기획재정부	보도자료	다시 대한민국! 새로운 국민의 나라

보도시점 2024. 11. 26.(화) 16:00 배포 2024. 11. 26.(화) 14:00

올해도 종합부동산세 정상화 효과 지속

- **주택 종부세 납부자**(46.0만명)는 **'22년**(119.5만명)**보다 60% 이상 감소**
- **주택분** 종부세액(1.6조원)은 **신규 주택공급**과 **공시가격 상승** 효과로 지난해보다 **소폭 상승**
- 주택과 토지분 합한 **전체** 종부세 대상은 **54.8만명, 5.0조원** 규모

【그간의 경과】

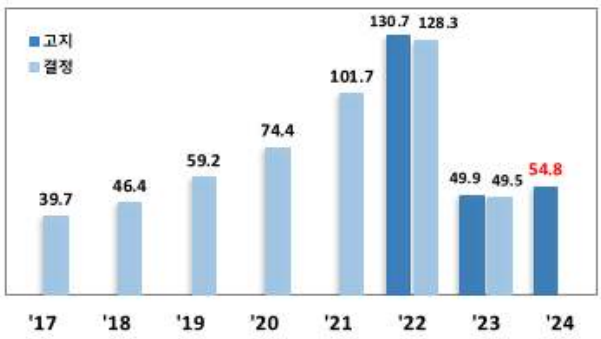
과거 몇 년간 급격한 공시가격 상향, 세율 인상 및 **다주택자 중과제도 도입** 등 **종합부동산세 강화**에 따라 **'17년 대비 '22년 주택분 종합부동산세 과세인원**은 **4배**, **세액**은 **8배 급증***하였다.

* 과세인원(만명): ('17) 33.2 → ('22) 119.5 / 결정세액(조원): ('17) 0.4 → ('22) 3.3

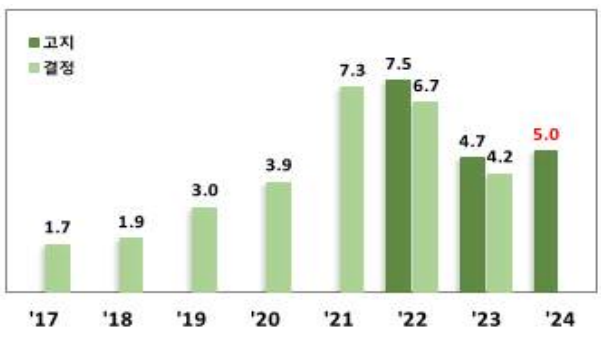
현 정부는 종합부동산세 과세를 합리적 수준으로 완화하기 위해 출범 직후부터 **"부동산 세제 정상화"**를 추진하였다. **'22년** 세율 인하, 기본공제 금액 인상 등 **세부담 완화를 위한 세법 개정** 등의 결과, **'23년 종합부동산세 과세인원과 세액이 큰 폭으로 감소**하였다.

* 세율 인하(0.6~6.0%→0.5~5.0%), 기본공제금액 인상(6→9억원, 1세대 1주택자 11→12억원), 조정대상지역 2주택자 중과 폐지, 공정시장가액비율 인하(100%→60%) 등

전체 종부세 과세인원(만명)



전체 종부세 세액(조원)



* '17~'23년 결정기준, '22~'24년 고지기준

** 전체 종합부동산세 과세인원의 경우 주택분과 토지분 중복인원 제외

【금년도 전체(주택분+토지분) 종합부동산세 현황】

금년도 종합부동산세는 **54.8만명**에게 **5.0조원**이 고지되었고, 이 중 **주택분** 종합부동산세 과세인원은 **46.0만명**, 세액은 **1.6조원**이다.

종합부동산세 과세인원과 세액은 '22년 대비 대폭 감소하여 **'22년 종합부동산세제 정상화 조치의 효과가 지속**되고 있는 모습이다.

지난해 고지분과 비교시 금년도 **과세인원은 4.8만명**(9.7%) **증가**하였고, **세액은 0.3조원**(5.3%) **증가**하였다. '23년 신규 주택이 공급*되고 '24년 전국 **공동주택 공시가격**이 지난해 대비 1.52% **상승하였기 때문**이다.

