

<지방세법 개정 후 취득세율>

- 분양권·입주권 자체는 취득세 과세 대상 아님(실제 주택취득 때 부과)
- 소유 주택 수에는 포함
- 상속 개시일로부터 5년 이내는 상속주택을 산정 안함

구 분	1주택	2주택	3주택	법인·(개인)4주택~
조정대상지역	1~3%	8%(*일시적2주택제외)	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) > 주택세금 100문100답

지방세법 제13조의 2 (법인의 주택 취득 등 증가(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 입주권, 분양권, (주거용)오피스텔이 포함되는 지?
 - 입주권, 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 직계존비속이 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

<지방세법 개정 후 취득세(교육세·농특세 반영율)>

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

구 분	1주택	2주택	3주택	법인·(개인)4주택~
조정대상지역	1.1%~3.5%	8.4%,9%(*일시적2주택제외)	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%

* 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,통계청서거리)

TEL : (041) 567 - 6764 | FAX : (041) 567 - 7996

공인회계사 주홍선 허철회
세무사 김수남 윤기정