

지방세법 제13조의 2 [법인의 주택 취득 등 종과(2020.08.12 신설)]

① 주택(제11조 [부동산 취득의 세율] 제1항 제8호에 따른 주택을 말한다.

이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다. 이하 이 조 및 제13조의3 [주택 수의 판단 범위(2020.08.12 신설)]에서 같다)을 유상거래를 원인으로 취득하는 경우로서

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제11조 [부동산 취득의 세율] 제1항 제8호에도 불구하고 다음 각 호에 따른 세율을 적용한다.(2020.08.12 신설)

지방세법 제11조 [부동산 취득의 세율]

① 부동산에 대한 취득세는 제10조 [과세표준]의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.(2010.03.31. 개정)

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 주택[「주택법」 제2조(정의) 제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재{「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는

다음 각 목의 구분에 따른 세율을 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 제10조 [과세표준]에 따른 취득 당시의 가액(이하 이 항에서 "취득당시가액"이라 한다)은 다음 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득당시가액으로 한다.(2019.12.31. 개정)

$$\frac{\text{전체 주택의 취득}}{\text{당시의 가액}} = \frac{\text{취득 지분의}}{\text{취득 당시의 가액}} \times \frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$$

가. 취득당시가액이 6억원 이하인 주택: 1천분의 10(2019.12.31 개정)

나. 취득당시가액이 6억원을 초과하고 9억원 이하인 주택: 다음 계산식에 따라 산출한 세율.

이 경우 소수점이하 다섯째자리에서 반올림하여 소수점 넷째자리까지 계산한다.(2019.12.31. 개정)

$$(해당 주택의 취득당시가액 \times \frac{2}{3억원} - 3) \times \frac{1}{100}$$

다. 취득당시가액이 9억원을 초과하는 주택: 1천분의 30(2019.12.31 개정)

1. 법인(「국세기본법」 제13조 [법인으로 보는 단체 등(2019.12.31 제록개정)]에 따른 법인으로 보는 단체, 「부동산등기법」 제49조(등록번호의 부여절차) 제1항 제3호에 따른 법인 아닌 사단·재단 등 개인이 아닌 자를 포함한다. 이하 이 조 및 제151조 [과세표준과 세율]에서 같다)이 주택을 취득하는 경우: 제11조 [부동산 취득의 세율] 제1항 제7호 나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율(2020.08.12 신설)

2. 1세대 2주택(대통령령 [지방세법시행령 제28조의 5 [일시적 2주택(2020.08.12 신설)]]으로 정하는 일시적 2주택은 제외한다)에 해당하는 주택으로서 「주택법」 제63조의2(조정대상지역의 지정 및 해제) 제1항 제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 장에서 "조정대상지역"이라 한다)에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 3주택에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조 [부동산 취득의 세율] 제1항 제7호 나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율(2020.08.12 신설)

지방세법시행령 제28조의 5 [일시적 2주택(2020.08.12 신설)]

① 법 제13조의2[법인의 주택 취득 등 종과(2020.08.12 신설)] 제1항 제2호에 따른

"대통령령으로 정하는 일시적 2주택"이란 국내에 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 1개

소유한 1세대가 그 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔(이하 이 조 및 제36조의3

[일시적 2주택에 해당하는 기간 등(2020.08.12 신설)]에서 "종전 주택등"이라 한다)을 소유한 상태에서

이사 · 학업 · 취업 · 직장이전 및 이와 유사한 사유로 다른 1주택(이하 이 조 및 제36조의3

[일시적 2주택에 해당하는 기간 등(2020.08.12 신설)]에서 "신규 주택"이라 한다)을 추가로 취득한 후

3년(종전 주택등과 신규 주택이 모두 「주택법」 제63조의2(조정대상지역의 지정 및 해제) 제1항 제1호에

따른 조정대상지역에 있는 경우에는 1년으로 한다. 이하 이 조에서 "일시적 2주택 기간"이라 한다) 이내에

종전 주택등(신규 주택이 조합원입주권 또는 주택분양권에 의한 주택이거나 종전 주택등이 조합원입주권

또는 주택분양권인 경우에는 신규 주택을 포함한다)을 처분하는 경우 해당 신규 주택을 말한다.

(2020.08.12 신설)

② 제1항을 적용할 때 조합원입주권 또는 주택분양권을 1개 소유한 1세대가 그 조합원입주권 또는 주택분양권을 소유한 상태에서 신규 주택을 취득한 경우에는 해당 조합원입주권 또는 주택분양권에 의한 주택을 취득한 날부터 일시적 2주택 기간을 기산한다.(2020.08.12 신설)

③ 제1항을 적용할 때 종전 주택등이 「도시 및 주거환경정비법」 제74조(관리처분계획의 인가 등) 제1항에 따른 관리처분계획의 인가 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조(사업시행계획인가) 제1항에 따른 사업시행계획인가를 받은 주택인 경우로서 관리처분계획인가 또는 사업시행계획인가 당시 해당 사업구역에 거주하는 세대가 신규 주택을 취득하여 그 신규 주택으로 이주한 경우에는 그 이주한 날에 종전 주택등을 처분한 것으로 본다.(2020.12.31 신설)

지방세법시행령 제36조의 3 [일시적 2주택에 해당하는 기간 등(2020.08.12 신설)]

① 법 제21조[부족세액의 추징 및 가산세] 제1항 제3호에 따른 "그 취득일로부터 대통령령으로 정하는 기간"이란 신규 주택(종전 주택등이 조합원입주권 또는 주택분양권인 경우에는 해당 입주권 또는 주택분양권에 의한 주택)을 취득한 날부터 3년(종전 주택등과 신규 주택이 모두 「주택법」 제63조의2 제1항 제1호에 따른 조정대상지역에 있는 경우에는 1년)을 말한다.(2020.08.12 신설)

② 법 제21조[부족세액의 추징 및 가산세] 제1항 제3호에 따른 "대통령령으로 정하는 종전 주택"이란 종전 주택등을 말한다. 이 경우 신규 주택이 조합원입주권 또는 주택분양권에 의한 주택이거나 종전 주택등이 조합원입주권 또는 주택분양권인 경우에는 신규 주택을 포함한다.(2020.08.12 신설)

3. 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우:
제11조 [부동산 취득의 세율] 제1항 제7호 나목의 세율을 표준세율로 하여
해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율(2020.08.12 신설)

② 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 일정가액 이상의 주택을 제11조 [부동산 취득의 세율] 제1항 제2호에 따른 무상취득(이하 이 조에서 "무상취득"이라 한다)을 원인으로 취득하는 경우에는 제11조 [부동산 취득의 세율] 제1항 제2호에도 불구하고 같은 항 제7호 나목의 세율을 표준세율로 하여
해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용한다.
다만, 1세대 1주택자가 소유한 주택을 배우자 또는 직계존비속이 무상취득하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.(2020.08.12 신설)

- ③ 제1항 또는 제2항과 제13조【과밀억제권역 안 취득 등 종과】 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조【세율 적용】 제5항에도 불구하고 제1항 각 호의 세율 및 제2항의 세율에 종과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용한다.(2020.08.12 신설)
- ④ 제1항부터 제3항까지를 적용할 때 조정대상지역 지정고시일 이전에 주택에 대한 매매계약(공동주택 분양계약을 포함한다)을 체결한 경우(다만, 계약금을 지급한 사실 등이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우에 한정한다)에는 조정대상지역으로 지정되기 전에 주택을 취득한 것으로 본다.(2020.08.12 신설)
- ⑤ 제1항부터 제4항까지 및 제13조의3【주택 수의 판단 범위(2020.08.12 신설)】을 적용할 때 주택의 범위 포함 여부, 세대의 기준, 주택 수의 산정방법 등 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정한다.(2020.08.12 신설)

지방세법시행령

- | | |
|---|---|
| 1 | 지방세법시행령 제28조의 2 [주택 유상거래 취득 종과세의 예외(2020.08.12 신설)] |
| 2 | 지방세법시행령 제28조의 3 [세대의 기준(2020.08.12 신설)] |
| 3 | 지방세법시행령 제28조의 4 [주택 수의 산정방법(2020.08.12 신설)] |
| 4 | 지방세법시행령 제28조의 5 [일시적 2주택(2020.08.12 신설)] |
| 5 | 지방세법시행령 제28조의 6 [종과세 대상 무상취득 등(2020.08.12 신설)] |

지방세법시행령 제28조의2【주택 유상거래 취득 종과세의 예외(2020.08.12 신설)】

법 제13조의2【법인의 주택 취득 등 종과(2020.08.12 신설)】 제1항을 적용할 때 같은 항 각 호 외의 부분에 따른 주택(이하 이 조 및 제28조의3부터 제28조의6까지에서 "주택"이라 한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 종과세 대상으로 보지 않는다.(2020.08.12 신설)

지방세법시행령

- | | |
|---|--|
| 1 | 지방세법시행령 제28조의 3 [세대의 기준(2020.08.12 신설)] |
| 2 | 지방세법시행령 제28조의 4 [주택 수의 산정방법(2020.08.12 신설)] |
| 3 | 지방세법시행령 제28조의 5 [일시적 2주택(2020.08.12 신설)] |
| 4 | 지방세법시행령 제28조의 6 [종과세 대상 무상취득 등(2020.08.12 신설)] |

- 법 제4조【부동산 등의 시가표준액】에 따른 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액을 말한다)이 1억원 이하인 주택.
다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조(정의) 제1호에 따른 정비구역(종전의 「주택건설촉진법」에 따라 설립인가를 받은 재건축조합의 사업부지를 포함한다)으로 지정 · 고시된 지역 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조(정의) 제1항 제4호에 따른 사업시행구역에 소재하는 주택은 제외한다.(2020.08.12 신설)

도시 및 주거환경정비법 (약칭: 도시정비법) 제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2017. 8. 9., 2021. 1. 5.>

- “정비구역”이란 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 제16조에 따라 지정 · 고시된 구역을 말한다.

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 (약칭: 소규모주택정비법) 제2조(정의)

- 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2019. 4. 23.>

- “사업시행구역”이란 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업을 시행하는 구역을 말한다.

2. 「공공주택 특별법」 제4조(공공주택사업자) 제1항에 따라 지정된 공공주택사업자가 같은 법 제43조(공공주택사업자의 기존주택등 매입) 제1항에 따라 공공매입임대주택으로 공급(신축 또는 개축하여 공급하는 경우를 포함한다)하기 위하여 취득하는 주택.
다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년이 경과할 때까지 공공매입임대주택으로 공급하지 않거나 공공매입임대주택으로 공급한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우는 제외한다.(2020.08.12 신설)
3. 「노인복지법」 제32조(노인주거복지시설) 제1항 제3호에 따른 노인복지주택으로 운영하기 위하여 취득하는 주택.
다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도에 직접 사용하지 않거나 해당 용도로 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우는 제외한다.(2020.08.12 신설)
4. 「문화재보호법」 제2조(정의) 제3항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제4항에 따른 등록문화재에 해당하는 주택(2021.04.27 개정)
5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조(정의) 제7호에 따른 임대사업자가 같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택으로 공급하기 위하여 취득하는 주택.
다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년이 경과할 때까지 공공지원민간임대주택으로 공급하지 않거나 공공지원민간임대주택으로 공급한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우는 제외한다.(2020.08.12 신설)

민간임대주택에 관한 특별법 (약칭: 민간임대주택법) 제2조(정의)

4. “공공지원민간임대주택”이란 임대사업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는

민간임대주택을 10년 이상 임대할 목적으로 취득하여 이 법에 따른 임대료 및 임차인의 자격 제한 등을 받아 임대하는 민간임대주택을 말한다.

- 가. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)의 출자를 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택
- 나. 「주택법」 제2조(정의)제24호에 따른 공공택지 또는 이 법 제18조(사업계획의 통합심의 등) 제2항에 따라 수의계약 등으로 공급되는 토지 및 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조(정의)제6호에 따른 종전부동산(이하 “종전부동산”이라 한다)을 매입 또는 임차하여 건설하는 민간임대주택
- 다. 제21조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례)제2호에 따라 용적률을 완화 받거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조(도시 · 군관리계획의 결정)에 따라 용도지역 변경을 통하여 용적률을 완화 받아 건설하는 민간임대주택
- 라. 제22조(촉진지구의 지정)에 따라 지정되는 공공지원민간임대주택 공급촉진지구에서 건설하는 민간임대주택
- 마. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공지원을 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택

7. “임대사업자”란 「공공주택 특별법」 제4조(공공주택사업자)제1항에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)가 아닌 자로서 1호 이상의 민간임대주택을 취득하여 임대하는 사업을 할 목적으로 제5조(임대사업자의 등록)에 따라 등록한 자를 말한다.

6. 「영유아보육법」 제10조(**어린이집의 종류**) 제5호에 따른 가정어린이집으로 운영하기 위하여 취득하는 주택. 다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도에 직접 사용하지 않거나 해당 용도로 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각 · 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우는 제외한다.(2020.08.12 신설)

7. 「주택도시기금법」 제3조(**기금의 설치**)에 따른 주택도시기금과 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사가 공동으로 출자하여 설립한 부동산투자회사 또는 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사가 출자하여 설립한 부동산투자회사가 취득하는 주택으로서 취득 당시 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택(2020.08.12 신설)

- 가. 해당 주택의 매도자(이하 이 호에서 “매도자”라 한다)가 거주하고 있는 주택으로서 해당 주택 외에 매도자가 속한 세대가 보유하고 있는 주택이 없을 것(2020.08.12 신설)
- 나. 매도자로부터 취득한 주택을 5년 이상 매도자에게 임대하고 임대기간 종료 후에 그 주택을 재매입할 수 있는 권리를 매도자에게 부여할 것(2020.08.12 신설)
- 다. 법 제4조 [**부동산 등의 시가표준액**]에 따른 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액을 말한다)이 5억원 이하인 주택일 것(2020.08.12 신설)

8. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 멸실시킬 목적으로 취득하는 주택.

다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지 않은 경우는 제외한다.

다만, 나목6)의 경우에는 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지

않거나 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 주택을 신축하여 판매하지 않은 경우는 제외하고, 나목6)

외의 경우에는 정당한 사유 없이 3년[나목5)의 경우 2년]이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지

않은 경우는 제외한다.(2021.04.27 단서신설)

가. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조(공공기관)에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」

제3조(경영의 기본원칙)에 따른 지방공기업이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제4조(공익사업)에 따른 공익사업을 위하여 취득하는 주택(2020.08.12 신설)

나. 다음 중 어느 하나에 해당하는 자가 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택.

다만, 해당 주택건설사업이 주택과 주택이 아닌 건축물을 한꺼번에 신축하는 사업인 경우에는

신축하는 주택의 건축면적 등을 고려하여 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 산정한 부분으로

한정한다.(2021.04.27 개정)

1) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제8호에 따른 사업시행자

2) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조(정의) 제1항 제5호에 따른 사업시행자

3) 「주택법」 제2조(정의) 제11호에 따른 주택조합(같은 법 제11조 제2항에 따른 "주택조합설립인가를 받으려는 자"를 포함한다)

4) 「주택법」 제4조(주택건설사업 등의 등록)에 따라 등록한 주택건설사업자

5) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제23조(시행자)에 따른 공공지원민간임대주택 개발사업 시행자

6) 주택신축판매업[한국표준산업분류에 따른 주거용 건물 개발 및 공급업과 주거용 건물 건설업(자영건설업으로 한정한다)을 말한다]을 영위할 목적으로 「부가가치세법」 제8조[사업자등록] 제1항에 따라 사업자 등록을 한 자

9. 주택의 시공자(「주택법」 제33조(주택의 설계 및 시공) 제2항에 따른 시공자 및 「건축법」 제2조(정의)

제16호에 따른 공사시공자를 말한다)가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자로부터

해당 주택의 공사대금으로 취득한 미분양 주택(「주택법」 제54조(주택의 공급)에 따른 사업주체가 같은 조에

따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 취득일 현재까지 분양계약이 체결되지 않아 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다.