* '23년 주택건설실적(준공, 호): (전국) 45.5만 (서울) 4.2만 (인천) 4.5만 (경기) 15.3만
공시가격 조사 대상 공동주택(호): ('23년) 1,486만 → ('24년) 1,523만 (약 37만↑)

종합부동산세는 납세자가 고지서를 받은 후에 특례*를 신청하는 경우가 많아 **통상 결정세액이 고지세액보다 다소 낮아지는 점**을 감안할 때, **금년분 과세인원과 세액은 지난해보다 소폭 상승**할 것으로 전망된다.

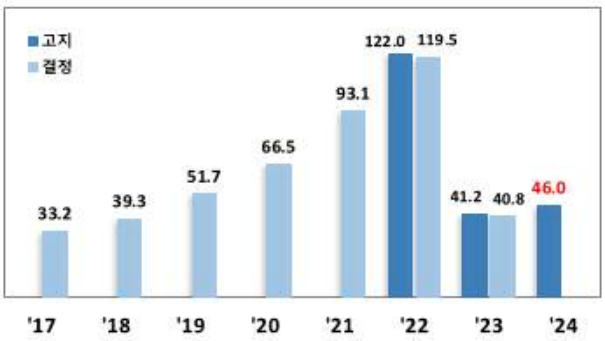
* 임대주택, 사원용주택, 기숙사, 어린이집 등 종합부동산세 합산배제 특례 등

【금년도 주택분 종합부동산세 현황】

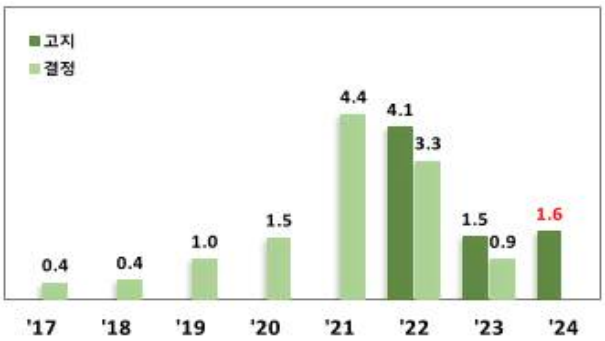
1. 전체 주택분 종합부동산세

금년 주택분 종합부동산세 과세인원은 **46.0만명**으로 지난해 **고지인원 대비 4.8만명**(11.6%) **증가**하였다. 또한 **세액은 1.6조원**으로 지난해 **고지세액 대비 0.1조원**(8.5%) **증가**한 것으로 나타났다.

주택분 종부세 과세인원(만명)



주택분 종부세 세액(조원)



* '17~'23년 결정기준, '22~'24년 고지기준

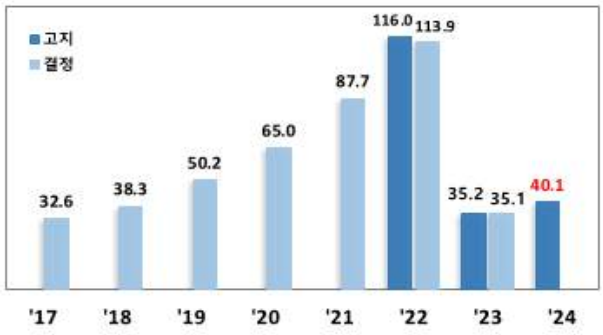
2. 개인 주택분 종합부동산세

(1) 개인 전체

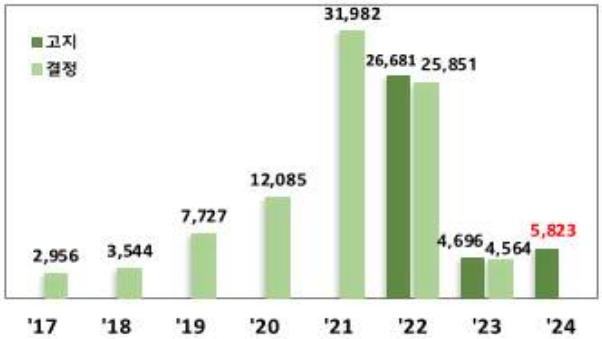
개인 전체의 금년 주택분 종합부동산세 **과세인원은 40.1만명**으로 지난해 **고지인원 대비 4.8만명**(13.7%) **증가**하였다. **세액은 5,823억원**으로 지난해 **고지세액 대비 1,127억원**(24.0%) **증가**하였다.

