

종합부동산세법 일부개정법률안
(이낙연의원 대표발의)

의안 번호	11581
----------	-------

발의연월일 : 2021. 7. 19.

발 의 자 : 이낙연 · 김승남 · 김영배
김주영 · 김철민 · 박광온
박영순 · 박 정 · 서동용
설 훈 · 신영대 · 양기대
어기구 · 오영환 · 오영훈
윤영찬 · 윤준병 · 이개호
이병훈 · 이장섭 · 임호선
전혜숙 · 정정순 · 정태호
최인호 · 허 영 · 허종식
홍기원 · 홍성국 · 홍익표
의원(30인)

제안이유 및 주요내용

「토지초과이득세법」은 유희토지의 초과이득에 대하여 과세하는 것으로서 1994년 헌법재판소의 헌법불합치가 결정된 이후 헌법재판소에서 지적한 사항들을 반영하여 이를 개정·시행하였지만 1998년 IMF경제위기 등으로 인하여 이를 폐지한 바 있음.

그러나 상위 10%가 토지를 독점하여 천문학적인 토지 이득을 누리고 있으며, 부동산 불로소득이 353조원에 달하는 등 총체적이고 구조적인 문제가 정직하게 일하는 평범한 국민을 좌절시키고, 살인적인 임

대료로 자영업자를 쓰러뜨리며, 자산불평등을 심화시키고 있음.

총체적이고 구조적인 문제를 해결하기 위해 토지공개념 3법 중 하나인 토지초과이득세법을 부활시켜 헌법 해석상 인정되는 토지공개념을 실질적으로 뒷받침할 필요가 있음. 다만 이 법이 폐지된 이후에 제정된 「종합부동산세법」의 입법 취지와 일부 중복이 되는 부분이 있으므로 종합부동산세법을 개정하고자 함.

이에 현행법의 목적에 “토지의 효율적인 이용”을 추가하고 유희토지의 토지초과이득의 50%를 종합합산과세대상 및 별도합산과세대상 토지의 세액에 가산토록 함으로써 “유희토지 초과이득에 대한 과세”라는 입법취지를 반영하려는 것임(안 제1조, 제5조 및 제14조의2 신설).

종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “가격안정을 도모함으로써”를 “가격안정과 효율적인 토지이용을 도모함으로써”로 한다.

제5조제2항 중 “합한 금액으로”를 “합한 금액에 제14조의2에 따른 토지초과이득에 대한 세액을 가산한 금액으로”로 한다.

제14조의2를 다음과 같이 신설한다.

제14조의2(토지초과이득 중과) ① 종합합산과세대상 또는 별도합산과세대상인 토지로서 토지의 소유자가 그 이용을 일정기간 동안 방치하거나 본래의 용도로 사용하지 않는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지(이하 “유헴토지”라 한다)의 경우에는 제2항에 따른 금액을 해당 토지분 종합합산세액 또는 토지분 별도합산세액에 가산한다. 다만, 해당 유헴토지를 취득한 날부터 1년이 경과하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 개인이 소유하는 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 주거용 건축물로서 상시 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양, 피서, 위락 등의 용도로 사용하는 토지로서 대통령령으로 정하

는 토지

나. 건축물의 부속토지(임대에 쓰이고 있는 토지를 포함한다)로서
건축물의 면적 등을 참작하여 대통령령으로 정하는 기준면적을
초과하는 토지

다. 「농지법」 등 법령을 위반하여 취득한 토지로서 대통령령으
로 정하는 토지

라. 축산업을 경영하지 아니하는 자가 소유하는 목장용지 또는 축
산업을 경영하는 자가 소유하는 목장용지로서 축산용토지의 기
준면적을 초과하는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 임야의 소유자, 소재지, 이용상황, 보유기간 및 면적 등을 고
려하여 거주 또는 사업 등과 직접 관련이 없는 임야로서 대통
령령으로 정하는 토지

바. 운동장, 경기장 등 체육시설용 토지로서 그 면적 및 시설 등
을 참작하여 대통령령으로 정하는 기준을 벗어나는 토지

2. 법인이 소유하는 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는
토지

가. 법령에서 규정된 업무 등 대통령령으로 정하는 법인의 고유업
무에 정당한 사유 없이 직접 사용하지 아니하는 토지

나. 제1호나목부터 바목까지에 준하는 토지로서 대통령령으로 정
하는 토지

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지

② 과세기준일 현재 해당 유휴토지의 공시가격에서 직전 3년 동안의 평균 공시가격(이하 이 항에서 “평균 공시가격”이라 한다)을 차감한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제하여 토지초과이득을 산출한 후 산출된 그 금액의 100분에 50에 상당하는 금액

