

생애최초 주택구입자에 대한 취득세 개선한다

- 생애최초 주택취득 후 임대차 기간 남아 있어 곧바로 실거주하지 못하는 경우 취득세 감면혜택 부여
- 「지방세특례제한법 시행령」 개정안 국무회의 의결, 5월 16일 시행

□ 생애 최초로 주택을 취득하였으나 전세 등 기존 계약으로 주택 임차인의 임대차 기간이 남아 있어 입주하지 못한 경우에도 취득세 감면이 유지된다.

※ [생애최초 주택 취득세 감면] 주택가액이 12억원 이하인 주택을 생애최초로 구입시 200만원 한도내에서 취득세 면제

□ 행정안전부는 이러한 내용을 담은 「지방세특례제한법 시행령」 개정안이 5월 9일(화) 국무회의에서 의결되어 5월 16일(화)부터 시행된다고 밝혔다.

○ 지금까지는 생애최초 주택 취득일 이후 3개월 이내에 당해 주택에 상시 거주하지 않으면 감면받은 취득세를 추징하도록 하고 있어 임차인의 잔여 임대차 기간이 3개월 이상 남아 있으면 감면을 받지 못했다.

□ 그러나 앞으로는 3개월 이내 실거주를 하지 않더라도 1년 이내로 임대차 기간이 남아있는 주택을 생애최초로 구매 시 취득세를 감면받을 수 있다.

* [3개월 이내 상시거주 예외사유]

(기존) ①기존 거주자 퇴거지연으로 인도명령 신청·인도소송 제기 시,

②취득자가 임차보증금 대항력을 위해 기존 주택에 전입신고를 유지 시

(추가신설) ③생애최초로 취득한 주택의 임대차 기간이 1년 이내로 남아 있는 경우

- 이번 개선은 실수요자 지원이라는 생애 최초 주택 취득세 감면 취지를 고려하여 임대차 기간이 남아있는 주택을 취득한 경우에도 취득세 감면을 지원하기 위해 마련됐다.
- 최병관 지방재정경제실장은 “이번 제도개선으로 기존 임대차 기간이 종료되지 않아 취득세 감면 혜택을 받지 못하던 주택 실수요자의 부담이 완화될 것으로 기대된다”라며, “앞으로도 현장과 정책 간의 간극을 줄이고 국민생활에 불합리한 제도를 개선해 나가겠다”고 밝혔다.

담당 부서	지방재정경제실 지방세특례제도과	책임자	과 장	권순태 (044-205-3851)
		담당자	사무관	오정열 (044-205-3858)







**생애 최초 주택 취득 시
기존 임대차 기간이 1년 이내 남아 있다면
실거주가 어려워도
취득세 감면은 유지됩니다.**

✔ '지방세특례제한법 시행령' 개정안은 **5.16.(화)부터** 시행됩니다.

다시 도약하는 대한민국
함께 잘사는 안전한 나라  행정안전부