

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2022. . . (제 회)	

종합부동산세법시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (기획재정부장관)
제출연월일	2022. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

종합부동산세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

과도한 세 부담을 완화하기 위해 주택분 공정시장가액비율을 현행 100%에서 60%로 하향 조정하고, 미분양 주택 해소 과정에서의 세 부담 경감을 위해 건축허가 대상 미분양 주택 종합부동산세 합산배제 요건을 완화하며, 타인의 불법토지점유로 과도한 세 부담이 발생하는 것을 방지하기 위해 무허가 주택의 부속토지에 대해 다주택자 중과세율 적용 시 주택 수에서 제외하고, 임대주택 공급을 조기 촉진하기 위해 민간건설임대주택 종합부동산세 합산배제 요건 완화 적용시기 조정하려고 함.

3. 주요내용

가. 주택분 공정시장가액비율 하향 조정(안 제2조의4)

2022년 공시가격 상승 등에 따른 과도한 종합부동산세 부담 발생을 완화하기 위하여 주택분 종합부동산세 과세표준 계산 시 적용하는 공정시장가액비율을 현행 100%에서 60%로 하향 조정함.

나. 건축허가 대상 미분양 주택 종합부동산세 합산배제 요건 완화(안 제4조제1항제5호)

주택신축판매업자로부터 대물변제로 미분양 주택을 취득한 주택건설사업자에 대해 그 미분양 주택을 5년 간 종합부동산세에서 합산배제

하고 있는 바, 현재 건축허가 대상 미분양 주택에 대해서는 본인 또는 타인의 거주기간이 1년 미만일 것을 요건으로 하고 있으나 이를 폐지하여 인허가 유형, 거주 여부와 무관하게 보유세 부담을 경감함으로써 일시적 미분양 해소 과정에서 발생하는 세 부담을 완화함.

다. 무허가 주택의 부속토지에 대해 다주택자 중과세율 적용 시 주택 수에서 제외(안 제4조의2제3항제3호)

타인의 불법토지점유에 따른 과도한 세 부담을 완화하기 위해 무허가 주택의 부속토지는 다주택자 중과세율 판단 시 주택 수에 산입하지 않도록 함.

라. 민간건설임대주택 종합부동산세 합산배제 요건 완화 적용시기 조정
(안 대통령령 제31447호 부칙 제2조)

임대주택 공급을 조기 촉진하기 위해 2021년 2월 17일 전 민간임대주택으로 등록한 경우라도 2021년 2월 17일 이후 사용승인 또는 사용검사 확인증을 받은 경우에는 완화된 요건을 통해 민간건설임대주택 종합부동산세 합산배제를 적용받을 수 있도록 적용시기를 조정함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 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.

제2조의4제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “법 제13조제2항”을 “법 제13조제1항 및 제2항”으로 한다.

- ① 법 제8조제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 공정시장가액비율”이란 100분의 60을 말한다.

제4조제1항제5호 단서를 삭제한다.

제4조의2제3항제3호에 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 허가 등이나 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 아니하고 주거용으로 사용하는 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다). 이 경우 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고기간에 기획재정부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다.

대통령령 제31447호 종합부동산세법 시행령 부칙 제2조 각 호 외의 부분 중 “다음 각 호의 주택”을 “이 영 시행 이후 「건축법」 제22조에 따라 사용승인을 받거나 「주택법」 제49조에 따라 사용검사 확인증을 받는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2의 공공건설임대주택 및 「민간임대

