

종합부동산세법 일부개정법률안
(송언석의원 대표발의)

의안 번호	13541
----------	-------

발의연월일 : 2025. 10. 13.

발 의 자 : 송언석 · 서지영 · 박충권
이달희 · 엄태영 · 박준태
김은혜 · 유상범 · 이종욱
최은석 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 내국인과 외국인을 구분하지 않고 주택 보유에 대한 종합부동산세를 부과하고 있으며, 외국인에 대한 중과세 규정을 두고 있지 아니함.

그런데 외국인에게 내국인과 동일한 세율이 적용됨에 따라 외국인이 실거주 여부와 무관하게 국내 부동산을 보유하거나, 시세 차익을 목적으로 부동산을 다량 매입하는 사례가 증가하고 있어 외국인의 주택 보유에 대한 세금 부담을 상향할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 외국인이 보유하는 주택에 대한 종합부동산세에 대해서는 과세표준 산정 시 적용되는 기본공제 및 종합부동산세액 산출 시 1세대 1주택자에게 적용되는 각종 공제가 적용되지 않도록 하는 한편, 외국인이 보유하는 주택에 대한 종합부동산세의 세율을 내국인의 2배로 상향하려는 것임(안 제8조제6항 신설 등).

종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 납세의무자가 대통령령으로 정하는 외국인인 경우 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 제1항에도 불구하고 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액으로 한다.

제9조제3항부터 제9항까지를 각각 제4항부터 제10항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 전단 중 “제1항·제3항 및 제4항”을 “제1항·제4항 및 제5항”으로, “제6항부터 제9항”을 “제7항부터 제10항”으로 하고, 같은 항 후단 중 “제6항부터 제9항”을 “제7항부터 제10항”으로 하며, 같은 조 제7항(종전의 제6항) 중 “제1항·제3항 및 제4항”을 “제1항·제4항 및 제5항”으로 하고, 같은 조 제8항(종전의 제7항) 각 호 외의 부분 중 “제6항”을 각각 “제7항”으로, “제1항·제3항 및 제4항”을 “제1항·제4항 및 제5항”으로 하며, 같은 조 제9항(종전의 제8항) 중 “제1항·제3항 및 제4항”을 “제1항·제4항 및 제5항”으로 하고, 같은 조 제10항(종전의 제9항) 중 “제8항”을 각각 “제9항”으로, “제1항·제3항 및 제4항”을 “제1항·제4항 및 제5항”으로, “제7항”을 “제8항”으로 하며, 같은 조에 제11항

을 다음과 같이 신설한다.

③ 납세의무자가 대통령령으로 정하는 외국인인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 제1항에 따른 세율에 100분의 200을 곱한 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

⑪ 납세의무자가 대통령령으로 정하는 외국인인 경우의 주택분 종합부동산세액은 제6항부터 제10항까지에도 불구하고 제3항·제4항 및 제5항에 따라 산출된 세액의 전액으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(외국인에 대한 주택 종합부동산세 과세표준 및 세율에 관한 적용례) 제8조제6항 및 제9조제3항·제11항의 개정규정은 이 법의 공포일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조(과세표준) ① ~ ⑤ (생략) <u><신 설></u>	제8조(과세표준) ① ~ ⑤ (현행과 같음) <u>⑥ 납세의무자가 대통령령으로 정하는 외국인인 경우 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 제1항에도 불구하고 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액으로 한다.</u>
제9조(세율 및 세액) ① · ② (생략) <u><신 설></u>	제9조(세율 및 세액) ① · ② (현행과 같음) <u>③ 납세의무자가 대통령령으로 정하는 외국인인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 제1항에 따른 세율에 100분의 200을 곱한 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.</u>
<u>③ · ④</u> (생략)	<u>④ · ⑤</u> (현행 제3항 및 제4항과 같음)
<u>⑤</u> 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 <u>제1항 · 제3항 및</u>	<u>⑥</u> ----- ----- ----- -----제1항 · 제4항 및 제5

제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항부터 제9항까지는 공제율 합계 100분의 80의 범위에서 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.

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 제8조 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로

항-----제7항부터 제10항-----

-----제7항부터 제10항-----

⑦ -----

---제1항·제4항 및 제5항---

⑧ -----

-----제7항-----

---제1항·제4항 및 제5항---

-----제7항-----

한다.

1. ~ 4. (생략)

⑧ 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.

⑨ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 제8조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

<신설>

--.

1. ~ 4. (현행과 같음)

⑨ -----

-----제1항
· 제4항 및 제5항-----

⑩ -----

-----제9항-----

-----제1
항·제4항 및 제5항-----
-----제8항-----

제9항-----

⑪ 납세의무자가 대통령령으로 정하는 외국인인 경우의 주택분 종합부동산세액은 제6항부터 제10항까지에도 불구하고

<u>제3항 · 제4항 및 제5항에 따라 산출된 세액의 전액으로 한다.</u>
