

사실은 이렇습니다

2020년



종합부동산세 고지 요점 정리



'20년 종합부동산세 고지대상자와 고지세액은?

사실은 이렇습니다

고지대상자 74만 4천명, 고지세액 4조 2,687억원



주택분 고지대상자는
66만 7천명 (전 국민의 1.3%)



고지액은
1조 8,148억원

(만명, 억원, %)

| 구분 | 합 계 | | 주 택 | | 종합합산 토지 | | 별도합산 토지 | |
|------|------|--------|------|--------|---------|--------|---------|-------|
| | 인원 | 세액 | 인원 | 세액 | 인원 | 세액 | 인원 | 세액 |
| '19년 | 59.5 | 33,471 | 52.0 | 12,698 | 8.2 | 12,680 | 1.0 | 8,093 |
| '20년 | 74.4 | 42,687 | 66.7 | 18,148 | 8.7 | 15,138 | 1.1 | 9,401 |

종합부동산세 대상자와 세액 증가 원인은?

사실은 이렇습니다



주택가격 상승, 시가 9억원 이상 주택에 대한
공시가격 현실화율 제고*,
공정시장가액비율 인상**에 기인

* '20년도 공시가격 현실화율(시세반영률) 제고:

- 9억원 미만 주택은 전년과 동일한 68%로 동결

- 시가 9~15억원 66→69%, 15~30억원 67→75%, 30억원 이상 69→80%로 상향

** '18년 종부세법 개편으로 '19년부터 연 5%p씩 상향, '19년 85%, '20년 90% 적용

종합부동산세 다주택자의 부담은?

사실은 이렇습니다



다주택자(2주택 이상) **37만 6천명**이
전체 고지세액의 82%인 **1조 4,960억원** 부담

종합부동산세 과세대상자 중
세부담이 100만원 이하인 납세자는 43만 2천명으로
전체의 **64.9%**에 해당

장기보유나 고령자의 세액공제는?

사실은 이렇습니다



장기보유자 또는 고령자는 최대 70%까지 세액공제* 혜택

* 1세대1주택자(단독명의) 세액공제: ①+② 합산 최대 70% 한도(21년 80%)
①고령자공제 (만60세이상: 10~30%, 21년 20~40%) + 장기보유공제 (5년이상: 20%~50%)

* 2주택 이하(조정대상지역 2주택 제외) 주택보유자는 전년도 기준 "재산세+종부세"
세액의 150%를 초과하는 금액은 과세하지 않는 세부담 상한이 적용

서울시내 주요 아파트 가격(1월 기준) 및 종부세 세액

사실은 이렇습니다



| | 시 가 (억원) | | 공시가격 (억원) | | 1세대1주택의 종부세 세액(만원) | | | |
|---|-------------|------|--------------|------|--------------------|-----|--------------|-----|
| | | | | | 세액공제 미적용 | | 최대공제(70%) 적용 | |
| | '19 | '20 | '19 | '20 | '19 | '20 | '19 | '20 |
| A | 13.5 | 13.5 | 9.0 | 9.3 | 0 | 8 | 0 | 3 |
| B | 12.8 | 14.5 | 8.5 | 10.8 | 0 | 34 | 0 | 10 |
| C | 14.2 | 16.0 | 9.2 | 11.6 | 5 | 46 | 2 | 14 |
| D | 19.3 | 24.2 | 13.2 | 18.6 | 125 | 249 | 38 | 75 |
| E | 27.0 | 32.5 | 18.8 | 25.4 | 472 | 801 | 142 | 240 |

A·B 아파트(시가 13.5억, 14.5억) 보유

1주택자는 각각 3~8만원, 10~34만원 부과

D·E 아파트(초고가 아파트)도 고령자, 장기보유 여부에 따라

각각 174만원, 561만원까지 세부담 경감