



안세회계법인 · 829-7575

세계재경저널 Answer

eAnSe.com • • • 2024/10/14

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅·計·經營 戰略

인구감소 등 농어촌지역의 소규모주택 취득 세금혜택

개념구분		세금혜택과 비과세 등의 조건
1세대 1주택 비과세 등		1세대가 1주택을 소유한 상태에서, 농어촌주택 취득 3년 보유후 기존주택 양도시 농어촌주택·고향주택(세컨드홈)은 1세대의 소유주택이 아닌 것으로 보아 기존 1세대 1주택 비과세 혜택 가능(농어촌주택 먼저 양도시 농어촌주택은 별도 과세함), 취득세는 50% 감면
지역 요건	농어촌주택의 범위	
	1. 인구감소지역	지역균형발전특별법 등(83개 인구감소지역 : 충북 6곳, 충남 9, 강원 12, 경북 15, 경남 11, 전북 10, 전남 16, 대구 3, 부산3)
	2. 접경지역	가평, 연천, 강화, 옹진 등과 광역시의 군지역
	제외되는 주택	수도권·광역시 지역, 도시지역, 조정대상지역, 부동산거래허가구역, 관광단지 등, 기회발전특구
가격요건 : 소액 주택		토지가액 합계액이 기준시가로 3억원 이하(한옥은 4억원 이하)
고향주택		㉮ ① 가족관계등록부에 10년 이상 등록기준지 등 ② 10년 이상 거주한 사실있는 지역 ㉮ 시지역에 소재함(수도권 지역, 조정대상지역, 관광단지 등은 제외) ㉮ 주택부수토지가액(기준시가)이 취득 당시 3억원(한옥은 4억) 이하
같은 지역 제외		기존 일반 주택과 농어촌주택(또는 고향주택)이 같은 지역, 연접지역이면 1세대 1주택 비과세 안됨
취득기간 요건		2003년 8월 1일 ~ 2025년 12월 31일 (고향주택은 2009년 1월 1일 ~ 2025년 12월 31일)

- 안세회계법인 대표이사 박윤종 공인회계사 작성

안세회계법인
829-7557

회계·경리·세무·재무·인사·노무·총무·법무·기획·재경 (AnSe consulting)
경영관리·총무 outsourcing + secretarial 서비스 + 중소기업창업·보육·지원센터

인건조세정보
829-7575