

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2021. . . (제 회)	

중 합 부 동 산 세 법 시 행 령
일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 ○○○ (기획재정부장관)
제출 연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

종합부동산세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

양질의 임대주택 공급을 확대하기 위하여 종합부동산세가 합산배제되는 건설임대주택의 가액기준을 6억원에서 9억원으로 상향조정하고, 공공주택사업자·공익법인 등 종합부동산세 부과 목적상 단일 최고세율이 아닌 일반세율 적용이 적합한 법인을 구체적으로 규정함으로써 해당 법인의 종합부동산세 세부담을 합리적으로 조정하는 한편,

부부 공동명의 1세대 1주택이 1세대 1주택자로서 종합부동산세 세액 공제 특례를 신청할 경우 납세의무자를 선정하는 방식, 신청절차 등을 규정하여 납세자의 편의를 제고하려는 것임

3. 주요내용

가. 종합부동산세 합산배제 건설임대주택의 가액기준 상향(제3조제1항)

건설임대주택의 경우 종전에는 종합부동산세 합산배제 대상이 되기 위해서는 합산배제신고를 한 연도 또는 최초 임대개시일 기준 공시가격이 6억원 이하여야 했으나, 앞으로는 9억원 이하인 경우에 합산배제 대상이 될 수 있도록 함.

나. 토지임대부 분양주택을 합산배제 대상에 추가(제4조제1항제20호 신설)

시세보다 저렴한 가격에 주택을 공급하는 것을 목표로 하는 토지임대

부 분양주택의 경우 주택 부속토지를 제공한 사업자에게 높은 세부담을 발생시켰으므로 정책취지를 감안하여 해당 부속토지를 종합부동산세 합산배제 대상에 추가함

다. 재산세 공제 계산식 정비(제4조의2제1항)

단일 최고세율이 적용되는 주택 보유 법인의 경우 과세표준 산정시 6억원 기본공제를 적용하지 않으므로, 이러한 제도 변경을 반영하여 주택분 종합부동산세 산정시 공제하는 재산세액에 대한 계산식을 정비함.

라. 일반 세율이 적용되는 법인(제4조의3)

주택분 종합부동산세 부과시 단일 최고세율이 아닌 개인과 동일하게 일반세율이 적용되는 법인의 유형으로 공공주택사업자, 공익법인, 재개발·재건축 사업시행자 및 주택조합, 건설임대주택사업자를 규정하고 해당 법인은 사전에 일반세율 적용을 신청하도록 함

마. 부부 공동명의 1세대 1주택 특례 관련 세부규정 마련(제5조의2)

부부 공동명의 1세대 1주택의 경우 부부 중 지분율이 큰 자를 납세의무자로 정하고, 해당 납세의무자를 기준으로 고령자 및 장기보유 특별공제를 적용하여 종합부동산세를 산정하도록 함.

바. “납세고지서” 용어의 변경(제8조 및 제10조)

국세징수법 시행령 개정을 감안하여 관련 조문을 정비하기 위해 종전 납세고지서를 앞으로는 납부고지서로 변경함

대통령령 제 호

종합부동산세법 시행령 일부개정령안

종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제1호가목 중 “6억원”을 “9억원”로 하고, 같은 항 제4호나목 및 같은 항 제7호가목 중 “6억원”을 각각 “9억원”으로 한다.

제4조제1항에 제20호를 다음과 같이 신설한다.

20. 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택의 부속토지 제4조의2제1항의 계산식을 다음과 같이 한다.

「지방세법」 제112조제1항제1호에 따라 주택분 재산세로 부과된 세액의 합계액	$\begin{aligned} &[(\text{법 제8조제1항에 따른 주택분 종합부동산세의 과세표준}) \times \text{「지방세법 시행령」 제109조제2호에 따른 공정시장가액비율}] \times \text{「지방세법」 제111조제1항제3호에 따른 표준세율} \\ &\times \text{주택을 합산하여 주택분 재산세 표준세율로 계산한 재산세 상당액} \end{aligned}$
---	---

제4조의2제2항을 삭제한다.

