



제429회국회(정기회)
제6차기획재정위원회

종합부동산세법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 김예지의의원 대표발의(의안번호 제8698호)

2025. 11.

기 획 재 정 위 원 회

전문위원 정지은

목 차

I . 개요	1
--------------	---

II . 주요 내용별 검토	2
----------------------	---

1. 재산세 과세기준일에 맞추어 종합부동산세를 매년 2회 부과·납부 ...	2
---	---

I . 개요

1. 김예지의원 대표발의안(의안번호 제8698호)

가. 제안경위

(1) 제 안 자 : 김예지의원 등 10인

(2) 제 안 일 : 2025. 3. 6.

(3) 회 부 일 : 2025. 3. 7.

나. 제안이유 및 주요내용

「지방세법 일부개정법률안」에 매년 6월 1일과 12월 1일을 기준으로 1년에 2회 재산세를 부과·납부하도록 하는 내용을 포함함에 따라 재산세의 과세기준일에 맞추어 종합부동산세를 1년에 2회 부과·납부하도록 현행법을 개정하려는 것임(안 제8조, 제9조, 제10조, 제10조의2, 제14조, 제15조, 제16조, 제17조 및 제21조).

II. 주요 내용별 검토

1. 재산세 과세기준일에 맞추어 종합부동산세를 매년 2회 부과·납부

현행	개정안
☐ 과세표준(제8조) ○ 연 1회 - 해당연도 9월 19일부터 9월 30일까지	☐ 주택 보유현황 신고기간 변경 ○ 연 2회 - 제1기분: 해당연도 9월 16일부터 9월 30일까지 - 제2기분: 다음연도 3월 16일부터 3월 31일까지
☐ 세액 및 세율(제9조) ○ 세율 ○ 세액 - 과세표준 × 세율	☐ 세액 변경 ○ (현행과 같음) ○ 세액 - 과세표준 × 세율/2
☐ 세부담의 상한(제10조, 제15조) ○ 주택 및 토지 총세액상당액의 100분의 150 초과분 ○ 연 1회 산정	☐ 세부담 상한 산정횟수 변경 ○ (현행과 같음) ○ 연 2회 산정
☐ 공동명의 1주택자의 납세의무 등에 관한 특례 신청(제10조의2) ○ 연 1회 - 해당연도 9월 19일부터 9월 30일까지	☐ 신청횟수 변경 ○ 연 2회 - 제1기분: 해당연도 9월 16일부터 9월 30일까지 - 제2기분: 다음연도 3월 16일부터 3월 31일까지
☐ 부과·징수 등(제16조) ○ 연 1회 - 해당연도 12월 1일부터 12월 15일까지 부과·징수	☐ 납부횟수 및 납부기간 변경 ○ 연 2회 - 제1기분: 해당연도 12월 1일부터 12월 15일까지

현 행	개정안
☐ 과세자료의 제공(제21조) ○ 연 1회 ○ 시장·군수가 행정안전부장관에게 제출 - 주택분 재산세 부과자료: 7월 31일까지 - 토지분 재산세 부과자료: 9월 30일까지 ○ 행정안전부장관이 국세청장에게 통보 - 주택분 납세의무자: 8월 31일까지 - 토지분 납세의무자: 10월 15일까지	- 제2기분: 다음연도 6월 1일부터 6월 15일까지 ☐ 과세자료 제출횟수 및 제출·통보기간 변경 ○ 연 2회 ○ (현행과 같음) - 제1기분: 주택분은 해당연도 7월 31일까지, 토지분은 9월 30일까지 - 제2기분: 주택분은 다음연도 1월 31일까지, 토지분은 3월 31일까지 ○ (현행과 같음) - 제1기분: 주택분은 해당연도 8월 31일까지, 토지분은 10월 15일까지 - 제2기분: 주택분은 다음연도 2월 28일까지, 토지분은 4월 15일까지

☐ 개정안은 매년 6월 1일과 12월 1일을 기준으로 1년에 2회 재산세를 부과·납부하도록 하는 「지방세법 일부개정법률안」의 내용에 맞추어 종합부동산세를 1년에 2회 부과·납부하도록 하려는 것임

개정안은 현행 종합부동산세 과세 기준일을 연 2회(6월 1일, 12월 1일)로 확대하여 각 기준일에 소유권을 가진 자가 해당 시점에 해당하는 세액을 부담하도록 하고, 1년에 1회 전체 납부 대신 6개월 단위로 나누어 부담하도록 하며, 시장·군수가 행정안전부장관에게 제출하는 재산세 부과자료와 행정안전부장관이 국세청장에게 통보하여야 하는 주택 및 토지에 대한 종합부동산세 납세의무자별 과세표준

등에 관한 자료를 매년 2회 제출·통보하도록 하려는 것임.

