

■ 차례 ■ 종합부동산세법

01. 1세대 1주택자 주택분 종합부동산세 공제액 상향 172

02. 상속주택의 주택 수 제외 요건 합리화 173

03. 종합부동산세 합산배제 주택 추가 174

04. 공공임대주택에 대한 임대료 5% 증액 제한 예외 신설 175

05. 일반 누진세율이 적용되는 법인 추가 176

종합부동산세법

📖: 주요 개정 내용

- 1세대 1주택자 주택분 종합부동산세 공제액 상향
- 상속주택의 주택 수 제외 요건 합리화
- 종합부동산세 합산배제 주택 추가
- 공공임대주택에 대한 임대료 5% 증액 제한 예외 신설
- 일반 누진세율이 적용되는 법인 추가

【관계법령】

- 종합부동산세법 일부개정법률 (법률 제18449호) : 2021.9.14. 공포
- 종합부동산세법 시행령 일부개정령 (대통령령 제32425호) : 2022.2.15. 공포

01

1세대 1주택자 주택분 종합부동산세 공제액 상향

(종합부동산세법 제8조)

가. 개정취지

- 1세대 1주택자의 종합부동산세 부담 완화

나. 개정내용

종 전	개 정
<input type="checkbox"/> 1세대 1주택자 주택분 종합부동산세 과세표준 <input type="checkbox"/> (주택 공시가격 합산액 - 9억원) × 공정시장가액비율	<input type="checkbox"/> 1세대 1주택자 주택분 종합부동산세 공제액 상향 <input type="checkbox"/> (주택 공시가격 합산액 - 11억원) × 공정시장가액비율

다. 적용시기 및 적용례

- 2021.9.14.이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 분부터 적용

02

상속주택의 주택 수 제외 요건 합리화

(종합부동산세법 시행령 제4조의2)

가. 개정취지

- 상속주택에 대한 종부세 과세 합리화

나. 개정내용

종 전	개 정
<ul style="list-style-type: none"> □ 종부세 세율 적용 시 주택 수 판정 ○ (공동 소유) 공동 소유자 각자 소유한 것으로 간주 ○ (다가구 주택) 1주택으로 간주 ○ (합산배제 임대주택) 주택 수 제외 ○ (합산배제 사원용주택 등) 주택 수 제외 ○ (상속주택) 소유지분 20%, 공시가격 3억원 이하인 경우 주택 수 제외 	<ul style="list-style-type: none"> □ 상속주택 주택 수 제외 요건 변경 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;">(좌 동)</div> <ul style="list-style-type: none"> ○ 상속개시일부터 2년 또는 3년* 간 주택 수에서 제외 * 수도권·특별자치시(읍·면지역 제외), 광역시(군지역 제외) : 2년, 그 외 지역 : 3년 ** 지분, 가액未고려 ※ 상속받은 분양권·조합원입주권에 의하여 취득한 주택 포함

다. 적용시기 및 적용례

- 2022.2.15. 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용

※ 경과조치 : 2022.2.15. 전에 상속이 개시되고 과세기준일 현재 종전 규정에 따른 요건을 충족한 경우 종전 규정 적용

03

종합부동산세 합산배제 주택 추가

(종합부동산세법 시행령 제4조 제1항)

가. 개정취지

- 합산배제 대상 확대를 통한 중부세 과세 합목적성 제고

나. 개정내용

종 전	개 정
<ul style="list-style-type: none"> □ 종합부동산세 합산배제 주택 ○ 공공임대주택, 장기일반민간임대주택 등 ○ 사원용 주택 및 기숙사 등 ○ 가정어린이집 ○ 국가등록문화재 주택 <p style="text-align: right;">〈추 가〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 합산배제 주택 범위 확대 <li style="margin-left: 20px;">] (좌 동) ○ 모든 어린이집*으로 확대 <ul style="list-style-type: none"> * 국공립, 직장, 협동 어린이집 등 ○ 시·도등록문화재 추가 ○ 주택건설사업자 등*의 멸실 예정 주택 <ul style="list-style-type: none"> * ① 공공주택사업자 ② 재개발·재건축 사업시행자 ③ 주택조합 ④ 주택건설사업자 등 - (요건) 주택건설사업 목적 + 취득일 부터 3년 이내 멸실* <ul style="list-style-type: none"> * 단, 정당한 사유로 3년 이내에 멸실 시키지 못하는 경우 포함

다. 적용시기 및 적용례

- 2022.2.15. 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용

04

공공임대주택에 대한 임대료 5% 증액 제한 예외 신설

(종합부동산세법 시행령 제3조)

가. 개정취지

- 공공임대주택 활성화 지원

나. 개정내용

종 전	개 정
<input type="checkbox"/> 공공임대주택 합산배제 요건 ① 건설임대주택 <input type="checkbox"/> 공시가격 9억원 및 전용면적 149㎡ 이하 <input type="checkbox"/> 2호 이상 임대 <input type="checkbox"/> 5년 이상 계속하여 임대 <input type="checkbox"/> 임대보증금 또는 임대료 증가율 5% 이하 〈신 설〉 ② 매입임대주택 <input type="checkbox"/> 공시가격 6억원 이하(비수도권 3억원 이하) <input type="checkbox"/> 5년 이상 계속하여 임대 <input type="checkbox"/> 임대보증금 또는 임대료 증가율 5% 이하 〈신 설〉	<input type="checkbox"/> 임대료 증액 제한 예외 신설 <input type="checkbox"/> (좌 동) <input type="checkbox"/> (좌 동) - 「공공주택특별법」에 따라 임대료등을 증액*하는 경우 5% 초과 가능 * 임차인 소득수준 변화 등(\$49④) <input type="checkbox"/> (좌 동) <input type="checkbox"/> (좌 동) - 「공공주택특별법」에 따라 임대료등을 증액*하는 경우 5% 초과 가능 * 임차인 소득수준 변화 등(\$49④)

다. 적용시기 및 적용례

- 2022.2.15. 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용

05

일반 누진세율이 적용되는 법인 추가

(종합부동산세법 시행령 제4조의3 제1항)

가. 개정취지

- 주택 보유법인 관련 제도 보완

나. 개정내용

종 전	개 정
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 일반 누진세율이 적용되는 법인 등 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택사업자 ○ 공익법인 등 ○ 주택법 상 주택조합 ○ 재개발·재건축 사업시행자 ○ 민간건설임대사업자* <p style="text-align: center;">〈추 가〉</p> <p style="text-align: center;">〈추 가〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 일반 누진세율이 적용되는 법인 범위 확대 <ul style="list-style-type: none"> ○ (좌 등) ○ 사회적 기업 및 사회적 협동조합 <ul style="list-style-type: none"> * 정관상 설립 목적이 ①구성원의 주택 공동 사용 또는 ②주거지원필요계층등에 대한 주거지원 이고, 그 목적에 사용되는 주택만을 보유한 경우로 한정 ○ 종중

다. 적용시기 및 적용례

- 2022.2.15. 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용