이하 이 조 및 제28조의6[중과세 대상 무상취득 등(2020.08.12 신설)]에서 같다).

다만, 가목의 자로부터 취득한 주택으로서 자기 또는 임대계약 등 권원을 불문하고 타인이 거주한 기간이 1년 이상인 경우는 제외한다.(2020.12.31 개정)

가. 「건축법」 제11조(건축허가)에 따른 허가를 받은 자(2020.08.12 신설)

나. 「주택법」 제15조(사업계획의 승인)에 따른 사업계획승인을 받은 자(2020.08.12 신설)

10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 저당권의 실행 또는 채권변제로 취득하는 주택.

다만, 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 주택을 처분하지 않은 경우는 제외한다.(2020.08.12 신설)

가. 「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합(2020.08.12 신설)

나. 「산림조합법」에 따라 설립된 산림조합 및 그 중앙회(2020.08.12 신설)

다. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행(2020.08.12 신설)

라. 「새마을금고법」에 따라 설립된 새마을금고 및 그 중앙회(2020.08.12 신설)

- 마. 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합(2020.08.12 신설)
- 바. 「신용협동조합법」에 따라 설립된 신용협동조합 및 그 중앙회(2020.08.12 신설)
- 사. 「은행법」에 따른 은행(2020.08.12 신설)

11. 제28조【별장 등의 범위와 적용기준】 제2항에 따른 농어촌주택(2020.08.12 신설)

12. 사원에 대한 임대용으로 직접 사용할 목적으로 취득하는 주택으로서
1구의 건축물의 연면적(전용면적을 말한다)이 **60제곱미터(18.15평)** 이하인 공동주택.
다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택은 제외한다.(2020.08.12 신설)
- 가. 취득하는 자가 개인인 경우로서 「지방세기본법 시행령」 제2조【특수관계인의 범위】 제1항
각 호의 어느 하나에 해당하는 관계인 사람에게 제공하는 주택(2020.08.12 신설)
 - 나. 취득하는 자가 법인인 경우로서 「지방세기본법」 제46조[출자자의 제2차 납세의무] 제2호에 따른
과점주주에게 제공하는 주택(2020.08.12 신설)
 - 다. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도에 직접 사용하지 않거나
해당 용도로 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 주택
(2020.08.12 신설)

13. 물적분할[「법인세법」 제46조【분할 시 분할법인등에 대한 과세】 제2항]

각 호의 요건(같은 항 제2호의 경우 전액이 주식등이어야 한다)을 갖춘 경우로 한정한다]로 인하여
분할신설법인이 분할법인으로부터 취득하는 미분양 주택.
다만, 분할등기일부터 3년 이내에 「법인세법」 제47조【물적분할 시 분할법인에 대한 과세특례】 제3항
각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는
제외한다)는 제외한다.(2020.12.31 신설)

지방세법시행령 제28조의3 [세대의 기준(2020.08.12 신설)]

① 법 제13조의2【법인의 주택 취득 등 중과(2020.08.12 신설)】 제1항부터 제4항까지의 규정을 적용할 때
1세대란 주택을 취득하는 사람과 「주민등록법」 제7조(주민등록표 등의 작성)에 따른
세대별 주민등록표(이하 이 조에서 "세대별 주민등록표"라 한다) 또는 「출입국관리법」
제34조(외국인등록표 등의 작성 및 관리) 제1항에 따른 등록외국인기록표 및 외국인등록표(이하 이 조에서
"등록외국인기록표등"이라 한다)에 함께 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 세대를 말하며

주택을 취득하는 사람의 배우자(사실혼은 제외하며, 법률상 이혼을 했으나 생계를 같이 하는 등
사실상 이혼한 것으로 보기 어려운 관계에 있는 사람을 포함한다.

이하 제28조의6【중과세 대상 무상취득 등(2020.08.12 신설)】에서 같다).

취득일 현재 미혼인 30세 미만의 자녀 또는 부모(주택을 취득하는 사람이 미혼이고 30세 미만인 경우로
한정한다)는 주택을 취득하는 사람과 같은 세대별 주민등록표 또는 등록외국인기록표등에 기재되어 있지
않더라도 1세대에 속한 것으로 본다.(2020.08.12 신설)

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각각 별도의 세대로 본다.(2020.08.12 신설)

1. 부모와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 않은 30세 미만의 자녀로서 「소득세법」 제4조 [소득의 구분]에 따른 소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조(정의) 제11호에 따른 기준 중위소득의 100분의 40 이상이고, 소유하고 있는 주택을 관리·유지하면서 독립된 생계를 유지할 수 있는 경우.
다만, 미성년자인 경우는 제외한다.(2020.08.12 신설)

국민기초생활 보장법 (약칭: 기초생활보장법) 제2조(정의)

11. "기준 중위소득"이란 보건복지부장관이 급여의 기준 등에 활용하기 위하여 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위값을 말한다.

2. 취득일 현재 65세 이상의 부모(부모 중 어느 한 사람이 65세 미만인 경우를 포함한다)를 동거봉양(同居奉養)하기 위하여 30세 이상의 자녀, 혼인한 자녀 또는 제1호에 따른 소득요건을 충족하는 성년인 자녀가 합가(合家)한 경우(2020.08.12 신설)
3. 취학 또는 근무상의 형편 등으로 세대전원이 90일 이상 출국하는 경우로서 「주민등록법」 제10조의3 (해외체류에 관한 신고) 제1항 본문에 따라 해당 세대가 출국 후에 속할 거주지를 다른 가족의 주소로 신고한 경우(2020.08.12 신설)

지방세법시행령 제28조의4 [주택 수의 산정방법(2020.08.12 신설)]

- ① 법 제13조의2[법인의 주택 취득 등 종과(2020.08.12 신설)] 제1항 제2호 및 제3호를 적용할 때 세율 적용의 기준이 되는 1세대의 주택 수는 주택 취득일 현재 취득하는 주택을 포함하여 1세대가 국내에 소유하는 주택,
법 제13조의3[주택 수의 판단 범위(2020.08.12 신설)] 제2호에 따른 조합원입주권(이하 "조합원입주권"이라 한다), 같은 조 제3호에 따른 주택분양권(이하 "주택분양권"이라 한다) 및 같은 조 제4호에 따른 오피스텔(이하 "오피스텔"이라 한다)의 수를 말한다.

이 경우 조합원입주권 또는 주택분양권에 의하여 취득하는 주택의 경우에는 조합원입주권 또는 주택분양권의 취득일(분양사업자로부터 주택분양권을 취득하는 경우에는 분양계약일)을 기준으로 해당 주택 취득 시의 세대별 주택 수를 산정한다.(2020.08.12 신설)

- ② 제1항을 적용할 때 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 동시에 2개 이상 취득하는 경우에는 납세의무자가 정하는 바에 따라 순차적으로 취득하는 것으로 본다.(2020.08.12 신설)
- ③ 제1항을 적용할 때 1세대 내에서 1개의 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 세대원이 공동으로 소유하는 경우에는 1개의 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 소유한 것으로 본다.(2020.08.12 신설)
- ④ 제1항을 적용할 때 상속으로 여러 사람이 공동으로 1개의 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 소유하는 경우 지분이 가장 큰 상속인을 그 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔의 소유자로 보고, 지분이 가장 큰 상속인이 두 명 이상인 경우에는 그 중 다음 각 호의 순서에 따라 그 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔의 소유자를 판정한다. 이 경우, 미등기 상속 주택 또는 오피스텔의 소유지분이 종전의 소유지분과 변경되어 등기되는 경우에는 등기상 소유지분을 상속개시일에 취득한 것으로 본다.(2020.08.12 신설)
1. 그 주택 또는 오피스텔에 거주하는 사람(2020.08.12 신설)
 2. 나이가 가장 많은 사람(2020.08.12 신설)

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 1세대의 주택 수를 산정할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔은 소유주택 수에서 제외한다.(2020.08.12 신설)

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택(2020.08.12 신설)

가. 제28조의2【주택 유상거래 취득 중과세의 예외(2020.08.12 신설)】 제1호에 해당하는 주택으로서 주택 수 산정일 현재 같은 호에 따른 해당 주택의 시가표준액 기준을 충족하는 주택(2020.08.12 신설)

나. 제28조의2【주택 유상거래 취득 중과세의 예외(2020.08.12 신설)】 제3호 · 제5호 · 제6호 및 제12호에 해당하는 주택으로서 주택 수 산정일 현재 해당 용도에 직접 사용하고 있는 주택(2020.08.12 신설)

다. 제28조의2【주택 유상거래 취득 중과세의 예외(2020.08.12 신설)】 제4호에 해당하는 주택(2020.08.12 신설)

라. 제28조의2【주택 유상거래 취득 중과세의 예외(2020.08.12 신설)】 제8호 및 제9호에 해당하는 주택.
다만, 제28조의2 제9호에 해당하는 주택의 경우에는 그 주택의 취득일부터 3년 이내의 기간으로 한정한다.(2020.08.12 신설)

마. 제28조의2【주택 유상거래 취득 중과세의 예외(2020.08.12 신설)】 제11호에 해당하는 주택으로서 주택 수 산정일 현재 제28조 제2항 제2호의 요건을 충족하는 주택(2020.08.12 신설)

2. 「통계법」 제22조(표준분류)에 따라 통계청장이 고시하는 산업에 관한 표준분류에 따른 주거용 건물 건설업을 영위하는 자가 신축하여 보유하는 주택.
다만, 자기 또는 임대계약 등 권원을 불문하고 타인이 거주한 기간이 1년 이상인 주택은 제외한다.
(2020.08.12 신설)

3. 상속을 원인으로 취득한 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔로서 상속개시일부터 5년이 지나지 않은 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔(2020.08.12 신설)

4. 주택 수 산정일 현재 법 제4조【부동산 등의 시가표준액】에 따른 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 건축물과 그 부속토지의 시가표준액을 말한다)이 1억원 이하인 오피스텔(2020.08.12 신설)

지방세법시행령 제28조의5 [일시적 2주택(2020.08.12 신설)]

① 법 제13조의2【법인의 주택 취득 등 종과(2020.08.12 신설)】 제1항 제2호에 따른 "대통령령으로 정하는 일시적 2주택"이란 국내에 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 1개 소유한 1세대가 그 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔(이하 이 조 및 제36조의3에서 "종전 주택등"이라 한다)을 소유한 상태에서 이사 · 학업 · 취업 · 직장이전 및 이와 유사한 사유로 다른 1주택(이하 이 조 및 제36조의3 [일시적 2주택에 해당하는 기간 등(2020.08.12 신설)])에서 "신규 주택"이라 한다)을 추가로 취득한 후 3년(종전 주택등과 신규 주택이 모두 「주택법」 제63조의2(조정대상지역의 지정 및 해제) 제1항 제1호에 따른 조정대상지역에 있는 경우에는 1년으로 한다. 이하 이 조에서 "일시적 2주택 기간"이라 한다) 이내에 종전 주택등(신규 주택이 조합원입주권 또는 주택분양권에 의한 주택이거나 종전 주택등이 조합원입주권 또는 주택분양권인 경우에는 신규 주택을 포함한다)을 처분하는 경우 해당 신규 주택을 말한다.
(2020.08.12 신설)

- ② 제1항을 적용할 때 조합원입주권 또는 주택분양권을 1개 소유한 1세대가 그 조합원입주권 또는 주택분양권을 소유한 상태에서 신규 주택을 취득한 경우에는 해당 조합원입주권 또는 주택분양권에 의한 주택을 취득한 날부터 일시적 2주택 기간을 기산한다.(2020.08.12 신설)
- ③ 제1항을 적용할 때 종전 주택등이 「도시 및 주거환경정비법」 제74조(관리처분계획의 인가 등) 제1항에 따른 관리처분계획의 인가 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조(사업시행계획인가) 제1항에 따른 사업시행계획인가를 받은 주택인 경우로서 관리처분계획인가 또는 사업시행계획인가 당시 해당 사업구역에 거주하는 세대가 신규 주택을 취득하여 그 신규 주택으로 이주한 경우에는 그 이주한 날에 종전 주택등을 처분한 것으로 본다.(2020.12.31 신설)

지방세법시행령 제28조의6 [종과세 대상 무상취득 등(2020.08.12 신설)]

- ① 법 제13조의2 【법인의 주택 취득 등 종과(2020.08.12 신설)】 제2항에서 "대통령령으로 정하는 일정가액 이상의 주택"이란 취득 당시 법 제4조[부동산 등의 시가표준액]에 따른 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액을 말한다)이 3억원 이상인 주택을 말한다.
(2020.08.12 신설)
- ② 법 제13조의2 【법인의 주택 취득 등 종과(2020.08.12 신설)】 제2항 단서에서 "1세대 1주택자가 소유한 주택을 배우자 또는 직계존비속이 무상취득하는 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.(2020.08.12 신설)

1. 1세대 1주택을 소유한 사람으로부터 해당 주택을 배우자 또는 직계존비속이 법 제11조【부동산 취득의 세율】 제1항 제2호에 따른 무상취득을 원인으로 취득하는 경우(2020.08.12 신설)
2. 법 제15조【세율의 특례】 제1항 제3호 및 제6호에 따른 세율의 특례 적용대상에 해당하는 경우
(2020.08.12 신설)
3. 「법인세법」 제46조【분할 시 분할법인등에 대한 과세(2009.12.31 제록개정)】 제2항에 따른 적격분할로 인하여 분할신설법인이 분할법인으로부터 취득하는 미분양 주택.
다만, 분할등기일부터 3년 이내에 「법인세법」 제46조의3 【적격분할 시 분할신설법인등에 대한 과세특례(2018.12.24 제록개정)】 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우
(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)는 제외한다.(2020.12.31 신설)

지방세법시행규칙 제7조의2 [주택 유상거래 취득 중과세의 예외(2020.12.31 신설)]

영 제28조의2[주택 유상거래 취득 중과세의 예외(2020.08.12 신설)] 제8호 나목 본문에 따른 주택건설사업이 주택과 주택이 아닌 건축물을 한꺼번에 신축하는 사업인 경우 다음 각 호의 구분에 따라 산정한 부분에 대해서는 중과세 대상으로 보지 않는다.(2020.12.31 신설)

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조(정의) 제2호에 따른 정비사업 중 주거환경을 개선하기 위한 사업, 「주택법」 제2조(정의) 제11호 가목에 따른 지역주택조합 및 같은 호 나목에 따른 직장주택조합이 시행하는 사업: 해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택의 100분의 100에 해당하는 부분(2020.12.31 신설)

도시 및 주거환경정비법 (약칭: 도시정비법) 제2조(정의)

2. “정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
 - 가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후 · 불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전 · 정비 · 개량하기 위한 사업
 - 나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후 · 불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역 · 공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업
 - 다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후 · 불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업

주택법 제2조(정의)

11. “주택조합”이란 많은 수의 구성원이 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 제66조에 따라 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.
 - 가. 지역주택조합: 다음 구분에 따른 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
 - 1) 서울특별시 · 인천광역시 및 경기도
 - 2) 대전광역시 · 충청남도 및 세종특별자치시
 - 3) 충청북도
 - 4) 광주광역시 및 전라남도
 - 5) 전라북도
 - 6) 대구광역시 및 경상북도
 - 7) 부산광역시 · 울산광역시 및 경상남도
 - 8) 강원도
 - 9) 제주특별자치도
 - 나. 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
 - 다. 리모델링주택조합: 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조(정의) 제2호 나목에 따른 재개발사업 중 도시환경을 개선하기 위한 사업:
해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택 중 다음의 비율에 해당하는 부분(2020.12.31 신설)

신축하는 주택의 연면적
신축하는 주택 및 주택이 아닌 건축물 전체의 연면적

3. 그 밖의 주택건설사업: 다음 각 목의 구분에 따라 산정한부분(2020.12.31 신설)

가. 신축하는 주택의 연면적이 신축하는 주택 및 주택이 아닌 건축물 전체 연면적의 100분의 50 이상인 경우:
해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택의 100분의 100에 해당하는 부분(2020.12.31 신설)

나. 신축하는 주택의 연면적이 신축하는 주택 및 주택이 아닌 건축물 전체 연면적의 100분의 50 미만인 경우:
해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택 중 제2호의 비율에 해당하는 부분(2020.12.31. 신설)

■ 주택 취득세 중과세율

1) 물적 요건

① 주택

앞의 ‘일반 부동산 취득세 세율 – 주택 유상거래’에서 설명한 주택을 말한다. 이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다(지법 13의2 ①).

