

〈지방세법 개정 후 취득세율〉

◎ 분양권·임주권 자체는 취득세 과세 대상 아님(실제 주택취득 때 부과)
◎ 소유 주택 수에 따른 포함

◎ 상속·개시일로부터 5년 이내는 상속주택을 산정 안함

구 분	1주택	2주택	3주택	법인·개인 4주택~
조정대상지역	1~3%	8% <small>(※ 일시적 2주택제외)</small>	12%	12%
非조정대상지역	1~3%	1~3%	8%	12%

* 2020.8.12.이후 취득분부터 적용하되, 2020.7.10.이전 계약분은 종전규정 적용

※ 출처 : 국세청 www.nts.go.kr (성실신고지원) [주택 세금 100문100답](http://cafe.daum.net/transtax/RNYx/2)

지방세법 제13조의 2 (법인의 주택 취득 등 중과(2020.08.12.신설)) cafe.daum.net/transtax/RNYx/2

① 세대의 기준 → 지방세법시행령 제28조의 3 [세대의 기준(2020.08.12 신설)]

② 주택수 산정에서 제외되는 1억원 이하 주택에 임주권, 분양권, (주거용)오피스텔이 포함되는지?

- 임주권, 분양권은 가격과 무관하게 주택 수에 산정하고,
- (주거용)오피스텔의 경우 시가표준액* 1억원 이하인 경우 주택 수 산정에서 제외함

* (주거용)오피스텔의 건축물 시가표준액과 부속토지의 시가표준액(공시지가)의 합

③ 조정대상지역 주택 3억원(시가표준액) 이상 증여 → 12%(12.4%,13.4%)

다만, 1세대 1주택자가 소유한 주택을 배우자 또는 적계준비속이 무상취득하는 등 대통령령으로 정하는 경우 제외

④ 상속을 원인으로 취득한 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔로서 상속개시일로부터 5년이 지나지 않은 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔(2020.08.12 신설) → 소유주택 수에서 제외

⑤ 법 제13조의2(법인의 주택 취득 등 중과(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)

12. 사원에 대한 임대료으로 직접 사용할 목적으로 취득하는 주택으로서

1호의 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)

〈지방세법 개정 후 취득세(교육세·농특세 반영)율〉

http://www.tax114.net/sub/cal/event/aqu_cal.php?ydid=ok202719

구 分	1주택	2주택	3주택	법인·개인 4주택~
조정대상지역	1.1%~3.5%	8.4%,9% <small>(※ 일시적 2주택제외)</small>	12.4%,13.4%	12.4%,13.4%
非조정대상지역	1.1%~3.5%	1.1%~3.5%	8.4%, 9%	12.4%,13.4%

* 법인은 조정지역 과 주택수와 상관없이 무조건 증과(12.4%,13.4%)

* 2020.8.12.이후 취득분부터 적용하되, 2020.7.10.이전 계약분은 종전규정 적용



선 우 회 계 법 인
(우 31106) 충남 천안시 서북구 오성로 103, 6층 (두정동, 통계청사거리)
TEL : (041) 567 - 6764 | FAX : (041) 567 - 7996

공인회계사 주홍선 허철희
세무사 김수남 윤기정