

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

종합부동산세법시행령
 일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (기획재정부장관)
제출 연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

종합부동산세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

합산배제 대상 주택 범위에 어린이집, 등록문화재, 멸실 예정 주택 등을 추가하고, 사회적기업, 사회적협동조합 및 종중의 경우 일반 누진세율을 적용하여 종합부동산세 과세의 합목적성을 제고하는 한편,

공공임대주택의 임대료등 증액 제한 예외 규정을 신설하고, 상속개시일부터 일정 기간이 경과하지 않은 상속주택의 경우 세율 적용 시 주택수에서 제외하는 등 과세방식을 합리적으로 개선함으로써 과세형평을 제고하려는 것임.

3. 주요내용

가. 종합부동산세 합산배제 대상 공공임대주택의 임대료 증액 제한 요건의 예외 허용(안 제3조제1항)

임차인의 소득 변화 등으로 「공공주택 특별법」상 임대료 증액 제한이 적용되지 않는 경우에는 공공임대주택의 합산배제 요건 중 임대료 증액 제한 요건을 적용하지 않음.

나. 종합부동산세 합산배제 대상 주택 범위 확대(안 제4조)

1) 종합부동산세 합산배제 대상 주택을 가정어린이집에서 「영유아보육법」상 모든 어린이집으로 확대함.

2) 종합부동산세 합산배제 대상 주택을 국가등록문화재에서 「문화재 보호법」에 따른 등록문화재 전체로 확대함.

3) 종합부동산세 합산배제 대상 주택으로 주택건설사업 목적으로 주택건설사업자 등이 취득하는 멸실 예정 주택을 추가함.

다. 상속주택의 주택 수 제외 요건 합리화(안 제4조의2제3항)

상속개시일부터 2년(수도권·특별자치시(읍·면지역 제외) 및 광역시(군지역 제외) 외 지역의 경우 3년)이 경과하지 않은 상속주택은 주택 수에서 제외하도록 함.

라. 일반 누진세율이 적용되는 법인등의 범위 확대(안 제4조의3제1항)

일반 누진세율이 적용되는 법인 등에 사회적기업 및 사회적협동조합, 종중을 추가함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항

없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

종합부동산세법 시행령 일부개정령안

종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의3제2항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 제4조제1항 각 호(제13호는 제외한다)의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 같은 조 제4항에 따른 합산배제 신고를 한 주택
제3조제1항제1호다목 전단 및 같은 항 제2호다목 전단 중 “것”을 각각 “것(단, 「공공주택 특별법」 제49조제4항에 따라 임대료등을 증액하는 경우에는 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않는 것으로 본다)”으로 한다.

제4조제1항제4호 중 “세대원이 「영유아보육법」 제13조의 규정에 따라 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다)의 인가를 받고 「소득세법」 제168조제5항”을 “다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 다음 각 목에 따라 설치되거나 인가를 받고 「소득세법」 제168조”로, “가정어린이집로”를 “어린이집으로”로, “주택(이하 “가정어린이집용 주택”이라 한다)”를 “주택(이하 “어린이집용 주택”이라 한다).”로 하고, 같은 호에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 가목이 나목으로 또는 나목이 가목으로 전환된 경우에는 의 무운영기간을 적용할 때 각각의 운영기간을 통산하여 계산한다.

제4조제1항제4호에 각 목을 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제8호 중 “제53조제1항에 따른 국가등록문화재”를 “제2조제4항에 따른 등록문화재”로 하며, 같은 항에 제21호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 및 같은 항 제1호 중 “가정어린이집용”을 각각 “어린이집용”으로, 같은 호 중 “가정어린이집을”을 “어린이집을”로 하고, 같은 항 제2호 중 “가정어린이집용”을 “어린이집용”으로 하며, 같은 항 제3호 및 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “가정어린이집”을 각각 “어린이집”으로 한다.

가. 「영유아보육법」 제12조에 따라 국가 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 국공립어린이집

나. 세대원이 같은 법 제13조의 규정에 따라 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다)의 인가를 받아 설치·운영하는 국공립어린이집 외의 어린이집

21. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 주택건설사업을 위하여 멸실시킬 목적으로 취득하는 주택. 다만, 기획재정부령으로 정하는 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지 않은 경우는 제외한다.