1. 해당 유휴토지의 평균 공시가격에 다음 각 목 중 높은 율을 적용하여 계산한 금액

가. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사하여 공표하는 대통령령으로 정하는 전국평균지가변동률

나. 「은행법」에 따라 인가를 받은 은행 중 전국을 영업지역으로 하는 은행이 적용하는 예금금리를 참작하여 대통령령으로 정하는 이자율

2. 유휴토지를 개량하기 위해 소요된 비용이나 자본적 지출비용 등 대통령령으로 정하는 비용

③ 토지초과이득의 계산방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2022년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(세율 및 세액에 관한 적용례) 제5조 및 제14조의2의 개정규정은

이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 법은 고액의 부동산 보유자에 대하여 종합부동산세를 부과하여 부동산보유에 대한 조세부담의 형평성을 제고하고, 부동산의 <u>가격안정을 도모함으로써</u> 지방재정의 균형 발전과 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- ----- ----- <u>가격안정과 효율적인 토지이용을 도모함으로써</u> ----- ----- -----.
제5조(과세구분 및 세액) ① (생략) ② 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 제14조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 토지분종합합산세액과 같은 조 제4항부터 제6항까지의 규정에 따른 토지분 별도합산세액을 <u>합한 금액으로</u> 한다.	제5조(과세구분 및 세액) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- <u>합한 금액에 제14조의2에 따른 토지초과이득에 대한 세액을 가산한 금액으로</u> -----.
<신 설>	제14조의2(토지초과이득 중과) ① <u>종합합산과세대상 또는 별도합산과세대상인 토지로서 토지의</u>

소유자가 그 이용을 일정기간 동안 방치하거나 본래의 용도로 사용하지 않는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지(이하 “유헴토지”라 한다)의 경우에는 제2항에 따른 금액을 해당 토지분 종합합산세액 또는 토지분 별도합산세액에 가산한다. 다만, 해당 유헴토지를 취득한 날부터 1년이 경과하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 개인이 소유하는 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 주거용 건축물로서 상시 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양, 피서, 위락 등의 용도로 사용하는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 건축물의 부속토지(임대에 쓰이고 있는 토지를 포함한다)로서 건축물의 면적 등을 참작하여 대통령령으로 정하는 기준면적을

초과하는 토지

다. 「농지법」 등 법령을 위반하여 취득한 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

라. 축산업을 경영하지 아니하는 자가 소유하는 목장 용지 또는 축산업을 경영하는 자가 소유하는 목장 용지로서 축산용토지의 기준면적을 초과하는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 임야의 소유자, 소재지, 이용상황, 보유기간 및 면적 등을 고려하여 거주 또는 사업 등과 직접 관련이 없는 임야로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 운동장, 경기장 등 체육 시설용 토지로서 그 면적 및 시설 등을 참작하여 대통령령으로 정하는 기준을 벗어나는 토지

2. 법인이 소유하는 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 법령에서 규정된 업무 등 대통령령으로 정하는 법인의 고유업무에 정당한 사유 없이 직접 사용하지 아니하는 토지

나. 제1호나목부터 바목까지에 준하는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지

② 과세기준일 현재 해당 유휴토지의 공시가격에서 직전 3년 동안의 평균 공시가격(이하 이항에서 “평균 공시가격”이라 한다)을 차감한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제하여 토지 초과이득을 산출한 후 산출된 그 금액의 100분에 50에 상당하는 금액

1. 해당 유휴토지의 평균 공시가격에 다음 각 목 중 높은율을 적용하여 계산한 금액

가. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사하여 공표하는 대통령령으

로 정하는 전국평균지가변
동률

나. 「은행법」에 따라 인가
를 받은 은행 중 전국을
영업지역으로 하는 은행이
적용하는 예금금리를 참작
하여 대통령령으로 정하는
이자율

2. 유희토지를 개량하기 위해
소요된 비용이나 자본적 지
출비용 등 대통령령으로 정
하는 비용

③ 토지초과이득의 계산방법
등 그 밖에 필요한 사항은 대
통령령으로 정한다.