

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2023. . . (제 회)	

종합부동산세법시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 추경호 (부총리 겸 기획재정부장관)
제출 연월일	2023. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

종합부동산세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

국민의 주거생활 안정 등을 지원하기 위해 종합부동산세 과세표준 합산에서 배제되는 주택과 그 부속토지의 범위를 확대하고, 납세협력부담 완화를 위해 주택 수 제외 특례 및 일반 누진세율 특례를 신청하는 경우 최초 신청 후 그 신청 사항에 변동이 없으면 다음 연도부터 신청의무를 면제하는 한편, 일반 누진세율이 적용되는 법인의 범위를 조정하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 합산배제 임대주택 유형 추가(안 제3조제1항)

합산배제 임대주택의 유형에 공공건설임대주택 및 공공매입임대주택의 부속토지 등을 추가함.

나. 합산배제 사원용주택등 유형 추가(안 제4조제1항)

합산배제 사원용주택등의 유형에 전통사찰보존지 내 주택의 부속토지를 추가함.

다. 주택 수 제외 특례 신청의무 면제(안 제4조의3제4항)

해당 주택이 주택 수에 포함되지 않는 경우에는 최초 신청 후 그 신청 사항에 변동이 없으면 다음 연도부터 신청의무를 면제함.

라. 일반 누진세율이 적용되는 법인의 범위 조정 등(안 제4조의4)

일반 누진세율이 적용되는 법인의 범위에서 「상속세 및 증여세법」 제16조제1항에 따른 공익법인등을 삭제하고, 최초 신청 후 그 신청 사항에 변동이 없으면 다음 연도부터 신청의무를 면제함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 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(2023. 7. 6. ~ 8. 16.) 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.

제3조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “공공주택사업자”를 “공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)”로, “(제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제8호까지의 주택을 임대한”을 “(제1호, 제1호의2, 제2호, 제2호의2, 제3호, 제5호, 제6호, 제7호, 제8호 및 제9호에 해당하는”으로, “(제4호의 주택을 소유한”을 “(제4호 및 제10호에 해당하는”으로, “주택(이하 “합산배제 임대주택”이라 한다)을”을 “주택과 그 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 부속토지를 말한다. 이하 같다)를”로 하고, 같은 항에 제1호의2 및 제2호의2를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제5호 각 목 외의 부분 중 “부동산투자회사 또는”을 “부동산투자회사(이하 “부동산투자회사”라 한다) 또는”으로 하고, 같은 항에 제9호 및 제10호를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제7항 각 호 외의 부분 중 “합산배제 임대주택”을 “해당 주택과 그 부속토지(이하 “합산배제 임대주택”이라 한다)”로 하고, 같은 항 제8호 각 목 외의 부분 중 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”를 “공공주택사업자”로 한다.

1의2. 제1호에 해당하는 공공건설임대주택의 부속토지

2의2. 제2호에 해당하는 공공매입임대주택의 부속토지

9. 제7호 또는 제8호에 해당하는 장기일반민간임대주택등의 부속토지.
다만, 부속토지의 소유자가 다음 각 목의 어느 하나인 경우로 한정한다.

가. 공공주택사업자

나. 공공주택사업자 또는 「주택도시기금법」 제3조에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)이 직접 출자하여 지분의 100분의 100을 보유한 부동산투자회사

10. 미분양(「공공주택 특별법」 제50조의3제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다)된 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항 제5호에 따른 분양전환공공임대주택. 다만, 분양전환 전 제1호 또는 제2호에 해당하고 미분양된 날부터 2년이 경과하지 않은 경우로 한정한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 중 “주택(이하 “합산배제 사원용주택등”이라 한다)을”을 “주택과 그 부속토지를”로 하고, 같은 항 제19호 각 목 외의 부분 중 “「주택도시기금법」 제3조에 따른 주택도시기금”을 “주택도시기금”으로 하며, 같은 항 제21호가목을 다음과 같이 하고, 같은 항에 제22호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항 본문 중 “합산배제 사원용주택등”을 “제1항부터 제3항까지”로 한다.

가. 공공주택사업자

22. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전통사찰보존지 내 주택의 부속토지. 단, 부속토지에 대한 연간 사용료

가 해당 토지의 공시가격에 「국유재산법 시행령」 제29조제1항제2호에 따른 최소 요율을 곱한 금액 이하인 경우에 한정한다.