가. 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자

나. 「주택법」 제2조제11호의 주택조합

다. 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의

규정에 따른 사업시행자

라. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자

마. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제44조에 따른 혁신지구재생사업의 시행자

제4조제3항제1호 중 “가정어린이집용”을 “어린이집용”으로, “가정어린이집로”를 “어린이집으로”로 하고, 같은 항 제2호 중 “가정어린이집용”을 “어린이집용”으로, “가정어린이집을 운영하던”을 “어린이집을 운영하던”으로, “가정어린이집을 운영하지”를 “어린이집을 운영하지”로 하며, 같은 조 제4항 본문 중 “제1항제6호 및 제13호”를 “제1항제13호”로 한다. 제4조의2의 제목 “(주택분 종합부동산세에서 공제되는 재산세액의 계산)”을 “(주택분 종합부동산세에서 공제되는 재산세액의 계산 등)”으로 하고, 같은 조 제3항제1호 각 목 외의 부분 단서를 삭제하며, 같은 호 가 목 및 나목을 각각 삭제하고, 같은 항 제3호 중 “제3조제1항 각 호 및 제4조제1항 각 호에 해당하는”을 “다음 각 목의”로 한다.

제4조의2제3항제3호에 각 목을 다음과 같이 신설한다.

가. 제3조제1항 각 호 및 제4조제1항 각 호에 해당하는 주택

나. 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 법 제88조제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함한다)으로서 과세기준일 현재 상속개시일부터 2년[수도권 및 광역시·특별자치시(광역시에 소속된 군, 「지방자치법」 제3조제3항·제4항에 따른

읍·면 및 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면에 해당하는 지역을 제외한다)외의 지역에 소재하는 경우 3년]이 경과하지 않은 주택. 이 경우 해당 주택을 보유한 자는 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고기간에 기획재정부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다.

제4조의3제1항에 제6호 및 제7호를 각각 다음과 같이 신설한다.

6. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업 및 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합으로서 다음 각 목에서 정하는 주택만을 보유한 경우

가. 정관상 법인 또는 단체의 설립 목적이 주주 또는 구성원이 주택을 공동으로 소유하기 위함인 경우로서 그 목적에 사용되는 주택
나. 정관상 법인 또는 단체의 설립 목적이 「주거기본법」 제3조제2호의 주거지원필요계층 또는 「사회적기업 육성법」 제2조제2호의 취약계층에 대한 주거지원인 경우로서 그 목적에 사용되는 주택

7. 종중

제10조제1항제1호 중 “가정어린이집용”을 “어린이집용”으로 하고, 같은 조 제2항제2호 중 “25”를 “22”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

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

제3조(상속주택에 관한 경과조치) 이 영 시행일 전에 상속이 개시되고
과세기준일 현재 종전의 제4조의2제3항제1호에 따라 주택 수에서 제
외되는 공동상속주택의 경우 제4조의2제3항제1호 및 제3호의 개정규
정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(추징액 등에 대한 이자율 인하에 관한 경과조치) 이 영 시행 이후
납부 또는 부과하는 경우로서 제10조제2항제1호의 따른 기간 중 이 영
시행일 전일까지의 기간에 대한 이자율은 제10조제2항제2호의 개정규
정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조의3(1세대 1주택의 범위) ① (생 락)	제2조의3(1세대 1주택의 범위) ① (현행과 같음)
② 제1항에 따른 1세대 1주택자 여부를 판단할 때 다음 각 호의 주택은 1세대가 소유한 주택 수에서 제외한다. 다만, 제1호는 각 호 외의 주택을 소유하는 자가 과세기준일 현재 그 주택에 주민등록이 되어 있고 실제로 거주하고 있는 경우에 한정하여 적용한다.	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생 락)	1. (현행과 같음)
2. 삭 제	
3. 제4조제1항제8호에 해당하는 <u>주택</u>	3. 제4조제1항 각 호(제13호는 <u>제외한다</u>)의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 같은 조 제4항에 따른 합산배제 신고를 한 주택
제3조(합산배제 임대주택) ①법 제8조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조	제3조(합산배제 임대주택) ①--- ----- ----- ----- ----- -----

제7호에 따른 임대사업자(이하 “임대사업자”라 한다)로서 과세기준일 현재 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따른 주택임대업 사업자등록(이하 이 조에서 “사업자등록”이라 한다)을 한 자가 과세기준일 현재 임대(제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제8호까지의 주택을 임대한 경우를 말한다)하거나 소유(제4호의 주택을 소유한 경우를 말한다)하고 있는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택(이하 “합산배제 임대주택”이라 한다)을 말한다. 이 경우 과세기준일 현재 임대를 개시한 자가 법 제8조제3항에 따른 합산배제 신고기간 종료일까지 임대사업자로서 사업자등록을 하는 경우에는 해당 연도 과세기준일 현재 임대사업자로서 사업자등록을 한 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간
건설임대주택과 「공공주택

[illegible]

가. · 나. (현행과 같음)

다. -----

- 것(단, 「공공주택 특별
법」 제49조제4항에 따라
임대료등을 증액하는 경우
에는 임대료등의 증가율이
100분의 5를 초과하지 않
는 것으로 본다). -----

금과 월임대료를 상호 간
에 전환하는 경우에는
「민간임대주택에 관한 특
별법」 제44조제4항 및
「공공주택 특별법 시행
령」 제44조제3항에 따라
정한 기준을 준용한다.

