

보도 일시	2023.1.12.(목) 08:00	배포 일시	2023. 1. 12.(목) 06:30
-------	---------------------	-------	-----------------------

담당 부서	기획재정부 세제실 재산세제과	책임자	과 장 이재면 (044-215-4310)
담당 부서	행정안전부 지방세정책관 부동산세제과	담당자	사무관 정 호 진 (re2pect@korea.kr)
		책임자	과 장 홍삼기 (044-205-3836)
		담당자	서기관 한수덕 (buenosaires@korea.kr)

일시적 2주택자의 종전주택 처분기한 연장

- 양도세 · 취득세 · 종부세 모두 신규주택 취득일부터 3년으로 연장 -

- 정부는 일시적 2주택 특례 요건 중 종전주택 처분기한을 신규주택 취득일부터 3년 이내로 연장하기로 하였습니다.
- 일시적 2주택 특례 제도는 1세대가 1주택을 보유하면서 이사 등을 위해 신규주택을 취득하여 일시적으로 1세대 2주택이 된 경우, 종전주택을 처분기한 내 양도하면 양도세 · 취득세 · 종부세 관련 1세대 1주택 혜택*을 적용하는 제도입니다.
 - * (양도세) 1세대 1주택 비과세 및 장기보유특별공제(최대 80%) 적용
 - (취득세) 다주택자 중과(조정대상지역 2주택 중과세율 8%) 배제 (☞ 1~3% 기본세율 적용)
 - (종부세) 기본공제 12억원, 고령자·장기보유 세액공제(최대 80%) 적용
- 현행 종전주택 처분기한은 신규주택 취득일부터 2년* 이내이며, 이번 개정으로 처분기한이 신규주택 취득일부터 3년으로 연장됩니다.
 - * 양도세·취득세: (신규주택 취득 시점 종전·신규주택 모두 조정대상지역) 2년 (그 외) 3년
 - 종부세: 2년

< 종전주택 처분기한 >

현 행	개 정 안
□ 일시적 1세대 2주택 특례 종전주택 처분기한 <ul style="list-style-type: none"> ○ 양도소득세 및 취득세 특례 <ul style="list-style-type: none"> - (조정→조정) 신규주택 취득일부터 2년 이내 * 신규주택 취득 시점 기준 종전·신규주택 모두 조정대상지역 - (그 외) 신규주택 취득일부터 3년 이내 ○ 종합부동산세 특례 <ul style="list-style-type: none"> - 신규주택 취득일부터 2년 이내 	□ 세목 및 주택 소재지 구분없이 3년으로 처분기한 연장 <ul style="list-style-type: none"> ○ 신규주택 취득일부터 3년 이내

- 종전주택 처분기한 연장은 금리 인상, 주택시장 전반의 거래량 감소 등 불가피한 요인으로 종전주택 처분이 곤란한 일시적 2주택자의 불편을 해소하고, 급매 등으로 인한 시장충격을 최소화하기 위한 조치입니다.
- 이는 「소득세법 시행령」, 「지방세법 시행령」 및 「종합부동산세법 시행령」 개정사항으로서 2월 중에 공포 · 시행할 예정입니다.
 - 또한, 발표일부터 시행일까지의 매물동결을 방지하고, 일시적 2주택자에게 조속히 혜택을 드리기 위해 오늘(발표일)부터 소급하여 적용*하도록 하겠습니다.
 - * (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