



제418회국회(정기회)
제7차기획재정위원회

종합부동산세법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 임광현의원 대표발의(의안번호 제4927호)

2024. 11.

기 획 재 정 위 원 회

전문위원 이정은

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	3
1. 납부유예 대상에 공동명의 1주택자 추가 등 (임광현의원안)	3

I. 개요

1. 임광현의원 대표발의안(의안번호 제4927호)

가. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 임광현의원 등 10인
- (2) 제 안 일 : 2024. 10. 28.
- (3) 회 부 일 : 2024. 10. 29.

나. 제안이유

현행법은 납세의무자가 과세기준일 현재 1세대 1주택자로서 60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유하고 있고 소득이 일정 수준 이하일 경우 100만원을 초과하는 주택분 종합부동산세액에 대한 납부 유예제도를 두고 있음.

그런데 어려운 경제여건 및 종합부동산세 부담 증가에 따라 주택분 종합부동산세액의 납부유예 적용 대상을 확대할 필요성이 제기되고 있음.

이에 공동명의 1주택자를 납부유예 신청 대상에 포함하고, 총급여액 기준을 완화하려는 것임.

다. 주요내용

가. 공동명의 1주택자도 납부유예를 신청할 수 있도록 함(안 제20조의

2제1항제1호).

나. 납부유예의 소득 기준 중 총급여액 기준을 7천만원에서 1억원으로
상향함(안 제20조의2제1항제3호).

II. 주요 내용별 검토

1. 납부유예 대상에 공동명의 1주택자 추가 등 (임광현 의원안)

개정안	
□ 1세대 1주택자 납부유예 제도 (제20조의2) ○ 1세대 1주택자 납부유예 신설 - 납부유예 요건 (다음 요건을 모두 충족 시 관할 세무서장이 허가 가능) · <u>과세기준일 현재 1세대 1주택자</u> · <u>과세기준일 현재 만60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유</u> · <u>다음의 어느 하나에 해당하는 소득기준을 충족</u> ① 직전 과세기간의 총급여가 <u>7천만원 이하일 것</u>(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정) ② 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 6천만원 이하일 것(직전 과세기간의 총급여액이 <u>7천만원</u>을 초과하지 아니하는 자로 한정) · <u>해당 연도의 주택분 종합부동산세액이 100만원 초과</u> - 납부유예 허가 취소 · <u>해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우 등</u>	□ <u>납부유예 대상자 추가 등</u> ○ <u>공동명의 1주택자 추가 및 소득기준 완화</u> - 납부유예 요건 (다음 요건을 모두 충족 시 관할 세무서장이 허가 가능) · <u>과세기준일 현재 1세대 1주택자 (공동명의 1주택자 포함)</u> · (현행과 같음) · <u>다음의 어느 하나에 해당하는 소득기준을 충족</u> ① 직전 과세기간의 총급여가 <u>1억원 이하일 것</u>(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정) ② 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 6천만원 이하일 것(직전 과세기간의 총급여액이 <u>1억원</u>을 초과하지 아니하는 자로 한정) · (현행과 같음) - (현행과 같음) ○ <u>시행일: 공포 후 3개월</u> ○ <u>적용례: 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용</u>

* 임광현의원안 2024. 10. 28. 발의(의안번호 4927)

□ 개정안은 1세대 1주택자의 주택분 종합부동산세 납부유예 제도의 대상자에 공동명의 1주택자를 포함하고, 납부유예 신청을 위한 소득 요건 중 총급여액의 기준을 현행 '7천만원 이하'에서 '1억원 이하'로 확대하려는 것임.