2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택과 「공공주택특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택(이하 이 조에서 “매입임대주택”이라 한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택의 경우에는 2018년 3월 31일 이전에 사업자 등록등을 한 주택으로 한정한다.

가. 나. (생략)

다. 임대료등의 증가율이 100
분의 5를 초과하지 않을
것. 이 경우 임대료등 증액
청구는 임대차계약의 체결

[illegible][illegible]

가. · 나. (현행과 같음)

다. _____

것(단, 「공공주택 특별
법」 제49조제4항에 따라

또는 약정한 임대료등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항 및 「공공주택 특별법 시행령」 제44조제3항에 따라 정한 기준을 준용한다.

3. ~ 8. (생략)

② ~ ⑩ (생략)

제4조(합산배제 사원용주택등) ①
법 제8조제2항제2호 전단에서
“대통령령으로 정하는 주택”이
란 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 주택(이하 “합산배제
사원용주택등”이라 한다)을 말
한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 세대원이 「영유아보육법」 제13조의 규정에 따라 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다)의 인가를

받고 「소득세법」 제168조제
5항에 따른 고유번호를 부여
받은 후 과세기준일 현재 5년
(이하 “의무운영기간”이라 한
다) 이상 계속하여 가정어린이집
이집로 운영하는 주택(이하
“가정어린이집용 주택”이라
한다) <후단 신설>

<신 설>

<신 설>

5. ~ 7. (생략)

8. 「문화재보호법」 제53조제1
항에 따른 국가등록문화재에

----- 어린이집
으로 ----- 주택(이하
“어린이집용 주택”이라 한다).
이 경우 가목이 나목으로 또
는 나목이 가목으로 전환된
경우에는 의무운영기간을 적
용할 때 각각의 운영기간을
통산하여 계산한다.

가. 「영유아보육법」 제12조
에 따라 국가 또는 지방자
치단체가 설치·운영하는
국공립어린이집

나. 세대원이 같은 법 제13조
의 규정에 따라 시장·군
수 또는 구청장(자치구의
구청장을 말한다)의 인가
를 받아 설치·운영하는
국공립어린이집 외의 어린
이집

5. ~ 7. (현행과 같음)

8. ----- 제2조제4항
에 따른 등록문화재-----

해당하는 주택

9. ~ 20. (생략)

<신설>

9. ~ 20. (현행과 같음)

21. 다음 각 목의 어느 하나에
해당하는 자가 주택건설사업
을 위하여 멸실시킬 목적으로
취득하는 주택. 다만, 기획재
정부령으로 정하는 정당한 사
유 없이 그 취득일부터 3년이
경과할 때까지 해당 주택을
멸실시키지 않은 경우는 제외
한다.

가. 「공공주택 특별법」 제4
조제1항에 따른 공공주택
사업자

나. 「주택법」 제2조제11호
의 주택조합

다. 「도시 및 주거환경정비
법」 제24조부터 제28조까
지 및 「빈집 및 소규모주
택 정비에 관한 특별법」
제17조부터 제19조까지의
규정에 따른 사업시행자

라. 「주택법」 제4조에 따라
등록한 주택건설사업자

마. 「도시재생 활성화 및 지
원에 관한 특별법」 제44

조에 따른 혁신지구재생사업의 시행자

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 가정어린이집 용 주택의 의무운영기간을 충족하는 것으로 본다.

1. 가정어린이집 용 주택의 소유자 또는 가정어린이집을 운영하던 세대원이 사망한 경우
2. 가정어린이집 용 주택이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 또는 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용된 경우
3. 그 밖에 천재·지변 등 기획재정부령이 정하는 부득이한 사유로 인하여 더 이상 가정어린이집을 운영할 수 없는 경우

③다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 계속하여 가정어린이집을 운영하는 것으로 본다.

1. 가정어린이집 용 주택에서 이사하여 입주한 주택을 3월 이내에 가정어린이집으로 운영하

②-----
----- 어린이집 -----

-----.

1. 어린이집 -----
----- 어린이집 -----

2. 어린이집 -----

3. -----

----- 어린이집 -----

③-----
----- 어린이집 -----
-----.