② 유상거래를 원인으로 취득하는 경우

주택을 유상 승계취득의 경우에 적용된다. 무상취득은 조정대상지역에서 상속, 이혼시 재산분할, 합병 등의 사유 외로 취득하는 경우에 적용된다. 따라서 신축하는 주택이나 조정대상지역 외에서 무상취득하는 것은 중과세 대상이 아니다.

③ 경과조치

주택에 대한 중과세는 2020년 8월 12일부터 취득하는 주택에 대하여 적용된다. 다만, 법인 및 국내에 주택을 1개 이상 소유하고 있는 1세대가 2020년 7월 10일까지 주택에 대한 매매계약 또는 공동주택 분양계약을 이미 체결한 경우에는 그 계약을 체결한 당사자의 해당 주택의 취득에 대하여 종전의 규정을 적용한다. 다만, 해당 계약이 계약금을 지급한 사실 등이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우에 한정한다(지법 부칙 6, 2020.8.12.).

즉, 2020년 7월 10일까지 매매계약 또는 공동주택의 분양계약을 체결한 사실이 계약금 지급 등에 의하여 확인되는 경우에는 종전의 규정에 따라 1~4%를 적용한다.

그리고 2019년 12월 4일 전에 주택에 대한 매매계약을 체결한 경우에는 대통령령 제30318호 지방세법 시행령 일부개정령 부칙 제5조에 따른다(지령 부칙 4, 2020.8.12.). 즉, 국내에 주택을 3개 이상 소유하고 있는 1세대가 2019년 12월 4일 전에 주택에 대한 매매계약을 체결하고, 그 계약을 체결한 당사자가 2020.1.1. 이후 3개월(공동주택 분양계약을 체결한 경우에는 3년) 내에 해당 주택을 취득하는 경우에는 해당 주택을 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택으로 보지 않는다(지령 부칙 5, 2019.12.31.).

2) 인적요건

① 법인 및 비법인 단체

법인, 국세기본법 제13조에서 말하는 “법인으로 보는 단체”를 말한다. 국세기본법 제13조에서 법인으로 보는 단체는 법인이 아닌 사단, 재단, 그밖의 단체(법인 아닌 단체) 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로서 수익을 구성원에게 분배하지 아니하는 단체를 말한다.

- ⓐ 주무관청의 허가 또는 인가를 받아 설립되거나 법령에 따라 주무관청에 등록한 사단, 재단, 그밖의 단체로서 등기되지 아니한 것
- ⓑ 공익을 목적으로 출연된 기본재산이 있는 재단으로서 등기되지 아니한 것

그리고 법인 아닌 단체 중에서 다음의 요건을 모두 갖춘 것으로서 대표자나 관리인이 관할 세무서장에게 신청하여 승인을 받은 것도 법인으로 본다.

이 경우 법인으로 보는 법인 아닌 단체는 그 신청에 대하여 관할 세무서장의 승인을 받은 날이 속하는 과세기간과 그 과세기간이 끝난 날부터 3년이 되는 날이 속하는 과세기간까지는 소득세법에 따른 거주자 또는 비거주자로 변경 할 수 없다. 다만, 요건을 갖추지 못하게 되어 승인취소를 받는 경우에는 그러하지 아니하다.

- ⓐ 사단, 재단, 그밖의 단체의 조직과 운영에 관한 규정(規程)을 가지고 대표자나 관리인을 선임하고 있을 것
- ⓑ 사단, 재단, 그밖의 단체 자신의 계산과 명의로 수익과 재산을 독립적으로 소유·관리할 것
- ⓒ 사단, 재단, 그밖의 단체의 수익을 구성원에게 분배하지 아니할 것

② 부동산등기법에 의한 단체

부동산등기법 제49조 제1항 제3호에 따른 법인 아닌 사단·재단 등을 말한다. 부동산등기법 제48조 제2항에 따라 법인이 아닌 사단·재단은 시장·군수·구청장이 부여한 부동산등기용등록번호를 받아서 등기를 해야 한다.

즉, 법인 아닌 사단이나 재단, 국내에 영업소나 사무소의 설치 등기를 하지 아니한 외국법인의 등록번호는 시장(행정구를 둔 시장 제외), 제주시장, 서귀포시장, 군수, 구청장, 행정구청장이 부여한다.

③ 1세대의 범위

1세대라 함은 주택을 취득하는 사람과 주민등록법 제7조에 따른 세대별 주민등록표 또는 출입국관리법 제34조 제1항에 따른 등록외국인기록표 및 외국인등록표에 함께 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 세대를 말한다. 주민등록법 시행령 제6조 제2항에서 세대별 주민등록표의 등재순위는 세대주, 배우자, 세대주의 직계존비속의 순위로 하고, 그 외에는 세대주의 신고에 따르며, 민법 제779조에 따른 가족의 범위에 속하지 아니하는 사람은 동거인란에 기록하도록 되어 있다.

즉, 가족의 범위에 해당하는 형제자매, 직계혈족의 배우자, 배우자의 직계혈족 및 배우자의 형제자매도 세대주의 신고에 의해 세대원으로 등재될 수 있는데, 주민등록표상에 동거인으로 기재되어 있으면 제외되고, 세대원으로 기재되어 있으면 포함되게 된다.

주택을 취득하는 사람의 배우자(사실혼은 제외하며, 법률상 이혼을 했으나 생계를 같이 하는 등 사실상 이혼한 것으로 보기 어려운 관계에 있는 사람을 포함한다)는 같은 세대별 주민등록표나 등록외국인기록표 등에 기재되어 있지 않아도 1세대로 본다.

또한, 취득일 현재 미혼인 30세 미만의 자녀 또는 부모(주택을 취득하는 사람이 미혼이고 30세 미만인 경우로 한정 한다)는 주택을 취득하는 사람과 같은 세대별 주민등록표 또는 등록외국인기록표 등에 기재되어 있지 않더라도 1세대에 속한 것으로 본다(지령 28의3).

④ 별도세대의 인정

- ⓐ 부모와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 않은 30세 미만의 자녀로서 소득세법 제4조에 따른 소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조 제11호에 따른 기준 중위소득의 100분의 40 이상이고, 소유하고 있는 주택을 관리·유지하면서 독립된 생계를 유지할 수 있는 경우. 다만, 미성년자인 경우는 제외한다.
기준중위소득은 가구의 인원수에 따라 1인부터 1인씩 증가할 때마다 금액이 증가하는데, 30세 미만의 자녀 2명이 별도세대를 함께 구성하여 주택을 가지고 있다면 2인가구의 금액을 기준으로 계산해야 할 것이다.
- ⓑ 취득일 현재 65세 이상의 부모(부모 중 어느 한 사람이 65세 미만인 경우를 포함한다)를 동거봉양(同居奉養) 하기 위하여 30세 이상의 자녀, 혼인한 자녀 또는 앞의 'ⓐ'에 따른 소득요건을 충족하는 성년인 자녀가 합가한 경우
- ⓒ 취학 또는 근무상의 형편 등으로 세대전원이 90일 이상 출국하는 경우로서 주민등록법 제10조의 3 제1항 본문에 따라 해당 세대가 출국 후에 속할 거주지를 다른 가족의 주소로 신고한 경우

3) 중과세 제외 주택

① 시가표준액 1억원 이하 주택

시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액을 말한다)이

1억원 이하인 주택을 말한다.

다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제1호에 따른 정비구역(종전의 「주택건설촉진법」에 따라 설립인가를 받은 재건축조합의 사업부지를 포함한다)으로 지정·고시된 지역 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제4호에 따른 사업시행구역에 소재하는 주택은 제외한다. 즉, 중과세로 추징대상이다.

② 공공매입임대주택

「공공주택 특별법」 제4조 제1항에 따라 지정된 공공주택사업자가 같은 법 제43조 제1항에 따라 공공매입임대주택으로 공급(신축 또는 개축하여 공급하는 경우를 포함한다)하기 위하여 취득하는 주택을 말한다.

다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년이 경과할 때까지 공공매입임대주택으로 공급하지 않거나

공공매입임대주택으로 공급한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 중과세로 추징 대상이다.

③ 노인복지주택

노인복지법 제32조 제1항 제3호에 따른 노인복지주택으로 운영하기 위하여 취득하는 주택을 말한다.

다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도에 직접 사용하지 않거나 해당 용도로 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 중과세로 추징대상이다.

노인복지주택은 노인에게 주거시설을 임대하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설을 말하며, 분양하는 주택은 해당되지 아니한다.

④ 지정문화재 또는 등록문화재인 주택

문화재보호법 제2조 제3항에 따른 지정문화재 또는 제4항에 따른 등록문화재에 해당하는 주택을 말한다.

<지정문화재>

- ▶ 국가지정문화재: 문화재청장이 지정한 문화재
- ▶ 시·도지정문화재: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(시·도지사)가 지정한 문화재
- ▶ 문화재자료: 기타 국가지정문화재나 시도지정문화재가 아닌 것 중에서 시·도지사가 지정한 문화재

<등록문화재>

등록문화재는 지정문화재가 아닌 것으로서 문화재청장이 등록한 국가등록문화재와 시·도지사가 등록한 시·도등록문화재가 있다.

⑤ 공공지원민간임대주택

「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제7호에 따른 임대사업자가 같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택으로 공급하기 위하여 취득하는 주택을 말한다.

다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년이 경과할 때까지 공공지원민간임대주택으로 공급하지 않거나 공공지원 민간임대주택으로 공급한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 중과세로 추징대상이다.

⑥ 가정어린이집

영유아보육법 제10조 제5호에 따른 가정어린이집으로 운영하기 위하여 취득하는 주택을 말한다.
다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도에 직접 사용하지 않거나 해당 용도로 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 종과세로 추징대상이다.

⑦ 부동산투자회사 취득 주택

「주택도시기금법」 제3조에 따른 주택도시기금과 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사가 공동으로 출자하여 설립한 부동산투자회사 또는 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사가 출자하여 설립한 부동산투자회사가 취득하는 주택으로서 취득 당시 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.

- ⓐ 해당 주택의 매도자가 거주하고 있는 주택으로서 해당 주택 외에 매도자가 속한 세대가 보유하고 있는 주택이 없을 것
- ⓑ 매도자로부터 취득한 주택을 5년 이상 매도자에게 임대하고 임대기간 종료 후에 그 주택을 재매입할 수 있는 권리를 매도자에게 부여할 것
- ⓒ 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액을 말한다)이 5억원 이하인 주택일 것

⑧ 멸실을 위해 취득하는 주택

다음의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 멸실시킬 목적으로 취득하는 주택을 말한다.
다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년(공공지원민간임대주택개발사업 시행자는 2년)이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지 아니하는 경우에는 종과세로 추징대상이다.

- ⓐ 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」 제3조에 따른 지방공기업이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업을 위하여 취득하는 주택
- ⓑ 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제8호에 따른 사업시행자, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제5호에 따른 사업시행자, 「주택법」 제2조 제11호에 따른 주택조합 및 주택조합 설립인가를 받으려는 자, 같은 법 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제23조에 따른 공공지원민간임대주택 개발사업 시행자가 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택

다만, 해당 주택건설사업이 주택과 주택이 아닌 건축물을 한꺼번에 신축하는 사업인 경우에는 다음과 같이 산정한 부분으로 한정한다.

<주택과 비주택 동시 신축시 일반과세 대상>

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호에 따른 정비사업 중 주거환경개선사업, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호 나목에 따른 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하는 사업, 「주택법」 제2조 제11호 가목에 따른 지역주택조합 및 같은 호 나목에 따른 직장주택조합이 시행하는 사업 : 해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택의 100분의 100에 해당하는 부분
- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호 나목에 따른 재개발사업 중 도시환경을 개선하기 위한 사업 : 해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택 중 다음의 비율에 해당하는 부분

신축하는 주택의 연면적
신축하는 주택 및 주택이 아닌 건축물 전체의 연면적

- 신축하는 주택의 연면적이 신축하는 주택 및 주택이 아닌 건축물 전체 연면적의 100분의 50 이상인 경우 : 해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택의 100분의 100에 해당하는 부분
- 신축하는 주택의 연면적이 신축하는 주택 및 주택이 아닌 건축물 전체 연면적의 100분의 50 미만인 경우 : 해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택 중 다음의 비율에 해당하는 부분

신축하는 주택의 연면적
신축하는 주택 및 주택이 아닌 건축물 전체의 연면적

⑧ 주택신축판매업자가 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택

주택신축판매업이라 함은 한국표준산업분류에 따른 주거용 건물 개발 및 공급업과 주거용 건물 건설업(자영건설업으로 한정한다)을 말한다. 이러한 주택신축판매업을 영위할 목적으로 「부가가치세법」 제8조제1항에 따라 사업자등록을 한 자가 주택건설사업을 위하여 취득후에 멸실시키는 경우에 중과세에서 제외한다.

그러나 정당한 사유 없이 그 주택의 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지 않거나 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 주택을 신축하여 판매하지 않은 경우는 중과세를 하게 된다.

⑨ 주택시공자의 대물변제 취득 주택

주택의 시공자(주택법 제33조 제2항에 따른 시공자 및 건축법 제2조 제16호에 따른 공사시공자를 말한다)가 다음의 어느 하나에 해당하는 자로부터 해당 주택의 공사대금으로 취득한 미분양 주택을 말한다. 해당 주택은 주택법 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 취득일 현재까지 분양계약이 체결되지 않아 선착순의 방법으로 공급하는 주택이어야 한다. 다만, 건축법 제11조에 따른 허가를 받은 자로부터 취득한 주택으로서 자기 또는 임대계약 등 권원을 불문하고 타인이 거주한 기간이 1년 이상인 경우에는 중과세 대상이다.

- a 「건축법」 제11조에 따른 허가를 받은 자
- b 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 자

⑩ 채권변제용 주택

다음의 어느 하나에 해당하는 자가 저당권의 실행 또는 채권변제로 취득하는 주택을 말한다.

다만, 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 주택을 처분하지 아니하는 경우에는 중과세로 추징대상이다.

