

종합부동산세법 일부개정법률안 (추경호의원 대표발의)

의안 번호	10074
----------	-------

발의연월일 : 2021. 5. 12.

발 의 자 : 추경호 · 정진석 · 허은아
류성걸 · 성일중 · 임이자
곽상도 · 김선교 · 이양수
김예지 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

중전에는 법인 또는 법인으로 보는 단체의 경우 개인과 구분없이 동일한 종합부동산세의 세율이나 과세표준의 적용을 받아왔으나 최근 일부 과세대상자들이 법인 등을 활용한 조세회피나 투기를 함에 따라 이를 차단하기 위해 개인과는 다른 세율과 과세표준을 적용토록 「종합부동산세법」을 개정한 바 있음.

다만 이러한 조세회피나 투기를 목적으로 하지 않는 민간·공공임대주택의 경우 정부에서는 해당 시행령의 개정을 통하여 예외적으로 개인과 같은 누진세율을 적용토록 하거나 과세표준 합산배제의 범위를 확대한 바 있지만 개인이 소유하는 주택과는 달리 대규모로 공급되는 임대주택의 경우 개정된 시행령을 적용하여도 별다른 실익이 없는 실정임.

이에 공공건설임대주택 또는 민간건설임대주택 중 전용면적이 149

제곱미터 이하이고 해당 주택의 임대를 개시한 날 등의 공시가격이 6
억원을 초과하는 주택의 경우에는 현행법이 개정되기 전의 낮은 세율
을 적용토록 하는 경과조치와 해당 임대주택의 과세표준을 산정·적
용할 때에는 이를 별도로 합산토록 하는 적용특례를 둌으로써 민간·
공공임대주택에 대한 세부담을 완화하려는 것임(안 법률 제17478호 중
합부동산세법 일부개정법률 부칙 제3조 신설).

종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률 부칙에 제3조를 다음과 같이 신설한다.

제3조(공공건설임대주택 등에 대한 경과조치 및 과세표준 합산에 관한 적용특례) ① 이 법 시행 이전에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 소유하는 법인 또는 법인으로 보는 단체(이하 이 조에서 “법인등”이라 한다)의 경우에는 해당 주택의 소유권을 이전하는 날이 속하는 과세연도까지 제9조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 주택
가. 전용면적이 149제곱미터 이하일 것
나. 해당 주택의 임대를 개시한 날 또는 해당 주택이 종전의 「종합부동산세법」(법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률에 따라 개정되기 전에 2020년 12월 31일까지 시행된 「종합부동산세법」을 말한다. 이하 같다) 제8조제2항제1호에 해당되어

최초로 합산배제 신고를 한 연도의 과세기준일 당시의 공시가
격이 6억원을 초과하는 경우

2. 이 법 시행 당시 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에
따른 민간건설임대주택으로서 같은 법 제43조에 따른 임대 의무기
간이 경과한 주택

② 법인등이 소유하는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택이
이 법 시행 이후 제8조에 따른 과세표준을 산출·적용함에 있어 합
산대상에 포함되는 경우에는 해당 주택의 소유권을 이전하는 날이
속하는 과세연도까지 다음 각 호의 순서에 따라 산출된 금액을 과
세표준으로 한다.

1. 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택과 그 밖의 주택을 구
분하여 각각의 공시가격을 별도로 합산한다.
2. 제1호에 따라 구분하여 합산한 금액에 제8조제1항에 따른 공제와
공정시장가액비율을 적용한 금액을 각각 산출한다.
3. 제2호에 따라 산출된 각각의 금액을 모두 합산한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률 부칙</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>법률 제17478호 종합부동산세법 일부개정법률 부칙</p> <p><u>제3조(공공건설임대주택 등에 대</u> <u>한 경과조치 및 과세표준 합산</u> <u>에 관한 적용특례) ① 이 법</u> <u>시행 이전에 다음 각 호의 어</u> <u>느 하나에 해당하는 주택을 소</u> <u>유하는 법인 또는 법인으로 보</u> <u>는 단체(이하 이 조에서 “법인</u> <u>등”이라 한다)의 경우에는 해</u> <u>당 주택의 소유권을 이전하는</u> <u>날이 속하는 과세연도까지 제9</u> <u>조의 개정규정에도 불구하고</u> <u>중전의 규정에 따른다.</u></p> <p><u>1. 「공공주택 특별법」 제2조</u> <u>제1호의2에 따른 공공건설임</u> <u>대주택 및 「민간임대주택에</u> <u>관한 특별법」 제2조제2호에</u> <u>따른 민간건설임대주택으로서</u> <u>다음 각 목의 요건을 모두 충</u> <u>족하는 주택</u></p> <p><u>가. 전용면적이 149제곱미터</u> <u>이하일 것</u></p>

나. 해당 주택의 임대를 개시
한 날 또는 해당 주택이
중전의 「종합부동산세
법」(법률 제17478호 종합
부동산세법 일부개정법률
에 따라 개정되기 전에 20
20년 12월 31일까지 시행
된 「종합부동산세법」을
말한다. 이하 같다) 제8조
제2항제1호에 해당되어 최
초로 합산배제 신고를 한
연도의 과세기준일 당시의
공시가격이 6억 원을 초과
하는 경우

2. 이 법 시행 당시 「민간임대
주택에 관한 특별법」 제2조
제2호에 따른 민간건설임대주
택으로서 같은 법 제43조에
따른 임대 의무기간이 경과한
주택

② 법인등이 소유하는 제1항
각 호의 어느 하나에 해당하는
주택이 이 법 시행 이후 제8조
에 따른 과세표준을 산출·적
용함에 있어 합산대상에 포함
되는 경우에는 해당 주택의 소

유권을 이전하는 날이 속하는
과세연도까지 다음 각 호의 순
서에 따라 산출된 금액을 과세
표준으로 한다.

1. 제1항 각 호의 어느 하나에
해당하는 주택과 그 밖의 주
택을 구분하여 각각의 공시가
격을 별도로 합산한다.

2. 제1호에 따라 구분하여 합산
한 금액에 제8조제1항에 따른
공제와 공정시장가액비율을
적용한 금액을 각각 산출한
다.

3. 제2호에 따라 산출된 각각의
금액을 모두 합산한다.