

종합부동산세법 일부개정법률안
(최은석의원 대표발의)

의안 번호	12379
----------	-------

발의연월일 : 2025. 8. 26.

발 의 자 : 최은석 · 구자근 · 김상훈
진종오 · 추경호 · 김승수
유용원 · 이인선 · 김선교
김장겸 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 개인별로 종합부동산세를 과세하고 있고, 부부가 공동명의로 1주택을 소유한 경우에는 그 중 1인을 해당 1주택에 대한 납세의 무자로 할 수 있는 특례를 두고 있음.

그러나 해당 1주택에 대한 납세의무자가 아닌 자가 주택을 상속받는 경우 주택 상속에 대한 1세대 1주택 간주 특례를 적용받지 못하는 경우가 있는 등 현행 규정의 운영상 문제점이 있으므로, 개선할 필요가 있음.

이에 공동명의 1주택 특례의 적용 범위를 확대하여, 부부인 경우 세 부담에 유리한 때에는 부부 중 1인을 납세의무자로 선택할 수 있도록 규정하려는 것임(안 제8조 및 제10조의2).

종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제5항을 제6항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑤ 제10조의2에 따른 주된 주택소유자에 대하여 제4항을 적용하는 경우에는 해당 주된 주택소유자의 배우자가 소유한 주택의 부속토지, 상속주택 및 지방 저가주택 또는 대체취득한 주택은 주된 주택소유자가 소유 또는 대체취득한 것으로 본다.

제10조의2의 제목 중 “공동명의 1주택자의”를 “부부의”로 하고, 같은 조 제1항 중 “1인이 그 배우자와 공동으로 1주택을 소유하고 해당 세대원 및 다른 세대원이 다른”을 “1인과 그 배우자(이하 “부부”라 한다)를 제외한 세대원이”로, “배우자와 공동으로 1주택을 소유한 자 또는 그 배우자 중 대통령령으로 정하는 자(이하 “공동명의 1주택자”라 한다)를 해당 1주택”을 “부부 중 1인(이하 “주된 주택소유자”라 한다)을 부부가 소유한 주택 전체”로 하며, 같은 조 제3항을 삭제하고, 같은 조 제4항 중 “제1항부터 제3항까지를”을 “제1항 및 제2항을”로 한다.

제20조의2제1항제1호 중 “1주택자(제10조의2에 따른 공동명의 1주택자

를 포함한다)일”을 “1주택자일”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(부부의 납세의무 등에 관한 특례에 관한 적용례) 제8조 및 제10조의2의 개정규정은 이 법 시행일이 속한 과세연도부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조(과세표준) ① ~ ④ (생략) <u><신 설></u>	제8조(과세표준) ① ~ ④ (현행과 같음) <u>⑤ 제10조의2에 따른 주된 주택소유자에 대하여 제4항을 적용하는 경우에는 해당 주된 주택소유자의 배우자가 소유한 주택의 부속토지, 상속주택 및 지방 저가주택 또는 대체취득한 주택은 주된 주택소유자가 소유 또는 대체취득한 것으로 본다.</u>
<u>⑤ (생략)</u> 제10조의2(<u>공동명의 1주택자의</u> 납세의무 등에 관한 특례) ① 제7조제1항에도 불구하고 과세기준일 현재 세대원 중 <u>1인이 그 배우자와 공동으로 1주택을 소유하고 해당 세대원 및 다른 세대원이 다른 주택(제8조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 중 대통령령으로 정하는 주택을 제외한다)을 소유하지 아니한 경우로서 대통령</u>	<u>⑥ (현행 제5항과 같음)</u> 제10조의2(<u>부부의</u> 납세의무 등에 관한 특례) ① ----- ----- ----- <u>1인과 그 배우자(이하 “부부”라 한다)를 제외한 세대원이</u> ----- ----- ----- ----- ----- <u>부부 중 1인(이하</u>

령으로 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 (생략)

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.

제20조의2(납부유예) ① 관할세무서장은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 납세의무자가 주택분 종합부동산세액의 납부유예를 그 납부기한 만료 3일 전까지 신청하는 경우 이를 허

“주된 주택소유자”라 한다)을 부부가 소유한 주택 전체-----
-----.

② (현행과 같음)

<삭 제>

④ 제1항 및 제2항을-----

-----.

제20조의2(납부유예) ① -----

가할 수 있다. 이 경우 납부유예를 신청한 납세의무자는 그 유예할 주택분 종합부동산세액에 상당하는 담보를 제공하여야 한다. 1. 과세기준일 현재 1세대 <u>1주택자(제10조의2에 따른 공동명의 1주택자를 포함한다)일 것</u> 2. ~ 4. (생략) ② ~ ⑦ (생략)	-----, ----- ----- ----- ----- -----. 1. -----<u>1주</u> <u>택자일</u>--- 2. ~ 4. (현행과 같음) ② ~ ⑦ (현행과 같음)
---	---