금년 개인 **주택분 종합부동산세 과세인원 및 세액 증가**는 '23년 신규주택 공급과 함께 '24년 전국 **공동주택 공시가격이 지난해 대비 1.52% 상승**한 데 기인한다.

개인 주택분 과세인원(만명)



개인 주택분 세액(억원)

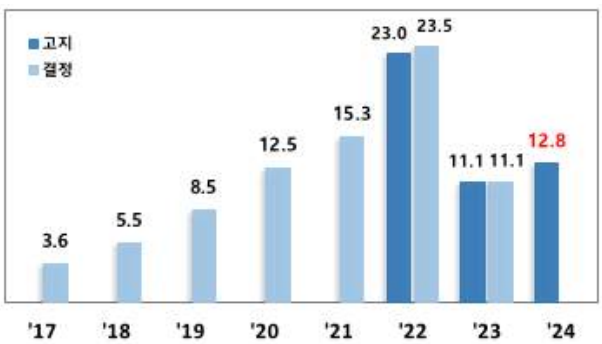


* '17~'23년 결정기준, '22~'24년 고지기준

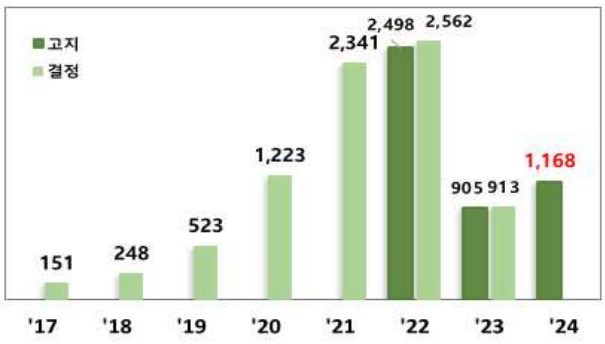
(2) 1세대 1주택자

1세대 1주택자의 금년 주택분 종합부동산세 **과세인원은 12.8만명**으로 지난해 **고지인원 대비 1.7만명**(15.5%) **증가**하였다. **세액은 1,168억원**으로 지난해 **고지세액 대비 263억원**(29.1%) **증가**하였다.

1세대 1주택자 과세인원(만명)



1세대 1주택자 세액(억원)

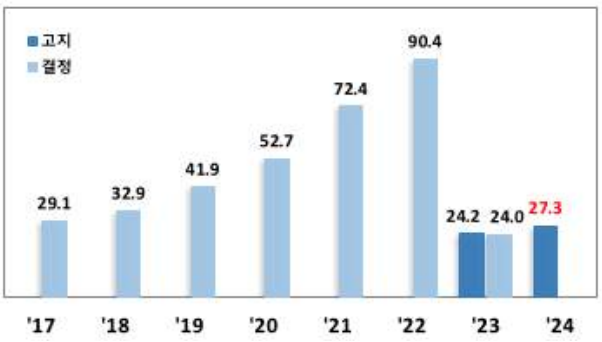


* '17~'23년 결정기준, '23~'24년 고지기준

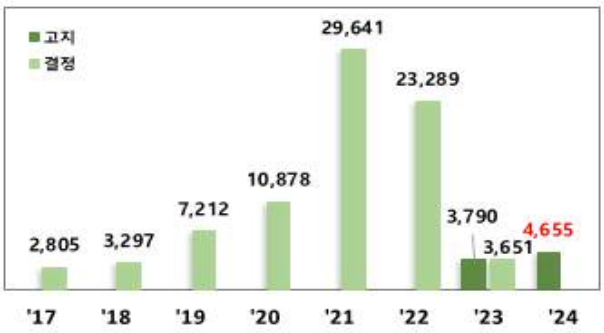
(3) 다주택자

다주택자의 금년 주택분 종합부동산세 **과세인원은 27.3만명**으로 지난해 **고지인원 대비 3.1만명**(12.9%) **증가**하였다. **세액은 4,655억원**으로 지난해 **고지세액 대비 865억원**(22.8%) **증가**하였다.

