9.13 대책

들여다보기

투기수요 철저히 **차단**!
실수요자 확실한 **보호**!

기획재정부

무주택자 · 1주택 실수요자

-걱정마세요-

전세 대출도, 주택담보 대출도

바뀌지 않습니다

무주택자 · 1주택 실수요자

전세대출 걱정 NO

- 무주택자 전세대출은 변화가 없습니다
- 1주택 보유세대도 부부합산 소득1억원 이하까지 대출 보증이 가능합니다

주택담보대출 걱정 NO

- 무주택자 주택담보대출은 변화가 없습니다
- 1주택 보유세대도 실수요인 경우 변화가 없습니다

① 이사 · 직장 · 분가 · 부모봉양 등을 위한 경우
② 서울 등 투기지역 · 투기과열지구 · 조정대상 지역이 아닌 경우

다주택자
-살펴보세요-

전세대출, 주택담보대출이
어려워집니다

다주택자

전세대출이 어려워집니다

-2주택 이상 보유 세대는 전세대출보증을 못받습니다

주택담보대출이 어려워집니다

-투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역 내 새로이 주택을 구입하기 위한 주택담보대출은 원칙적으로 금지됩니다

일시적 2주택 양도세 비과세 요건이 강화됩니다

-조정대상지역 내 주택을 취득하는 경우 앞으로는 종전주택을 2년내 양도해야 합니다(종전 3년)

주택임대사업자
-혜택이 조정되어요-

과도한 세금혜택, 금융기관 대출은
조정됩니다

대책발표일 후 [새롭게 취득하는 주택 (조정대상지역 內)
대출신청건 (투기지역 · 투기과열지구 內)] 에 적용됩니다

주택임대사업자

앞으로 새로 취득하여 등록하는 주택에만 세제혜택이 줄어듭니다

- ▣ 양도세 중과 제외, 종부세 비과세 혜택은 없어집니다
- ▣ 양도세감면제도* 에는 주택가액 기준이 도입됩니다

* [10년이상 임대시 양도세 면제(100%), 장기보유특별공제(최대 70%)]

투기지역 · 투기과열지구내

임대사업자 대출에 LTV(40%)가 도입됩니다

종부세

다주택자, 고가주택보유자의
세부담을 높입니다

종부세 팩트체크

-오해를 바로 잡습니다-

AM 12:00

국민

3억원만 넘어도 세금폭탄 맞는다는데 사실 대부분 주택이 과표 3억을 넘지 않나요?

기획재정부 관계자

과표는 주택가격과는 다른 개념입니다
과표 3억원은 실제 주택가격으로 18억원에 상당합니다.
이 경우(1주택자) 종부세는 94만원에서 104만원으로 10만원 정도 올라갑니다.
종부세 대상은 27만 가구로 전체 주택보유자 가운데 2% 정도 밖에 되지 않습니다.
대부분의 주택이 '세금폭탄'을 맞는다는 말은 사실이 아닙니다.

더 걷히는 종부세 4200억원은 서민 주거안정을 위해 쓰입니다.

1주택자 시가/다주택자 시가 (과표)	일반	3주택이상& 조정대상지역 2주택
12.5억~18억원/9억~14억원 (0~3억원)	0.5% 현행유지	0.6% +0.1%p
18억~23억원/14억~19억원 (3~6억원)	0.7% +0.2%p	0.9% +0.4%p
23억~34억원/19억~30억원 (6~12억원)	1.0% +0.25%p	1.3% +0.55%p
34억~102억원/30억~98억원 (12~50억원)	1.4% +0.4%p	1.8% +0.8%p
102억~181억원/8억~176억원 (50~94억원)	2.0% +0.5%p	2.5% +1.0%p
181억원 초과/176억원 초과 (94억 초과)	2.7% +0.7%p	3.2% +1.2%p
세부담상한	150%(현행유지)	300%

9.13 주택시장 안정대책

투기에 의한 주택시장 불안은
서민 주거안정을 위협하고 내 집 마련을 더욱 어렵게 합니다

투기수요를 철저히 차단하는 한편,
선의의 실수요자를 확실히 보호하겠습니다.

기획재정부