

올해 주택 종부세 납부자 3분의 1로 감소

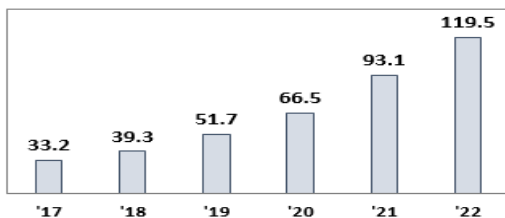
<'22년 119.5만명 → '23년 41.2만명>

- 과거 5년 동안 세액 8배 급증한 종부세, 현 정부 들어 세제 정상화 추진
- 주택 종부세액 1년 만에 3.3조→1.5조로 줄어…세부담 2020년 수준으로 환원
- 1세대 1주택자 중 종부세 내는 사람도 11.1만명(905억원)으로 전년보다 대폭 감소
- 주택과 토지분 합한 전체 종부세 대상은 49.9만명, 4.7조원 규모

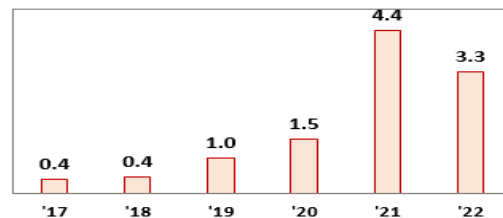
【그간의 경과】

지난 몇 년간 급격한 공시가격 상향, 세율인상 및 다주택자 종과제도 도입 등 지속적인 종부세 강화에 따라 '17년 대비 '22년 종합부동산세 과세인원은 4배, 세액은 8배 급증하였다.

주택분 종부세 과세인원(만명)



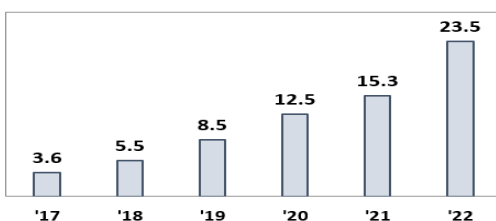
주택분 종부세 총세액(조원)



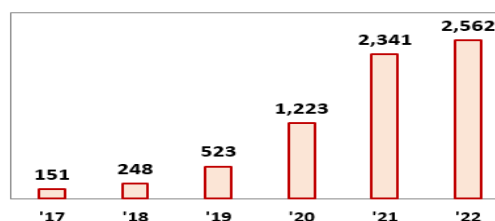
* '22년 공동주택 공시가격 상승(+17.2%)에도 '22년 종부세액이 '21년 대비 감소한 것은 현 정부 들어 공정시장가액비율 인하(100%→60%), 일시적 2주택 종과제외 등에 기인

1세대 1주택자의 경우에도 세부담이 대폭 증가하여, '17년 대비 '22년 과세인원은 7배, 세액은 17배로 크게 증가하였다.

1세대 1주택자 과세인원(만명)



1세대 1주택자 총세액(억원)



현 정부는 종합부동산세 과세를 합리적 수준으로 완화하기 위해 출범 직후부터 “부동산 세제 정상화*”를 추진하였고 세율 인하, 기본공제금액 인상 등 세부담 완화 조치가 금년부터 본격적으로 적용되었다.

* 1) '22년 정기국회 세법개정

- 세율 인하(0.6~6.0% → 0.5~5.0%)
- 조정대상지역 2주택 및 3주택자(과표 12억원 이하) **증과 폐지**
- 주택분 종부세 기본공제금액 **인상**(6→9억원, 1세대 1주택자는 11→12억원)