1. 어린이집 -----

----- 어린이집으로 -----

는 경우

2. 가정어린이집용 주택의 소유자 또는 가정어린이집을 운영하던 세대원의 사망으로 인하여 가정어린이집을 운영하지 아니한 기간이 3월 이내인 경우

④법 제8조제2항제2호에 따른 주택(제1항제6호 및 제13호에 해당하는 주택은 제외한다)을 보유한 자가 합산배제 사원용주택등의 규정을 적용받으려는 때에는 기획재정부령으로 정하는 사원용주택등 합산배제 신고서에 따라 신고하여야 한다. 다만, 최초의 합산배제 신고를 한 연도의 다음 연도부터는 그 신고한 내용 중 기획재정부령으로 정하는 사항에 변동이 없는 경우에는 신고하지 아니할 수 있다.

제4조의2(주택분 종합부동산세에서 공제되는 재산세액의 계산)

① (생략)

② 삭제

③ 법 제9조제1항에 따라 주택

2. 어린이집용 -----

----- 어린이집을 운영하던

-- 어린이집을 운영하지 ---

--

④-----

---제1항제13호-----

--.

제4조의2(주택분 종합부동산세에서 공제되는 재산세액의 계산

등) ① (현행과 같음)

③ -----

분 종합부동산세액을 계산할 때 적용해야 하는 주택 수는 다음 각 호에 따라 계산한다.

1. 1주택을 여러 사람이 공동으로 소유한 경우 공동 소유자 각자가 그 주택을 소유한 것으로 본다. 다만, 상속을 통해 공동 소유한 주택은 과세기준일 현재 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우에만 주택 수에서 제외한다.

가. 주택에 대한 소유 지분율이 20퍼센트 이하일 것

나. 소유 지분율에 상당하는 공시가격이 3억원 이하일 것

2. (생략)

3. 제3조제1항 각 호 및 제4조제1항 각 호에 해당하는 주택은 주택 수에 포함하지 않는다.

<신설>

<신설>

-----.

1. -----

-----, <단서 삭제>

<삭제>

<삭제>

2. (현행과 같음)

3. 다음 각 목의 -----

-----.

가. 제3조제1항 각 호 및 제4조제1항 각 호에 해당하는 주택

나. 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조 제9호에 따른 조합원입주

④ (생략) 제4조의3(일반 누진세율이 적용되는 법인 등) ① 법 제9조제2항	<u>권 또는 같은 법 제88조제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함한다)으로서 과세기준일 현재 상속개시일부터 2년[수도권 및 광역시·특별자치시(광역시에 소속된 군, 「지방자치법」 제3조제3항·제4항에 따른 읍·면 및 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면에 해당하는 지역을 제외한다) 외의 지역에 소재하는 경우 3년]이 경과하지 않은 주택. 이 경우 해당 주택을 보유한 자는 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고기간에 기획재정부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다.</u> ④ (현행과 같음) 제4조의3(일반 누진세율이 적용되는 법인 등) ① -----
---	---

각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 납세의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우를 말한다.

1. ~ 5. (생략)

<신설>

<신설>

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업 및 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합으로서 다음 각 목에서 정하는 주택만을 보유한 경우

가. 정관상 법인 또는 단체의 설립 목적이 주주 또는 구성원이 주택을 공동으로 소유하기 위함인 경우로서 그 목적에 사용되는 주택

나. 정관상 법인 또는 단체의 설립 목적이 「주거기본법」 제3조제2호의 주거지원필요계층 또는 「사회적기업 육성법」 제2조제2호의 취약계층에 대한 주거지원인 경우로서 그 목적에 사용되는 주택

7. 중중

② (생략) 제10조(추징액 등) ① 법 제17조 제5항에 따라 추징해야 하는 경감받은 세액은 제1호의 금액에서 제2호의 금액을 뺀 금액으로 한다. 1. 합산배제 임대주택 또는 <u>가정어린이집</u> 용 주택(이하 “합산배제 임대주택등”이라 한다)으로 보아 왔던 때 과세연도마다 해당 주택을 종합부동산세 과세표준 합산의 대상이 되는 주택으로 보고 계산한 세액 2. (생략) ② 법 제17조제5항에 따라 추징하여야 하는 이자상당가산액은 제1항에 따라 계산한 금액에 제1호의 기간과 제2호의 율을 곱하여 계산한 금액으로 한다. 1. (생략) 2. 1일당 10만분의 <u>25</u> ③ (생략)	② (현행과 같음) 제10조(추징액 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ----- <u>어린</u> <u>이집</u> 용 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 2. (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. ----- <u>22</u> ③ (현행과 같음)
---	---

〈 의안 소관 부서명 〉

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4313