다주택자 과세인원(만명)



다주택자 세액(억원)



* '17~'23년 결정기준, '23~'24년 고지기준

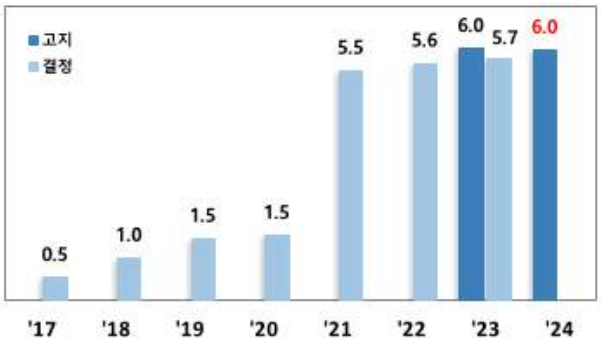
3. 법인 주택분 종합부동산세

법인의 **주택분 종합부동산세 과세인원**은 6.0만명으로 지난해 **고지인원 대비 약 400명**(△0.6%) **감소**하였다. 또한 **세액은 1.0조원**으로 지난해 **고지세액 대비 약 100억원**(1.3%) **증가**하였다.

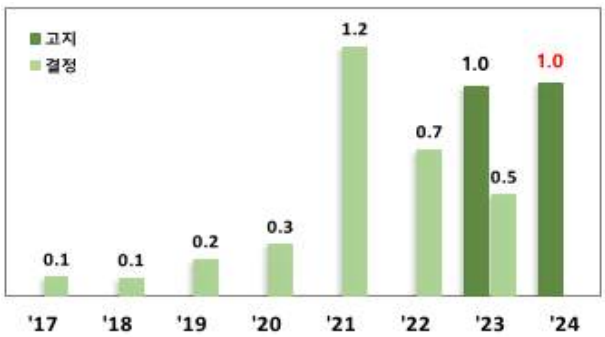
종합부동산세는 법인이 고지서를 받은 후에 특례 신청*하는 경우가 많아 법인의 **결정세액은 고지세액보다 다소 낮아지는 점을 고려**할 때, **금년분 과세인원과 세액은 지난해와 비슷한 수준**일 것으로 전망된다.

* 임대주택, 사원용주택, 기숙사 등에 대한 종합부동산세 합산배제 특례, 공공주택 주택사업자, 공익법인 등에 대한 일반 누진세율 적용 특례 등

법인 과세인원(만명)



법인 세액(조원)

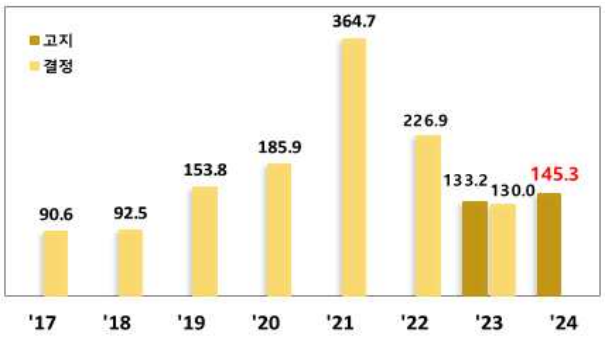


* '17~'23년 결정기준, '23~'24년 고지기준

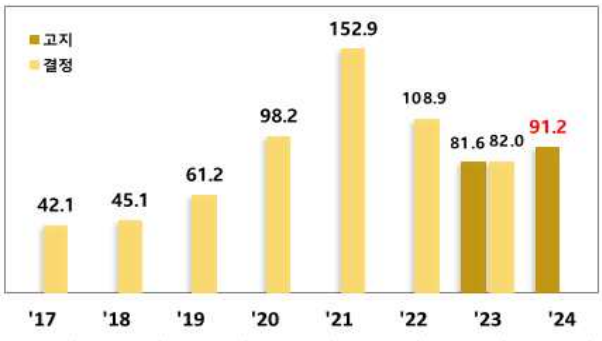
4. 1인당 주택분 종합부동산세 평균세액

종합부동산세가 과세되는 **개인 1인당 평균세액**은 **145.3만원**으로, 지난해 **고지분 평균세액 대비 12.1만원**(9.0%) **증가**하였다.