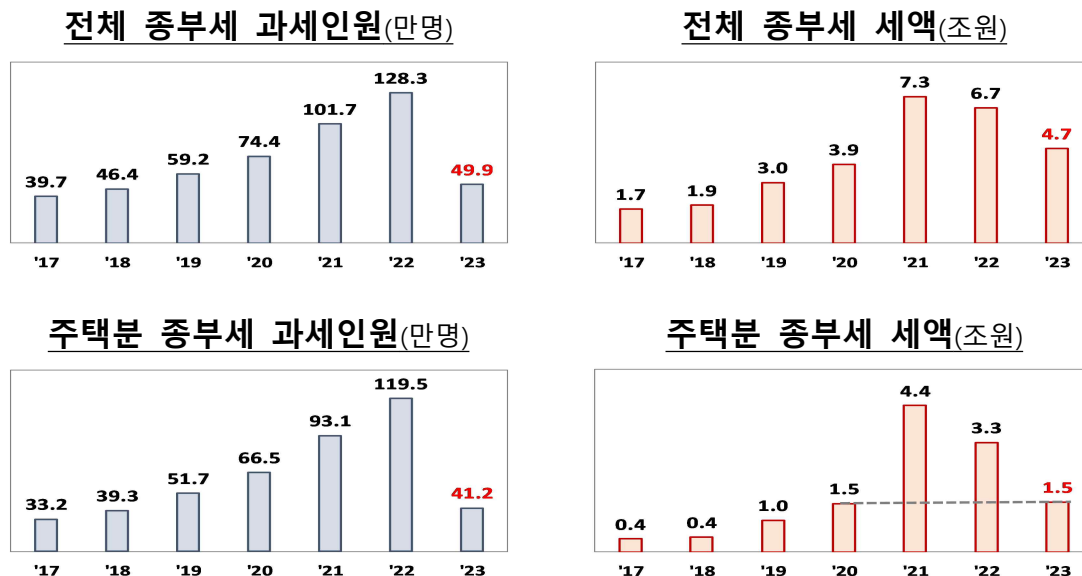
2) 주택분 종부세 공정시장가액비율 60% 유지

3) 공동주택 공시가격 인하(평균 △18.6%)

【금년도 전체(주택분+토지분) 종합부동산세 현황】

금년도 종합부동산세는 49.9만명에게 4.7조원이 고지되었고, 이 중 주택분 종합부동산세 과세인원은 41.2만명, 세액은 1.5조원이다.

종합부동산세 과세인원과 세액 모두 전년 대비 대폭 감소하였고, 특히 금년 주택분 종합부동산세액은 '20년 수준(1.5조원)으로 환원되었다.



* '17~'22년 결정기준, '23년 고지기준

** 전체 종부세 과세인원의 경우 주택분과 토지분 중복인원 제외

【금년도 주택분 종합부동산세 현황】

1. 전체 주택분 종합부동산세

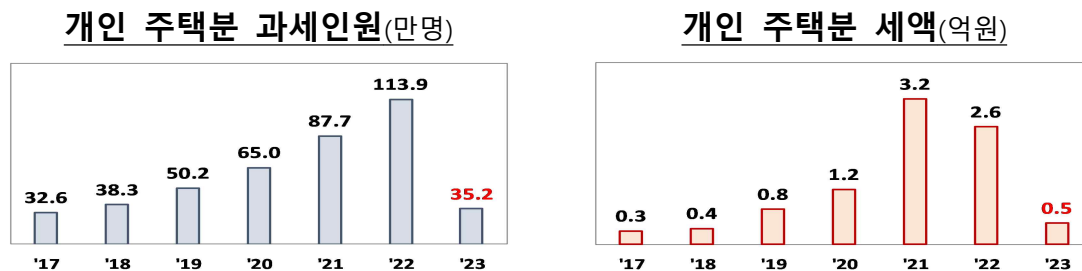
금년 주택분 종합부동산세 과세인원은 41.2만명으로 지난해 119.5만명 대비 △78.3만명(△66%) 감소하였다. 또한 세액은 1.5조원으로 지난해 3.3조원 대비 △1.8조원(△55%) 감소한 것으로 나타났다.

과세인원 축소 및 세액 감소는 공시가격 하락, 기본공제금액 인상(6→9억원, 1세대 1주택자는 11→12억원) 및 세율 인하(0.6~6.0% → 0.5~5.0%) 등 부동산 세제 정상화의 결과이다.