- ⓐ 「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합
- ⓑ 「산림조합법」에 따라 설립된 산림조합 및 그 중앙회
- ⓒ 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
- ⓓ 「새마을금고법」에 따라 설립된 새마을금고 및 그 중앙회
- ⓔ 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합
- ⓕ 「신용협동조합법」에 따라 설립된 신용협동조합 및 그 중앙회
- ⓖ 「은행법」에 따른 은행

⑪ 농어촌 주택

다음의 요건을 모두 갖춘 농어촌주택을 말한다.

- ⓐ 대지면적이 660제곱미터 이내이고 건축물의 연면적이 150제곱미터 이내일 것
- ⓑ 건축물의 시가표준액이 6천500만원 이내일 것
- ⓒ 다음의 어느 하나에 해당하는 지역에 있지 아니할 것
 - ㉠ 광역시에 소속된 군지역 또는 「수도권정비계획법」 제2조 제1호에 따른 수도권지역.
다만, 「접경지역지원법」 제2조 제1호에 따른 접경지역과 「수도권정비계획법」에 따른 자연보전권역 중 행정안전부령으로 정하는 지역은 제외하는데, 현재 별도로 지정한 제외지역이 없다.
 - ㉡ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역
 - ㉢ 「소득세법」 제104조의2 제1항에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역
 - ㉣ 「조세특례제한법」 제99조의4 제1항 제1호 가목 5)에 따라 정하는 지역

⑫ 사원임대주택

사원에 대한 임대용으로 직접 사용할 목적으로 취득하는 주택으로서

1구의 건축물의 **전용면적이 60제곱미터(18.150평) 이하인 공동주택**을 말한다.

다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 주택은 중과세 대상이다.

- ⓐ 취득하는 자가 개인인 경우로서 「지방세기본법 시행령」 제2조【**특수관계인의 범위**】 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 관계인 사람에게 제공하는 주택
- ⓑ 취득하는 자가 법인인 경우로서 「지방세기본법」 제46조【**출자자의 제2차 납세의무**】 제2호에 따른 과정주주에게 제공하는 주택
- ⓒ 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도에 직접 사용하지 않거나 해당 용도로 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 주택

사원 임대주택으로 사용하는 경우에 주택 중과세는 배제되지만, 대도시내 법인 중과세는 2020년 7월 11일 이후에 계약하여 취득하는 것부터 중과세로 적용되어 신축하는 경우에 4.4%, 승계취득하는 경우에 8%로 중과세된다.

지방세기본법시행령 제2조 [특수관계인의 범위]

① 「지방세기본법」(이하 "법"이라 한다) 제2조 **[정의]** 제1항 제34호 가목에서 "혈족·인척 등 대통령령으로 정하는 친족관계"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 관계(이하 "친족관계"라 한다)를 말한다.(2017.03.27 개정)

1. 6촌 이내의 혈족(2017.03.27 개정)
2. 4촌 이내의 인척(2017.03.27 개정)
3. 배우자(사실상의 혼인관계에 있는 사람을 포함한다)(2017.03.27 개정)
4. 친생자로서 다른 사람에게 친양자로 입양된 사람 및 그 배우자·직계비속(2017.03.27 개정)

지방세기본법 제2조 [정의]

34. "특수관계인"이란 본인과 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 관계에 있는 자를 말한다.
이 경우 이 법 및 지방세관계법을 적용할 때 본인도 그 특수관계인의 특수관계인으로 본다.
(2016.12.27 개정)

- 가. 혈족 · 인척 등 대통령령으로 정하는 친족관계(2016.12.27 개정)
- 나. 임원 · 사용인 등 대통령령으로 정하는 경제적 연관관계(2016.12.27 개정)
- 다. 주주 · 출자자 등 대통령령으로 정하는 경영지배관계(2016.12.27 개정)

지방세기본법 제46조 [출자자의 제2차 납세의무]

법인(주식을 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장으로서 대통령령으로 정하는 증권시장에 상장한 법인은 제외한다)의 재산으로 그 법인에 부과되거나 그 법인이 납부할 지방자치단체의 징수금에 충당하여도 부족한 경우에는 그 지방자치단체의 징수금의 과세기준일 또는 납세의무성립일(이에 관한 규정이 없는 세 목의 경우에는 납기개시일) 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그 부족액에 대하여 제2차 납세의무를 진다. 다만, 제2호에 따른 과점주주의 경우에는 그 부족액을 그 법인의 발행주식총수(의결권이 없는 주식은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 출자총액으로 나눈 금액에 해당 과점주주가 실질적으로 권리를 행사하는 소유주식수(의결권이 없는 주식은 제외한다) 또는 출자액을 곱하여 산출한 금액을 한도로 한다.(2016.12.27 개정)

1. 무한책임사원(2016.12.27 개정)

2. 주주 또는 유한책임사원 1명과 그의 특수관계인 중 대통령령 **[지방세기본법시행령 제24조**

[제2차 납세의무를 지는 특수관계인의 범위 등]]으로 정하는 자로서 그들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 해당 법인의 **발행주식 총수 또는 출자총액의 100분의 50을 초과**하면서 그에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자들(이하 "과점주주"라 한다)(2016.12.27 개정)

지방세기본법시행령 제24조 [제2차 납세의무를 지는 특수관계인의 범위 등]

① 법 제46조 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 증권시장"이란 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제176조의9 제1항에 따른 유가증권시장을 말한다.(2017.03.27 개정)

② 법 제46조 제2호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 해당 주주 또는 유한책임사원과 제2조의 어느 하나에 해당하는 관계에 있는 자를 말한다.(2017.03.27 개정)

- ⑯ 법인세법 제46조 제2항에 해당하는 법인의 적격분할로 인하여 분할신설법인이 분할법인으로부터 취득하는 미분양 주택. 다만, 분할등기일부터 3년 이내에 법인세법 제47조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외)에는 제외한다.

4) 중과세 세율

① 법인 및 법인격 없는 단체 : 12%

1,000분의 40을 표준세율로 하여 해당 세율에 1,000분의 80($2\% \times 4\text{배}$)을 합하여 100분의 12를 적용한다. 법인 및 법인격 없는 단체의 경우에는 조정대상지역인지의 여부를 가리지 않고 모두 100분의 12를 적용하게 된다.

② 조정대상 지역 내의 주택

a) 조정대상지역

조정대상지역이라 함은 주택법 제63조의2 제1항 제1호에 따른 조정대상지역을 말한다. 조정대상지역은 국토교통부장관이 주택가격, 청약경쟁률, 분양권 전매량 및 주택보급률 등을 고려하였을 때 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역을 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 지정하게 된다.

b) 1세대 2주택 : 8%

조정대상지역 내에서 1세대 2주택에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 100분의 8을 적용한다. 다만, 일시적 2주택에 대하여는 중과세를 하지 아니한다. 일시적 2주택이라 함은 국내에 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 1개 소유한 1세대가 그 주택, 조합원입주권, 주택분양권, 오피스텔(이를 “종전 주택등”이라 한다)을 소유한 상태에서 이사·학업·취업·직장이전 및 이와 유사한 사유로 다른 1주택(이를 “신규 주택”이라 한다)을 추가로 취득한 후 3년 이내에, 종전 주택등과 신규 주택이 모두 조정대상지역에 있는 경우에는 1년 이내에 종전 주택등을 처분하는 경우 해당 신규 주택(다른 1주택)을 말한다(지령 28의5①).

이 경우 종전 주택등이 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 제1항에 따른 관리처분계획의 인가 또는 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제29조 제1항에 따른 사업시행계획인가를 받은 주택인 경우로서 관리처분계획인가 또는 사업시행계획인가 당시 해당 사업구역에 거주하는 세대가 신규주택을 취득하여 그 신규주택으로 이주한 경우에는 그 이주한 날에 종전 주택등을 처분한 것으로 본다.

또한, 신규로 취득하는 주택이 조합원입주권 또는 주택분양권에 의하여 취득하는 신규주택이거나 종전 주택등이 조합원입주권 또는 주택분양권인 경우로서 추가로 주택을 취득한 경우에는 반드시 종전 주택을 처분하지 아니하더라도 추가로 취득한 신규주택을 3년 또는 1년 이내에 처분하는 경우에 해당 신규주택을 일시적 2주택으로 보아 중과세하지 아니한다.

그리고 조합원입주권 또는 주택분양권을 1개 소유한 1세대가 그 조합원입주권 또는 주택분양권을 소유한 상태에서 다른 주택을 취득한 경우에는 해당 조합원입주권 또는 주택분양권에 의한 주택을 취득한 날부터 일시적 2주택 기간을 기산하므로(지령 28의5②) 이때부터 종전의 주택을 3년 또는 1년 이내에 처분하면 일시적 2주택으로 보아 중과세하지 아니한다.

© 1세대 3주택 : 12%

조정대상지역 내에서 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 100분의 12를 적용한다.

④ 무상취득 : 12%

조정대상지역에 있는 주택으로서 취득 당시 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액)이 3억원 이상인 주택을 상속이 아닌 무상취득을 원인으로 취득하는 경우에는 100분의 12를 적용한다.

⑤ 무상취득 중과세 제외

1세대 1주택자가 소유한 주택을 배우자 또는 직계존비속이 무상취득하는 등의 경우에는 중과세를 하지 아니한다.

① 1세대 1주택을 소유한 사람으로부터 해당 주택을 배우자 또는 직계존비속이 상속 외의 무상취득을 원인으로 취득하는 경우

1세대 1주택을 소유한 자가 증여하는 경우에 중과세를 하지 아니하므로 1세대 2주택을 소유한 자가 1주택을 증여하는 경우에는 중과세가 된다.

또한, 수증을 받는 자는 배우자나 직계존비속으로만 되어 있고 기준의 주택소유 유무는 요건으로 하지 아니하고 있으므로, 1주택을 소유한 별도 세대의 직계존비속이 1세대 1주택을 소유한 직계존비속으로부터 주택을 수증받는 경우에는 그로 인해 2주택이 되지만, 중과세가 되지 아니한다. 즉, 집 한 채를 소유한 자가 그 집을 배우자나 직계존비속에게 증여하는 경우에 중과세를 하지 아니하는 것이다.

② 법인세법 제44조 제2항 또는 제3항에 해당하는 법인의 합병으로 인한 취득

법인의 합병으로 인하여 취득한 과세물건이 합병 후에 제16조에 따른 과세물건에 해당하게 되는 경우 또는 합병등기일부터 3년 이내에 법인세법 제44조의3 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)에는 중과세대상으로 추징하게 된다.

③ 민법 제834조, 제839조의2 및 제840조에 따른 재산분할로 인한 취득

② 「법인세법」 제46조 제2항에 해당하는 법인의 적격분할로 인하여 분할신설법인이 분할법인으로부터 취득하는 미분양 주택.

다만, 분할등기일부터 3년 이내에 법인세법 제46조의3 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)에는 제외한다.

③ 조정대상지역 외의 지역 주택

ⓐ 1세대 2주택 이하 취득 : 100분의 1 ~ 100분의 3

ⓑ 1세대 3주택에 해당하는 주택 취득 : 100분의 8

ⓒ 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택 취득 : 100분의 12

ⓓ 증여 등 무상취득하는 주택 : 100분의 3.5

④ 지방교육세

주택의 유상취득, 무상취득에 대한 취득세 중과세(지법 13의2에 해당)에는 1,000분의 40에서 1,000분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20을 지방교육세로 한다(지법 151① 1 나).

주택 중과세시 지방교육세 세율 : 1주택 0.1~0.3%, 2주택 이상 0.4%

⑤ 농어촌특별세

취득세 부과분에 대하여는 지방세법 제11조 및 제12조의 표준세율을 100분의 2로 적용하여 지방세법, 지방세특례제한법, 조세특례제한법에 따라 산출한 취득세 세액의 10%로 한다(농특법 5①VI). 따라서 중과세되는 경우에는 2%를 표준세율로 하여 중과세되는 세율을 합하여 산출한 취득세액의 10%를 적용하여 농어촌특별세를 산출한다.

5) 중복적용 및 조정대상지역 신규고시

주택유상거래 중과세 또는 무상취득 중과세와 고급주택·별장 중과세 규정이 중복되는 경우에는 주택 취득세 중과세율에 8%를 추가한 세율을 적용한다.

그리고 조정대상지역 지정고시일 이전에 주택에 대한 매매계약(공동주택 분양계약을 포함한다)을 체결한 경우로서 계약금을 지급한 사실 등이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우에는 조정대상지역으로 지정되기 전에 주택을 취득한 것으로 본다(지법 13의2④).

6) 주택으로 보는 범위(지법 13의3)

① 신탁주택

신탁법에 따라 신탁된 주택은 위탁자의 주택 수에 가산한다. 즉, 주택을 신탁법에 따라 수탁자에게 이전하더라도 위탁자의 주택 수에 가산하게 된다.

② 재개발 · 재건축 조합원입주권

「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가로 인하여 취득한 입주자로 선정된 지위는 해당 주거용 건축물이 멀실된 경우라도 해당 조합원입주권 소유자의 주택 수에 가산한다.

여기서 조합원입주권이라 함은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 또는 재개발사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원으로서 취득한 것(그 조합원으로부터 취득한 것을 포함한다)으로 한정하며, 이에 딸린 토지를 포함한다.

③ 주택분양 입주권

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호에 따른 “부동산에 대한 공급계약”을 통하여 주택을 공급받는 자로 선정된 지위(해당 지위를 매매 또는 증여 등의 방법으로 취득한 것을 포함한다)는 해당 주택분양권을 소유한 자의 주택 수에 가산한다.

④ 주거용 오피스텔

주택으로 재산세를 과세하는 오피스텔은 해당 오피스텔을 소유한 자의 주택 수에 가산한다.

7) 주택 수의 산정방법

① 취득일 기준 보유주택 합산

1세대의 주택 수는 주택 취득일 현재 취득하는 주택을 포함하여 1세대가 국내에 소유하는 주택, 재개발·재건축 조합원입주권, 주택분양권, 주거형 오피스텔을 포함하여 주택 수를 계산한다.

이 경우 조합원입주권 또는 주택분양권에 의하여 취득하는 주택의 경우에는 조합원입주권 또는 주택분양권의 취득일, 분양사업자로부터 주택분양권을 취득하는 경우에는 분양계약일을 기준으로 해당 주택 취득 시의 세대별 주택 수를 산정한다.

② 같은 날 2개 이상 동시취득

만약, 주택, 조합원입주권, 주택분양권, 오피스텔을 동시에 2개 이상 취득하는 경우에는 납세의무자가 정하는 바에 따라 순차적으로 취득하는 것으로 본다.

③ 공동취득시 산정방법

주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 보지만 (지법 13의2①), 1세대 내에서 1개의 주택, 조합원입주권, 주택분양권, 오피스텔을 세대원이 공동으로 소유하는 경우에는 1개의 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 소유한 것으로 본다(지령 28의4③).

즉, 1세대의 세대원끼리 공동으로 취득하면 1주택으로 보지만, 세대원이 아닌 사람과 공동으로 주택을 취득하면 각각 1주택을 취득하는 것으로 본다.

④ 상속받은 주택

또한, 상속으로 여려 사람이 공동으로 1개의 주택, 조합원입주권, 주택분양권, 오피스텔을 소유하는 경우 지분이 가장 큰 상속인을 그 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔의 소유자로 본다.

