

의안번호	2200637
의 퇴 인	김은혜 의원
회 답 일	2024. 7. 8.
추 계 번호	24F0925

종합부동산세법 폐지법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 「종합부동산세법」을 폐지할 경우 국세는 2025년 5.0조원, 2029년 6.1조원 등 2025년에서 2029년까지 5년간 총 27.6조원(연평균 5.5조원) 감소할 것으로 추계
- 종합부동산세수는 2025년에서 2029년까지 5년간 총 23.0조원(연평균 4.6조원) 감소할 것으로 추계
 - 농어촌특별세수는 2025년에서 2029년까지 5년간 총 4.6조원(연평균 0.9조원) 감소할 것으로 추계

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 종합부동산세, 농어촌특별세

(단위: 조원)

		2025	2026	2027	2028	2029	누적	연평균
종합부동산세법 폐지	종합부동산세	-4.2	-4.4	-4.6	-4.8	-5.1	-23.0	-4.6
	농어촌특별세	-0.8	-0.9	-0.9	-1.0	-1.0	-4.6	-0.9
	계	-5.0	-5.2	-5.5	-5.8	-6.1	-27.6	-5.5

주: 향후 5년간의 세수효과를 추계한 결과로, 제시된 기간 이후에도 재정수입 감소가 발생할 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고																							
1	「종합부동산세법」 폐지	○ 「종합부동산세법」 폐지																								
2	「농어촌특별세법」 제5조제1항(과세표준과 세율)	< 농어촌특별세 과세표준 및 세율 > <table> <tr> <th rowspan="2">과세표준</th> <th colspan="2">세율</th> </tr> <tr> <th>현행</th> <th>개정안</th> </tr> <tr> <td>○ 소득세(이자·배당·금융투자外), 법인세, 관세, 취득세, 등록면허세의 감면세액</td> <td>20%</td> <td rowspan="7">(현행)</td> </tr> <tr> <td>○ 이자소득·배당소득에 대한 소득세 감면세액</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>○ 골프장 입장에 대한 개별소비세액</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>○ 고급가구, 모피, 오락기 등에 대한 개별소비세액</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>○ 상장주식의 증권양도가액</td> <td>0.15%</td> </tr> <tr> <td>○ 취득세액</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>○ 레저세액</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>○ 종합부동산세액</td> <td>20%</td> <td>(삭제)</td> </tr> </table>	과세표준	세율		현행	개정안	○ 소득세(이자·배당·금융투자外), 법인세, 관세, 취득세, 등록면허세의 감면세액	20%	(현행)	○ 이자소득·배당소득에 대한 소득세 감면세액	10%	○ 골프장 입장에 대한 개별소비세액	30%	○ 고급가구, 모피, 오락기 등에 대한 개별소비세액	10%	○ 상장주식의 증권양도가액	0.15%	○ 취득세액	10%	○ 레저세액	20%	○ 종합부동산세액	20%	(삭제)	
과세표준	세율																									
	현행	개정안																								
○ 소득세(이자·배당·금융투자外), 법인세, 관세, 취득세, 등록면허세의 감면세액	20%	(현행)																								
○ 이자소득·배당소득에 대한 소득세 감면세액	10%																									
○ 골프장 입장에 대한 개별소비세액	30%																									
○ 고급가구, 모피, 오락기 등에 대한 개별소비세액	10%																									
○ 상장주식의 증권양도가액	0.15%																									
○ 취득세액	10%																									
○ 레저세액	20%																									
○ 종합부동산세액	20%	(삭제)																								

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미 실시 사유)
1	「종합부동산세법」 폐지	○	
2	「농어촌특별세법」 제5조제1항(과세표준과 세율)	○	

2. 비용추계의 총괄적 전제

- (종합부동산세) 개정안에 따른 세수효과 추계는 국세청에서 제출한 2022년 기준 종합부동산세 과세자료를 바탕으로 국회예산정책처가 2023년 10월 전망한 종합부동산세수 규모를 활용하여 추계¹⁾
 - (공시가격 변동률) 주소지에 납세대상인 주택을 보유한다고 가정하여 해당 지역의 2023년 이후 공시가격 변동률 평균 및 공시가격 변동률 전망을 적용
 - － 공시가격은 정부의 공시가격 현실화율 제고 정책 및 시세변동 등 시장요인에 따라 변동되나 2023년 이후 공시가격 현실화율 제고 방향이 확정되지 않은 상태로, 세수효과 추계 시 이에 따른 공시가격 변동은 없다고 가정
 - (공정시장가액비율) 공정시장가액비율은 현행에 따라 주택분 60%, 토지분 100%를 적용
- (농어촌특별세) 종합부동산세법 폐지에 따른 농어촌특별세 세수효과는 현행 종합부동산세액에 대한 세율인 20%를 적용하여 추계
- 개정안에 따른 세수효과는 2025년부터 발생한다고 가정

1) 국회예산정책처, 「2024년 및 중기 국세수입 전망」, 2023.10.

