

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2022. . . (제 회)	

중 합 부 동 산 세 법 시 행 령
 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 추경호 (부총리 겸 기획재정부장관)
제출 연월일	2022. . .

법제처 심사를 마칩

1. 의결주문

종합부동산세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

1세대 1주택자가 그 주택을 양도하기 전에 다른 주택을 취득하여 일시적 2주택자가 된 경우 또는 1주택 외에 상속받은 주택이나 지방 저가주택을 소유하고 있는 경우에는 1세대 1주택자에 해당하는 것으로 보도록 하고, 일정 요건을 갖춘 1세대 1주택자에 대하여 주택분 종합부동산세의 납부유예를 허가할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「종합부동산세법」이 개정된 것에 맞추어, 1세대 1주택자가 취득한 신규주택으로서 취득한 날부터 2년이 경과하지 않은 주택, 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 상속주택 또는 지분율이 100분의 40 이하이거나 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원 이하인 상속주택 및 공시가격이 3억원 이하인 지방 저가주택은 1세대 1주택자 여부를 판단하거나 주택분 종합부동산세의 세율을 적용할 때 주택 수에서 제외하도록 하고, 주택분 종합부동산세 납부유예의 신청 및 허가 절차와 허가 취소 시 납세의무자에게 징수해야 하는 세액과 이자상당가산액의 계산방법을 구체적으로 정하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 국토교통부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2022. 9. 16. ~ 9. 19.) 결과, 특기할 사항 없음

종합부동산세법 시행령 일부개정령안

종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의2부터 제4조의4까지를 각각 제4조의3부터 제4조의5까지로 하고, 제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(1세대 1주택자의 범위) ① 법 제8조제4항제2호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 1세대 1주택자가 보유하고 있는 주택을 양도하기 전에 다른 1주택(이하 이 항에서 “신규주택”이라 한다)을 취득(자가 건설하여 취득하는 경우를 포함한다)하여 2주택이 된 경우로서 과세기준일 현재 신규주택을 취득한 날부터 2년이 경과하지 않은 경우를 말한다.

② 법 제8조제4항제3호에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

1. 과세기준일 현재 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택
2. 지분율이 100분의 40 이하인 주택
3. 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는

주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택

③ 법 제8조제4항제4호에서 “대통령령으로 정하는 지방 저가주택”이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 1주택을 말한다.

1. 공시가격이 3억원 이하일 것

2. 수도권이 아닌 지역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 소재하는 주택일 것

가. 광역시 및 특별자치시가 아닌 지역

나. 광역시에 소속된 군

다. 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면

④ 법 제8조제5항에 따라 1세대 1주택자의 적용을 신청하려는 납세의무자는 기획재정부령으로 정하는 신청서를 관할세무서장에게 제출해야 한다.

⑤ 법 제8조제5항에 따른 신청을 한 납세의무자는 최초의 신청을 한 연도의 다음 연도부터는 그 신청 사항에 변동이 없으면 신청하지 않을 수 있다.

제4조의3(중전의 제4조의2)제1항 중 “법 제9조제1항”을 “법 제9조제1항 및 제2항”으로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “법 제9조제1항”을 “법 제9조제1항 및 제2항”으로 하며, 같은 항 제3호나목1) 및 2) 외의 부분 중 “과세기준일 현재 상속개시일부터 다음의 구분에 따른 기간이 경과하지 않은”을 “다음의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 목 1)

및 2)를 각각 다음과 같이 하며, 같은 목에 3)을 다음과 같이 신설하고,
같은 호에 라목 및 마목을 각각 다음과 같이 신설한다.

1) 과세기준일 현재 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택

2) 지분율이 100분의 40 이하인 주택

3) 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재
하는 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택

라. 법 제8조제4항제2호에 따라 1세대 1주택자로 보는 자가 소유한
제4조의2제1항에 따른 신규주택

마. 법 제8조제4항제4호에 따라 1세대 1주택자로 보는 자가 소유한
제4조의2제3항에 따른 지방 저가주택

제4조의5(중전의 제4조의4)제1항 및 제2항 중 “법 제9조제7항”을 각각
“법 제9조제8항 및 제9항”으로 한다.

제5조의2제8항 중 “제6항·제7항”을 “제6항부터 제9항까지의 규정”으로
한다.

제10조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제17조제5항”을 “법 제17조제5항제
1호”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “법 제17조제5항”을 “법
제17조제5항제1호”로 하며, 같은 항 제1호 중 “과세연도의 납부기한 다
음 날부터 법 제17조제5항”을 “과세연도(제3조제9항 단서 및 제4조제4
항 단서에 따라 신고하지 않은 과세연도를 포함한다)의 납부기한 다음
날부터 법 제17조제5항제1호”로 하고, 같은 조에 제4항 및 제5항을 각각
다음과 같이 신설한다.

