

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2024. . . (제 회)	

중 합 부 동 산 세 법 시 행 령
일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 최상목 (부총리 겸 기획재정부장관)
제출 연월일	2024. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

종합부동산세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

저출생 대응을 위해 1주택을 각각 보유한 남녀가 혼인으로 1세대 2주택이 된 경우 1세대 1주택자로 간주하는 기간을 5년에서 10년으로 확대하고, 주택공급의 확대를 통해 국민의 주거안정을 지원하기 위하여 종합부동산세 과세표준 합산 대상에서 제외되는 공공매입임대주택 중 한 국토지주택공사가 미분양 매입확약을 체결한 후 2025년 12월 31까지 착공 신고한 경우의 공시가격 요건을 9억원 이하로 상향하는 한편, 소형주택의 원활한 공급을 지원하기 위하여 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택 수에 포함하지 않는 소형 신축주택의 취득시기를 2027년 12월 31일까지로 연장하려는 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. 9. 12. ~ 10. 1.) 결과, 특기할 사항 없음

대통령령 제 호

종합부동산세법 시행령 일부개정령안

종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의2제4항 중 “5년”을 “10년”으로 한다.

제3조제1항제2호가목 중 “6억원[”를 “6억원[아래 1)부터 3)까지의 요건을 모두 갖춘 경우에는 9억원으로 하고,”로, “3억원]”을 “3억원으로 한다]”로 하고, 같은 목에 1)부터 3)까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 1) 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)가 「주택법」 제2조제24호에 따라 수도권에 조성한 공공택지에 소재한 것일 것
- 2) 한국토지주택공사가 미분양될 경우 매입한다고 확약을 체결한 것일 것
- 3) 2025년 12월 31일까지 「주택법」 제16조제2항 또는 「건축법」 제21조제1항에 따라 착공 신고한 것일 것

제4조의3제3항제3호바목1) 및 2) 외의 부분 중 “2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음”을 “다음”으로 하고, 같은 목 1)가)부터 마)까지 외의 부분 중 “다음”을 “2024년 1월 10일부터 2027년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음”으로 하며, 같은 1) 다) 중 “2025년 12월 31일”을 “2027년 12월 31일”로 하고, 같은 목 2)가)부터

라)까지 외의 부분 중 “다음”을 “2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일
까지 취득하는 주택으로서 다음”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.
제2조(세대의 범위에 관한 적용례) 제1조의2제4항의 개정규정은 이 영
시행일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.
제3조(합산배제 임대주택에 관한 적용례) 제3조제1항제2호가목의 개정
규정은 이 영 시행일 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제1조의2(세대의 범위) ① ~ ③ (생략) ④혼인함으로써 1세대를 구성하는 경우에는 혼인한 날부터 5년 동안은 제1항에도 불구하고 주택 또는 토지를 소유하는 자와 그 혼인한 자별로 각각 1세대로 본다. ⑤ (생략) ② ~ ⑩ (생략)	제1조의2(세대의 범위) ① ~ ③ (현행과 같음) ④----- ----- 10 년 ----- ----- ----- -----. ⑤ (현행과 같음) ② ~ ⑩ (현행과 같음)
제3조(합산배제 임대주택) ①법제8조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다) 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자(이하 “임대사업자”라 한다)로서 과세기준일 현재 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제11조에 따른 주택임대업 사업자등록(이하 이 조에서 “사업자등록”이라 한다)을 한 자가 과세	제3조(합산배제 임대주택) ①---

기준일 현재 임대(제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제8호까지)의 주택을 임대한 경우를 말한다)하거나 소유(제4호 또는 제9호의 주택을 소유한 경우를 말한다)하고 있는 다음 각 호의 주택(이하 “합산배제 임대주택”이라 한다)을 말한다. 이 경우 과세기준일 현재 임대를 개시한 자가 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고기간 종료일까지 임대사업자로서 사업자등록을 하는 경우에는 해당 연도 과세기준일 현재 임대사업자로서 사업자등록을 한 것으로 본다.

1. (생략)

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, 「공공주택 특별법」 제49조

This image shows a full page of primary-ruled paper. It features multiple sets of horizontal dashed lines spaced evenly down the page, providing a guide for letter height and placement. The paper is otherwise blank, with no text or other markings.

1. (현행과 같음)

[illegible]

제4항에 따라 임대료등을 증액하는 경우에는 다목 전단을 적용하지 않으며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제3호에 따른 민간매입임대주택의 경우에는 2018년 3월 31일 이전에 사업자등록등을 한 주택으로 한정한다.

가. 해당 주택의 임대개시일 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 6억원〔수도권정비계획법〕 제2조제1호에 따른 수도권(이하 “수도권”이라 한다) 밖의 지역인 경우에는 3억원〕 이하일 것

<신 설>

[illegible]

가. -----

6억원[아래 1)부터 3)까지
의 요건을 모두 갖춘 경우
에는 9억원으로 하고, ---

- 3억원으로 한다] -----

1) 「한국토지주택공사
법」에 따라 설립된 한국
토지주택공사(이하 “한국
토지주택공사”라 한다)가
「주택법」 제2조제24호
에 따라 수도권에 조성한
공공택지에 소재한 것일
것

<신 설>	2) 한국토지주택공사가 미
	분양될 경우 매입한다고
	확약을 체결한 것일 것
<신 설>	3) 2025년 12월 31일까지
	「주택법」 제16조제2항
	또는 「건축법」 제21조
	제1항에 따라 착공신고한
	것일 것
나. 다. (생 략)	나. 다. (현행과 같음)
3. ~ 9. (생 략)	3. ~ 9. (현행과 같음)
제4조의3(주택분 종합부동산세에	제4조의3(주택분 종합부동산세에
서 공제되는 재산세액의 계산)	서 공제되는 재산세액의 계산)
① (생 략)	① (현행과 같음)
② 삭 제	
③ 법 제9조제1항 및 제2항에	③ -----
따라 주택분 종합부동산세액을	-----
계산할 때 적용해야 하는 주택	-----
수는 다음 각 호에 따라 계산한	-----
다.	--.
1. 2. (생 략)	1. 2. (현행과 같음)
3. 다음 각 목의 주택은 주택 수	3. -----
에 포함하지 않는다.	-----.
가. ~ 마. (생 략)	가. ~ 마. (현행과 같음)
바. 2024년 1월 10일부터 202	바. 다음-----
5년 12월 31일까지 취득하	-----
는 주택으로서 다음의 어	-----

는 하나에 해당하는 주택	-----
1) 다음의 요건을 모두 갖	1) 2024년 1월 10일부터 20
춘 소형 신축주택	27년 12월 31일까지 취득
	하는 주택으로서 다음--
	-
가) 나) (생 략)	가) 나) (현행과 같음)
다) 2024년 1월 10일부터	다) -----
2025년 12월 31일까지	2027년 12월 31일---
의 기간 중에 준공된	-----
것일 것	-----
라) 마) (생 략)	라) 마) (현행과 같음)
2) 다음의 요건을 모두 갖	2) 2024년 1월 10일부터 20
춘 준공 후 미분양주택	25년 12월 31일까지 취득
	하는 주택으로서 다음--
	-
가) ~ 라) (생 략)	가) ~ 라) (현행과 같음)
④ ⑤ (생 략)	④ ⑤ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4313