

비상경제장관회의

23-2-1

부동산 세제 보완 방안

2023. 1. 12.

관계부처 합동

순 서

I. 일시적 2주택 특례 개요 및 문제점 1

II. 개정 내용 2

I. 일시적 2주택 특례 개요 및 문제점

□ **(특례 내용)** 1세대 1주택자가 이사 등을 위해 신규주택 취득하여 일시적 2주택 된 경우, 종전주택을 처분기한 내 양도하면 세제상 1세대 1주택 혜택 부여

○ **(양도세)** 1세대 1주택 비과세 및 장특공제(최대 80%) 적용

○ **(취득세)** 다주택자 중과(조정대상지역 2주택 중과세율: 8%) 배제*

* 기본세율(1~3%) 적용

○ **(종부세)** 기본공제 12억원 및 고령자 장기보유 세액공제(최대 80%) 적용

□ **(종전주택 처분기한)** 신규주택 취득일부터 2년* 이내

* 양도세·취득세: (신규주택 취득 시점 종전·신규주택 모두 조정대상지역) 2년
(그 외의 경우) 3년

종부세: 2년

□ **(문제점)** 지난 정부는 주택수요 억제 목적으로 조정대상지역 중심으로 처분기한을 지속적으로 강화하는 등 일시적 2주택자에 대한 혜택 축소*

* 양도세: (~'18.9월) 3년 → ('18.9월~'19.12월) 2년 → ('19.12월~'22.5월) 1년

취득세: '20.8월 취득세 중과 신설 + 처분기한 1년 제한

종부세: 일시적 2주택 특례 없음

○ 새 정부 출범 직후 양도세·취득세의 경우 처분기한을 2년으로 연장('22.5월)하고, 종부세에도 일시적 2주택 특례* 도입('22.9월)

* 종전주택 처분기한은 2년으로 설정

→ 최근 금리 인상, 주택시장 전반의 거래량 감소 등 불가피한 요인으로 처분기한 내 종전주택 처분 곤란

Ⅱ. 개정 내용

- **(개정 내용)** 양도세·취득세·종부세 모두 일시적 2주택자의 종전주택 처분기한을 3년으로 연장

< 종전주택 처분기한 >

현 행	개 정 안
<p>□ 일시적 1세대 2주택 특례 종전주택 처분기한</p> <p>○ 양도소득세 및 취득세 특례</p> <p>- (조정→조정*) 신규주택 취득일부터 2년 이내</p> <p>* 신규주택 취득 시점 기준 종전·신규주택 모두 조정대상지역</p> <p>- (그 외) 신규주택 취득일부터 3년 이내</p> <p>○ 종합부동산세 특례</p> <p>- 신규주택 취득일부터 2년 이내</p>	<p>□ 세목 및 주택 소재지 구분없이 3년으로 처분기한 연장</p> <p>○ 신규주택 취득일부터 3년 이내</p>

- **(조치 사항)** 2월 중 「소득세법 시행령」, 「지방세법 시행령」 및 「종합부동산세법 시행령」 개정하여 공포·시행 예정

- **(적용 시기)** 발표일부터 시행일까지 매물동결을 방지하고, 일시적 2주택자에 대해 조속히 혜택을 적용하기 위해 발표일(1.12일)부터 소급하여 적용

* (양도세) 1.12일 이후 종전주택을 양도하는 경우부터 적용
 (취득세) 1.12일 이후 종전주택을 처분하는 경우부터 적용
 (종부세) '23년 납세의무 성립분부터 적용 단 '22년에 일시적 2주택 특례를 신청한 경우도 적용