그러나 지분이 가장 큰 상속인이 두 명 이상인 경우에는 그 중 “ⓐ 그 주택 또는 오피스텔에 거주하는 사람 → ⓑ 나이가 가장 많은 사람” 순서에 따라 그 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔의 소유자를 판정한다. 이 경우, 미등기 상속 주택 또는 오피스텔의 소유지분이 종전의 소유지분과 변경되어 등기되는 경우에는 등기상 소유지분을 상속개시일에 취득한 것으로 본다(지령 28의4④). 즉, 법정지분과 등기상 지분이 달라지는 경우에는 등기상 소유지분을 가지고 다시 판단해야 하는데, 당초 상속으로 인한 취득세 신고를 하였다면 7년 이내에만 변경이 가능하고, 취득세 신고를 하지 아니하였다면 10년 이내에만 변경이 가능하다(지기법 38①Ⅱ).

⑤ 주택 수에서 제외하는 주택

아래에서 열거하고 있는 주택은 주택의 수를 계산할 때에 주택의 수(數)에 포함하지 아니한다는 것으로서 물적기준만을 가지고 판단해야 하며, 해당 주택의 소유자가 직접 특정 목적에 사용해야 하는 것은 아니라 할 것이다.

지방세특례제한법과 같이 “직접 사용”에 대한 정의규정도 없기 때문에 해당 주택이 노인복지주택, 임대주택, 가정어린이집에 사용되고 있으면 소유자가 아닌 자가 사용하더라도 주택 수에서 제외하여야 할 것이다.

ⓐ 주택 수의 산정일 현재 해당 주택의 총 시가표준액이 1억원 이하인 주택

다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제1호에 따른 정비구역(구 「주택건설촉진법」에 따라 설립인가를 받은 재건축조합의 사업부지 포함)으로 지정·고시된 지역 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제4호에 따른 사업시행구역에 소재하는 주택은 1억원 이하이더라도 포함한다.

ⓑ 주택 수 산정일 현재 노인복지주택으로 직접 사용하고 있는 주택

ⓒ 주택 수 산정일 현재 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제7호에 따른 임대사업자가 같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택으로 직접 사용하고 있는 임대주택

ⓓ 주택 수 산정일 현재 영유아보육법 제10조 제5호에 따른 가정어린이집으로 직접 사용하고 있는 주택

ⓔ 주택 수 산정일 현재 사원에 대한 임대용으로 직접 사용하고 있는 임대주택으로서 1구의 건축물의 전용면적이 60제곱미터 이하인 공동주택. 다만, 사업주가 개인인 경우로서 「지방세기본법 시행령」 제2조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 관계인 사람에게 제공하는 사원임대주택은 제외하지 아니한다.

ⓕ 문화재보호법 제53조 제1항에 따른 국가등록문화재에 해당하는 주택

ⓘ 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」 제3조에 따른 지방공기업이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업을 위하여 취득 후 멸실시킬 목적으로 취득하는 주택

다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지 아니하는 경우는 제외한다.

ⓝ 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제8호에 따른 사업시행자, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제5호에 따른 사업시행자, 「주택법」 제2조 제11호에 따른 주택조합 및 주택조합설립 인가를 받으려는 자, 같은 법 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 주택건설사업을 위하여 취득 후 멸실시킬 목적으로 취득하는 주택

다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지 아니하는 경우는 제외한다.

ⓘ 「주택법」 제33조 제2항에 따른 주택시공자 및 「건축법」 제2조 제16호에 따른 주택 공사시공자가 「건축법」 제11조에 따른 허가를 받은 자나 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 자로부터 해당 주택의 공사대금으로 취득한 미분양 주택

다만, 대물변제로 취득하는 주택은 「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 취득일 현재까지 분양계약이 체결되지 않아 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다.

그러나 자기 또는 임대계약 등 권원을 불문하고 타인이 거주한 기간이 1년 이상인 주택은 제외하지 아니하며, 그 주택의 취득일부터 3년 이내의 기간까지만 주택의 수에서 제외한다.

- ① 별장에서 제외하는 농어촌주택으로서 주택 수 산정일 현재 건축물의 시가표준액이 6천500만원 이내인 주택
- ② 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 산업에 관한 표준분류에 따른 주거용 건물 건설업을 영위하는 자가 신축하여 보유하는 주택.
다만, 자기 또는 임대계약 등 권원을 불문하고 타인이 거주한 기간이 1년 이상인 주택은 제외한다.
- ③ 상속을 원인으로 취득한 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔로서 상속개시일부터 5년이 지나지 않은 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔
5년이 경과하게 되면 주택 소유자의 주택으로 보지만, 공동으로 소유하고 있는 경우에는 그 상속인 중에서 “ⓐ 그 주택 또는 오피스텔에 거주하는 사람 → Ⓩ 나이가 가장 많은 사람” 순서에 따라 소유자를 판단하게 된다.
- ④ 주택 수 산정일 현재 오피스텔 전체의 건축물 시가표준액과 그 부속토지의 공시지가를 합한 금액이 1억원 이하인 주거형 오피스텔

⑥ 경과규정

2020년 8월 11일까지 조합원입주권·주택분양권·오피스텔의 매매계약, 오피스텔 분양계약을 체결한 경우에는 이를 취득하더라도 주택 수에 가산하지 아니한다(지법 부칙 7, 2020.8.12.). 그리고 2020년 8월 11일까지 상속을 원인으로 취득한 주택, 조합원입주권, 주택분양권, 오피스텔에 대해서는 지방세법 시행령 시행 이후 5년 동안, 즉 2025년 8월 11일까지 주택 수를 산정할 때에 소유주택 수에서 제외한다(지령 부칙 3, 2020.8.12.).

8) 일시적 2주택 미처분시 보통징수

일시적 2주택으로 신고하였으나 그 취득일로부터 매도 의무기간 내에 종전 주택을 처분하지 못하여 1주택으로 되지 아니한 경우에는 산출세액 또는 부족세액에 가산세를 가산하여 보통징수방법으로 부과징수한다(지법 21). 그러나 과세행정청이 보통징수를 하기 전에 납세의무자 스스로 지방세기본법 제49조에 따라 수정신고를 함으로써 가산세 부담을 줄일 수 있을 것이다.

매도 의무기간이라 함은 신규주택을 취득한 날부터 3년, 종전 주택등이 조합원입주권 또는 주택분양권인 경우에는 해당 입주권 또는 주택분양권에 의한 주택을 취득한 날부터 3년, 종전 주택등과 신규주택이 모두 조정대상지역에 있는 경우에는 1년이다(지법 36의3①).

매도 의무기간 내에 처분해야 하는 “종전 주택”은 신규주택 취득자가 그 신규주택 취득 전에 국내에 소유하고 있는 주택, 조합원입주권, 주택분양권, 오피스텔을 말한다. 이 경우 신규주택이 조합원입주권 또는 주택분양권에 의한 주택이거나 종전 주택 등이 조합원입주권 또는 주택분양권인 경우에는 신규주택을 포함한다.
즉, 처분 기간 내에 신규주택을 처분하더라도 중과세를 하지 아니한다.

지방세법 제10조 [과세표준]

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다.

다만, 연부(연부)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며,

취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.(2010.12.27 단서개정)

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다.

다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조[부동산 등의 시가표준액]에서 정하는

시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.(2010.03.31 개정)

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.(2010.03.31 개정)

④ 제7조 [납세의무자 등] 제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는

해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.(2010.03.31 개정)

⑤ 다음 각 호의 취득(증여 · 기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조 제1항 또는

「법인세법」 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.(2010.03.31 개정)

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득(2010.03.31 개정)

2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득(2010.03.31 개정)

3. 판결문 · 법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득(2010.03.31 개정)

4. 공매방법에 의한 취득(2010.03.31 개정)

5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득(2016.01.19 개정)

⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는

가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.(2010.03.31 개정)

⑦ 제5항 제5호에 따른 취득의 경우에는 그 사실상의 취득가격이 제103조의59에 따라 세무서장이나

지방국세청장으로부터 통보받은 자료 또는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조에 따른 조사 결과에 따라 확인된 금액보다 적은 경우에는 제5항에도 불구하고 그 확인된 금액을 과세표준으로 한다.

(2019.12.31 신설)

⑧ 제1항부터 제7항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.(2019.12.31. 개정)

지방세법시행령 제14조 [주택거래신고지역의 과세표준(2016.08.11 삭제)]

삭제(2016.08.11)

제14조(2010.09.20) ※ 삭제전 조문입니다.

「주택법」 제80조의2제1항에 따라 주택거래신고지역에서 주택거래가액을 신고한 경우에는 그 신고가액을 법 제10조【과세표준】제2항 본문에 따른 취득자가 신고한 가액으로 본다.

지방세법시행령 제15조 [선박·차량 등의 종류 변경]

법 제10조【과세표준】제3항 전단에 따른 선박·차량 및 기계장비의 종류 변경은 선박의 선질(船質)·용도·기관·정원 또는 최대적재량의 변경이나 차량 및 기계장비의 원동기·승차정원·최대적재량 또는 차체의 변경으로 한다.(2010.09.20 개정)

지방세법시행령 제16조 [증축 등의 과세표준]

법 제10조【과세표준】제3항 후단에서 "대통령령으로 정하는 시가표준액"이란 다음 각 호의 구분에 따른 가액을 말한다.(2010.09.20 개정)

1. 취득세 납세의무자나 그 취득물건에 관하여 그와 거래관계가 있었던 자가 관련 장부나 그 밖의 증명서류를 갖추고 있는 경우에는 이에 따라 계산한 가액(2010.09.20 개정)
2. 제1호에 따른 관련 장부나 증명서류를 갖추고 있지 아니하거나 그 내용 중 취득경비 등의 금액이 해당 취득물건과 유사한 물건을 취득하는 경우에 일반적으로 드는 것으로 인정되는 자재비, 인건비, 그 밖에 취득에 필요한 경비 등을 기준으로 시장·군수·구청장이 산정한 가액보다 부족한 경우에는 시장·군수·구청장이 산정한 가액(2016.12.30 개정)
3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 토지의 지목변경의 경우에는 제17조【면세점】에 따른 가액(2010.09.20 개정)

지방세법 제17조 [면세점]

① 취득가액이 50만원 이하일 때에는 취득세를 부과하지 아니한다.(2010.03.31 개정)

② 토지나 건축물을 취득한 자가 그 취득한 날부터 1년 이내에 그에 인접한 토지나 건축물을 취득한 경우에는 각각 그 전후의 취득에 관한 토지나 건축물의 취득을 1건의 토지 취득 또는 1구의 건축물 취득으로 보아 제1항을 적용한다.(2010.03.31 개정)

지방세법시행령 제17조 [토지의 지목변경에 대한 과세표준]

법 제10조 [과세표준] 제3항 전단에 따른 과세표준 중 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 제1호의 가액에서 제2호의 가액을 뺀 가액으로 한다. 다만, 제18조 제3항에 따른 판결문 또는 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다.(2010.09.20 개정)

1. 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액(해당 토지에 대한 개별공시지가의 공시기준일이 지목변경으로 인한 취득일 전인 경우에는 인근 유사토지의 가액을 기준으로 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 시장·군수·구청장이 산정한 가액을 말한다)(2016.12.30 개정)
2. 지목변경 전의 시가표준액(지목변경 공사착공일 현재 공시된 법 제4조 제1항에 따른 시가표준액을 말한다)(2010.09.20 개정)

지방세법시행령 제18조 [취득가격의 범위 등]

① 법 제10조 [과세표준] 제5항 각 호에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.(2016.04.26 개정)

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용(2010.09.20 개정)
2. 할부 또는 연부(年賦) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.(2018.12.31 단서개정)
3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「문화예술진흥법」 제9조 제3항에 따른 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액, 「산자관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용(2019.12.31 개정)
4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비 · 수수료(2010.09.20 개정)
5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액(2010.09.20 개정)
6. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시기금법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손.
이 경우 행정안전부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.(2017.07.26 직제개정)
7. 「공인중개사법」에 따른 공인중개사에게 지급한 중개보수. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.(2018.12.31 신설)
8. 불박이 가구 · 가전제품 등 건축물에 부착되거나 일체를 이루면서 건축물의 효용을 유지 또는 증대시키기 위한 설비 · 시설 등의 설치비용(2019.12.31 신설)
9. 정원 또는 부속시설물 등을 조성 · 설치하는 비용(2019.12.31 신설)
10. 제1호부터 제9호까지의 비용에 준하는 비용(2019.12.31 개정)

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다.
(2010.09.20 개정)

1. 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용(2010.09.20 개정)
2. 「전기사업법」, 「도시가스사업법」, 「집단에너지사업법」, 그 밖의 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 분담하는 비용(2010.09.20 개정)
3. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용(2010.09.20 개정)
4. 부가가치세(2010.09.20 개정)
5. 제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용(2010.09.20 개정)

③ 법 제10조 제5항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.
(2010.09.20 개정)

1. 판결문 : 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의한 것은 제외한다)(2013.01.01 개정)
2. 법인장부 : 금융회사의 금융거래 내역 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서. 다만, 법인장부의 기재사항 중 중고자동차 또는 중고기계장비의 취득가액이 법 제4조 제2항에서 정하는 시가표준액보다 낮은 경우에는 그 취득 가액 부분(중고자동차 또는 중고기계장비가 천재지변, 화재, 교통사고 등으로 그 가액이 시가표준액보다 하락한 것으로 시장·군수·구청장이 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다.(2016.12.30 개정)

④ 부동산을 취득할 수 있는 권리를 타인으로부터 이전받은 자가 법 제10조 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 부동산을 취득하는 경우로서 해당 부동산 취득을 위하여 지출하였거나 지출할 금액의 합(이하 이 항에서 "실제 지출금액"이라 한다)이 분양·공급가격(분양자 또는 공급자와 최초로 분양계약 또는 공급계약을 체결한 자 간 약정한 분양가격 또는 공급가격을 말한다)보다 낮은 경우에는 부동산 취득자의 실제 지출금액을 기준으로 제1항 및 제2항에 따라 산정한 취득가액을 과세표준으로 한다. 다만, 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제2조 제12호에 따른 특수관계인과의 거래로 인한 취득인 경우에는 그러하지 아니하다.(2019.02.12 단서개정)

⑤ 법 제10조 [과세표준] 제6항에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격"이란 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 말한다.(2016.04.26 항번개정)

1. 제3항 제2호에 따른 법인장부로 증명된 금액(2010.09.20 개정)
2. 제3항 제2호에 따른 법인장부로 증명되지 아니하는 금액 중 「소득세법」 제163조에 따른 계산서 또는 「부가가치세법」 제32조에 따른 세금계산서로 증명된 금액(2013.06.28 개정)
3. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시기금법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손.
이 경우 금융회사등 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.(2015.06.30 개정)

지방세법시행령 제19조 [부동산등의 일괄취득(2018.12.31 제목개정)]

- ① 법 제7조 [납세의무자 등] 제1항에 따른 부동산등(이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)을 한꺼번에 취득하여 부동산등의 취득가격이 구분되지 아니하는 경우에는 한꺼번에 취득한 가격을 부동산등의 시가표준액 비율로 나눈 금액을 각각의 취득가격으로 한다.(2018.12.31 개정)

지방세법 제7조 [납세의무자 등]

- ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 양식업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.(2019.08.27 개정)

- ② 제1항에도 불구하고 주택, 건축물과 그 부속토지를 한꺼번에 취득한 경우에는 다음 각 호의 계산식에 따라 주택 부분과 주택 외 부분의 취득가격을 구분하여 산정한다.
다만, 법 제10조**[과세표준]** 제5항 제1호부터 제4호까지에 따른 취득으로서 주택 부분과 주택 외 부분의 취득가격이 구분되는 경우에는 그 가격을 각각의 취득가격으로 한다.(2016.12.30 개정)

1. 주택 부분:(2016.12.30 개정)

[건축물 중 주택 부분의 시가표준액(법 제4조 [부동산 등의 시가표준액])]

제2항에 따른 시가표준액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)]+ [부속토지 중 주택 부분의

전체 시가표준액(법 제4조[부동산 등의 시가표준액]) 제1항에 따른 토지

취득 × 시가표준액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)]

가격 _____

건축물과 부속토지 전체의 시가표준액

2. 주택 외 부분:(2016.12.30 개정)

(건축물 중 주택 외 부분의 시가표준액)

전체 + (부속토지 중 주택 외 부분의 시가표준액)

취득 × _____
가격 건축물과 부속토지 전체의 시가표준액

- ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 신축 또는 증축으로 주택과 주택 외의 건축물을 한꺼번에 취득한 경우에는 다음 각 호의 계산식에 따라 주택 부분과 주택 외 부분의 취득가격을 구분하여 산정한다.(2016.12.30 신설)

1. 주택 부분:(2016.12.30 신설)

전체 건축물 중 주택 부분의 연면적

취득 ×

가격 건축물 전체의 연면적

2. 주택 외 부분:(2016.12.30 신설)

전체 거죽물 중 주택 외 부분의 연면적

취득 ×

가격 건축물 전체의 연면적

- ④ 제1항의 경우에 시가표준액이 없는 과세물건이 포함되어 있으면 부동산등의 감정가액 등을 고려하여 시장·군수·구청장이 결정한 비율로 나눈 금액을 각각의 취득가격으로 한다.(2018.12.31 개정)

지방세법시행령 제20조 [취득의 시기 등]

① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다.