2. 개인 주택분 종합부동산세

(1) 개인 전체

개인 전체의 금년 주택분 종합부동산세 과세인원은 35.2만명으로 지난해 113.9만명 대비 △78.7만명(△69%) 감소하였다. 세액은 0.5조원으로 지난해 2.6조원 대비 △2.1조원(△82%) 감소하였다.

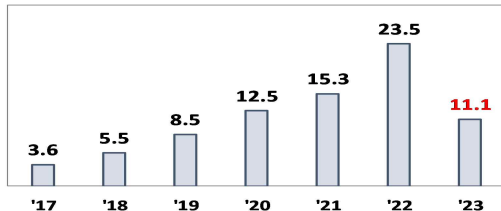


* '17~'22년 결정기준, '23년 고지기준

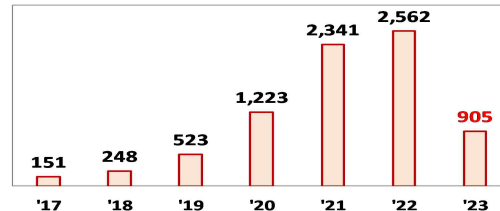
(2) 1세대 1주택자

1세대 1주택자의 금년 주택분 종합부동산세 과세인원은 11.1만명으로 지난해 23.5만명 대비 △12.4만명(△53%) 감소하였다. 세액은 905억원으로 지난해 2,562억원 대비 △1,657억원(△65%) 감소하였다.

1세대 1주택자 과세인원(만명)



1세대 1주택자 세액(억원)

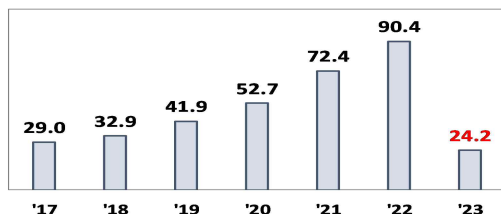


* '17~'22년 결정기준, '23년 고지기준

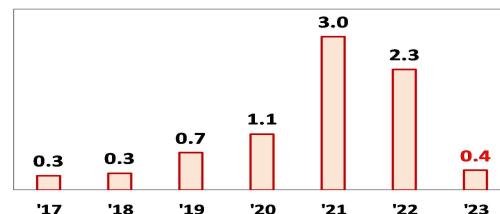
(3) 다주택자

다주택자의 금년 주택분 종합부동산세 과세인원은 24.2만명으로 지난해 90.4만명 대비 △66.2만명(△73%) 감소하였다. 세액은 0.4조원으로 지난해 2.3조원 대비 △1.9조원(△84%) 감소하였다.

다주택자 과세인원(만명)



다주택자 세액(조원)



* '17~'22년 결정기준, '23년 고지기준

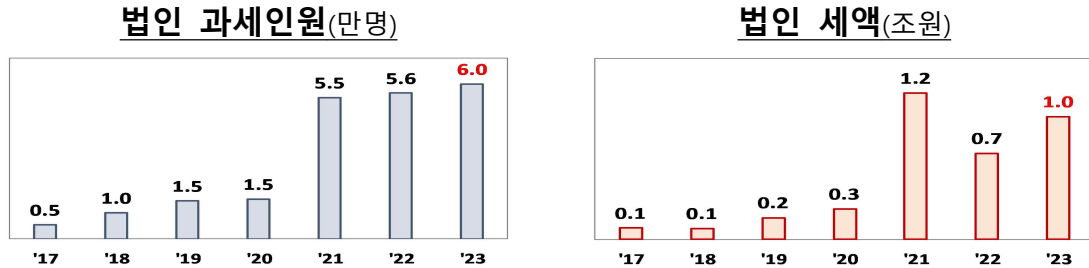
다주택자의 과세인원 축소 및 세액 감소는 다주택자에게 징벌적으로 적용된 중과세율* 등이 부동산 세제 정상화로 개선된 결과이다.