제4조의2제4항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 최초의 신청을 한 연도의 다음 연도부터는 그 신청 사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다.

제4조의2제5항을 삭제한다.

제4조의3제4항 중 “서류”를 “신청서”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 최초의 신청을 한 연도의 다음 연도부터는 그 신청 사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다.

제4조의4제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제9조제2항 각 호 외의 부분”을 “법 제9조제2항제1호”로 하고, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 공공주택사업자(「공공주택 특별법」 제4조제1항 각 호에 해당하는 자에 한정한다)

제4조의4제1항제2호를 삭제하고, 같은 조 제2항 중 “제1항 각 호의”를 “법 제9조제2항제1호 및 제2호에 해당하는”으로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 최초로 제출한 연도의 다음 연도부터는 그 제출 사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

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

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제3조(합산배제 임대주택) ①법 제8조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 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(<u>제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제8호까지의</u> 주택을 임대한 경우를 말한다) 하거나 소유(<u>제4호의 주택을 소유한 경우를 말한다</u>)하고 있는 다음 각 호의 <u>주택</u>(이하 “<u>합산배제 임대주택</u>”이라 한다)을 말한다. 이 경우 과세기준일 현재 임대를 개시한 자가 법 제8조제3항에 따른 합산배제 신고기간 종료일까지 임대사업자로서 사	제3조(합산배제 임대주택) ① --- ----- ----- <u>공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>(제1호, 제1호의2, 제2호, 제2호의2, 제3호, 제5호, 제6호, 제7호, 제8호 및 제9호에 해당하는 --(제4호 및 제10호에 해당하는</u> ----- ----- <u>주택과 그 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 부속토지를 말한다. 이하 같다)</u>를 ----. - ----- -----

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

1. (생략)

<신설>

2. (생략)

<신설>

3. 4. (생략)

5. 「부동산투자회사법」 제2조 제1호에 따른 부동산투자회사 또는 「간접투자자산 운용업법」 제27조제3호에 따른 부동산간접투자기구가 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지 취득 및 임대하는 매입 임대주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 5호 이상인 경우의 그 주택

가. ~ 다. (생략)

6. ~ 8. (생략)

<신설>

1. (현행과 같음)

1의2. 제1호에 해당하는 공공건설임대주택의 부속토지

2. (현행과 같음)

2의2. 제2호에 해당하는 공공매입임대주택의 부속토지

3. 4. (현행과 같음)

5. -----
----- 부동산투자회사
(이하 “부동산투자회사”라 한다) 또는 -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

6. ~ 8. (현행과 같음)

9. 제7호 또는 제8호에 해당하는 장기일반민간임대주택등의 부속토지. 다만, 부속토지의

<신 설>

② ~ ⑥ (생략)

⑦ 제1항을 적용할 때 합산배제 임대주택의 임대기간의 계산은 다음 각 호에 따른다.

1. ~ 7의2. (생략)

소유자가 다음 각 목의 어느 하나인 경우로 한정한다.

가. 공공주택사업자

나. 공공주택사업자 또는 「주택도시기금법」 제3조에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)이 직접 출자하여 지분의 100분의 100을 보유한 부동산투자회사

10. 미분양(「공공주택 특별법」 제50조의3제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다)된 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제5호에 따른 분양전환공공임대주택. 다만, 분양전환 전 제1호 또는 제2호에 해당하고 미분양된 날부터 2년이 경과하지 않은 경우로 한정한다.

② ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ ----- 해당 주택과 그 부속토지(이하 “합산배제 임대주택”이라 한다)-----
-----.

1. ~ 7의2. (현행과 같음)

8. 「공공주택 특별법」 제4조
에 따른 공공주택사업자가 소
유한 임대주택의 경우 제1호
및 제4호에도 불구하고 다음
각 목의 주택별로 규정한 기
간 동안 계속 임대하는 것으
로 본다.

가. 나. (생략)

⑧ ~ ⑩ (생략)

제4조(합산배제 사원용주택등) ①
법 제8조제2항제2호 전단에서
“대통령령으로 정하는 주택”이
란 다음 각 호의 주택(이하 “합
산배제 사원용주택등”이라 한
다)을 말한다.

