

임대주택에 대한 취득세 감면 내용 및 양도소득세 중과 배제 되는 임대주택의 범위

■ 임대주택에 대한 취득세 ■ 등록세 감면 (면적기준 : 전용면적)

구 분	~ 2010. 12. 31일			2011. 1. 1 ~ 2011. 12. 31			~ 2012. 1. 1 이후	
	85㎡ 이하		60㎡ 이하	85㎡ 이하		60㎡ 이하	60㎡ 이하	
	법정 세율	유상 거래분	임대 사업자	법정 세율	유상 거래분	임대 사업자	법정 세율	임대 사업자
취, 등록세 합계	4.2%	2.2%	전액 면제	4.4%	2.2%	전액 면제	4.4%	면제

○ 취, 등록세가 면제되는 주택임대사업자 요건 (최초 분양받은 경우만 해당) <지방세특례제한법>

- 「임대주택법」 제2조 제4호에 따른 “임대사업자”가 취득하는 전용면적 60㎡ 이하의 공동주택(임대용 부동산을 취득일로부터 30일 이내에 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다)
- 임대 의무기간인 5년 이내에 임대외의 용도로 사용하거나 매각하는 경우에는 취득세와 등록세를 추징한다.

■ 양도소득세 중과 배제 되는 장기임대주택의 범위

<2011. 1. 1 현재>

→ 다주택자 중과세에서만 배제될 뿐 절대로 양도소득세가 비과세 되거나 감면이 되지는 않습니다.

구 분		임대호수	임대기간	주택규모 및 가액	비 고
매 입 임 대 주 택	기존사업자 (‘03. 10. 29 이전)	2호 이상	5년 이상	■국민주택 규모 이하 일 것 ■취득당시 기준시가 3억 이하	2003. 10. 29이전에 세무서와 관할 시, 구, 구청에 임대사업 등록을 한 임대사업자를 말함
	신규사업자	5호 이상	10년 이상	<상 동>	2003.10.30일 이후 세무서와 관할 시, 구, 구청에 등록을 한 임대사업자를 말함 .
	신규사업자 중 비수도권	1호 이상 (‘08. 10. 7 이후)	7년 이상 (‘08. 10. 7 이후)	■주택 149㎡(45평)이하일 것 ■대지 298㎡(90평) 이하일 것 ■취득당시 기준시가 3억 이하	다만, 동일시, 군 지역을 기준으로 계산 한다.

■ 관할 시. 군. 구청에 등록하는 임대주택 요건

www.taxtour.com

구 분(2. 매입임대주택)		2008. 11. 26 이전	2008. 11. 26 이후
임대호수	단독주택	5호	1호
	공동주택	5세대	1세대

사실과 다를 수 있으므로 관할 시, 군, 구청 주택과 및 관할 세무서로 사전에 꼭 확인하시길 바랍니다. 감사합니다.