



김지은 변호사(법무법인 바른)

완화된 1세대 1주택자 판정 요건의 구체적인 내용

종합부동산세법이 지난달 15일부터 1세대 1주택자 판정 요건을 완화하는 등의 내용으로 개정되어 시행되었습니다.

이에 맞추어 종부세법 시행령이 같은달 23일부터 다음과 같은 내용으로 개정돼 시행되었습니다.

먼저 1세대 1주택자가 취득한 신규 주택으로서 취득한 날부터 2년이 경과하지 않은 주택, 상속 개시일부터 5년이 경과하지 않은 상속 주택 또는 상속인의 지분율이 100분의 40 이하이거나 지분율에 상당하는 공시 가격이 6억원(수도권 밖은 3억원) 이하인 상속 주택 및 공시 가격

이 3억원 이하인 지방 저가주택은 1세대 1주택자 여부를 판단하거나 주택분 종부세의 세율을 적용할 때 주택 수에서 제외하도록 했습니다.

또한 주택분 종부세 납부 유예의 신청 및 허가 절차와 허가 취소 시 납세 의무자에게 징수



해야 하는 세액과 이자 상당 가산액의 계산방법을 구체적으로 정하였습니다.

구체적으로 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체 취득하여(자기가 건설하여 취득하는 경우를 포함합니다) 일시적으로 2주택이 됐다면 신규 주택을 취득한 날부터 2년 내 종전 주택을 양도했다면 1세대 1주택자 혜택을 받게 됩니다(중부세법 시행령 제4조의2 제1항 참조). 다주택자 세율인 중과세율(1.2~6.0%)에서 1주택자 세율인 기본세율(0.6~3.0%)을 적용하게 됩니다.

또한 1주택과 상속받은 주택을 함께 소유하고 있으면서 그 상속 주택이 과세 기준일 현재 상속 개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택이거나 지분율이 100분의 40 이하인 주택 또는 지분율에 상당하는 공시 가격이 수도권 기준 6억원 이하(수도권 밖은 3억원 이하)인 주택이라면 역시 1세대 1주택자 혜택을 받을 수 있습니다(중부세법 시행령 제4조의2 제2항 참조).

1주택과 지방 저가주택을 함께 소유하고 있다면 ① 그 지방 저가주택이 1채이고 ② 공시 가격이 3억원 이하이며 ③ 수도권 밖의 지역

으로서 광역시 및 특별자치시가 아닌 지역이거나 광역시에 소속된 군 또는 세종특별자치시의 관할구역 읍·면이라면 1세대 1주택자 혜택을 받게 되었습니다(중부세법 시행령 제4조의2 제3항 참조).

이와 같이 개정된 중부세법과 시행령은 올해 귀속 중부세 고지분부터 적용될 예정입니다. 올해 귀속 중부세 정기 고지는 오는 12월 1~15일입니다.

이렇게 고지된 중부세 부과 처분이 위법하거나 부당하다면 이에 불복하는 방법으로는 ① 해당 처분이 있음을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 받은 날)부터 관할 세무서 또는 지방국세청에 90일 내 이의신청을 하거나 ② 당 처분이 있음을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 받은 날)부터 90일 내 국세청 등에 심사청구, 조세심판원 등에 심판청구, 감사원 등에 감사원 심사청구를 하고 ③ 심판청구나 심사청구에 대한 결정의 통지를 받은 날부터 90일 내 행정소송을 제기하는 방법이 있습니다.

(출처/세계일보)