주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택”으로 하고, 같은 조 제1호 및 제2호를 각각 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행일이 속하는 연도에 납세의무
가 성립하는 분부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제2조의4(공정시장가액비율) ① <u>법 제8조제1항 본문 및 제13조제1항에서 “대통령령으로 정하는 공정시장가액비율”이란 100분의 100을 말하되, 2019년부터 2021년까지 납세의무가 성립하는 종합부동산세에 대해서는 다음 각 호의 연도별 비율을 말한다.</u> 1. 2019년: 100분의 85 2. 2020년: 100분의 90 3. 2021년: 100분의 95 ② <u>법 제13조제2항에서 “대통령령으로 정하는 공정시장가액비율”이란 100분의 100을 말하되, 2019년부터 2021년까지 납세의무가 성립하는 종합부동산세에 대해서는 다음 각 호의 연도별 비율을 말한다.</u> 1. ~ 3. (생략)	제2조의4(공정시장가액비율) ① <u>법 제8조제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 공정시장가액비율”이란 100분의 60을 말한다.</u> ② <u>법 제13조제1항 및 제2항--</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 3. (현행과 같음)
제4조(합산배제 사원용주택등) ① <u>법 제8조제2항제2호 전단에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 다음 각 호의 주택(이하 “합</u>	제4조(합산배제 사원용주택등) ① ----- ----- -----

산배제 사원용주택등”이라 한
다)을 말한다.

1. ~ 4. (생략)

5. 주택의 시공자가 제3호가목 또는 나목의 자로부터 해당 주택의 공사대금으로 받은 제3호에 따른 미분양 주택(해당 주택을 공사대금으로 받은 날 이후 해당 주택의 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년이 경과하지 아니한 주택만 해당한다). 다만, 제3호나목의 자로부터 받은 주택으로서 「주택법」 제54조에 따라 공급하지 아니한 주택인 경우에는 자기 또는 임대계약 등 권원을 불문하고 타인이 거주한 기간이 1년 이상인 주택은 제외한다.

6. 삭제

7. ~ 21. (생략)

② ~ ④ (생략)

제4조의2(주택분 종합부동산세에
서 공제되는 재산세액의 계산)

① (생략)

② 삭 제

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. _____

_____.

<단

서 삭제>

7. ~ 21. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

제4조의2(주택분 종합부동산세에
서 공제되는 재산세액의 계산)

① (현행과 같음)

③ 법 제9조제1항에 따라 주택
분 종합부동산세액을 계산할 때
적용해야 하는 주택 수는 다음
각 호에 따라 계산한다.

1.·2. (생략)

3. 다음 각 목의 주택은 주택 수
에 포함하지 않는다.

가.·나. (생략)

<신설>

④ (생략)

대통령령 제31447호 종합부동산
세법 시행령 부칙

제2조(합산배제 임대주택에 관한

③ -----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. -----
-----.

가.·나. (현행과 같음)

다. 허가 등이나 사용승인(임
시사용승인을 포함한다)을
받지 아니하고 주거용으로
사용하는 주택의 부속토지
(주택의 건물과 부속토지
의 소유자가 다른 경우의
그 부속토지를 말한다). 이
경우 법 제8조제3항에 따
른 주택의 보유현황 신고
기간에 기획재정부령으로
정하는 서류를 관할세무서
장에게 제출해야 한다.

④ (현행과 같음)

대통령령 제31447호 종합부동산
세법 시행령 부칙

제2조(합산배제 임대주택에 관한

적용례) 제3조제1항제1호가목,
같은 항 제4호나목 및 같은 항
제7호가목의 개정규정은 다음
각 호의 주택에 대하여 적용한
다.

1. 이 영 시행 이후 「건축법」
제22조에 따라 사용승인을 받
거나 「주택법」 제49조에 따
라 사용검사 확인증을 받는
「공공주택 특별법」 제2조제
1호의2의 공공건설임대주택
2. 이 영 시행 이후 「민간임대
주택에 관한 특별법」 제5조
에 따라 등록하는 같은 법 제2
조제2호의 민간건설임대주택

적용례) -----

----- 이 영
시행 이후 「건축법」 제22조에
따라 사용승인을 받거나 「주택
법」 제49조에 따라 사용검사
확인증을 받는 「공공주택 특별
법」 제2조제1호의2의 공공건
설임대주택 및 「민간임대주택
에 관한 특별법」 제2조제2호의
민간건설임대주택---.

<삭 제>

<삭 제>

< 의안 소관 부서명 >

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4311