선하기 위하여 다주택자이더라도 과세표준이 일정 금액 이하인 경우에 대하여는 그 세율을 인하할 필요성이 있음.

이에 다주택자 종합부동산세 과세기준액을 1세대 1주택자와 같은 11억원으로 조정하고, 납세의무자가 3주택 이상을 소유하거나 조정대상지역 내 2주택을 소유한 경우에도 6억원 이하의 과세표준에 대해

서는 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우와 동일한 세율을 적용하도록 제도를 개선하려는 것임(안 제7조 및 제9조).

또한, 현행법상 공정시장가액비율은 정부의 재량으로 60%까지 조정  
이 가능하여 다주택자에 대한 특혜 논란 등 조세형평성에 관한 문제  
가 제기되고 있음. 이에 공정시장가액비율의 하한 비율을 80%로 상향  
하여 부동산 시장가격과 조세제도 간 괴리를 축소하려는 것임(안 제8  
조 및 제13조)

## 종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항 중 “납세의무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다”를 “납세의무자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 1세대 1주택자에 해당하는 경우에는 국내에 소재하는 해당 주택의 공시가격 금액이 11억원을 초과하는 자
2. 제10조의2에 따른 공동명의 1주택자의 경우에는 국내에 소재하는 해당 주택의 공시가격 금액이 6억원을 초과하는 자
3. 2주택 이상을 소유한 경우에는 국내에 소재하는 해당 주택의 공시가격을 합한 금액이 11억원을 초과하는 자

제8조제1항 본문 중 “100분의 60”을 “100분의 80”으로 한다.

제9조제1항제2호의 표를 다음과 같이 한다.

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 22)
12억원 초과 50억원 이하	1천740만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 36)
50억원 초과 94억원 이하	1억5천420만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)
94억원 초과	3억7천420만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 60)

제13조제1항 및 제2항 중 “100분의 60”을 각각 “100분의 80”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(납세의무자에 관한 적용례) 제7조제1항의 개정규정은 이 법 시행일이 속하는 과세연도에 지급하는 분부터 적용한다.

제3조(과세표준에 관한 적용례) 제8조제1항, 제13조제1항 및 제2항의 개정규정은 이 법 시행일이 속하는 과세연도에 지급하는 분부터 적용한다.

제4조(세율 및 세액에 관한 적용례) 제9조제1항제2호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조(납세의무자) ① 과세기준일 현재 주택분 재산세의 <u>납세의 무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.</u>  <u>&lt;신 설&gt;</u>   <u>&lt;신 설&gt;</u>   <u>&lt;신 설&gt;</u>   ② (생 략) 제8조(과세표준) ① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납 세의무자별로 주택의 공시가격 을 합산한 금액 [과세기준일	제7조(납세의무자) ① ----- ----- <u>납세</u> <u>의무자로서 다음 각 호의 어느</u> <u>하나에 해당하는 자는 종합부</u> <u>동산세를 납부할 의무가 있다.</u> 1. 1세대 1주택자에 해당하는 경우에는 국내에 소재하는 해 당 주택의 공시가격 금액이 1 1억원을 초과하는 자 2. 제10조의2에 따른 공동명의 1주택자의 경우에는 국내에 소재하는 해당 주택의 공시가 격 금액이 6억원을 초과하는 자 3. 2주택 이상을 소유한 경우에 는 국내에 소재하는 해당 주 택의 공시가격을 합한 금액이 11억원을 초과하는 자 ② (현행과 같음) 제8조(과세표준) ① ----- ----- ----- -----

현재 세대원 중 1인이 해당 주택을 단독으로 소유한 경우로서 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 “1세대 1주택자”라 한다)의 경우에는 그 합산한 금액에서 5억원을 공제한 금액]에서 6억원을 공제(납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체로서 제9조제2항 각호의 세율이 적용되는 경우는 제외한다)한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

② ~ ④ (생략)

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)으

100분의 80

② ~ ④ (현행과 같음)

**제9조(세율 및 세액) ①**

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

로 한다.

1. (생략)

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

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 12
3억원 초과 6억원 이하	360만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 16)
6억원 초과 1 2 억 원 이하	840만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 22)
1 2 억 원 초과 5 0 억 원 이하	2천160만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 36)
5 0 억 원 초과 9 4 억 원 이하	1억5천840만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)
9 4 억 원 초과	3억7천840만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 60)

② ~ ⑦ (생략)

제13조(과세표준) ① 종합합산과  
세대상인 토지에 대한 종합부  
동산세의 과세표준은 납세의무  
자별로 해당 과세대상토지의  
공시가격을 합산한 금액에서 5  
억원을 공제한 금액에 부동산  
시장의 동향과 재정 여건 등을  
고려하여 100분의 60부터 100  
분의 100까지의 범위에서 대통

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----  
-----  
-----

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 6
3억원 초과 6억원 이하	180만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 8)
6억원 초과 1 2 억 원 이하	420만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 22)
1 2 억 원 초과 5 0 억 원 이하	1천740만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 36)
5 0 억 원 초과 9 4 억 원 이하	1억5천420만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)
9 4 억 원 초과	3억7천420만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 60)

② ~ ⑦ (현행과 같음)

제13조(과세표준) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- 100분의 80 -----  
-----

령령으로 정하는 공정시장가액  
비율을 곱한 금액으로 한다.

② 별도합산과세대상인 토지에  
대한 종합부동산세의 과세표준  
은 납세의무자별로 해당 과세  
대상토지의 공시가격을 합산한  
금액에서 80억원을 공제한 금  
액에 부동산 시장의 동향과 재  
정 여건 등을 고려하여 100분  
의 60부터 100분의 100까지의  
범위에서 대통령령으로 정하는  
공정시장가액비율을 곱한 금액  
으로 한다.

③ (생략)

-----  
-----.

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----100분  
의 80-----  
-----  
-----  
-----.

③ (현행과 같음)