④ 법 제17조제5항제2호에 따라 추정해야 하는 경감받은 세액은 제1호의 금액에서 제2호의 금액을 뺀 금액으로 한다.

1. 법 제8조제4항제2호에 해당하여 1세대 1주택자로 보아 왔던 때 과세연도마다 1세대 1주택자가 아닌 것으로 보고 계산한 세액

2. 법 제8조제4항제2호에 해당하여 1세대 1주택자로 보아 왔던 때 과세연도마다 1세대 1주택자인 것으로 보고 계산한 세액

⑤ 법 제17조제5항제2호에 따라 추정해야 하는 이자상당가산액은 제4항에 따라 계산한 금액에 제1호의 기간과 제2호의 율을 곱하여 계산한 금액으로 한다.

1. 법 제8조제5항에 따라 신청한 때 과세연도(제4조의2제5항에 따라 신청하지 않은 과세연도를 포함한다)의 납부기한 다음 날부터 법 제17조제5항제2호에 따라 추정할 세액의 고지일까지의 기간

2. 1일당 10만분의 22

제4장에 제16조의2를 다음과 같이 신설한다.

제16조의2(주택분 종합부동산세액의 납부유예) ① 법 제20조의2제1항에 따라 주택분 종합부동산세액의 납부유예를 신청하려는 납세의무자는 기획재정부령으로 정하는 납부유예 신청서를 관할세무서장에게 제출해야 한다.

② 제1항에 따른 신청서를 받은 관할세무서장은 납부기간의 만료일까지 신청인에게 허가 여부를 서면으로 통지해야 한다.

③ 관할세무서장은 법 제20조의2제3항에 따라 납부유예의 허가를 취

소한 경우에는 해당 납세의무자(납세의무자가 사망한 경우에는 그 상속인 또는 상속재산관리인을 말한다)에게 다음 각 호의 금액을 더한 금액을 징수해야 한다.

1. 납부유예를 허가받은 금액에서 납부한 금액을 뺀 금액
2. 제1호에 따라 계산한 금액에 가목의 기간과 나목의 율을 곱하여 계산한 금액

가. 납부유예를 허가한 연도의 납부기한이 지난 날부터 이 항에 따라 징수할 세액의 고지일까지의 기간

나. 「국세기본법 시행령」 제43조의3제2항 본문에 따른 이자율

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택분 종합부동산세액 계산 시 적용되는 주택 수 계산에 관한 적용례) 제4조의3제3항제3호나목, 라목 및 마목의 개정규정은 이 영 시행일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
<신 설>		제4조의2(1세대 1주택자의 범위) ① 법 제8조제4항제2호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 1세대 1주택자가 보유하고 있는 주택을 양도하기 전에 다른 1주택(이하 이 항에서 “신규주택”이라 한다)을 취득(자기가 건설하여 취득하는 경우를 포함한다)하여 2주택이 된 경우로서 과세기준일 현재 신규주택을 취득한 날부터 2년이 경과하지 않은 경우를 말한다. ② 법 제8조제4항제3호에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다. 1. 과세기준일 현재 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 주		

택

2. 지분율이 100분의 40 이하인 주택

3. 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택

③ 법 제8조제4항제4호에서 “대통령령으로 정하는 지방 저가주택”이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 1주택을 말한다.

1. 공시가격이 3억원 이하일 것

2. 수도권이 아닌 지역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 소재하는 주택일 것

가. 광역시 및 특별자치시가 아닌 지역

나. 광역시에 소속된 군

다. 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조 제3항에 따른 읍·면

④ 법 제8조제5항에 따라 1세대 1주택자의 적용을 신청하려는 납세의무자는 기획재정부령으로 정하는 신청서를 관할세무서

제4조의2(주택분 종합부동산세에
서 공제되는 재산세액의 계산)

① 법 제9조제1항에 따른 주택분
종합부동산세액(이하 “주택분
종합부동산세액”이라 한다)에
서 같은 조 제3항에 따라 공제
하는 주택분 과세표준 금액에
대한 주택분 재산세로 부과된
세액은 다음 계산식에 따라 계
산한 금액으로 한다.

(계산식 생략)

② 삭 제

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

1. 2. (생 략)

3. 다음 각 목의 주택은 주택 수
에 포함하지 않는다.

가. (생 략)

장에게 제출해야 한다.

⑤ 법 제8조제5항에 따른 신청
을 한 납세의무자는 최초의 신
청을 한 연도의 다음 연도부터
는 그 신청 사항에 변동이 없으
면 신청하지 않을 수 있다.

제4조의3(주택분 종합부동산세에
서 공제되는 재산세액의 계산)

① 법 제9조제1항 및 제2항----

-----.

(계산식 현행과 같음)

③ 법 제9조제1항 및 제2항---

-----.

