

의안번호	2209507
의 퇴 인	이용선 의원
회 답 일	2025. 5. 1.
추계번호	25F2162

종합부동산세법 일부개정법률안

— 공공기관의 의무적 매수로 인해 대상 주택 합산배제

【비용추계서 미첨부 사유서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제8조제2항제3호 신설 (과세표준)	○ 공공기관이 다른 법률에 따른 매수청구로 인해 취득하는 주택은 종합부동산세 합산배제

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제8조제2항제3호 신설 (과세표준)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

□ 개정안에 따라 공공기관이 다른 법률에 따른 매수청구로 인해 취득하는 주택에 대해 종합부동산세 합산대상에서 제외함에 따라 종합부동산세 세수의 감소가 예상됨 (안 제8조제2항제3호 신설)

- 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 함
- 그러나 예외를 두어 아래 어느 하나에 해당하는 주택은 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함시키지 않음
 - － 민간임대주택, 공공임대주택 또는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택
 - － 그 외 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가

건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 수도권 외 지역에 소재하는 1주택(2009.1.1.~2011.12.31. 납세의무 성립분에 한함) 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택

- 개정안은 다른 법률에 따른 매수청구로 인해 공공기관이 취득한 주택은 종합부동산세 합산대상에서 제외
- 그러나 개정안의 세수효과를 추정하는데 필요한 공공기관이 소유한 의무적 매수청구로 인한 주택의 수 및 공시가격 등에 대한 자료의 부재로 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추계하는 것이 불가능함
 - 개정안에 따른 세수효과 추계를 위해서는 다른 법률에 따른 매수청구로 인해 공공기관이 취득한 주택에 대한 주택 수, 주택의 공시가격 등을 합리적으로 추정할 수 있는 자료가 필요함
- 이상의 논의를 통해 살펴본 바와 같이 현시점에서 개정안에 따른 수입 증감액을 합리적으로 추계하는 것은 불가능하므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당함

Ⅲ. 부대의견

- 없음

IV. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	신미정	백경엽

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
신미정	02-6788-4837	mjshin@assembly.go.kr