제4조의3을 제4조의4로 하고, 제4조의3을 다음과 같이 신설한다.

제4조의3(일반세율이 적용되는 법인등) ① 법 제9조2항에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 납세의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인인 경우를 말한다.

1. 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택 사업자

2. 「상속세 및 증여세법」 제16조제1항에 따른 공익법인등
 3. 「주택법」 제2조제11호에 따른 주택조합
 4. 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자
 5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택을 2호 이상 보유하고 있는 임대사업자로서 해당 건설임대주택 외의 주택은 다음 각 목에서 정하는 주택만을 보유한 경우
 - 가. 법 제6조제1항에 따라 재산세 비과세 규정을 준용하는 주택 및 「지방세법」 제109조에 따라 재산세 비과세 대상인 주택
 - 나. 제4조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택
 - 다. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택
 - ② 제1항에 따른 법인은 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고 기간 내에 기획재정부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다.
- 제2장에 제5조의2를 다음과 같이 신설한다.
- 제5조의2(공동명의 1주택자에 대한 납세의무 등의 특례) ① 법 제10조의2제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 제2조의3제2항 각 호의 주택을 말한다.
- ② 법 제10조의2제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 세대원 중 1인과 그 배우자만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 소유

- 하고 있으며, 주택을 소유한 세대원 중 1인과 그 배우자가 모두 「소득세법」 제1조의2제1항제1호에 따른 거주자인 경우를 말한다.
- ③ 법 제10조의2제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 자”(이하 “공동명의 1주택자”라 한다)란 해당 1주택을 소유한 세대원 1인과 그 배우자 중 주택에 대한 지분율이 큰 자(지분율이 동일한 경우 공동 소유자 간 합의에 따라 신청한 1인)를 말한다. 다만, 공동명의 1주택자의 배우자가 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 소유하고 있는 경우에는 법 제8조제4항이 적용되지 않는다.
- ④ 법 제10조의2제2항에 따라 공동명의 1주택자로 신청하려는 때에는 기획재정부령으로 정하는 공동명의 1주택자 신청서에 따라 신청하여야 한다. 다만, 최초의 공동명의 1주택자 신청을 한 연도의 다음 연도부터는 그 신청한 내용 중 기획재정부령으로 정하는 사항에 변동이 없는 경우에는 신청하지 아니할 수 있다.
- ⑤ 법 제10조의2제3항에 따라 공동명의 1주택자에 대한 과세표준 및 세액을 산정할 경우 그 배우자 소유의 주택지분을 합산하여 계산한다.
- ⑥ 법 제9조제3항에 따라 주택분 종합부동산세액에서 재산세로 부과된 세액을 공제하거나 법 제10조에 따라 세부담의 상한을 적용할 경우 적용되는 재산세 부과액 및 재산세상당액은 해당 과세대상 1주택 지분 전체에 대하여 계산한 금액으로 한다.
- ⑦ 법 제9조제5항에서 제7항에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을

정할 때 공동명의 1주택자의 연령 및 보유기간을 기준으로 한다.

제8조제1항 중 “납세고지서”를 “납부고지서”로 한다.

제16조제2항 중 “납세고지서”를 “납부고지서”로 하고, 같은 조 제3항 중 “납세고지서를”을 “납부고지서를”로, “납세고지서와”를 “납부고지서와”로, “납세고지서로”를 “납부고지서로”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제3조(합산배제 임대주택에 관한 적용례) 제3조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 「공공주택 특별법」 제2조제1의2호에 따른 공공건설임대주택 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택으로 신규 임대등록한 분부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제3조(합산배제 임대주택) ①법	제3조(합산배제 임대주택) ①---
제8조제2항제1호에서 “대통령	-----
령으로 정하는 주택”이란 「공	-----
공주택 특별법」 제4조에 따른	-----
공공주택사업자 또는 「민간임	-----
대주택에 관한 특별법」 제2조	-----
제7호에 따른 임대사업자(이하	-----
“임대사업자”라 한다)로서 과세	-----
기준일 현재 「소득세법」 제16	-----
8조 또는 「법인세법」 제111조	-----
에 따른 주택임대업 사업자등록	-----
(이하 이 조에서 “사업자등록”	-----
이라 한다)을 한 자가 과세기준	-----
일 현재 임대(제1호부터 제3호	-----
까지, 제5호부터 제8호까지의	-----
주택을 임대한 경우를 말한다)	-----
하거나 소유(제4호의 주택을 소	-----
유한 경우를 말한다)하고 있는	-----
다음 각 호의 어느 하나에 해당	-----
하는 주택(이하 “합산배제 임대	-----
주택”이라 한다)을 말한다. 이	-----
경우 과세기준일 현재 임대를	-----
개시한 자가 법 제8조제3항에	-----
따른 합산배제 신고기간 종료일	-----

