



# 안세회계법인 · 829-7575

## 세계재경저널 Answer

eAnSe.com • • • 2022/7/4

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅·計·經營 戰略

### 종합부동산세 과세 대상인 주택 등 부동산의 범위

개념	정의, 상세내용(종합부동산세법의 각 조문)	조문
종부세 과세대상	주택의 종합부동산세, 토지에 대한 종합부동산세	제5조
주택의 개념	지방세법 제104조의 제3호(주택법 제2조 제1호의 주택 : 세대 구성원이 장기간 독립된 주거생활가능 구조의 건축물과 부속토지)	제2조 제3호
주택의 종부세	주택분 재산세의 납세의무자(재산의 실질소유자 : 주택건물과 토지소유자가 서로 다르면, 세액을 시가표준비율로 안분함)	제7조
토지주와 건물주 동일한 경우	당연히 전액 합산과세(1세대1주택자는 일부금액 공제)	제8조
토지와 건물주의 명이가 다른 경우	주택의 부속토지 포함 : 건물과 부속토지 소유자가 다른 경우도 그 부속토지 포함하여 과세 - 종부세를 건물과 토지의 기준시가비율로 안분함	제8조 제4항
토지는 개인, 주택·건물은 법인 명의	주택이 있으므로 토지가액과 합산해 세액 산정(건물과 토지 기준시가로 안분함)	제8조 제4항
건물의 주택기능 소멸·변경	주택을 근린생활시설이나 사무실로 용도변경시, 주택의 종부세 대신에 토지만의 종부세로 별도합산계산함	제12조