□ 현행 「종합부동산세법」 제9조제5항·제6항·제7항¹⁾은 과세 대상 주택 이외에 별다른 재산이나 수입이 없어 조세지불 능력이 낮은 주거목적의 1세대 1주택자를 배려하라는 2008년 헌법재판소 판결²⁾의 취지를 고려하여 1세대 1주택자가 ① 만 60세 이상 고령자에 해당하거나 ② 주택을 5년 이상 장기보유하고 있는 경우에 각각 최대 40%와 50%의 세액을 공제받을 수 있도록 하고 있고(합계 최대 80% 범위 내에서 중복 적용 가능),³⁾

1) 「종합부동산세법」

제9조(세율 및 세액) 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 공제율 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

⑥ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액[제8조제4항에 해당하는 경우에는 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액]에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30
만 70세 이상	100분의 40

⑦ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액[제8조제4항에 해당하는 경우에는 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액]에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

2) 2006헌바112

3) 주거 목적의 1주택 장기 보유자 등을 우대하도록 입법개선을 요구한 헌법재판소 결정의 취지에 따라 2008

동법 제20조⁴⁾는 종합부동산세로 납부하여야 할 세액이 250만원을 초과하는 경우에는 그 세액의 일부를 납부기한⁵⁾이 지난 날부터 6개월 이내에 분납할 수 있도록 하여 납세의무자의 편의를 제고하는 제도를 두고 있으며⁶⁾,

2022년 세법개정을 통해 일정요건을 갖춘 1세대 1주택자의 종합부동산세 납부유예제도를 신설하였음.

- 종합부동산세 납부유예제도는 납세의무자가 과세기준일인 6월 1일 현재 ① 1세대 1주택자이고, ② 현재 만60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유하였으며, ③ 직전 과세기간의 총급여가 7천만원 이하이거나(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정) 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 6천만원 이하이고(직전 과세기간의 총급여액이 7천만원을 초과하지 아니하는 자로 한정), ④ 해당 연도의 주택분 종합부동

년 1주택 장기보유자 및 고령자에 대한 세액공제제도를 마련하였음.

4) 「종합부동산세법」

제20조(분납) 관할세무서장은 종합부동산세로 납부하여야 할 세액이 250만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 6개월 이내에 분납하게 할 수 있다.

5) 「종합부동산세법」

제16조(부과·징수 등) ① 관할세무서장은 납부하여야 할 종합부동산세의 세액을 결정하여 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일(이하 “납부기간”이라 한다)까지 부과·징수한다.

② 관할세무서장은 종합부동산세를 징수하려면 납부고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발급하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신고하여야 한다. 이 경우 제1항의 규정에 따른 결정은 없었던 것으로 본다.

④ 제3항의 규정에 따라 신고한 납세의무자는 신고기한까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장·한국은행 또는 체신관서에 종합부동산세를 납부하여야 한다.(이하 생략)

6) 종합부동산세법 제정 당시부터 도입.

산세액이 100만원 초과인 경우에,

납부유예를 신청한 납세의무자가 그 유예할 주택분 종합부동산세액에 상당하는 담보를 제공할 조건으로 관할 세무서장은 납부유예를 허가할 수 있음.

또한, 관할세무서장은 납부가 유예된 납세의무자가 ① 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우, ② 사망하여 상속이 개시되는 경우, ③ 1세대 1주택자에 해당하지 않게 된 경우, ④ 담보의 변경 또는 그 밖에 담보 보전에 필요한 관할세무서장의 명령에 따르지 아니한 경우, ⑤ 「국세징수법」 제9조제1항7) 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우, ⑥ 납부유예된 세액을 납부하려는 경우 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 납부유예 허가를 취소하도록 하고 있음.

□ 개정안은 어려운 경제여건 및 종합부동산세의 부담 증가에 따라 공동명의 1주택자를 종합부동산세 납부유예 신청대상자에 포함시키고, 총급여액 7천만원의 소득요건을 1억원으로 확대하려는 것으로서 다음과 같은 측면에서는 긍정적인 효과가 기대됨.

7) 「종합부동산세법」

제9조(납부기한 전 징수) ① 관할 세무서장은 납세자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우 납부기한 전이라도 이미 납세의무가 확정된 국세를 징수할 수 있다.