까지 임대사업자로서 사업자등록을 하는 경우에는 해당 연도 과세기준일 현재 임대사업자로서 사업자등록을 한 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택과 「공공주택특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택(이하 이 조에서 “건설임대주택”이라 한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택의 경우에는 2018년 3월 31일 이전에 같은 법 제5조에 따른 임대사업자 등록과 사업자등록(이하 이 조에서 “사업자등록등”이라 한다)을 한 주택으로 한정한다.

가. 전용면적이 149제곱미터
이하로서 2호 이상의 주택
의 임대를 개시한 날(2호
이상의 주택의 임대를 개

[illegible]

가. _____

시한 날 이후 임대료를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 6억원 이하일 것

나. 다. (생략)

2. · 3. (생략)

4. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간
건설임대주택으로서 다음 각
목의 요건을 모두 갖춘 주택
가. (생략)

나. 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일 현재의 공시가격이 6억 원 이하일 것

다. (생략)

5. · 6. (생략)

7. 건설임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택 (이하 이 조에서 “장기일반민

----- 9억원 -----

나. 다. (현행과 같음)

2. 3. (현행과 같음)

가. (현행과 같음)

나. _____

 _____ 9억
 원 _____

다. (현행과 같음)

5. · 6. (현행과 같음)

7. _____

「지방세법」 제112조제1항제1호에 따라 주택분 재산세로 부과된 세액의 합계액	[(법 제8조에 따른 주택의 공시가격을 합산한 금액 - 6억원) × 제2조의4제1항에 따른
	공정시장가액비율 × 「지방세법 시행령」 제109조제2호에 따른 공정시장가액비율]
	× 「지방세법」 제111조제1항제3호에 따른 표준세율
	주택을 합산하여 주택분 재산세 표준세율로 계산한 재산세 상당액

② 제1항을 적용할 때 제2조의3에 따른 1세대 1주택자의 경우에는 소유한 주택의 공시가격에서 3억원을 공제한 금액을 법 제8조에 따른 주택의 공시가격을 합산한 금액으로 본다.

③·④ (생략)

<신설>

「지방세법」 제112조제1항제1호에 따라 주택분 재산세로 부과된 세액의 합계액	[(법 제8조제1항에 따른 주택분 종합부동산세의 과세표준) × 「지방세법 시행령」 제109조제2호에 따른 공정시장가액비율] × 「지방세법」 제111조제1항제3호에 따른 표준세율
	주택을 합산하여 주택분 재산세 표준세율로 계산한 재산세 상당액

② <삭제>

③·④ (현행과 같음)

제4조의3(일반세율이 적용되는 법인등) ① 법 제9조제2항에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 납세의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인인 경우를 말한다.

1. 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택 사업자
2. 「상속세 및 증여세법」 제16조제1항에 따른 공익법인등
3. 「주택법」 제2조제11호에 따

른 주택조합

4. 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자

5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택을 2호 이상 보유하고 있는 임대사업자로서 해당 건설임대주택 외의 주택은 다음 각 목에서 정하는 주택만을 보유한 경우

가. 법 제6조제1항에 따라 재산세 부과세 규정을 준용하는 주택 및 「지방세법」 제109조에 따라 재산세 부과세 대상인 주택

나. 제4조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택

다. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택

② 제1항에 따른 법인은 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현

제4조의3 (생략)

<신설>

황 신고기간 내에 기획재정부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다.

