

종합부동산세법 일부개정법률안
(최수진의원 대표발의)

의안 번호	17505
----------	-------

발의연월일 : 2026. 3. 16.

발 의 자 : 최수진 · 구자근 · 최형두
성일종 · 박충권 · 김예지
정동만 · 이인선 · 조승환
신성범 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 고가주택 보유자 및 다주택 보유자에 대한 과세를 목적으로 2005년에 도입되어 기본공제를 통하여 저가 주택 및 2주택 이하 소유자의 세부담을 완화해주는 한편, 3주택 이상 소유의 다주택자에 대하여는 중과세율을 적용하여 세부담을 가중하고 있음.

그 동안 정부는 국민의 세부담을 완화하기 위하여 주택가격 상승에 따라 공제금액을 인상하고, 장기 침체에 빠진 지방 주택시장 회복을 위하여 유주택자의 지방 미분양 주택 및 인구감소지역주택에 대한 과세특례를 통하여 지방 주택의 구매를 장려하여 왔음.

그러나 최근 주택가격의 급격한 상승에도 불구하고 공제금액이 인상되지 않아 주택가격 상승폭이 공제금액 인상을 초과하고, 다주택자에 대한 중과세율 적용으로 지방 주택 매수 시 세부담을 가중시켜 정부 정책의 효과를 상쇄하고 있음.

이에 국민의 세부담을 경감하고 지방 주택시장의 활성화를 위하여 기본공제금액을 현행 12억원에서 17억원으로 인상하고, 3주택 이상 소유자에 대한 중과세율 적용을 폐지하려는 것임(안 제8조 및 제9조).

종합부동산세법 일부개정법률안

종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항제1호 중 “12억원”을 “17억원”으로 하고, 같은 항 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원

가. 「상속세 및 증여세법」 제16조에 따른 공익법인등

나. 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 자

제9조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항을 삭제한다.

① 주택에 대한 종합부동산세는 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분 종합부동산세액”이라 한다)으로 한다.

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

제10조 단서를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(1세대 1주택의 과세표준에 관한 적용례) 제8조제1항제1호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제3조(주택분 종합부동산세액에 관한 적용례) 제9조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

3. (생략)

② ~ ⑤ (생략)

제9조(세율 및 세액) ① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분 종합부동산세액”이라 한다)으로 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

여 대통령령으로 정하는
자

3. (현행과 같음)

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제9조(세율 및 세액) ① 주택에 대한 종합부동산세는 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분 종합부동산세액”이라 한다)으로 한다.

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
25억원 초과 50억원 이하	3천560만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)
50억원 초과 94억원 이하	1억1천60만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
94억원 초과	2억8천660만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

1. 「상속세 및 증여세법」 제16조에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 “공익법인등”이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경

<삭 제>

우와 「공공주택 특별법」 제 4조에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우:

제1항제1호에 따른 세율

2. 공익법인등으로서 제1호에 해당하지 아니하는 경우: 제1항 각 호에 따른 세율

3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 다음 각 목에 따른 세율

가. 2주택 이하를 소유한 경우: 1천분의 27

나. 3주택 이상을 소유한 경우: 1천분의 50

③ ~ ⑨ (생략)

제10조(세부담의 상한) 종합부동산세의 납세의무자가 해당 연도에 납부하여야 할 주택분 재산세액상당액(신탁주택의 경우 재산세의 납세의무자가 납부하여야 할 주택분 재산세액상당액을 말한다)과 주택분 종합부동산세액상당액의 합계액(이하 이 조에서 “주택에 대한 총세액상당액”이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라

③ ~ ⑨ (현행과 같음)

제10조(세부담의 상한) -----

