



제418회국회(정기회)
제7차기획재정위원회

종합부동산세법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 임광현의원 대표발의(의안번호 제4698호)

2024. 11.

기 획 재 정 위 원 회

전문위원 이정은

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	3
1. 공동명의 1주택자 과세금액 통지제도 신설 (임광현의원안)	3

I. 개요

1. 임광현의원 대표발의안(의안번호 제4698호)

가. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 임광현의원 등 11인
- (2) 제 안 일 : 2024. 10. 15.
- (3) 회 부 일 : 2024. 10. 16.

나. 제안이유 및 주요내용

현행법은 2020년 부부가 공동명의로 1주택을 소유한 경우 원칙적으로는 각자가 1세대 2주택자에 해당함에도 불구하고 공동명의 1주택자로서 1세대 1주택자로 볼 수 있도록 특례를 도입하였음.

그런데 최근 종합부동산세의 기본공제 금액이 6억원에서 9억원으로 상향됨에 따라 공동명의 1주택자가 특례를 적용받아 1세대 1주택자로서 종합부동산세를 부담하는 것보다 특례를 적용받지 않고 1세대 2주택자로서 각자 기본공제를 적용받는 것이 유리할 수도 있게 되었음. 따라서 납세자 편의 제고 차원에서 국세청장은 공동명의 1주택자에 관한 특례를 적용받으려는 사람에게 그 세액을 사전 통지할 필요가 있음.

이에 국세청장은 납세의무자가 공동명의 1주택자에 관한 특례를 적용받고자 신청한 경우에는 특례를 적용한 세액을 사전에 통지하도록

하려는 것임(안 제10조의2).

II. 주요 내용별 검토

1. 공동명의 1주택자 과세금액 통지제도 신설(임광현의원안)

현행	개정안
☐ 공동명의 1주택자의 납세의무 등에 관한 특례(제10조의2) ○ 공동명의 1주택자가 1세대 1주택자로 납세의무 선택 - 공동명의 1주택자*는 신청 시 해당 1주택에 대한 납세의무자로 선택 가능 * 공동명의1주택자: 과세기준일 현재 세대원 중 1인이 그 배우자와 공동으로 1주택을 소유하고 해당 세대원 및 다른 세대원이 다른 주택을 소유하지 아니한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우 - 신청방식: 당해 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 관할세무서장에게 신청 - <신설> ○ 시행일 ○ 적용례	☐ <u>공동명의 1주택자에 관한 특례세액 통지의무 신설</u> ○ 공동명의 1주택자의 1세대 1주택자 특례 신청시 적용세액을 사전에 통지 - (현행과 같음) - (현행과 같음) - <u>국세청장은 1세대 1주택자 적용신청을 받은 경우 그 세액을 해당 연도 10월 31일까지 납세의무자에게 통지</u> ○ 시행일: 공포 후 3개월 ○ 적용례: 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용

* 임광현의원안 2024. 10. 15. 발의(의안번호 4698)

☐ 개정안은 부부가 공동명의로 1주택만을 보유한 경우(공동명의 1주택자)에 1세대 1주택자로 간주되는 공동명의 1주택자 특례를 신청하는 경우 국세청장이 해당 연도 10월 31일까지 납세의무자에게 특례가 적용된 세율을 통지하도록 하려는 것임.

□ 현행 「종합부동산세법」 제10조의2 및 「종합부동산세법 시행령」

제5조의2에서는 부부 공동명의로 1주택만을 보유한 납세의무자로 하여금 부부 중 지분율이 높은 자가 해당 1주택을 온전히 보유한 것으로 간주하여 1세대 1주택자로서 종합부동산세를 납부할 수 있도록 특례를 두고 있음.¹⁾

부부 공동명의 1주택자가 ① 특례 적용을 신청한 경우에는 과세표준 산정 시 공시가격합산액에서 12억원을 공제²⁾하고, 장기보유공제 및 고령자공제를 합하여 최대 80%까지 세액공제³⁾를 받을 수 있고,

② 특례 적용을 신청하지 않는 경우에는 과세표준 산정 시 부부

1) 「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.

「종합부동산세법 시행령」

제5조의2(공동명의 1주택자에 대한 납세의무 등에 관한 특례) ① 법 제10조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 제2조의3제2항에 따른 주택을 말한다.