1. 국세, 지방세 또는 공과금의 체납으로 강제징수 또는 체납처분이 시작된 경우
2. 「민사집행법」에 따른 강제집행 및 담보권 실행 등을 위한 경매가 시작되거나 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 파산선고를 받은 경우
3. 「어음법」 및 「수표법」에 따른 어음교환소에서 거래정지처분을 받은 경우
4. 법인이 해산한 경우
5. 국세를 포탈(逋脫)하려는 행위가 있다고 인정되는 경우
6. 납세관리인을 정하지 아니하고 국내에 주소 또는 거소를 두지 아니하게 된 경우

첫째, 공동명의 1주택자는 1세대 1주택자와 마찬가지로 부동산 투기가 아닌 실거래를 목적으로 부동산을 소유한 자로서 납부유예 제도를 통해 세부담을 완화시켜 줄 필요성이 인정된다고 볼 수 있음.

특히, 맞벌이 부부의 증가, 주택 마련에 함께 노력한 배우자에 대한 인정 등을 이유로 부부공동명의가 증가하고 있음에도 세부담 증가로 공동명의를 기피하는 것을 방지하기 위해 공동명의 1주택자에게 1세대 1주택자와 동일한 과세표준과 세율을 적용할 수 있도록 하는 특례⁸⁾를 도입한 취지를 감안할 필요가 있음.

둘째, 납부유예 신청요건 중 총급여액을 1억원으로 확대함으로써 현금창출 능력이 부족한 고령자 및 장기보유자가 종합부동산세로 인해 보유주택을 매매하는 상황을 방지하여 주거의 안정을 확보할 수 있음.⁹⁾

세부담으로 인해 실거주 주택을 매매하는 상황 발생 시 국민 주거 안정을 저해할 수 있다는 관점에서 납부유예 제도 도입을 고려할 필요가 있을 것임.

8) 「종합부동산세법」

제10조의2(공동명의 1주택자의 납세의무 등에 관한 특례) ① 제7조제1항에도 불구하고 과세기준일 현재 세대원 중 1인이 그 배우자와 공동으로 1주택을 소유하고 해당 세대원 및 다른 세대원이 다른 주택(제8조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 중 대통령령으로 정하는 주택을 제외한다)을 소유하지 아니한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 배우자와 공동으로 1주택을 소유한 자 또는 그 배우자 중 대통령령으로 정하는 자(이하 "공동명의 1주택자"라 한다)를 해당 1주택에 대한 납세의무자로 할 수 있다.

② 제1항을 적용받으려는 납세의무자는 당해 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.

③ 제1항을 적용하는 경우에는 공동명의 1주택자를 1세대 1주택자로 보아 제8조에 따른 과세표준과 제9조에 따른 세율 및 세액을 계산한다.

④ 제1항부터 제3항까지를 적용할 때 해당 주택에 대한 과세표준의 계산, 세율 및 세액, 세부담의 상한의 구체적인 계산방식, 부과절차 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

9) 부동산 보유세는 소득이 아니라 자산가격을 기준으로 과세하므로, 고(高)자산-저(低)소득 가구의 경우 상대적으로 소득 대비 보유세부담이 높을 수 있음. 고자산-저소득 가구는 가구주 평균 연령이 높고 가구원수가 적은 전형적인 노인가구의 특성을 보이므로, 고령인 1세대 1주택자의 현금창출 능력을 감안하여 종합부동산세 부담을 경감하는 정책적 배려가 필요할 수 있다는 것임.

셋째, 납부유예 제도는 일정 소득 또는 자산의 이전이 발생한 시점에 과세한다는 점에서 납세자의 부담을 줄일 수 있고, 연령별·보유기간별 공제와 달리 납부시기만 조정하는 것으로 세수 확보에 미치는 영향이 상대적으로 적을 수 있음.

- 다만, 원칙적으로 당해 연도에 납부하여야 할 세금을 일정 소득 또는 자산의 이전이 발생한 시점까지 납부유예하는 제도의 특혜적인 성격을 감안하여 그 필요성 여부를 판단할 필요가 있음.

특히 종합부동산세는 공시가격 12억 이상(1세대 1주택자의 경우) 고액의 주택 보유자에 대하여 부과되는 세목이라는 점, 총 급여액인 1억원이 납부유예가 필요한 저소득층에 해당하지는 않는다는 점 등을 감안하여 총 급여액의 상한 확대가 적절한지에 대한 논의가 필요해 보임.

문 의 처
02)6788-5157