다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.(2016.12.30 단서개정)

1. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)(2016.12.30 개정)

2. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)(2016.12.30 개정)

3. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)
(2017.07.26 직제개정)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.(2010.09.20 개정)

1. 법 제10조【과세표준】 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일(2010.09.20 개정)

2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.(2016.12.30 단서개정)

가. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)(2016.12.30 개정)

나. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)(2016.12.30 개정)

다. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)(2017.07.26 개정)

라. 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산거래계약 해제등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다)(2016.12.30 신설)

③ 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 본다.(2010.09.20 개정)

④ 수입에 따른 취득은 해당 물건을 우리나라에 반입하는 날(보세구역을 경유하는 것은 수입신고필증 교부일을 말한다)을 취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 보며, 취득자의 편의에 따라 수입물건을 우리나라에 반입하지 아니하거나 보세구역을 경유하지 아니하고 외국에서 직접 사용하는 경우에는 그 수입물건의 등기 또는 등록일을 취득일로 본다.(2010.09.20 개정)

- ⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법 제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다.(2010.09.20 개정)
- ⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서(「도시개발법」 제51조 제1항에 따른 준공검사증명서, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제74조에 따른 준공인가증 및 그 밖에 건축 관계 법령에 따른 사용승인서에 준하는 서류를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.(2019.05.31 개정)
- ⑦ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 보고, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조 제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조 제2항에 따른 소규모재건축조합이 소규모재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조 제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조 제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다.(2018.02.09. 개정)
<빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령>
- ⑧ 관계 법령에 따라 매립 · 간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙 · 허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일 · 허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.(2014.08.12 단서개정)
- ⑨ 차량 · 기계장비 또는 선박의 종류변경에 따른 취득은 사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.(2010.09.20 개정)
- ⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.
다만, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.
(2010.09.20 개정)
- ⑪ 삭제(2017.12.29)
- ⑫ 「민법」 제839조의2 및 제843조에 따른 재산분할로 인한 취득의 경우에는 취득물건의 등기일 또는 등록일을 취득일로 본다.(2015.07.24 신설)
- ⑬ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.(2015.07.24 항번개정)

지방세법시행규칙 제4조의2 [비과세 신청(2016.12.30 신설)]

영 제12조의3 제2항에 따른 비과세 신청은 별지 제1호의2 서식의 자동차 상속 취득세 비과세 신청서에 따른다.(2016.12.30. 신설)

지방세법 제11조 [부동산 취득의 세율]

① 부동산에 대한 취득세는 제10조 [과세표준]의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.(2010.03.31 개정)

1. 상속으로 인한 취득(2010.12.27 개정)

가. 농지: 1천분의 23(2010.03.31 개정)

나. 농지 외의 것: 1천분의 28(2010.03.31 개정)

2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.(2010.12.27 개정)

3. 원시취득: 1천분의 28(2010.03.31 개정)

4. 삭 제(2014.01.01)

5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조 제1호 나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23(2010.12.27 신설)

6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23(2010.12.27 개정)

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득(2010.12.27 호번개정)

가. 농지: 1천분의 30(2010.03.31 개정)

나. 농지 외의 것: 1천분의 40(2010.03.31 개정)

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 주택[「주택법」 제2조 제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재 {「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 세율을 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 제10조 [과세표준]에 따른 취득 당시의 가액(이하 이 항에서 "취득당시가액"이라 한다)은 다음 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득당시가액으로 한다.(2019.12.31. 개정)

$$\frac{\text{전체 주택의 취득}}{\text{당시의 가액}} = \frac{\text{취득 지분의}}{\text{취득 당시의 가액}} \times \frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$$

가. 취득당시가액이 6억원 이하인 주택: 1천분의 10(2019.12.31 개정)

나. 취득당시가액이 6억원을 초과하고 9억원 이하인 주택: 다음 계산식에 따라 산출한 세율.

이 경우 소수점이하 다섯째자리에서 반올림하여 소수점 넷째자리까지 계산한다.(2019.12.31. 개정)

$$(\text{해당 주택의 취득당시가액} \times \frac{2}{3\text{억원}} - 3) \times \frac{1}{100}$$

다. 취득당시가액이 9억원을 초과하는 주택: 1천분의 30(2019.12.31 개정)

- ② 제1항 제1호 · 제2호 · 제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.(2013.12.26 개정)
- ③ 제10조 [과세표준] 제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항 제3호의 세율을 적용한다.(2010.03.31 개정)
- ④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항 제8호를 적용하지 아니한다.(2020.08.12 개정)
1. 삭제(2020.08.12)
 2. 삭제(2020.08.12)

지방세법시행령 제21조 [농지의 범위]

법 제11조 [부동산 취득의 세율] 제1항 제1호 각 목 및 같은 항 제7호 각 목에 따른 농지는 각각 다음 각 호의 토지로 한다.
(2010.12.30 개정)

1. 취득 당시 공부상 지목이 논, 밭 또는 과수원인 토지로서 실제 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배지로 이용되는 토지.
이 경우 농지 경영에 직접 필요한 농막(農幕) · 두엄간 · 양수장 · 옷 · 능 · 농도(農道) · 수로 등이 차지하는 토지 부분을 포함한다.(2010.09.20 개정)
2. 취득 당시 공부상 지목이 논, 밭, 과수원 또는 목장용지인 토지로서 실제 축산용으로 사용되는 축사와 그 부대시설로 사용되는 토지, 초지 및 사료밭(2013.01.01 개정)

지방세법시행령 제22조 [비영리사업자의 범위]

법 제11조 [부동산 취득의 세율] 제1항 제2호 단서에서 "대통령령으로 정하는 비영리사업자"란 각각 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.(2014.01.01 개정)

1. 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체(2010.09.20 개정)
2. 「초 · 중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립 · 운영에 관한 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따른 외국교육기관을 경영하는 자 및 「평생교육법」에 따른 교육시설을 운영하는 평생교육단체(2010.09.20 개정)
3. 「사회복지사업법」에 따라 설립된 사회복지법인(2010.09.20 개정)
4. 「지방세특례제한법」 제22조 제1항에 따른 사회복지법인등(2019.12.31 개정)
5. 「정당법」에 따라 설립된 정당(2010.09.20 개정)

지방세법 제12조 [부동산 외 취득의 세율]

① 다음 각 호에 해당하는 부동산등에 대한 취득세는 제10조[과세표준]의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.(2010.03.31 개정)

1. 선박(2010.12.27 개정)

가. 등기 · 등록 대상인 선박(나목에 따른 소형선박은 제외한다)(2014.01.01 개정)

- 1) 상속으로 인한 취득: 1천분의 25
- 2) 상속으로 인한 취득 외의 무상취득: 1천분의 30
- 3) 원시취득: 1천분의 20.2
- 4) 수입에 의한 취득 및 주문 건조에 의한 취득: 1천분의 20.2
- 5) 삭제(2014.01.01)
- 6) 그 밖의 원인으로 인한 취득: 1천분의 30

나. 소형선박(2010.12.27 개정)

- 1) 「선박법」 제1조의2 제2항에 따른 소형선박: 1천분의 20.2
- 2) 「수상레저안전법」 제30조에 따른 동력수상레저기구: 1천분의 20.2

다. 가목 및 나목 외의 선박: 1천분의 20(2010.12.27 개정)

2. 차량(2010.03.31 개정)

가. 대통령령으로 정하는 비영업용 승용자동차: 1천분의 70. 다만, 대통령령으로 정하는 경자동차(이하 이 조에서 "경자동차"라 한다)의 경우에는 1천분의 40으로 한다.(2020.12.29 개정)

나. 「자동차관리법」에 따른 이륜자동차로서 대통령령으로 정하는 자동차: 1천분의 20(2019.12.31 신설)

다. 가목 및 나목 외의 자동차(2020.12.29 개정)

- 1) 대통령령으로 정하는 비영업용: 1천분의 50. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 40으로 한다.(2020.12.29 개정)
- 2) 대통령령으로 정하는 영업용: 1천분의 40(2020.12.29 개정)
- 3) 삭제(2019.12.31)

라. 가목부터 다목까지의 자동차 외의 차량: 1천분의 20(2020.12.29 개정)

3. 기계장비: 1천분의 30.

다만, 「건설기계관리법」에 따른 등록대상이 아닌 기계장비는 1천분의 20으로 한다.
(2010.12.27 개정)

4. 항공기(2010.03.31 개정)

가. 「항공안전법」 제7조 단서에 따른 항공기: 1천분의 20(2016.03.29 개정)

나. 그 밖의 항공기: 1천분의 20.2. 다만, 최대이륙중량이 5,700킬로그램 이상인 항공기는 1천분의 20.1로 한다.(2010.03.31 개정)

5. 입목: 1천분의 20(2010.03.31 개정)
6. 광업권 · 어업권 또는 양식업권: 1천분의 20(2019.08.27 개정)
7. 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권:
1천분의 20(2014.01.01 개정)

② 제1항 제1호의 선박 및 같은 항 제3호의 기계장비가 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 세율을 적용한다.(2010.12.27 개정)

지방세법시행령 제23조 [비영업용 승용자동차 등의 범위]

- ① 법 제12조【부동산 외 취득의 세율】 제1항 제2호 가록에서 "대통령령으로 정하는 비영업용 승용자동차"란 개인 또는 법인이 「여객자동차 운수사업법」에 따라 면허를 받거나 등록을 하고 일반의 수요에 제공하는 것 외의 용도에 제공하는 「자동차관리법」 제3조 제1항 제1호에 따른 승용자동차를 말한다.
다만, 「자동차관리법 시행령」 제7조 제1항 제11호 또는 제12호에 따라 임시운행허가를 받은 승용자동차는 제외한다.(2020.12.31 개정)
- ② 법 제12조【부동산 외 취득의 세율】 제1항 제2호 가록 단서에서 "대통령령으로 정하는 경자동차"란 「자동차관리법」 제3조에 따른 자동차의 종류 중 경형자동차를 말한다.(2020.12.31 개정)
- ③ 법 제12조【부동산 외 취득의 세율】 제1항 제2호 나록에서 "대통령령으로 정하는 자동차"란 총 배기량 125시시 이하이거나 최고정격출력 12킬로와트 이하인 이륜자동차를 말한다.(2019.12.31 개정)
- ④ 법 제12조【부동산 외 취득의 세율】 제1항 제2호 다목1)에 따른 비영업용 자동차는 개인 또는 법인이 「여객자동차 운수사업법」 또는 「화물자동차 운수사업법」에 따라 면허를 받거나 등록을 하고 일반의 수요에 제공하는 것 외의 용도에 제공하는 「자동차관리법」 제2조 제1호에 따른 자동차로 한다.
다만, 「자동차관리법 시행령」 제7조 제1항 제11호 또는 제12호에 따라 임시운행허가를 받은 자동차는 제외한다.(2020.12.31 신설)
- ⑤ 법 제12조【부동산 외 취득의 세율】 제1항 제2호 다목2)에 따른 영업용 자동차는 개인 또는 법인이 「여객자동차 운수사업법」 또는 「화물자동차 운수사업법」에 따라 면허를 받거나 등록을 하고 일반의 수요에 제공하는 용도에 제공되는 「자동차관리법」 제2조 제1호에 따른 자동차로 한다.(2020.12.31 개정)

지방세법 제13조 [과밀억제권역 안 취득 등 종과]

- ① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용으로 신축하거나 증축하는 건축물(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하기 위하여 신축하거나 증축하는 건축물을 포함한다)과 그 부속토지를 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 · 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다.(2019.12.31 개정)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조 제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율(제11조 제1항 제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 제13조의2 제1항 제1호에 해당하는 세율)을 적용한다.