② 법 제10조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 세대원 중 1명과 그 배우자만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 소유한 경우로서 주택을 소유한 세대원 중 1명과 그 배우자가 모두 「소득세법」 제1조의2제1항제1호의 거주자인 경우를 말한다. 다만, 제3항에 따른 공동명의 1주택자의 배우자가 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 소유하고 있는 경우는 제외한다.

③ 법 제10조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 자”란 해당 1주택을 소유한 세대원 1명과 그 배우자 중 주택에 대한 지분율이 높은 사람(지분율이 같은 경우에는 공동 소유자간 합의에 따른 사람을 말하며, 이하 “공동명의 1주택자”라 한다)을 말한다. (이하 생략)

2) 「종합부동산세법」

제8조(과세표준) ① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다. <개정 2022.12.31., 2023.4.18.>

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 “1세대 1주택자”라 한다): 12억원

2. 제9조제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원

3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

3) 「종합부동산세법」 제9조 고령자 특별공제 및 장기보유 세액공제 (고령자 특별공제 및 장기보유 특별공제 합계 80% 내 중복적용 가능)

개인별로 각각 공시가격에서 9억원을 공제하여 최대 18억원까지 공제되나 장기보유공제나 고령자공제는 적용되지 않음.

[부부 공동명의 1주택자의 특례 적용 신청여부에 따른 차이 비교]

구 분	1세대 1주택자 선택 시 (특례 적용한 경우)	공동명의 1주택자 선택 시 (특례 적용하지 않은 경우)
기본 공제액	12억원 공제	18억원 공제 (기본공제 9억원 + 기본공제 9억원)
1세대 1주택자 공제	장기보유 공제(최대 50%) 고령자 공제(최대 40%) 최대 공제한도(80%)	미적용

□ 종합부동산세 부과고지 절차를 살펴보면, 국세청장은 행정안전부장관으로부터 주택분 종합부동산세 납세의무자별 과세표준 및 세액을 8월 31일까지 통보받으며,⁴⁾ 국세청은 이를 바탕으로 공동명의 1주택자에게 안내문을 발송하고, 9월 16일부터 9월 30일까지 부부 공동명의 1주택 특례 신청을 받고 있음.⁵⁾

고령자 특별공제		장기보유 특별공제	
연령	공제율	보유기간	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20	5년 이상 10년 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30	10년 이상 15년 미만	100분의 40
만 70세 이상	100분의 40	15년 이상	100분의 50

4) 「종합부동산세법」

제21조(과세자료의 제공) ② 행정안전부장관은 제7조에 규정된 주택에 대한 종합부동산세의 납세의무자를 조사하여 납세의무자별로 과세표준과 세액을 계산한 후, 매년 8월 31일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 국세청장에게 통보하여야 한다.

5) 「종합부동산세법」

제10조의2(공동명의 1주택자의 납세의무 등에 관한 특례)

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

□ 개정안은 부부 공동명의 1주택자의 공동명의 1주택 특례 신청 시 유불리함을 국세청장이 계산하여 알려주도록 함으로써 납세자의 부담을 완화하려는 측면에서는 긍정적인 효과가 기대됨.

납세의무자마다 보유기간·나이·보유가액이 달라 납세의무자마다 공동명의 1주택 특례의 적용에 따른 유불리함이 서로 상이할 수 있고, 납세의무자는 복잡한 세액계산의 어려움 및 부정확한 계산에 따른 부담을 지닐 수 있기 때문임.

다만, 국세청은 홈택스에 마련된 간이세액계산 프로그램을 통해 해당 특례적용 여부에 따른 유불리함을 확인할 수 있도록 하고 있으므로 통지의무를 별도로 규율할 필요성이 상대적으로 크지 않을 수 있으며, 1세대 1주택자 판정 및 오류 검증 후 11월 말에 최종세액이 결정되는 확정종합부동산세의 과세일정⁶⁾을 고려할 때, 특례적용과 관련한 세액을 사전적으로 통지할 경우 오히려 부정확한 자료를 제공할 우려가 있다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5157

6) 종부세 과세일정: 합산배제, 부부 공동명의 1주택 등 특례신청 접수(9.16.~30.)
통보자료 반영한 최종 계산자료 행안부→국세청 통보(10월 중)
오류 검증 등 중점 점검(11월 중)하여 고지서 발송(11월 말)