1. 2. (현행과 같음)

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

가. (현행과 같음)

나. 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조 제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함한다)으로서 과세기준일 현재 상속개시일부터 다음의 구분에 따른 기간이 경과하지 않은 주택

1) 수도권 및 광역시·특별자치시(광역시에 소속된 군, 「지방자치법」 제3조제3항·제4항에 따른 읍·면 및 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면에 해당하는 지역은 제외한다)에 소재하는 주택의 경우: 2년

2) 그 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우: 3년

<신 설>

나. -----

-- 다음의 어느 하나에 해당하는 -----

1) 과세기준일 현재 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택

2) 지분율이 100분의 40 이하인 주택

3) 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택

제5조의2(공동명의 1주택자에 대한 납세의무 등에 관한 특례)

① ~ ⑦ (생략)

⑧ 공동명의 1주택자에 대하여 법 제9조제5항에 따라 같은 조 제6항·제7항에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 정할 때 공동명의 1주택자의 연령 및 보유기간을 기준으로 한다.

제10조(추징액 등) ① 법 제17조 제5항에 따라 추징해야 하는 경감받은 세액은 제1호의 금액에서 제2호의 금액을 뺀 금액으로 한다.

1. 2. (생략)

② 법 제17조제5항에 따라 추징해야 하는 이자상당가산액은 제1항에 따라 계산한 금액에 제1호의 기간과 제2호의 율을 곱하여 계산한 금액으로 한다.

1. 합산배제 임대주택등으로 신고한 때 과세연도의 납부기한 다음 날부터 법 제17조제5항에 따라 추징할 세액의 고지일까지의 기간

제5조의2(공동명의 1주택자에 대한 납세의무 등에 관한 특례)

① ~ ⑦ (현행과 같음)

⑧ -----

제6항부터 제9항까지의 규정-----

-----.

제10조(추징액 등) ① 법 제17조 제5항제1호-----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

② 법 제17조제5항제1호-----

-----.

1. -----
----- 과세연도(제3조제9항 단서 및 제4조제4항 단서에 따라 신고하지 않은 과세연도를 포함한다)의 납부기한 다음 날부터 법 제17조제5항제1

2. (생략)

③ (생략)

<신설>

<신설>

호-----

2. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ 법 제17조제5항제2호에 따라
추징해야 하는 경감받은 세액은
제1호의 금액에서 제2호의 금액
을 뺀 금액으로 한다.

1. 법 제8조제4항제2호에 해당
하여 1세대 1주택자로 보아
왔던 때 과세연도마다 1세대
1주택자가 아닌 것으로 보고
계산한 세액

2. 법 제8조제4항제2호에 해당
하여 1세대 1주택자로 보아
왔던 때 과세연도마다 1세대
1주택자인 것으로 보고 계산
한 세액

⑤ 법 제17조제5항제2호에 따라
추징해야 하는 이자상당가산액
은 제4항에 따라 계산한 금액에
제1호의 기간과 제2호의 율을
곱하여 계산한 금액으로 한다.

1. 법 제8조제5항에 따라 신청
한 때 과세연도(제4조의2제5
항에 따라 신청하지 않은 과
세연도를 포함한다)의 납부기

<신 설>

한 다음 날부터 법 제17조제5
항제2호에 따라 추정할 세액
의 고지일까지의 기간

2. 1일당 10만분의 22

제16조의2(주택분 종합부동산세
액의 납부유예) ① 법 제20조의
2제1항에 따라 주택분 종합부동
산세액의 납부유예를 신청하려
는 납세의무자는 기획재정부령
으로 정하는 납부유예 신청서를
관할세무서장에게 제출해야 한
다.

② 제1항에 따른 신청서를 받은
관할세무서장은 납부기간의 만
료일까지 신청인에게 허가 여부
를 서면으로 통지해야 한다.

③ 관할세무서장은 법 제20조의
2제3항에 따라 납부유예의 허가
를 취소한 경우에는 해당 납세
의무자(납세의무자가 사망한 경
우에는 그 상속인 또는 상속재
산관리인을 말한다)에게 다음
각 호의 금액을 더한 금액을 징
수해야 한다.

1. 납부유예를 허가받은 금액에
서 납부한 금액을 뺀 금액

	<u>2. 제1호에 따라 계산한 금액에</u> <u>가목의 기간과 나목의 율을</u> <u>곱하여 계산한 금액</u> <u>가. 납부유예를 허가한 연도</u> <u>의 납부기한이 지난 날부</u> <u>터 이 항에 따라 징수할 세</u> <u>액의 고지일까지의 기간</u> <u>나. 「국세기본법 시행령」</u> <u>제43조의3제2항 본문에 따</u> <u>른 이자율</u>
--	--

〈 의안 소관 부서명 〉

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4311