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- (종합부동산세) 국세청에서 제출한 2022년 기준 종합부동산세 과세자료를 바탕으로 2023년 이후 주택의 평균 공시가격을 추정하고, 과세기준액 및 공정시장가액비율, 과세표준별 세율을 적용하여 세수효과 추계
 - 2022년 기준 지역별·과세표준별 평균 공시가격을 역산한 후, 공시가격 변동률을 반영하여 이후의 공시가격 추정²⁾³⁾
 - 주소지에 납세대상인 주택을 보유한다고 가정하여 해당 지역의 2023년 이후 유형별 공시가격 변동률 평균 및 공시가격 변동률 전망을 적용
 - 1세대1주택자 평균 공시가격 추정치₂₀₂₂ = 과세표준 ÷ 공정시장가액비율(60%) + 11억원
 - 평균 공시가격_t = 공시가격 추정치_(t-1) × 공시가격 상승률_t
 - 추정한 공시가격을 바탕으로 지역별·과세표준별 과세표준을 산정하고, 과세표준별 세율을 적용하여 세수효과 추계

[표 2] 종합부동산세액 추정 방법

$\text{종합부동산세액} = \left(\frac{\text{공시가격 합산액} - \text{과세기준액}^*}{\text{과세표준}} \right) \times \text{공정시장가액비율}^{**} \times \text{세율}^{***}$	
- 기납부재산세액 공제 - 1세대 1주택자 세액공제(고령자·장기보유자) - 세부담 상한 초과액	
* 과세기준액: (주택) 개인 1세대1주택자 12억원, 일반 9억원 / 법인 미적용 (토지) 종합합산토지 5억원, 별도합산토지 80억원	
** 공정시장가액비율: (주택) 60%, (토지) 100%	
*** 세율: (주택) 개인 2주택 이하 0.5~2.7%, 3주택 이상 0.5~5.0% 법인 2주택 이하 2.7%, 3주택 이상 5.0% (토지) 종합합산토지 1.0~3.0%, 별도합산토지 0.5~0.7%	

- (농어촌특별세) 현행 「농어촌특별세법」상 종합부동산세액에 대한 세율인 20%를 적용하여 세수효과 추계
- 개정안에 따른 세수 감소분은 연간 5.0~6.1조원 수준으로 추계

2) 주택분 종합부동산세 공정시장가액비율: ('22 이후) 60%

3) 1세대1주택자 주택분 종합부동산세 과세기준액: ('22) 11억원, ('23 이후) 12억원

- 개정안에 따른 종합부동산세수 감소분은 연간 4.2~5.1조원 수준으로 추계
- 개정안에 따른 농어촌특별세수 감소분은 연간 0.8~1.0조원 수준으로 추계

[표 3] 개정안에 따른 세수효과 추계

(단위: 조원)

		2025	2026	2027	2028	2029
현행	종합부동산세(A)	4.2	4.4	4.6	4.8	5.1
	농어촌특별세 (종합부동산세분) ¹⁾ ($B=A \times 20\%$)	0.8	0.9	0.9	1.0	1.0
개정안	종합부동산세(A')	0	0	0	0	0
	농어촌특별세 (종합부동산세분) ¹⁾ ($B'=A' \times 20\%$)	0	0	0	0	0
세수효과	종합부동산세 ($A'-A$)	-4.2	-4.4	-4.6	-4.8	-5.1
	농어촌특별세 ($B'-B$)	-0.8	-0.9	-0.9	-1.0	-1.0

주: 1) 전체 농어촌특별세수 중 종합부동산세에 과세하는 분에 한함

(2) 추계결과

- 「종합부동산세법」을 폐지할 경우 국세는 2025년 5.0조원, 2029년 6.1조원 등 2025년에서 2029년까지 5년간 총 27.6조원(연평균 5.5조원) 감소할 것으로 추계
 - 종합부동산세수는 2025년에서 2029년까지 5년간 총 23.0조원(연평균 4.6조원) 감소할 것으로 추계
 - 농어촌특별세수는 2025년에서 2029년까지 5년간 총 4.6조원(연평균 0.9조원) 감소할 것으로 추계

[표 4] 개정안에 따른 재정수입 변화: 종합부동산세, 농어촌특별세

(단위: 조원)

		2025	2026	2027	2028	2029	누적	연평균
종합부동산세법 폐지	종합부동산세	-4.2	-4.4	-4.6	-4.8	-5.1	-23.0	-4.6
	농어촌특별세	-0.8	-0.9	-0.9	-1.0	-1.0	-4.6	-0.9
	계	-5.0	-5.2	-5.5	-5.8	-6.1	-27.6	-5.5

주: 향후 5년간의 세수효과를 추계한 결과로, 제시된 기간 이후에도 재정수입 감소가 발생할 수 있음

IV. 부대의견

☐ 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	고은비	백경엽

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
고은비	02-6788-4839	eunbi15@assembly.go.kr