

종합부동산세법 일부개정법률안
(송언석의원 대표발의)

의안 번호	3993
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 12.

발 의 자 : 송언석 · 이인선 · 구자근
박수민 · 이종욱 · 김상훈
박수영 · 박성훈 · 서지영
박준태 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 1세대 1주택자에 대하여도 종합부동산세를 과세하되, 주택의 공시가격에서 12억원을 공제한 금액에 대하여만 과세하고 있으며, 주택에 대한 종합부동산세의 세율 및 세액 계산방법을 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 차등적으로 적용하고 있고, 3주택 이상을 소유한 경우에는 2주택 이하를 소유한 경우에 비해 중과세율을 적용하고 있음.

그러나 투기목적이 아닌 거주를 위하여 1주택을 소유하고 있는 경우에는 종합부동산세의 부담을 더 줄여 주어야 한다는 의견이 있으며, 집값 상승으로 인해 중과세율을 적용받는 대상자가 급증하면서 부동산 보유에 대한 조세부담의 형평성 제고라는 종합부동산세 도입 목적 및 취지가 저해되고 있다는 의견이 있음.

이에 1세대 1주택자의 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준을 산

정할 때 주택 공시가격 합산액에서 공제하는 금액을 현행 12억원에서 15억원으로 상향 조정하고, 주택에 대한 종합부동산세를 계산할 때 3주택 이상을 소유한 경우에 대해 중과세율을 적용하던 것을 폐지함으로써 소유한 주택 수와 관계 없이 동일한 세율 체계를 적용하도록 통일하려는 것임(안 제8조제1항 및 제9조제1항 등).

참고사항

이 법률안은 「국회법」 제85조의3제4항에 따라 2025년도 세입예산안 부수 법률안으로 지정될 필요가 있음.

종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항제1호 중 “12억원”을 “15억원”으로 한다.

제9조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우”를 “의 경우”로, “제1항제1호”를 “제1항”으로 하며, 같은 항 제2호를 삭제하고, 같은 항 제3호를 제2호로 하며, 같은 항 제2호(중전의 제3호) 중 “제1호 및 제2호”를 “제1호”로 하고, 같은 조 제4항 중 “주택 수 계산 및 주택분”을 “주택분”으로 한다.

- ① 주택에 대한 종합부동산세는 과세표준에 다음 표의 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분 종합부동산세액”이라 한다)으로 한다.

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 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)

25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

제10조 단서 중 “제3호”를 “제2호”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(과세표준과 세율 및 세액에 관한 적용례) 제8조제1항 및 제9조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조(과세표준) ① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 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.	제8조(과세표준) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 “1세대 1주택자”라 한다): <u>12억원</u>	1. ----- ----- ----- <u>15억원</u>
2. 3. (생략)	2. 3. (현행과 같음)
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
제9조(세율 및 세액) ① <u>주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분</u>	제9조(세율 및 세액) ① <u>주택에 대한 종합부동산세는 과세표준에 다음 표의 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분 종합부동산세액”이라</u> <u>한다)으로 한다.</u>

종합부동산세액”이라 한다)으
로 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를
소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초 과하는 금액의 1천분 의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초 과하는 금액의 1천분 의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초 과하는 금액의 1천분 의 13)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억 원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

2. 납세의무자가 3주택 이상을
소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억 원을 초 과하는 금액의 1천분 의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억 원을 초 과하는 금액의 1천분 의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억 원을 초 과하는 금액의 1천분 의 13)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억 원을 초과하는 금액 의 1천분의 27)

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 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
25억원 초과 50억원 이하	3천560만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)
50억원 초과 94억원 이하	1억1천60만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
94억원 초과	2억8천660만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

1. 「상속세 및 증여세법」 제16조에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 “공익법인등”이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우와 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자

② -----

-----.

1. -----

-----의 경우-----

[illegible]

통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액이 해당 납세의무자에게 직전년도에 해당 주택에 부과된 주택에 대한 총세액 상당액으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액에 대해서는 제9조에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다. 다만, 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체로서 제9조제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 경우는 그러하지 아니하다.

제2

호