

구분	개정 전	개정 후
적용세율	대가 지급 사실 증명 시 유상취득세율 적용	**시가와 대가 차액이 3억원 또는 30% 이상일 경우 증여로 간주하여 무상취득 세율 적용**

구분	개정 전	개정 후
개정 내용	요건 미충족 시 과소세액 및 가산세 추징	**사유 발생일로부터 60일 이내 신고 및 납부 시 가산세 면제**

대상	개정 전	개정 후
세컨드 홈	•인구감소지역 : 취득가액 기준 3억원	•인구감소지역 : 취득가액 기준 수도권 3억, **비수도권 12억** **•인구감소관심지역 : 3억**

구분	개정 전	개정 후
취득세 감면 (지특법 §33조의3)	<신설>	**취득세 최대 50% 감면**
취득세율 적용 방식 (지령 §제28조의2(17) 및 §28조의4⑥(1))	(주택 수 제외) 미분양 주택을 주택 수에서 제외하여 기존 주택 수 기준으로 과세 •기존 2주택자 8%→1~3% •기존 3주택 이상 12%→8%	**(중과 제외)** 26년말까지 취득하는 경우 **기존 주택 수 관계없이 일반세율(1~3%)** 적용

구분	개정 전	개정 후
부부 공동명의 특례 적용 시 납세의무자	•부부의 지분율이 다른 경우 : 지분율이 높은 자 •부부의 지분율이 같은 경우 : 부부간 합의로 선택하는 자	납세의무자 지정방식 변경 **지분율과 무관하게 부부간 합의로 선택하는 자**

구분	개정 전	개정 후
적용 요건	인구감소지역(4억원 이하)	①인구감소 지역 : 시가표준액 **9억원** (**수도권 4억원** 이하) ②**인구감소관심지역** : 시가표준액 **4억원** 이하

구분	개정 전	개정 후
과세 대상	3주택 이상 소유(보증금 합계 3억원 초과)	①3주택 이상 소유(보증금 합계 3억원 초과) **②2주택 소유(기준시가 12억원 초과 및 보증금 합계 12억원 초과)**

구분	개정 전	개정 후
지방 저가 주택 (조특법 §71조의2①, 조특령 §68조의2①)	인구감소지역 내 4억원 이하	인구감소지역 및 **인구감소관심지역**의 **9억원 이하(수도권은 4억원)**
비수도권 준공후 미분양 주택 (종부령 §4의3③)	면적 85m², 6억원 이하 주택	면적 85m², **7억원 이하** 주택

구분	개정 전	개정 후
이월과세 배제 사유	증여자인 배우자의 사망	증여자인 배우자 또는 **직계존비속의 사망**

구분	개정 전	개정 후
세컨드홈 특례 (조특법 §71조의2①, 조특령 §68조의2①)	인구감소지역 내 4억원 이하	인구감소지역 및 **인구감소관심지역**의 **9억원 이하(수도권은 4억원)**
비수도권 준공후 미분양 주택 (소득령 §167의3)	면적 85m², 6억원 이하 주택	면적 85m², **7억원 이하** 주택