

국회에서 의결된 종합부동산세법 일부개정법률을 이에 공포한

다.

대 통 령 이 명 박 ㉠

2008년 12월 26일

국 무 총 리 한 승 수

**국 무 위 원
기 획 재 정 부 장 강 만 수**

●법률 제9273호

종합부동산세법 일부개정법률

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 종합부동산세의 납세의무자가 비거주자인 개인 또는 외국법인으로
로서 국내사업장이 없고 국내원천소득이 발생하지 아니하는 주택
및 토지를 소유한 경우에는 그 주택 또는 토지의 소재지(주택 또는
토지가 둘 이상인 경우에는 공시가격이 가장 높은 주택 또는 토지
의 소재지를 말한다)를 납세지로 정한다.

제7조제1항 중 “6억원(개인의 경우 세대별로 합산한 금액을 말하며,
이하 “주택분 과세기준금액”이라 한다)”을 “6억원”으로 하고, 같은 항
후단을 삭제하며, 같은 조 제2항 및 제3항을 각각 삭제한다.

제8조제1항 본문 중 “공시가격을 합산한 금액”을 “공시가격을 합산한
금액 [과세기준일 현재 세대원 중 1인이 해당 주택을 단독으로 소유
한 경우로서 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 “1세대 1주택
자”라 한다)의 경우에는 그 합산한 금액에서 3억원을 공제한 금액]”
으로, “공제한”을 “공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등
을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으
로 정하는 공정시장가액비율을 곱한”으로 하고, 같은 조 제2항제2호
중 “미분양주택”을 “미분양주택, 가정보육시설용 주택, 「수도권정비계
획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택”으로 하
며, 같은 호에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월
1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분
에 한한다.

제9조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항을 삭제한다.

- ① 주택에 대한 종합부동산세는 과세표준에 다음의 세율을 적용하
여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분 종합부동산세액”이라 한다)
으로 한다.

<과세표준>	<세 율>
6억원 이하	1천분의 5

6억원 초과 12억원 이하	300만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 7.5)
12억원 초과 50억원 이하	750만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
50억원 초과 94억원 이하	4천550만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
94억원 초과	1억1천150만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)

제9조제3항 중 “과세기준금액을 초과하는”을 “과세표준”으로, “당해”를 “해당”으로, “「지방세법」 제188조제3항의 규정에 의하여”를 “「지방세법」 제188조제3항에 따라”로, “같은 법 제195조의2의 규정에 의하여”를 “같은 법 제195조의2에 따라”로 하고, 같은 조에 제5항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항 또는 제7항에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항과 제7항은 중복하여 적용할 수 있다.

⑥ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 10
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 20
만 70세 이상	100분의 30

⑦ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상	100분의 40

제10조 중 “당해연도”를 “해당 연도”로, “대통령령이 정하는 바에 의하여”를 각각 “대통령령으로 정하는 바에 따라”로, “당해 납세의무자”를 “해당 납세의무자”로, “전년도에 당해 주택에”를 “직전년도에 해당 주택에”로, “100분의 300”을 “100분의 150”으로, “제9조의 규정에”를 “제9조에도”로 한다.

제12조제1항 각 호 외의 부분 중 “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 항 제1호 본문 중 “당해”를 “해당”으로, “3억원(개인의 경우 세대별로 합산한 금액을 말하며, 이하 “토지분 종합합산 과세기준금액”이라 한

다)”을 “5억원”으로 하며, 같은 호 단서를 삭제한다.

제12조제1항제2호 중 “당해”를 “해당”으로, “40억원(이하 “토지분 별도 합산 과세기준금액”이라 한다)”을 “80억원”으로 하고, 같은 조 제2항을 삭제한다.

제13조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 한다.

① 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 해당 과세대상토지의 공시가격을 합산한 금액에서 5억원을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.

② 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 해당 과세대상토지의 공시가격을 합산한 금액에서 80억원을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.

제14조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항을 삭제한다.

① 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 “토지분 종합합산세

액”이라 한다)으로 한다.

<과세표준>	<세율>
15억원 이하	1천분의 7.5
15억원 초과 45억원 이하	1천125만원+(15억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
45억원 초과	5천625만원+(45억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)

제14조제3항 중 “토지분 종합합산 과세기준금액을 초과하는 금액에 대하여 당해”를 “종합합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대하여 해당”으로, “「지방세법」 제188조제3항의 규정에 의하여”를 “「지방세법」 제188조제3항에 따라”로, “같은 법 제195조의2의 규정에 의하여”를 “같은 법 제195조의2에 따라”로 한다.

제14조제4항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제5항을 삭제한다.

④ 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 “토지분 별도합산세액”이라 한다)으로 한다.