다만, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다.(2020.08.12 개정)

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(휴면)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점 · 주사무소 · 지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로의 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조 제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립 · 설치 · 전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우(2016.12.27 개정)

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우(2010.03.31 개정)

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다.(2010.12.27 신설)

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우.
다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용 · 겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.(2010.12.27 신설)

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우(2010.12.27 신설)

나. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용 · 겸용하는 경우(2020.08.12 복번개정)

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
(2010.12.27 신설)

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우
(2010.12.27 신설)

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용 · 겸용하는 경우(2010.12.27 신설)

- ④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다.(2010.12.27 신설)
- ⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육사업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.(2016.12.27 후단개정)

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」제3조 제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.(2010.03.31 개정)
 2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(상)의 입목(2010.03.31 개정)
 3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지.
다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.(2018.12.31 단서개정)
 4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.(2018.12.31 단서개정)
 5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박(2010.03.31 개정)
- ⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조 제5항에도 불구하고 제11조 제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다.(2010.12.27 항번개정)
- ⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조 제5항에도 불구하고 제11조에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 제11조 제1항 제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다.(2015.12.29 단서신설)

- ⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다.(2017.07.26. 직제개정)

지방세법시행령 제25조 [본점 또는 주사무소의 사업용 부동산]

법 제13조 제1항에서 "대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용 부동산"이란 법인의 본점 또는 주사무소의 사무소로 사용하는 부동산과 그 부대시설용 부동산(기숙사, 학숙소, 사택, 연수시설, 체육시설 등 복지후생시설과 예비군 병기고 및 탄약고는 제외한다)을 말한다.(2016.11.29 개정)

지방세법시행령 제26조 [대도시 법인 중과세의 예외]

- ① 법 제13조 제2항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 업종"이란 다음 각 호에 해당하는 업종을 말한다.(2010.09.20 개정)
1. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조 제3호에 따른 사회기반시설사업(같은 조 제9호에 따른 부대사업을 포함한다)(2020.12.31 개정)
 2. 「한국은행법」 및 「한국수출입은행법」에 따른 은행업(2010.09.20 개정)
 3. 「해외건설촉진법」에 따라 신고된 해외건설업(해당 연도에 해외건설 실적이 있는 경우로서 해외건설에 직접 사용하는 사무실용 부동산만 해당한다) 및 「주택법」 제4조에 따라 국토교통부에 등록된 주택건설사업(주택건설용으로 취득한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하는 부동산만 해당한다)(2016.08.11 개정)
 4. 「전기통신사업법」 제5조에 따른 전기통신사업(2010.09.20 개정)
 5. 「산업발전법」에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 첨단기술산업과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호마목에 따른 첨단업종(2013.03.23 직제개정)
 6. 「유통산업발전법」에 따른 유통산업, 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장 · 농수산물공판장 · 농수산물종합유통센터 · 유통자회사 및 「축산법」에 따른 가축시장. (2010.12.30 후단 삭제)
 7. 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차운송사업 및 「화물자동차 운수사업법」에 따른 화물자동차운송사업과 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 물류터미널사업 및 「물류정책기본법 시행령」 제3조 및 별표 1에 따른 창고업(2010.12.30 개정)
 8. 정부출자법인 또는 정부출연법인(국가나 지방자치단체가 납입자본금 또는 기본재산의 100분의 20 이상을 직접 출자 또는 출연한 법인만 해당한다)이 경영하는 사업(2013.01.01 개정)
 9. 「의료법」 제3조에 따른 의료업 (2010.09.20 개정)
 10. 개인이 경영하던 제조업(「소득세법」 제19조 제1항 제3호에 따른 제조업을 말한다). 다만, 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 법인으로 전환하는 기업만 해당하며, 법인전환에 따라 취득한 부동산의 가액(법 제4조에 따른 시가표준액을 말한다)이 법인 전환 전의

부동산가액을 초과하는 경우에 그 초과부분과 법인으로 전환한 날 이후에 취득한 부동산은 법 제13조 제2항 각 호 외의 부분 본문을 적용한다.(2017.07.26 직제개정)

11. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제3호 가목에 따른 자원재활용업종 (2010.09.20 개정)
12. 「소프트웨어 진흥법」 제2조 제3호에 따른 소프트웨어사업 및 같은 법 제61조에 따라 설립된 소프트웨어공제조합이 소프트웨어산업을 위하여 수행하는 사업(2020.12.08 개정)
13. 「공연법」에 따른 공연장 등 문화예술시설운영사업(2010.09.20 개정)
14. 「방송법」 제2조 제2호 · 제5호 · 제8호 · 제11호 및 제13호에 따른 방송사업 · 중계유선방송사업 · 음악유선방송사업 · 전광판방송사업 및 전송망사업(2010.09.20 개정)
15. 「과학관의 설립 · 운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 과학관시설운영사업 (2013.04.22 개정)
16. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따른 도시형공장을 경영하는 사업(2011.12.31 개정)
17. 「벤처투자 촉진에 관한 법률」 제37조에 따라 등록한 중소기업창업투자회사가 중소기업창업 지원을 위하여 수행하는 사업. 다만, 법인설립 후 1개월 이내에 같은 법에 따라 등록하는 경우만 해당한다. (2020.08.11 개정)
18. 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」 제31조에 따라 설립된 한국광해관리공단이 석탄산업합리화를 위하여 수행하는 사업(2010.09.20 개정)
19. 「소비자기본법」 제33조에 따라 설립된 한국소비자원이 소비자 보호를 위하여 수행하는 사업 (2010.09.20 개정)
20. 「건설산업기본법」 제54조에 따라 설립된 공제조합이 건설업을 위하여 수행하는 사업(2010.09.20 개정)
21. 「엔지니어링산업 진흥법」 제34조에 따라 설립된 공제조합이 그 설립 목적을 위하여 수행하는 사업 (2010.09.20 개정)
22. 「주택도시기금법」 제8조에 따라 설립된 대한주택보증주식회사가 주택건설업을 위하여 수행하는 사업 (2015.06.30 개정)
23. 「여신전문금융업법」 제2조 제12호에 따른 할부금융업(2010.09.20 개정)
24. 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류(이하 "한국표준산업분류"라 한다)에 따른 실내경기장 · 운동장 및 야구장 운영업(2021.04.27 개정)
25. 「산업발전법」(법률 제9584호 산업발전법 전부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제14조에 따라 등록된 기업구조조정전문회사가 그 설립 목적을 위하여 수행하는 사업. 다만, 법인 설립 후 1개월 이내에 같은 법에 따라 등록하는 경우만 해당한다.(2010.09.20 개정)

26. 「지방세특례제한법」 제21조 제1항에 따른 청소년단체, 같은 법 제45조에 따른 학술단체·장학법인 및 같은 법 제52조에 따른 문화예술단체·체육단체가 그 설립 목적을 위하여 수행하는 사업(2019.12.31 개정)
27. 「중소기업진흥에 관한 법률」 제69조에 따라 설립된 회사가 경영하는 사업(2010.09.20 개정)
28. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 설립된 조합이 시행하는 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호의 정비사업 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제3호의 소규모주택정비사업(2018.02.09. 개정)
<빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령>
29. 「방문판매 등에 관한 법률」 제38조에 따라 설립된 공제조합이 경영하는 보상금지급책임의 보험사업 등 같은 법 제37조 제1항 제3호에 따른 공제사업(2012.07.10 개정)
30. 「한국주택금융공사법」에 따라 설립된 한국주택금융공사가 같은 법 제22조에 따라 경영하는 사업(2010.09.20 개정)
31. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록을 한 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따라 지정된 공공주택사업자가 경영하는 주택임대사업(2016.08.11 단서삭제)
32. 「전기공사공제조합법」에 따라 설립된 전기공사공제조합이 전기공사업을 위하여 수행하는 사업(2010.09.20 개정)
33. 「소방산업의 진흥에 관한 법률」 제23조에 따른 소방산업공제조합이 소방산업을 위하여 수행하는 사업(2010.09.20 개정)
34. 「중소기업 기술혁신 촉진법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 기술혁신형 중소기업으로 선정된 기업이 경영하는 사업.
다만, 법인의 본점·주사무소·지점·분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입하는 경우는 제외한다.
(2017.12.29 신설)

② 삭제(2020.08.12)

- ③ 법 제13조 제3항 제1호 각 목 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 업종”이란 제1항 제3호의 주택건설사업을 말하고, 법 제13조 제3항 제1호 각 목에도 불구하고 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간은 3년으로 한다.(2010.12.30 개정)
- ④ 법 제13조 제4항에서 “대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업종을 말한다.(2010.12.30 신설)
1. 제1항 제4호의 전기통신사업(「전기통신사업법」에 따른 전기통신사업자가 같은 법 제41조에 따라 전기통신설비 또는 시설을 다른 전기통신사업자와 공동으로 사용하기 위하여 임대하는 경우로 한정한다)(2010.12.30 신설)
 2. 제1항 제6호의 유통사업, 농수산물도매시장·농수산물공판장·농수산물종합유통센터·유통자회사 및 가축시장(「유통사업발전법」 등 관계 법령에 따라 임대가 허용되는 매장 등의 전부 또는 일부를 임대하는 경우 임대하는 부분에 한정한다)(2010.12.30 신설)

지방세법시행령 제27조 [대도시 부동산 취득의 중과세 범위와 적용기준]

- ① 법 제13조 제2항 제1호에서 "대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인을 말한다.(2010.09.20 개정)
1. 「상법」에 따라 해산한 법인(이하 "해산법인"이라 한다)(2010.09.20 개정)
 2. 「상법」에 따라 해산한 것으로 보는 법인(이하 "해산간주법인"이라 한다)(2010.09.20 개정)
 3. 「부가가치세법 시행령」 제13조에 따라 폐업한 법인(이하 "폐업법인"이라 한다)(2013.06.28 개정)
 4. 법인 인수일 이전 1년 이내에 「상법」 제229조, 제285조, 제521조의2 및 제611조에 따른 계속등기를 한 해산법인 또는 해산간주법인(2010.09.20 개정)
 5. 법인 인수일 이전 1년 이내에 다시 사업자등록을 한 폐업법인(2010.09.20 개정)
 6. 법인 인수일 이전 2년 이상 사업 실적이 없고, 인수일 전후 1년 이내에 인수법인 임원의 100분의 50 이상을 교체한 법인(2010.09.20 개정)
- ② 법 제13조 제2항 제1호에 따른 휴면법인의 인수는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인에서 최초로 그 법인의 과정주주가 된 때 이루어진 것으로 본다.(2017.12.29 개정)
- ③ 법 제13조 제2항 제1호에 따른 대도시에서의 법인 설립, 지점·분사무소 설치 및 법인의 본점·주사무소·지점·분사무소의 대도시 전입에 따른 부동산 취득은 해당 법인 또는 행정안전부령으로 정하는 사무소 또는 사업장(이하 이 조에서 "사무소등"이라 한다)이 그 설립·설치·전입 이전에 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 용도로 직접 사용하기 위한 부동산 취득(채권을 보전하거나 행사할 목적으로 하는 부동산 취득은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)으로 하고, 같은 호에 따른 그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득은 법인 또는 사무소등이 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용의 모든 부동산 취득으로 한다. 이 경우 부동산 취득에는 공장의 신설·증설, 공장의 승계취득, 해당 대도시에서의 공장 이전 및 공장의 업종변경에 따르는 부동산 취득을 포함한다.(2019.12.31 개정)
- ④ 법 제13조 제2항 제1호를 적용할 때 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 한 대도시의 내국법인이 법인의 분할(「법인세법」 제46조 제2항 제1호 가목부터 다목까지의 요건을 갖춘 경우만 해당한다)로 법인을 설립하는 경우에는 중과세 대상으로 보지 아니한다.(2013.01.01 개정)
- ⑤ 법 제13조 제2항 제1호를 적용할 때 대도시에서 설립 후 5년이 경과한 법인(이하 이 항에서 "기존법인"이라 한다)이 다른 기존법인과 합병하는 경우에는 중과세 대상으로 보지 아니하며, 기존법인이 대도시에서 설립 후 5년이 경과되지 아니한 법인과 합병하여 기존법인 외의 법인이 합병 후 존속하는 법인이 되거나 새로운 법인을 신설하는 경우에는 합병 당시 기존법인에 대한 자산비율에 해당하는 부분을 중과세 대상으로 보지 아니한다. 이 경우 자산비율은 자산을 평가하는 때에는 평가액을 기준으로 계산한 비율로 하고, 자산을 평가하지 아니하는 때에는 합병 당시의 장부가액을 기준으로 계산한 비율로 한다.(2010.09.20 개정)
- ⑥ 법 제13조 제2항을 적용할 때 「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산의 경우 취득 목적, 법인 또는 사무소등의 설립·설치·전입 시기 등을 같은 법에 따른 위탁자를 기준으로 판단한다.(2019.12.31 신설)

지방세법시행령 제28조 [별장 등의 범위와 적용기준]

- ① 법 제13조 제5항 각 호 외의 부분 전단에 따른 별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우는 별장·골프장·고급주택·고급오락장 또는 고급선박을 2명 이상이 구분하여 취득하거나 1명 또는 여러 명이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우로 한다.(2010.12.30 개정)
- ② 법 제13조 제5항 제1호 전단에서 "대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지"란 다음 각 호의 요건을 갖춘 농어촌주택과 그 부속토지를 말한다.(2010.12.30 개정)
1. 대지면적이 660제곱미터 이내이고 건축물의 연면적이 150제곱미터 이내일 것(2010.09.20 개정)
 2. 건축물의 가액(제4조 제1항 제1호의2를 준용하여 산출한 가액을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 6천500만원 이내일 것(2020.12.31 개정)
 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 있지 아니할 것(2010.09.20 개정)
 - 가. 광역시에 소속된 군지역 또는 「수도권정비계획법」 제2조 제1호에 따른 수도권지역.
다만, 「접경지역지원법」 제2조 제1호에 따른 접경지역과 「수도권정비계획법」에 따른 자연보전권역 종 행정안전부령으로 정하는 지역은 제외한다.(2017.07.26 직제개정)
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역(2017.12.29 개정)
 - 다. 「소득세법」 제104조의2 제1항에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역(2010.09.20 개정)
 - 라. 「조세특례제한법」 제99조의4 제1항 제1호 가목5)에 따라 정하는 지역(2017.12.29 개정)
 - ③ 법 제13조 제5항 제1호 후단에 따른 별장 중 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것으로 하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것으로 하며, 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업장으로 사용하고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은 별장으로 본다.(2010.12.30 개정)
 - ④ 법 제13조 제5항 제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.
다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조 제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 9억원을 초과하는 경우만 해당한다.(2020.12.31 단서개정)
 1. 1구(1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 말한다. 이하 같다)의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지(2020.12.31 개정)
 2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지(2020.12.31 개정)
 - 2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)(2011.12.31 신설)

3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)(2011.12.31 개정)
4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지 (2010.09.20 개정)
- ⑤ 법 제13조 제5항 제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다.(2010.12.30 개정)
1. 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 따라 재물의 득실을 결정하는 카지노장(「관광진흥법」에 따라 허가된 외국인전용 카지노장은 제외한다)(2010.09.20 개정)
 2. 사행행위 또는 도박행위에 제공될 수 있도록 자동도박기[파친코, 슬롯머신(slot machine), 아케이드 이큅먼트(arcade equipment) 등을 말한다]를 설치한 장소(2010.09.20 개정)
 3. 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실(2010.09.20 개정)
 4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유통주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다).(2014.12.30 개정)
 - 가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등을 말한다)(2010.09.20 개정)
 - 나. 유통점객원(남녀를 불문하며, 임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다)(2017.12.29 개정)
- ⑥ 법 제13조 제5항 제5호에서 "대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박"이란 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다. 다만, 실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것은 제외한다.(2016.12.30 개정)

지방세법시행규칙 제5조 [법인전환 기업]

영 제26조 제1항 제10호 단서에서 "행정안전부령으로 정하는 바에 따라 법인으로 전환하는 기업"이란 법 제13조 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따른 대도시(이하 이 조에서 "대도시"라 한다)에서 「부가가치세법」 또는 「소득세법」에 따른 사업자등록을 하고 5년 이상 제조업을 경영한 개인기업이 그 대도시에서 법인으로 전환하는 경우의 해당 기업을 말한다.(2017.07.26 직제개정)

지방세법시행규칙 제6조 [사무소 등의 범위]

영 제27조 제3항 전단에서 "행정안전부령으로 정하는 사무소 또는 사업장"이란 「법인세법」 제111조·「부가가치세법」 제8조 또는 「소득세법」 제168조에 따른 등록대상 사업장(「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」에 따른 비과세 또는 과세면제 대상 사업장과 「부가가치세법 시행령」 제11조 제2항에 따라 등록된 사업자단위 과세 적용 사업장의 종된 사업장을 포함한다)으로서 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다. 다만, 다음 각 호의 장소는 제외한다.(2017.07.26 직제개정)

1. 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소(2010.12.23 제정)
2. 물품의 보관만을 하는 보관창고(2010.12.23 제정)
3. 물품의 적재와 반출만을 하는 하자장(2010.12.23 제정)

지방세법시행규칙 제7조 [공장의 범위와 적용기준]