* 중부세는 전국 인별합산 과세방식으로서 보유주택 공시가격 합계액에 누진세율로 과세하는 구조(0.6~3.0% '22년 기준)인데, 다주택자에 대해서는 중과세율(1.2~6.0% '22년 기준)까지 적용하였음

공시가격이 큰 폭으로 하락한 데 더불어, 기본공제금액의 경우 1세대 1주택자는 1억원 인상(11→12억원)된 반면 다주택자는 3억원(6→9억원) 인상되었고, 지방저가주택 1채를 보유한 경우 등 2주택자는 중과세율 적용을 배제하고 3주택자 이상의 경우에도 과표 12억원까지는 일반세율을 적용함에 따라 다주택자의 세부담도 큰 폭 감소한 것이다.

3. 법인 주택분 종합부동산세

법인의 주택분 종합부동산세 과세인원은 6.0만명으로 지난해 5.6만명 대비 +0.4만명(+6%) 증가하였다. 또한 세액은 1.0조원으로 지난해 0.7조원 대비 +0.3조원(+43%) 증가한 것으로 나타났다.



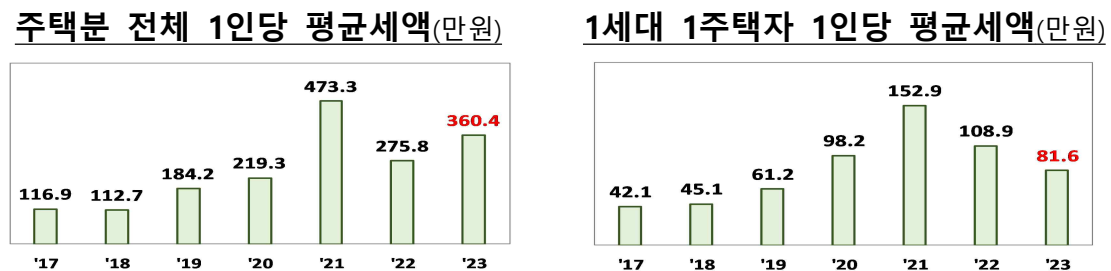
* '17~'22년 결정기준, '23년 고지기준

- 법인은 고지서를 받은 후 특례신청하는 경우가 많아 법인의 결정세액은 고지세액보다 감소

4. 1인당 주택분 종합부동산세 평균세액

1인당 평균세액은 360.4만원으로 지난해 275.8만원 대비 +84.6만원(+31%) 증가하였으며, 과세인원(△66%)이 세액(△55%)보다 더 크게 감소한 것이 반영된 결과이다.

이는 기본공제금액 인상(6→9억원, 1세대 1주택자는 11→12억원)에 따라 소액의 중부세를 납부하는 사람들이 과세대상에서 제외된 데 주로 기인한다.



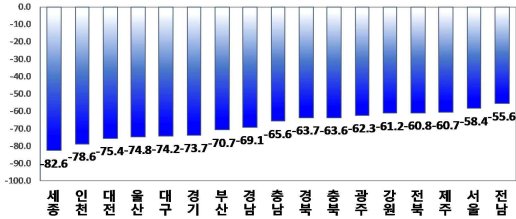
* '17~'22년 결정기준, '23년 고지기준

5. 지역별 주택분 종합부동산세 현황

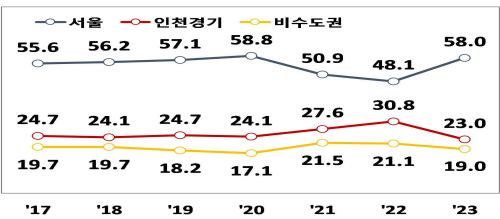
주택분 종합부동산세 과세인원이 모든 지역에서 감소하였으며, 특히 공시가격이 크게 하락한 지역(세종, 인천, 대구, 대전 등)의 과세인원 감소율이 상대적으로 더 높게 나타났다.

