

【2012.9.24개정 부동산 취득세 조건표】

제공: Daum카페-권형관의 부동산중개전문가과정

지방세법 제11조 1항 (부동산 취득의 세율) * 취득:취득세, 설정,말소등:등록세 2011.1.1.시행		취득본세 (취득세+등록세)	부가세		취득세율 합 계	비 고		
			농어촌특별세율 (취득세율의10%)	지방교육세율 (등록세율의20%)		부가세 계산 시 적용 본세 구분	취득세율	등록세율
1호 상속취득	가목) 농지	2.3%	0.20%	0.06%	2.56%	2.0%	0.3%	
	나목) 농지 외	2.8%	0.20%	0.16%	3.16%	2.0%	0.8%	
2호 1호외 무상취득(증여)	주택 외	3.5%	0.20%	0.30%	4.0%	2.0%	1.5%	
	주택	85㎡초과	3.5%	0.20%	0.30%	4.0%	실무상 분석	2.0%
		85㎡이하	3.5%	비과세	0.30%	3.8%	2.0%	1.5%
3호 원시취득(신축) - 보존등기		2.8%	0.20%	0.16%	3.16%	2.0%	0.8%	
7호 그 밖의 원인으로 인한 취득	가목) 농지	신규영농	3.0%	0.20%	0.20%	3.4%	2.0%	1.0%
		농업인	1.5%	비과세	0.10%	1.6%	1.0%	0.5%
	나목) 농지 외	4.0%	0.20%	0.40%	4.6%	2.0%	2.0%	

주택 유상 취득 시 취득세율 - (2012.12.31까지 취득 분에 한 함)

【지방세법】 제11조 ①항 7호 나목		【지방세특례제한법】 제40조의 2 주택거래에 대한 취득세의 감면(2012.9.24.시행)									
취득대상자 조건		無 주택자				多 주택자		無주택자or多주택자			
주택 금액 조건		9억 이하		9억 초과~12억 이하		12억 이하		12억 초과 주택			
기본세율		감면 세율		감면 : 3%		감면 : 2%		감면 : 2%		감면 : 1%	
85㎡이하	85㎡초과	전용면적		85㎡이하	85㎡초과	85㎡이하	85㎡초과	85㎡이하	85㎡초과	85㎡이하	85㎡초과
4.0%	4.0%	취득세 (분류)	취득세	0.5%	0.50%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.50%	1.50%
			(등록세)	0.5%	0.50%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.50%	1.50%
비과세	0.2%	농어촌특별세		비과세	0.05%	비과세	0.1%	비과세	0.1%	비과세	0.15%
0.4%	0.4%	지방 교육세		0.1%	0.10%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.30%	0.30%
		농특세(감면 분)		비과세	0.60%	비과세	0.4%	비과세	0.4%	비과세	0.20%
4.4%	4.6%	취득세율 합계		1.1%	1.75%	2.2%	2.7%	2.2%	2.7%	3.3%	3.65%

세율 산출 법 설명

- 2011.1.1. 지방세법 시행 : 취득세(4.0%)로 통합 [과거 취득세(2.0%) + 등록세(2.0%)]
 1. 농어촌특별세 = 취득세율의 10%
 2. 지방교육세 = 등록세율의 20%
 3. 농어촌특별세(감면 분) = 감면세율의 20%

- 지방세특례제한법 제98조(감면신청 등)
 - ① 지방세의 감면을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방세 감면 신청을 하여야 한다.
다만, 지방자치단체의 장이 감면대상을 알 수 있을 때에는 직권으로 감면할 수 있다. <개정 2011.12.31>
- 지방세특례제한법 시행규칙 제2조(감면 신청)
 - ① 「지방세특례제한법 시행령」 제2조 제2항에 따른 지방세 감면 신청은 별지 제1호 서식에 따른다.