개인 1인당 평균세액(만원)



1세대 1주택자 1인당 평균세액(만원)



* '17~'23년 결정기준, '23~'24년 고지기준

5. 지역별 주택분 종합부동산세 현황

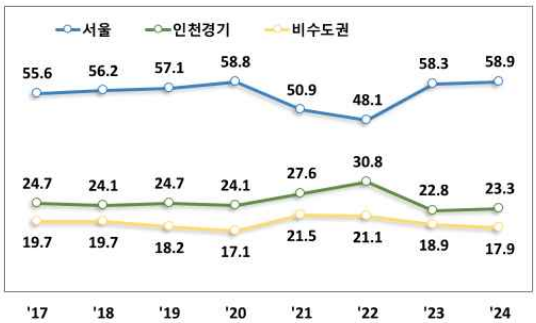
주택분 종합부동산세 **과세인원**이 **모든 지역에서 증가**하였으며, **공시가격이 상대적으로 크게 상승한 지역**(수도권, 세종)의 **증가율**이 **더 높게** 나타났다.

※ '24년 공동주택 공시가격 변동률: 전국 1.52%↑
(상위 5곳) 세종 6.44%↑, 서울 3.25%↑, 대전 2.56%↑, 경기 2.21%↑, 인천 1.93%↑

전년대비 지역별 과세인원 증가율(%)



과세인원 지역별 비중(%)



담당 부서	세제실 재산세제과	책임자	과 장	박지훈 (044-215-4310)
		담당자	사무관	권유림 (kwon7125@korea.kr)
			사무관	김지원 (jiwonk62@korea.kr)

대한민국 정책브리핑

더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로

OPEN 출처표시
공공누리 공공저작물 자유이용허락

참 고 **지역별 주택분 종합부동산세 고지 현황**

(단위 : 명, 억원, %)

구분	'17년 결정		'22년 고지		'22년 결정		'23년 고지		'23년 결정		'24년 고지	
	인원	세액	인원	세액	인원	세액	인원	세액	인원	세액	인원 (증감률*)	세액 (증감률*)
합계	331,763	3,878	1,219,849	41,021	1,195,430	32,970	412,316	14,861	408,276	9,487	460,277 (11.6)	16,122 (8.5)
서울	184,500	2,366	584,029	18,144	575,081	16,684	239,325	5,604	238,104	4,831	270,999 (13.2)	7,019 (25.2)
인천	7,758	71	39,276	1,080	38,154	935	8,155	295	7,960	194	9,364 (14.8)	412 (39.7)
경기	74,064	619	338,127	9,293	329,493	8,179	86,532	2,968	85,078	2,035	97,753 (13.0)	3,061 (3.1)
강원	2,868	29	11,822	286	11,467	274	4,451	116	4,382	100	4,910 (10.3)	142 (22.4)
대전	4,333	34	24,491	855	24,068	732	5,926	250	5,838	205	6,373 (7.5)	244 (△2.4)
충북	2,748	25	11,006	343	10,683	302	3,885	145	3,792	117	4,242 (9.2)	285 (96.6)
충남	4,179	43	17,377	492	16,837	427	5,785	303	5,658	166	6,226 (7.6)	286 (△5.6)
세종	1,153	7	11,147	254	10,889	234	1,895	53	1,874	44	2,149 (13.4)	50 (△5.7)
광주	2,807	25	12,845	1,069	12,534	461	4,725	458	4,611	248	4,733 (0.2)	351 (△23.4)
전북	2,664	24	10,484	376	10,202	266	4,003	142	3,933	102	4,204 (5.0)	196 (38.0)
전남	1,701	22	9,033	407	8,756	231	3,889	170	3,782	107	4,003 (2.9)	144 (△15.3)
대구	10,275	83	34,459	988	33,810	891	8,733	411	8,648	236	8,826 (1.1)	441 (7.3)
경북	4,125	54	14,000	349	13,507	355	4,906	176	4,843	159	5,288 (7.8)	330 (87.5)
부산	15,087	162	63,044	2,467	62,058	1,889	18,181	688	18,029	513	18,475 (1.6)	785 (14.1)
울산	3,672	48	10,046	347	9,915	271	2,499	103	2,468	95	2,637 (5.5)	132 (28.2)
경남	6,367	225	19,125	3,337	18,669	581	5,765	2,824	5,677	226	6,139 (6.5)	1,598 (△43.4)
제주	3,462	40	9,538	935	9,307	257	3,661	156	3,599	109	3,956 (8.1)	648 (315.4)

* '24년 증가율: '23년 고지 대비

** 경남, 제주지역 고지세액 변동은 LH 등 지역 소재 법인에 따른 것으로 12월 특례신청 후 변동 예상