

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2024. . . (제 회)	

종합부동산세법시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 최상목 (부총리 겸 기획재정부장관)
제출 연월일	2024. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

종합부동산세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

공공주택 공급의 촉진을 통해 국민의 주거안정을 강화하기 위하여 종합부동산세 과세표준 합산 대상에서 제외되는 주택의 범위에 공공주택 사업자가 소유한 「공공주택 특별법」에 따른 지분적립형 분양주택을 추가하고, 건설경기의 활성화를 위하여 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택 수에 포함하지 않는 주택의 범위에 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 일정한 요건을 갖춘 소형 신축주택 및 준공 후 미분양주택을 추가하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 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(2024. 1. 25. ~ 2. 14.) 결과, 특기할 사항 없음

종합부동산세법 시행령 일부개정령안

종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항에 제25호를 다음과 같이 신설한다.

25. 공공주택사업자가 소유한 「공공주택 특별법」 제2조제1호의4에 따른 지분적립형 분양주택(주택지분의 일부를 소유한 경우에는 해당 지분을 말한다)

제4조의3제1항의 계산식 중 “「지방세법 시행령」 제109조제2호”를 “「지방세법 시행령」 제109조제1항제2호”로 한다.

제4조의3제3항제3호에 바목을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항 본문 중 “제3항제3호나목 또는 다목”을 “제3항제3호나목, 다목 또는 바목”으로 한다.

바. 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택

- 1) 다음의 요건을 모두 갖춘 소형 신축주택

가) 전용면적이 60제곱미터 이하일 것

나) 취득가액이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하일 것

다) 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지의 기간 중에 준

공된 것일 것

라) 아파트에 해당하지 않을 것

마) 그 밖에 기획재정부령으로 정하는 요건을 갖출 것

2) 다음의 요건을 모두 갖춘 준공 후 미분양주택

가) 전용면적이 85제곱미터 이하일 것

나) 취득가액이 6억원 이하일 것

다) 수도권 밖의 지역에 소재할 것

라) 그 밖에 기획재정부령으로 정하는 요건을 갖출 것

제4조의3제5항을 다음과 같이 한다.

⑤ 제1항에 따른 주택분 재산세 표준세율의 적용방법, 제3항에 따른 주택 수 계산을 위한 주택 확인 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 기획재정부령으로 정한다.

제5조의3제1항의 계산식 중 “[법 제13조제1항에 따른 종합합산과세대상인 토지의 공시가격을 합산한 금액 - 5억원) × 제2조의4제1항에 따른 공정시장가액비율 × 「지방세법 시행령」 제109조제1호에 따른 공정시장가액비율]”을 “(법 제13조제1항에 따른 종합합산과세대상인 토지의 과세표준 × 「지방세법 시행령」 제109조제1항제1호에 따른 공정시장가액비율)”로 하고, 같은 조 제2항의 계산식 중 “[법 제13조제2항에 따른 별도합산과세대상인 토지의 공시가격을 합산한 금액 - 80억원) × 제2조의4제2항에 따른 공정시장가액비율] × 「지방세법 시행령」 제109조제1호에 따른 공정시장가액비율]”을 “(법 제13조제2항에 따른 별도합산과세대

상인 토지의 과세표준 × 「지방세법 시행령」 제109조제1항제1호에 따른 공정시장가액비율)”로 한다.

제17조제4항제2호 중 “분리과세대상토지 및 같은 법 제13조제5항제1호에 따른 별장”을 “분리과세대상토지”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(합산배제 사원용주택등의 범위에 관한 적용례) 제4조제1항제25호의 개정규정은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

제3조(주택분 종합부동산세액 계산 시 적용되는 주택 수 계산에 관한 적용례) 제4조의3제3항제3호바목의 개정규정은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제4조(합산배제 사원용주택등) ①	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. ~ 24. (생략)	1. ~ 24. (현행과 같음)			
<u><신설></u>	25. 공공주택사업자가 소유한			
	<u>「공공주택 특별법」 제2조제</u>			
	<u>1호의4에 따른 지분적립형 분</u>			
	<u>양주택(주택지분의 일부를 소</u>			
	<u>유한 경우에는 해당 지분을</u>			
	<u>말한다)</u>			
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)			
제4조의3(주택분 종합부동산세에	제4조의3(주택분 종합부동산세에			
서 공제되는 재산세액의 계산)	서 공제되는 재산세액의 계산)			
①법 제9조제1항 및 제2항에 따	①-----			
른 주택분 종합부동산세액(이하	-----			
“주택분 종합부동산세액”이라	-----			
한다)에서 같은 조 제3항에 따	-----			
라 공제하는 주택분 과세표준	-----			
금액에 대한 주택분 재산세로	-----			
부과된 세액은 다음 계산식에	-----			
따라 계산한 금액으로 한다.	-----.			