* '23년 공시가격(%): (전국)△18.6 (세종)△30.7 (인천)△24.1 (대구)△22.1 (대전)△22.0 (서울)△17.3

전년대비 지역별 과세인원 감소율(%)



과세인원 지역별 비중(%)



담당 부서	세제실 재 산세제과	책임자	과 장	최영전 (044-215-4310)
		담당자	사무관	정호진 (re2pect@korea.kr)
			주무관	양경모 (ykm1206@korea.kr)

참 고

지역별 주택분 종합부동산세 고지 현황

(단위 : 명, 억원, %)

구분	'17년		'18년		'19년		'20년		'21년		'22년		'23년	
	인원	세액	인원	세액	인원	세액	인원	세액	인원	세액	인원	세액	인원 (증감률)	세액 (증감률)
합계	331,763	3,878	393,243	4,432	517,120	9,523	665,444	14,590	931,484	44,085	1,195,430	32,970	412,316 (△65.5)	14,861 (△54.9)
서울	184,500	2,366	221,196	2,755	295,362	6,194	391,378	9,965	474,184	23,742	575,081	16,684	239,325 (△58.4)	5,604 (△66.4)
인천	7,758	71	9,261	91	11,112	185	13,404	211	22,301	949	38,154	935	8,155 (△78.6)	295 (△68.5)
경기	74,064	619	85,422	730	116,707	1,623	147,161	2,341	234,422	9,916	329,493	8,179	86,532 (△73.7)	2,968 (△63.7)
강원	2,868	29	3,488	35	4,509	71	5,543	103	8,994	363	11,467	274	4,451 (△61.2)	116 (△57.6)
대전	4,333	34	5,183	39	7,108	82	11,024	150	18,187	776	24,068	732	5,926 (△75.4)	250 (△65.8)
충북	2,748	25	3,105	27	3,777	55	4,587	79	8,619	404	10,683	302	3,885 (△63.6)	145 (△52.0)
충남	4,179	43	4,919	51	6,042	88	7,495	123	13,290	736	16,837	427	5,785 (△65.6)	303 (△29.1)
세종	1,153	7	1,766	10	2,811	26	3,817	44	10,408	251	10,889	234	1,895 (△82.6)	53 (△77.3)
광주	2,807	25	3,273	32	5,517	80	6,567	133	10,032	665	12,534	461	4,725 (△62.3)	458 (△0.7)
전북	2,664	24	3,100	27	3,820	50	4,500	66	8,610	385	10,202	266	4,003 (△60.8)	142 (△46.6)
전남	1,701	22	2,051	21	2,915	48	3,689	66	7,321	361	8,756	231	3,889 (△55.6)	170 (△26.3)
대구	10,275	83	12,490	106	18,026	224	19,699	289	27,473	1,282	33,810	891	8,733 (△74.2)	411 (△53.9)
경북	4,125	54	4,760	58	5,713	92	6,543	117	11,612	514	13,507	355	4,906 (△63.7)	176 (△50.4)
부산	15,087	162	18,037	197	17,833	285	22,720	382	45,498	2,109	62,058	1,889	18,181 (△70.7)	688 (△63.6)
울산	3,672	48	3,907	46	3,861	71	4,169	57	8,199	328	9,915	271	2,499 (△74.8)	103 (△62.0)
경남	6,367	225	6,976	154	7,130	236	7,906	356	15,124	925	18,669	581	5,765 (△69.1)	2,824* (385.9)
제주	3,462	40	4,309	54	4,877	113	5,242	108	7,210	380	9,307	257	3,661 (△60.7)	156 (△39.4)

※ '17~'22년은 결정 기준, '23년은 고지 기준, 증감률: '22년 대비

* 경남지역 고지세액 증가는 LH 등 경남소재 법인에 따른 것으로 12월 특례신청으로 결정세액은 감소 예상