제4조의4 (현행 제4조의3과 같음)

제5조의2(공동명의 1주택자에 대한 납세의무 등의 특례) ① 법 제10조의2제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 제2조의3제2항 각 호의 주택을 말한다.

② 법 제10조의2제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 세대원 중 1인과 그 배우자만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 소유하고 있으며, 주택을 소유한 세대원 중 1인과 그 배우자가 모두 「소득세법」 제1조의2제1항제1호에 따른 거주자인 경우를 말한다.

③ 법 제10조의2제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 자”(이하 “공동명의 1주택자”라 한다)란 해당 1주택을 소유한 세대원 1인과 그 배우자 중 주택에 대한 지분율이 큰 자(지분율이 동일한 경우 공동 소유자간 합의에

따라 신청한 1인)를 말한다. 다만, 공동명의 1주택자의 배우자가 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 소유하고 있는 경우에는 법 제8조제4항이 적용되지 않는다.

④ 법 제10조의2제2항에 따라 공동명의 1주택자로 신청하려는 때에는 기획재정부령으로 정하는 공동명의 1주택자 신청서에 따라 신청하여야 한다. 다만, 최초의 공동명의 1주택자 신청을 한 연도의 다음 연도부터는 그 신청한 내용 중 기획재정부령으로 정하는 사항에 변동이 없는 경우에는 신청하지 아니할 수 있다.

⑤ 법 제10조의2제3항에 따라 공동명의 1주택자에 대한 과세표준 및 세액을 산정할 경우 그 배우자 소유의 주택지분을 합산하여 계산한다.

⑥ 법 제9조제3항에 따라 주택분 종합부동산세액에서 재산세

	<u>로 부과된 세액을 공제하거나</u> <u>법 제10조에 따라 세부담의 상</u> <u>한을 적용할 경우 적용되는 재</u> <u>산세 부과액 및 재산세상당액은</u> <u>해당 과세대상 1주택 지분 전체</u> <u>에 대하여 계산한 금액으로 한</u> <u>다.</u> ⑦ <u>법 제9조제5항에서 제7항에</u> <u>따른 1세대 1주택자에 대한 공</u> <u>제액을 정할 때 공동명의 1주택</u> <u>자의 연령 및 보유기간을 기준</u> <u>으로 한다.</u>
제8조(부과와 징수 등) ①관할세 무서장은 법 제16조제2항에 따 라 <u>납세고지서</u> 를 발부하는 경우 기획재정부령으로 정하는 세액 산출명세서를 첨부하여야 한다. ②·③ (생략)	제8조(부과와 징수 등) ①----- ----- -- <u>납부고지서</u>----- ----- -----. ②·③ (현행과 같음)
제16조(종합부동산세의 분납) ① (생략) ②법 제16조제2항에 따른 <u>납세</u> <u>고지서</u> 를 받은 자가 법 제20조 에 따라 분납하려는 때에는 중 합부동산세의 납부기한 이내에 기획재정부령으로 정하는 신청 서를 관할세무서장에게 제출하	제16조(종합부동산세의 분납) ① (현행과 같음) ②----- <u>납부고</u> <u>지서</u>----- ----- ----- ----- -----

여야 한다. ③관할세무서장은 제2항에 따 라 분납신청을 받은 때에는 이 미 고지한 <u>납세고지서</u> 를 납부기 한 내에 납부하여야 할 세액에 대한 <u>납세고지서와</u> 분납기간 내 에 납부하여야 할 세액에 대한 <u>납세고지서로</u> 구분하여 수정 고 지하여야 한다.	-----. ③----- ----- ----- <u>납부고지서를</u> ----- ----- --- <u>납부고지서와</u> ----- ----- <u>납부고지서로</u> ----- -----.
---	---

< 의안 소관 부서명 >

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4313