<과세표준>	<세율>
200억원 이하	1천분의 5

200억원 초과 400억원 이하 1억원+(200억원을 초과하는 금액의 1천분의 6)

400억원 초과 2억2천만원+(400억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)

제14조제6항 중 “토지분 별도합산 과세기준금액을 초과하는 금액에 대하여 당해”를 “별도합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대하여 해당”으로, “「지방세법」 제188조제3항의 규정에 의하여”를 “「지방세법」 제188조제3항에 따라”로, “같은 법 제195조의2의 규정에 의하여”를 “같은 법 제195조의2에 따라”로 한다.

제15조제1항 중 “당해연도”를 “해당 연도”로, “대통령령이 정하는 바에 의하여”를 각각 “대통령령으로 정하는 바에 따라”로, “당해 납세의무자”를 “해당 납세의무자”로, “전년도에 당해 토지에”를 “직전년도에 해당 토지에”로, “100분의 300”을 “100분의 150”으로, “제14조제1항의 규정에”를 “제14조제1항에도”로 한다.

제15조제2항 중 “당해연도”를 “해당 연도”로, “대통령령이 정하는 바에 의하여”를 각각 “대통령령으로 정하는 바에 따라”로, “당해 납세의무자”를 “해당 납세의무자”로, “전년도에 당해 토지에”를 “직전년도에 해당 토지에”로, “제14조제4항의 규정에”를 “제14조제4항에도”로 한다.

제17조제3항을 다음과 같이 한다.

③ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 과세표준과 세액을 결정 또는 경정한 후 그 결정 또는 경정에 탈루 또는 오류가 있는 것이 발견된 때에는 이를 경정 또는 재경정하여야 한다.

제17조제4항 중 “제3항의 규정에 의한 경정·재경정 및 추징사유가 지방세법 제191조제2항의 규정에 의한”을 “제3항에 따른 경정 및 재경정 사유가 「지방세법」 제191조제2항에 따른”으로, “대통령령이 정하는 바에 의하여”를 “대통령령으로 정하는 바에 따라”로, “재경정하거나 경감받은 세액을 추징하여야”를 “재경정하여야”로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 제8조제2항에 따라 과세표준 합산의 대상이 되는 주택에서 제외된 주택 중 같은 항 제1호의 임대주택 또는 같은 항 제2호의 가정보육시설용 주택이 추후 그 요건을 충족하지 아니하게 된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경감받은 세액과 이자상당가산액을 추징하여야 한다.

제20조 중 “1천만원”을 “500만원”으로, “대통령령이 정하는 바에 의하여”를 “대통령령으로 정하는 바에 따라”로, “45일”을 “2개월”로 한다.

제21조제1항 본문 중 “지방세법의 규정에 의한 당해연도 재산세의 부

과자료중”을 “「지방세법」에 따른 해당 연도 재산세의 부과자료 중”으로 하고, 같은 항 단서 중 “지방세법 제191조제2항의 규정에 의한”을 “「지방세법」 제191조제2항에 따른”으로, “매분기별로 당해 분기의”를 “매 반기별로 해당 반기의”로 한다.

제21조제4항 중 “지방세법 제191조제2항의 규정에 의한”을 “「지방세법」 제191조제2항에 따른”으로, “매분기별로 당해 분기의 종료일의 다음달 말일까지 대통령령이”를 “매 반기별로 해당 반기의 종료일이 속하는 달의 다음다음 달 말일까지 대통령령으로”로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 최초로 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제3조(과세표준 적용비율에 관한 적용특례) ① 이 법의 공포일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 주택분 종합부동산세의 세액은 종전의 제8조에 따른 과세표준에 100분의 80의 적용비율과 종전의 제9조제1항에 따른 세율을 곱하여 계산한 금액으로 한다.

② 이 법의 공포일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 종합합산 과세대상 토지분 종합부동산세의 세액은 종전의 제13조제1항에 따

른 과세표준에 100분의 80의 적용비율과 종전의 제14조제1항에 따른 세율을 곱하여 계산한 금액으로 한다.

제4조(1세대 1주택자에 대한 세액공제에 관한 적용례) 제9조제5항·제6항 및 제7항의 개정규정은 이 법의 공포일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제5조(세부담의 상한에 관한 적용례) 제10조 및 제15조의 개정규정은 이 법의 공포일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제6조(분납에 관한 적용례) 제20조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 종합부동산세의 세액을 신고·부과결정 및 경정하는 분부터 적용한다.

제7조(과세자료의 제공에 관한 적용례) 제21조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 과세자료를 제공하는 분부터 적용한다.