- ① 법 제13조 제8항에 따른 공장의 범위는 별표 2에 규정된 업종의 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따른 도시형 공장은 제외한다)으로서 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적(옥외에 기계장치 또는 저장시설이 있는 경우에는 그 시설의 수평투영면적을 포함한다)이 500제곱미터 이상인 것을 말한다. 이 경우 건축물의 연면적에는 해당 공장의 제조시설을 지원하기 위하여 공장 경계 구역 안에 설치되는 부대시설(식당, 휴게실, 목욕실, 세탁장, 의료실, 옥외 체육시설 및 기숙사 등 종업원의 후생복지증진에 제공되는 시설과 대피소, 무기고, 탄약고 및 교육시설은 제외한다)의 연면적을 포함한다.(2011.05.30 개정)
- ② 법 제13조 제8항에 따른 공장의 중과세 적용기준은 다음 각 호와 같다.(2011.05.30 개정)
1. 공장을 신설하거나 증설하는 경우 중과세할 과세물건은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.(2010.12.23 제정)
 - 가. 「수도권정비계획법」 제6조 제1항 제1호에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 적용을 받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용을 받는 공업지역은 제외한다. 이하 이 항에서 "과밀억제권역"이라 한다)에서 공장을 신설하거나 증설하는 경우에는 신설하거나 증설하는 공장용 건축물과 그 부속토지(2010.12.23 제정)
 - 나. 과밀억제권역에서 공장을 신설하거나 증설(건축물 연면적의 100분의 20 이상을 증설하거나 건축물 연면적 330제곱미터를 초과하여 증설하는 경우만 해당한다)한 날부터 5년 이내에 취득하는 공장용 차량 및 기계장비(2010.12.23 제정)
 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1호에도 불구하고 중과세 대상에서 제외한다.
(2010.12.23 제정)
 - 가. 기존 공장의 기계설비 및 동력장치를 포함한 모든 생산설비를 포괄적으로 승계취득하는 경우
(2010.12.23 제정)
 - 나. 해당 과밀억제권역에 있는 기존 공장을 폐쇄하고 해당 과밀억제권역의 다른 장소로 이전한 후 해당 사업을 계속 하는 경우.
다만, 타인 소유의 공장을 임차하여 경영하던 자가 그 공장을 신설한 날부터 2년 이내에 이전하는 경우 및 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 이전하는 경우에는 그러하지 아니하다.(2010.12.23 제정)

- 다. 기존 공장(승계취득한 공장을 포함한다)의 업종을 변경하는 경우(2010.12.23 제정)
- 라. 기존 공장을 철거한 후 1년 이내에 같은 규모로 재축(건축공사에 착공한 경우를 포함한다)하는 경우
(2010.12.23 제정)
- 마. 행정구역변경 등으로 새로 과밀억제권역으로 편입되는 지역은 편입되기 전에 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립 승인 또는 건축허가를 받은 경우(2010.12.23 제정)
- 바. 부동산을 취득한 날부터 5년 이상 경과한 후 공장을 신설하거나 증설하는 경우(2010.12.23 제정)
- 사. 차량 또는 기계장비를 노후 등의 사유로 대체취득하는 경우. 다만, 기존의 차량 또는 기계장비를 매각하거나 폐기처분하는 날을 기준으로 그 전후 30일 이내에 취득하는 경우만 해당한다.
(2010.12.23 제정)
3. 제1호 및 제2호를 적용할 때 공장의 증설이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
(2010.12.23 제정)
- 가. 공장용으로 쓰는 건축물의 연면적 또는 그 공장의 부속토지 면적을 확장하는 경우(2010.12.23 제정)
- 나. 해당 과밀억제권역 안에서 공장을 이전하는 경우에는 종전의 규모를 초과하여 시설하는 경우
(2010.12.23 제정)
- 다. 레미콘제조공장 등 차량 또는 기계장비 등을 주로 사용하는 특수업종은 기존 차량 및 기계장비의 100분의 20 이상을 증가하는 경우(2010.12.23 제정)
- ③ 시장·군수·구청장은 공장의 신설 또는 증설에 따른 중과세 상황부를 갖추어 두어야 한다.(2016.12.30 개정)

지방세법시행령 제28조 [별장 등의 범위와 적용기준]

- ① 법 제13조 제5항 각 호 외의 부분 전단에 따른 별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우는 별장 · 골프장 · 고급주택 · 고급오락장 또는 고급선박을 2명 이상이 구분하여 취득하거나 1명 또는 여려 명이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우로 한다.(2010.12.30 개정)
- ② 법 제13조 제5항 제1호 전단에서 "대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지"란 다음 각 호의 요건을 갖춘 농어촌주택과 그 부속토지를 말한다.(2010.12.30 개정)
1. 대지면적이 660제곱미터 이내이고 건축물의 연면적이 150제곱미터 이내일 것(2010.09.20 개정)
 2. 건축물의 가액(제4조 제1항 제1호의2를 준용하여 산출한 가액을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 6천500만원 이내일 것(2020.12.31 개정)
 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 있지 아니할 것(2010.09.20 개정)
 - 가. 광역시에 소속된 군지역 또는 「수도권정비계획법」 제2조 제1호에 따른 수도권지역.
다만, 「접경지역지원법」 제2조 제1호에 따른 접경지역과 「수도권정비계획법」에 따른 자연보전권역 중 행정안전부령으로 정하는 지역은 제외한다.(2017.07.26 직제개정)
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역(2017.12.29 개정)

다. 「소득세법」 제104조의2 제1항에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역(2010.09.20 개정)
라. 「조세특례제한법」 제99조의4 제1항 제1호 가목5)에 따라 정하는 지역(2017.12.29 개정)

③ 법 제13조 제5항 제1호 후단에 따른 별장 중 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것으로 하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것으로 하며, 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업장으로 사용하고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은 별장으로 본다.(2010.12.30 개정)

④ 법 제13조 제5항 제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.
다만, 제1호 · 제2호 · 제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조 제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 9억원을 초과하는 경우만 해당한다.(2020.12.31 단서개정)

1. 1구(1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 말한다. 이하 같다)의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지(2020.12.31 개정)

2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지(2020.12.31 개정)

2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)(2011.12.31 신설)

3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)(2011.12.31 개정)

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지 (2010.09.20 개정)

⑤ 법 제13조 제5항 제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다.
이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다.(2010.12.30 개정)

1. 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 따라 재물의 득실을 결정하는 카지노장(「관광진흥법」에 따라 허가된 외국인전용 카지노장은 제외한다)(2010.09.20 개정)

2. 사행행위 또는 도박행위에 제공될 수 있도록 자동도박기[파친코, 슬롯머신(slot machine), 아케이드 이큅먼트(arcade equipment) 등을 말한다]를 설치한 장소(2010.09.20 개정)

3. 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실(2010.09.20 개정)

4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유통주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다).(2014.12.30 개정)
- 가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등을 말한다)(2010.09.20 개정)
- 나. 유흥점객원(남녀를 불문하며, 임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다)(2017.12.29 개정)
- ⑥ 법 제13조 제5항 제5호에서 "대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박"이란 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다. 다만, 실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것은 제외한다.(2016.12.30 개정)

지방세기본법시행령 제2조 [특수관계인의 범위]

- ① 「지방세기본법」(이하 "법"이라 한다) 제2조 제1항 제34호 가목에서 "혈족·인척 등 대통령령으로 정하는 친족관계"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 관계(이하 "친족관계"라 한다)를 말한다.(2017.03.27 개정)
1. 6촌 이내의 혈족(2017.03.27 개정)
 2. 4촌 이내의 인척(2017.03.27 개정)
 3. 배우자(사실상의 혼인관계에 있는 사람을 포함한다)(2017.03.27 개정)
 4. 친생자로서 다른 사람에게 친양자로 입양된 사람 및 그 배우자·직계비속(2017.03.27 개정)
- ② 법 제2조 제1항 제34호 나목에서 "임원·사용인 등 대통령령으로 정하는 경제적 연관관계"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 관계(이하 "경제적 연관관계"라 한다)를 말한다.(2017.03.27 개정)
1. 임원과 그 밖의 사용인(2017.03.27 개정)
 2. 본인의 금전이나 그 밖의 재산으로 생계를 유지하는 사람(2017.03.27 개정)
 3. 제1호 또는 제2호의 사람과 생계를 함께하는 친족(2017.03.27 개정)
- ③ 법 제2조 제1항 제34호 다목에서 "주주·출자자 등 대통령령으로 정하는 경영지배관계"란 다음 각 호의 구분에 따른 관계를 말한다.(2017.03.27 개정)
1. 본인이 개인인 경우: 본인이 직접 또는 그와 친족관계 또는 경제적 연관관계에 있는 자를 통하여 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 경우 그 법인(2017.03.27 개정)
 2. 본인이 법인인 경우(2017.03.27 개정)
 - 가. 개인 또는 법인이 직접 또는 그와 친족관계 또는 경제적 연관관계에 있는 자를 통하여 본인인 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 경우 그 개인 또는 법인(2017.03.27 개정)
 - 나. 본인이 직접 또는 그와 경제적 연관관계 또는 가족의 관계에 있는 자를 통하여 어느 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 경우 그 법인(2017.03.27 개정)

- ④ 제3항을 적용할 때 다음 각 호의 구분에 따른 요건에 해당하는 경우 해당 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 것으로 본다.(2017.03.27 개정)

1. 영리법인인 경우(2017.03.27 개정)

- 가. 법인의 발행주식 총수 또는 출자총액의 100분의 50 이상을 출자한 경우(2017.03.27 개정)
나. 임원의 임면권의 행사, 사업방침의 결정 등 법인의 경영에 대하여 사실상 영향력을 행사하고 있다고 인정되는 경우(2017.03.27 개정)

2. 비영리법인인 경우(2017.03.27 개정)

- 가. 법인의 이사의 과반수를 차지하는 경우(2017.03.27 개정)
나. 법인의 출연재산(설립을 위한 출연재산만 해당한다)의 100분의 30 이상을 출연하고 그 중 1명이 설립자인 경우(2017.03.27 개정)

지방세법 제4조 [부동산 등의 시가표준액]

- ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(가액)으로 한다.

다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.(2016.12.27 단서개정)

- ② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.
(2010.03.31 개정)

- ③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다.
(2017.07.26 직제개정)

- ④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다.(2016.12.27 개정)

지방세법시행령제2조 [토지 및 주택의 시가표준액]

「지방세법」(이하 "법"이라 한다) 제4조 제1항 본문에 따른 토지 및 주택의 시가표준액은 「지방세기본법」 제34조에 따른 세목별 납세의무의 성립시기 당시에 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 개별공시지가, 개별주택가격 또는 공동주택가격으로 한다.(2016.08.31. 개정)

지방세기본법 제34조 [납세의무의 성립시기]

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 성립한다.(2016.12.27 개정)

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때(2016.12.27 개정)
2. 등록면허세(2016.12.27 개정)
 - 가. 등록에 대한 등록면허세: 재산권과 그 밖의 권리를 등기하거나 등록하는 때(2016.12.27 개정)
 - 나. 면허에 대한 등록면허세: 각종의 면허를 받는 때와 납기가 있는 달의 1일(2016.12.27 개정)
3. 레저세: 승자투표권, 승마투표권 등을 발매하는 때(2016.12.27 개정)
4. 담배소비세: 담배를 제조장 또는 보세구역으로부터 반출(搬出)하거나 국내로 반입(搬入)하는 때(2016.12.27 개정)
5. 지방소비세: 「국세기본법」에 따른 부가가치세의 납세의무가 성립하는 때(2016.12.27 개정)
6. 주민세(2016.12.27 개정)
 - 가. 개인분 및 사업소분: 과세기준일(2020.12.29 개정)
 - 나. 종업원분: 종업원에게 급여를 지급하는 때(2016.12.27 개정)
7. 지방소득세: 과세표준이 되는 소득에 대하여 소득세·법인세의 납세의무가 성립하는 때(2016.12.27 개정)
8. 재산세: 과세기준일(2016.12.27 개정)
9. 자동차세(2016.12.27 개정)
 - 가. 자동차 소유에 대한 자동차세: 납기가 있는 달의 1일(2016.12.27 개정)
 - 나. 자동차 주행에 대한 자동차세: 과세표준이 되는 교통·에너지·환경세의 납세의무가 성립하는 때(2016.12.27 개정)
10. 지역자원시설세(2016.12.27 개정)
 - 가. 발전용수: 발전용수를 수력발전(양수발전은 제외한다)에 사용하는 때(2016.12.27 개정)
 - 나. 지하수: 지하수를 채수(採水)하는 때(2016.12.27 개정)
 - 다. 지하자원: 지하자원을 채광(採礦)하는 때(2016.12.27 개정)
 - 라. 컨테이너: 컨테이너를 취급하는 부두를 이용하기 위하여 컨테이너를 입항·출항하는 때(2016.12.27 개정)
 - 마. 원자력발전: 원자력발전소에서 발전하는 때(2016.12.27 개정)
 - 바. 화력발전: 화력발전소에서 발전하는 때(2016.12.27 개정)
 - 사. 건축물 및 선박: 과세기준일(2019.12.31 개정)
11. 지방교육세: 과세표준이 되는 세목의 납세의무가 성립하는 때(2016.12.27 개정)
12. 가산세: 다음 각 목의 구분에 따른 시기. 다만, 나목부터 마목까지의 규정에 따른 경우 제46조를 적용할 때에는 이 법 및 지방세관계법에 따른 납부기한(이하 "법정납부기한"이라 한다)이 경과하는 때로 한다.(2020.12.29 개정)
 - 가. 제53조에 따른 무신고가산세 및 제54조에 따른 과소신고·초과환급신고가산세: 법정신고기한이 경과하는 때(2020.12.29 개정)
 - 나. 제55조 제1항 제1호에 따른 납부지연가산세 및 제56조 제1항 제2호에 따른 특별징수 납부지연가산세: 법정납부기한 경과 후 1일마다 그 날이 경과하는 때(2020.12.29 개정)
 - 다. 제55조 제1항 제2호에 따른 납부지연가산세: 환급받은 날 경과 후 1일마다 그 날이 경과하는 때

(2020.12.29 개정)

라. 제55조 제1항 제3호에 따른 납부지연가산세: 납세고지서에 따른 납부기한이 경과하는 때(2020.12.29 개정)

마. 제55조 제1항 제4호에 따른 납부지연가산세 및 제56조 제1항 제3호에 따른 특별징수 납부지연가산세:
납세고지서에 따른 납부기한 경과 후 1개월마다 그 날이 경과하는 때(2020.12.29 개정)

바. 제56조 제1항 제1호에 따른 특별징수 납부지연가산세: 법정납부기한이 경과하는 때(2020.12.29 개정)

사. 그 밖의 가산세: 가산세를 가산할 사유가 발생하는 때. 다만, 가산세를 가산할 사유가 발생하는 때를
특정할 수 없거나 가산할 지방세의 납세의무가 성립하기 전에 가산세를 가산할 사유가
발생하는 경우에는 가산할 지방세의 납세의무가 성립하는 때로 한다.(2020.12.29 개정)

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 지방세를 납부할 의무는 각 호에서 정한 시기에 성립한다.(2016.12.27 개정)

1. 특별징수하는 지방소득세: 과세표준이 되는 소득에 대하여 소득세·법인세를 원천징수하는 때
(2016.12.27 개정)

2. 수시로 부과하여 징수하는 지방세: 수시부과할 사유가 발생하는 때(2016.12.27 개정)

3. 「법인세법」 제67조에 따라 처분되는 상여(賞與)에 대한 주민세 종업원분(2016.12.27 개정)

가. 법인세 과세표준을 결정하거나 경정하는 경우: 「소득세법」 제131조 제2항 제1호에 따른
소득금액변동통지서를 받은 날(2016.12.27 개정)

나. 법인세 과세표준을 신고하는 경우: 신고일 또는 수정신고일(2016.12.27 개정)

③ 이 조와 제7장에서 사용되는 용어 중 이 법에서 정의되지 아니한 용어는 「지방세법」을 따른다.
(2016.12.27 개정)