「지방세법」 제112조제1항 제1호에 따라 주택분 재산 × (법 제8조제1항에 따른 주택분 종합부동산세의 과세표준 × 「지방세법 시행령」 제109조제2호에 따른 공정시장 가액비율) × 「지방세법」 제111조제1항 제3호에 따른 표준세율로 계산한 재산세 상당액

----- 「지방세법
----- 시행령」 제109조제1
----- 항제2호-----
----- ×

② 삭 제

③ 법 제9조제1항 및 제2항에 따라 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 적용해야 하는 주택 수는 다음 각 호에 따라 계산한다.

1. 2. (생 략)

3. 다음 각 목의 주택은 주택 수에 포함하지 않는다.

가. ~ 마. (생 략)

<신 설>

③ -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

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

가. ~ 마. (현행과 같음)

바. 2024년 1월 10일부터
2025년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택

1) 다음의 요건을 모두 갖

춘 소형 신축주택

가) 전용면적이 60제곱미

터 이하일 것

나) 취득가액이 6억원(수

도권 밖의 지역에 소

재하는 주택의 경우에

는 3억원) 이하일 것

다) 2024년 1월 10일부터

2025년 12월 31일까지

의 기간 중에 준공된

것일 것

라) 아파트에 해당하지

않을 것

마) 그 밖에 기획재정부

령으로 정하는 요건을

갖출 것

2) 다음의 요건을 모두 갖

춘 준공 후 미분양주택

가) 전용면적이 85제곱미

터 이하일 것

나) 취득가액이 6억원 이

하일 것

다) 수도권 밖의 지역에

소재할 것

라) 그 밖에 기획재정부

령으로 정하는 요건을
갖출 것

④ 제3항제3호나목 또는 다목을
적용받으려는 자는 법 제8조제3
항에 따른 주택의 보유현황 신
고기간에 기획재정부령으로 정
하는 서류를 관할세무서장에게
제출해야 한다. 다만, 최초로 제
출한 연도의 다음 연도부터는
그 제출 사항에 변동이 없으면
제출하지 않을 수 있다.

⑤ 주택분 재산세 표준세율의
적용 등 제1항에 따른 계산에
필요한 사항은 기획재정부령으
로 정한다.

제5조의3(토지분 종합부동산세의
재산세 공제) ①법 제14조제1항
에 따른 토지분 종합부동산세액에
서 같은 조 제3항에 따라 공제
하는 종합부동산과세대상인 토지
의 과세표준 금액에 대한 토지
분 재산세로 부과된 세액은 다
음 계산식에 따라 계산한 금액
으로 한다.

④ 제3항제3호나목, 다목 또는
바목-----

-----.

⑤ 제1항에 따른 주택분 재산세
표준세율의 적용방법, 제3항에
따른 주택 수 계산을 위한 주택
확인 절차 및 그 밖에 필요한
사항은 기획재정부령으로 정한
다.

제5조의3(토지분 종합부동산세의
재산세 공제) ①-----

-----.

「지방세법」 제112조제1항 제1호에 따라
 별도합산과세 대상인 토지분
 재산세로 부과된 세액의
 합계액

× $\frac{[(\text{법 제13조제2항에 따른 별도합산과세 대상인 토지의 공시 가격을 합산한 금액} - 80\text{억원}) \times \text{제2조의4 제2항에 따른 공정 시장가액비율}] \times \text{「지방세법 시행령」 제109조제1호에 따른 공정시장가액비율}]}{\text{「지방세법」 제111조제1항제1호나목에 따른 표준세율}}$

별도합산과세대상인 토지를 합산하여 별도 합산과세대상인 토지분 재산세 표준세율로 계산한 재산세 상당액

[(법 제13조제2항에
따른 별도합산과세
대상인 토지의 공시
가격을 합산한 금액
- 80억원) × 제2조의4
제2항에 따른 공정
시장가액비율] × 「지
방세법 시행령」
제109조제1호에 따른
공정시장가액비율」 ×
「지방세법」 제111
조제1항제1호나목에
따른 표준세율
별도합산과세대상인
토지를 합산하여 별도
합산과세대상인 토지분
재산세 표준세율로
계산한 재산세 상
당액

③ (생략)

제17조(과세자료의 제공) ① ~

③ (생략)

④ 행정안전부장관은 법 제21조 제2항 내지 제5항의 규정에 의하여 과세자료를 통보하는 때에는 기획재정부령이 정하는 바에 따라 종합부동산세 납세의무자의 부동산에 관한 다음 각호의

[illegible]

③ (현행과 같음)

제17조(과세자료의 제공) ① ~

③ (현행과 같음)

④

자료를 국세청장에게 통보하여야 한다. 1. (생략) 2. 「지방세법」 제106조제1항 제3호에 해당하는 <u>분리과세대상토지</u> 및 같은 법 제13조제5항제1호에 따른 <u>별장</u> 3. (생략) ⑤ ~ ⑦ (생략)	----- -----. 1. (현행과 같음) 2. ----- ----- <u>분리과세대상토지</u> 3. (현행과 같음) ⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)
---	---

〈 의안 소관 부서명 〉

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4313