◇종합부동산세법 개정이유

헌법재판소의 위헌결정(2008. 11. 13. 2006헌바112 등)에 따라 주택분 및 종합합산대상 토지분 종합부동산세 과세방식을 세대별 합산 방식에서 개인별 합산방식으로 변경하고, 주거 목적의 1주택 장기 보유자 등을 우대하도록 입법개선을 요구한 헌법재

판소 결정의 취지에 따라 1주택 장기보유자 및 고령자에 대한 세액공제제도를 마련하며,

납세자의 세부담을 완화하기 위하여 과세기준금액, 과세표준의 구간 및 세율과 세부담 상한액을 조정하고, 법률에서 정하던 연도별 과표적용률을 대통령령에서 공정시장가액비율로 정하도록 하는 한편, 분납제도를 개선하여 납세자의 편의를 높이는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

가. 종합부동산세 과세방식의 변경(법 제7조 및 제12조)

주택분 및 종합합산대상 토지 종합부동산세 과세방식을 세대별 합산에서 개인별 합산으로 변경함.

나. 종합부동산세 과세기준금액의 상향 조정(법 제7조제1항·제8조제1항 및 제12조제1항)

주택분 종합부동산세의 과세기준금액을 주택의 경우 개인별 6억원으로 유지하되 1세대 1주택자에 대해서는 3억원을 기초공제하고, 종합합산과세대상인 토지의 경우 3억원에서 5억원으로, 별도합산과세대상인 토지의 경우 40억원에서 80억원으로 각각 상향조정함.

다. 공정시장가액비율에 따라 과세표준 산정(법 제8조제1항, 제13조제1항·제2항)

- 1) 현행 종합부동산세는 매년 세율별 과세표준에 대한 적용비율이 단계적으로 인상되도록 되어 있어 적정수준의 세부담이 되도록 탄력적으로 조정하는데 어려움이 있음.
- 2) 종합부동산세 과세표준은 공시가격의 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율에 의하여 산정하도록 함.
- 3) 부동산가격 변동에 따른 세부담의 적정성이 반영될 수 있을 것으로 기대됨.

라. 과세표준의 구간 및 세율의 조정(법 제9조 및 제14조)

- 1) 종전에는 주택의 경우 3억원, 14억원, 94억원을 기준으로 과세표준을 4개의 구간으로 나누어 1천분의 10부터 1천분의 30까지의 세율을 적용하고, 토지의 경우에는 종합합산과세대상인 토지와 별도합산과세대상인 토지의 과세표준을 각각 3개의 구간으로 나누어 각각 1천분의 10부터 1천분의 40까지, 1천분의 6부터 1천분의 16까지의 세율을 적용하였음.
- 2) 주택의 경우 6억원, 12억원, 50억원, 94억원을 기준으로 과세표준을 5개의 구간으로 나누어 1천분의 5부터 1천분의 20까지의

하향 조정된 세율을 적용하고, 토지의 경우에도 종전의 과세표준의 구간을 조정하고 종합합산과세대상인 토지에 대하여는 1천분의 7.5부터 1천분의 20까지, 별도합산과세대상인 토지에 대하여는 1천분의 5부터 1천분의 7까지로 하향 조정된 세율을 적용하도록 함.

마. 만 60세 이상 또는 5년 이상 장기보유 1세대 1주택자에 대한 세액 공제 신설(법 제9조제5항부터 제7항까지 신설)

1세대 1주택자 중 만 60세 이상인 자에 대하여는 산출된 주택분 종합부동산세의 세액에서 그 금액에 100분의 10부터 100분의 30까지의 연령별 공제율을 곱한 금액을 공제하도록 하고, 5년 이상 장기보유자에 대해서는 산출된 주택분 종합부동산세의 세액에서 그 금액에 100분의 20부터 100분의 40까지의 보유기간별 공제율을 곱한 금액을 공제하도록 함

바. 세부담 상한의 하향 조정(법 제10조 및 제15조제1항)

1) 주택 및 종합합산과세대상인 토지의 세부담 상한이 지나치게 높게 정하여져 있어 종합부동산세의 세액이 급격히 증가하는 사례가 발생하고 있음.

2) 주택 및 종합합산과세대상인 토지에 대한 세부담의 상한을 각각의 총세액상당액을 기준으로 전년도 대비 100분의 300에서

100분의 150으로 하향 조정함.

3) 이와 같이 세부담 상한을 하향 조정함으로써 세액의 급격한 증가에 따른 납세의무자의 세부담을 완화할 수 있을 것으로 기대됨.

사. 분납대상 확대 및 분납기간 연장(법 제20조)

1) 종합부동산세를 분할하여 납부할 수 있는 대상과 분납 기간이 제한되어 있어 종합부동산세를 내는 납세의무자에게 부담이 되고 있는 실정임.

2) 분납대상 금액을 현행 1천만원에서 5백만원으로 확대하고, 분납기간을 45일에서 2개월로 연장함.

3) 이와 같이 종합부동산세의 납세방법 및 절차를 개선함으로써 납세의무자의 편의를 높일 수 있을 것으로 기대됨.

<법제처 제공>