1. ~ 18. (생략)

19. 「주택도시기금법」 제3조에 따른 주택도시기금과 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사가 공동으로 출자하여 설립한 부동산투자회사 또는 기획재정부령으로 정하는 기관이 매입하는 주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택
가. ~ 다. (생략)

8. 공공주택사업자

-----.

가. · 나. (현행과 같음)

⑧ ~ ⑩ (현행과 같음)

제4조(합산배제 사원용주택등) ①

----- 주택과 그 부속

토지를 -----

-----.

1. ~ 18. (현행과 같음)

19. 주택도시기금-----

가. ~ 다. (현행과 같음)

20. (생략)

21. 다음 각 목의 자가 주택건설
사업을 위하여 멸실시킬 목적
으로 취득하여 그 취득일부터
3년 이내에 멸실시키는 주택
(기획재정부령으로 정하는 정
당한 사유로 3년 이내에 멸실
시키지 못한 주택을 포함한
다)

가. 「공공주택 특별법」 제4
조제1항에 따라 지정된 공
공주택사업자

나. ~ 마. (생략)

<신설>

②·③ (생략)

④법 제8조제2항제2호에 따른
주택(제1항제13호에 해당하는
주택은 제외한다)을 보유한 자

20. (현행과 같음)

21. -----

--

가. 공공주택사업자

나. ~ 마. (현행과 같음)

22. 「전통사찰의 보존 및 지원
에 관한 법률」 제2조제3호에
따른 전통사찰보존지 내 주택
의 부속토지. 단, 부속토지에
대한 연간 사용료가 해당 토
지의 공시가격에 「국유재산
법 시행령」 제29조제1항제2
호에 따른 최소 요율을 곱한
금액 이하인 경우에 한정한다.

②·③ (현행과 같음)

④-----

가 합산배제 사원용주택등의 규정을 적용받으려는 때에는 기획재정부령으로 정하는 사원용주택등 합산배제 신고서에 따라 신고해야 한다. 다만, 최초의 합산배제 신고를 한 연도의 다음 연도부터는 그 신고한 내용 중 기획재정부령으로 정하는 사항에 변동이 없는 경우에는 신고하지 않을 수 있다.

제4조의2(1세대 1주택자의 범위)

① ~ ③ (생략)

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

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

-- 제1항부터 제3항까지-----

-----.

-----.

제4조의2(1세대 1주택자의 범위)

① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

-----.
다만, 최초의 신청을 한 연도의 다음 연도부터는 그 신청 사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다.

<삭 제>

제4조의3(주택분 종합부동산세에
서 공제되는 재산세액의 계산)

① ~ ③ (생략)

④ 제3항제3호나목 또는 다목을
적용받으려는 자는 법 제8조제3
항에 따른 주택의 보유현황 신
고기간에 기획재정부령으로 정
하는 서류를 관할세무서장에게
제출해야 한다. <단서 신설>

⑤ (생략)

제4조의4(일반 누진세율이 적용되
는 법인 등) ① 법 제9조제2항
각 호 외의 부분에서 “대통령령
으로 정하는 경우”란 납세의무
자가 다음 각 호의 법인 또는
법인으로 보는 단체인 경우를
말한다.

1. 「공공주택 특별법」 제4조
제1항에 따른 공공주택사업자

2. 「상속세 및 증여세법」 제1
6조제1항에 따른 공익법인등

3. ~ 7. (생략)

제4조의3(주택분 종합부동산세에
서 공제되는 재산세액의 계산)

① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

--- 신청서-----

-----. 다만, 최초의 신
청을 한 연도의 다음 연도부터
는 그 신청 사항에 변동이 없으
면 제출하지 않을 수 있다.

⑤ (현행과 같음)

제4조의4(일반 누진세율이 적용되
는 법인 등) ① 법 제9조제2항
제1호-----

-----.

1. 공공주택사업자(「공공주택
특별법」 제4조제1항 각 호에
해당하는 자에 한정한다)

<삭 제>

3. ~ 7. (현행과 같음)

② <u>제1항 각 호의 법인 또는 법인으로 보는 단체는 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고기간에 기획재정부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다. <단서 신설></u>	② <u>법 제9조제2항제1호 및 제2호에 해당하는 -----</u> ----- ----- ----- ----- <u>. 다만, 최초로 제출한 연도의 다음 연도부터는 그 제출 사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다.</u>
---	---

〈 의안 소관 부서명 〉

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4313