| | |
|---|---|
| 의안번호 | 2126543 |
| 의 뢰 인 | 김병욱 의원 |
| 회 답 일 | 2024. 3. 7. |
| 추계번호 | 24F0186 |

# 종합부동산세법 일부개정법률안

## 【비용추계서 미첨부 사유서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

# Ⅰ. 재정수반요인

| 연번 | 조·항(조제목) | 주요내용 |
|---|---|---|
| 1 | 안 제9조<br>(세율 및 세액) | ○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업으로 종전 부동산의 기준 가격 범위 또는 종전 주택의 주거전용면적 범위 내에서 공급받은 2주택 모두 보유 시, 소형주택에 해당하는 1주택은 주택 수에 미포함<br>– (소형주택) 주거전용면적 60㎡ 이하 |

# Ⅱ. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

## 1. 근거 규정

| 연번 | 조·항(조제목) | 미첨부 근거 규정 |
|---|---|---|
| 1 | 안 제9조<br>(세율 및 세액) | 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우 |

## 2. 상세 사유

❑ 개정안에 따라 정비사업으로 공급받는 2주택 중 소형주택(주거전용면적 60㎡ 이하)에 해당하는 1주택을 주택 수에 포함하지 않을 경우 종합부동산세수의 감소가 예상

○ 개정안은 「도시 및 주거환경정비법」 제76조제1항제7호라목에 따라 재개발·재건축 등으로 주택 수가 증가하는 경우 해당 주택을 종합부동산세 주택 수 산정에서 제외하고자 하는 내용

– 현행 정비사업의 사업시행자는 조합원에게 종전 부동산의 기준 가격 또는 종전 주택의 주거전용면적 범위 내에서 2주택을 공급할 수 있음

– 다만, 2주택 중 1주택은 주거전용면적이 60㎡ 이하(소형주택)여야 하며, 해당 주택은 이전고시일로부터 3년간 전매가 제한됨

○ 개정안에 따라 종합부동산세 산정 시 소형주택이면서 전매 제한 주택을 주택수에 포함하지 않을 경우 종합부동산세수의 감소가 예상

❑ 그러나 조합원이 공급받는 입주권에 대한 통계자료가 없으며, 조합원이 보유하고 있는 주택의 공시가격 등에 대해 예측하기 어려우므로 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추계할 수 없음

○ 참고로, 최근 5년간(2018~2022년) 정비사업(재개발, 재건축) 현황은 다음과 같음

[표 1] 연도별 재개발사업 현황: 2018~2022년

| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 구역 수(개소) | | 5 | 4 | 9 | 6 | 38 |
| 시행면적(㎡) | | 211,448 | 239,276 | 748,658 | 178,724 | 1,059,555 |
| 건립가구(호) | 계 | 3,161 | 4,718 | 16,357 | 4,131 | 8,817 |
| | 조합원 | 188 | 1,772 | 8,325 | 1,015 | 2,782 |
| | 일반분양 | 1,925 | 2,854 | 5,465 | 2,782 | 5,507 |
| | 임대주택 | 1,048 | 92 | 2,567 | 334 | 528 |
| 철거대상(동) | | 411 | 1,871 | 4,961 | 353 | 4,733 |

자료: 국토교통부, 「도시정비사업현황」

[표 2] 연도별 재건축사업 현황: 2018~2022년

| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 조합(개) | | 88 | 92 | 96 | 90 | 57 |
| 기존주택(호) | | 48,435 | 49,335 | 16,943 | 61,045 | 29,796 |
| 공급주택(호) | 계 | 64,425 | 76,902 | 77,424 | 86,764 | 39,341 |
| | 조합원 | 38,065 | 40,560 | 47,092 | 32,758 | 24,235 |
| | 일반분양 | 23,248 | 33,975 | 28,109 | 51,445 | 13,927 |
| | 임대주택 | 3,112 | 2,367 | 2,223 | 2,561 | 1,179 |

자료: 국토교통부, 「도시정비사업현황」

# Ⅲ. 부대의견

❑ 없음

# Ⅳ. 작성자

## ❑ 성명

| 국회예산정책처 | 분석관 | 과장 |
|---|---|---|
| 세제분석2과 | 고은비 | 백경엽 |

## ❑ 대표연락처

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