- 현행 「종합부동산세법」¹⁾은 종합부동산세의 과세기준일을 「지방세법」²⁾에 따른 재산세의 과세기준일(매년 6월 1일)로 규정하고 있으며, 6월 1일 현재 재산을 소유하고 있는 자를 종합부동산세 납세의무자로 규정하고 있음.

따라서 과세기간 중에 매매 또는 증여 등으로 재산의 소유권이 변동되는 경우에도 6월 1일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자가 재산의 소유기간과 무관하게 그 해의 종합부동산세를 모두 납부해야 하므로 양도인과 양수인 간 재산세 및 종합부동산세 부담의 형평성 문제가 있다는 지적이 있음.

- 개정안은 종합부동산세를 1년에 2회 부과·납부하도록 함으로써 양도인 및 양수인 자신이 소유하지 않았던 기간에 상응하는 세부담을 완화해주려는 것으로 입법취지는 타당한 측면이 있음

- 다만, 개정안은 다음과 같은 점도 함께 고려할 필요가 있음.

첫째, 양도자와 양수자의 보유기간에 따라 해당 부동산의 종부세액을 거래가액에 반영하는 부동산 시장의 특성상, 부동산 매매 시에 이를 고려하여 세액을 정산하는 관행이 정착되어 온 점에 비추어 보면 개정안과 같이 개정하지 않더라도 사인 간의 거래 과정에서 당사자의 협의로 양도인과 양수인의 형평성 문제가 해결될 여지가

1) 「종합부동산세법」 제3조(과세기준일) 종합부동산세의 과세기준일은 「지방세법」 제114조에 따른 재산세의 과세기준일로 한다.

2) 「지방세법」 제114조(과세기준일) 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

존재하는 점³⁾, 과세기준일을 연 2회로 변경하더라도 소유권 변동의 모든 경우를 반영하여 세부담을 조정할 수 있는 것은 아니고 일정시점을 기준으로 과세되는 문제는 여전히 남는 점을 고려할 필요가 있음.

둘째, 납세자의 경우 종부세 합산배제 등의 신고횟수 증가(연 1회 → 연 2회)에 따른 납세협력 부담이 가중될 우려가 있으며, 종합부동산세는 국세청에 제공되는 주택분·토지분 재산세 과세자료⁴⁾를 기초로 부과·징수되므로 재산세 과세기준일의 변경과 관련 행정절차의 정비가 선행될 필요가 있을 것으로 보임.

- 참고로 동 법률안은 매년 6월 1일과 12월 1일을 기준으로 1년에 2회 재산세를 부과·납부하도록 하는 내용을 담고 있는 「지방세법 일부개정법률안」(김예지의원 대표발의, 의안번호 제8699호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정하여야 할 것임.

문 의 처

02)6788-5148

3) 2006헌바111 전원재판부[구지방세법제182조제1항위헌소원]

이 사건 법률조항에 의하여 과세기준일 현재 과세대상 재산의 보유기간이 1년 미만인 경우에도 1년분 재산세액을 전부 부담해야 하는 재산상의 불이익을 받게 된다고 볼 수도 있지만, 이는 재산보유세의 본질상 합당한 것이라고 볼 수 있고, 재산세의 부담과 관련된 전후 소유자의 이해관계는 과세대상 재산의 거래과정에서 조정될 수 있는 것이므로, 이 사건 법률조항의 헌법적합성을 허무는 사유로 삼기 어렵다.

- 4) 주택분 재산세 과세자료는 8월 31일까지, 토지분 재산세 과세자료는 10월 15일까지 국세청에 제공되며, 국세청은 주택분 및 토지분 재산세 과세자료를 참고하여 11월에 종합부동산세를 고지