

□ **주요 세제혜택('22.6월에 등록하는 개인사업자 기준)**

구분		전용면적(㎡)		세제 지원요건											
		40 이하	40 ~ 60			60 ~ 85									
취득세 감면 (지방세)		취득세 면제 * 세액 200만원 초과 시 85%경감		50% 경감 * 임대주택 20호 이상 등록 시	- 공동주택을 신축, 공동주택·오피스텔을 최초 분양한 경우 * 취득당시 가액 수도권 6억(비수도권 3억) 이하 - 취득일로부터 60일 이내 임대사업자 등록 필요 - '24.12.31일까지 취득세 감면 신청시까지 혜택 제공										
재산세 감면 (지방세)		면제 * 세액 50만원 초과 시 85%경감	75% 경감	50% 경감	<table><tr><th>매입</th><th>건설</th></tr><tr><td>- 공동주택 2세대 이상 : 수도권 6억(비수도권 3억) 이하</td><td>- 공동주택 2세대 이상 : 수도권 9억(비수도권 3억) 이하</td></tr><tr><td colspan="2">- 오피스텔 2세대 이상 : 수도권 4억원(비수도권 2억원) 이하</td></tr><tr><td colspan="2">- 다가구주택 : 모든 호실 전용면적 40㎡이하</td></tr><tr><td colspan="2">- '24년 재산세 부과 분까지 감면</td></tr></table>	매입	건설	- 공동주택 2세대 이상 : 수도권 6억(비수도권 3억) 이하	- 공동주택 2세대 이상 : 수도권 9억(비수도권 3억) 이하	- 오피스텔 2세대 이상 : 수도권 4억원(비수도권 2억원) 이하		- 다가구주택 : 모든 호실 전용면적 40㎡이하		- '24년 재산세 부과 분까지 감면	
매입	건설														
- 공동주택 2세대 이상 : 수도권 6억(비수도권 3억) 이하	- 공동주택 2세대 이상 : 수도권 9억(비수도권 3억) 이하														
- 오피스텔 2세대 이상 : 수도권 4억원(비수도권 2억원) 이하															
- 다가구주택 : 모든 호실 전용면적 40㎡이하															
- '24년 재산세 부과 분까지 감면															
종부세 합산배제 (국세)		매입	- 공시가격 수도권 6억(비수도권 3억) 이하 * '18.9.14일 이후 조정대상지역 내 신규 취득한 주택은 합산과세												
		건설 (2호 이상)	- 공시가격 9억 이하, 전용면적 149㎡ 이하												
임대 소득세 (국세)	감면	○ (1호 임대시) 75%, (2호 이상 임대시) 50% - 기준시가 6억 이하, 국민주택규모 이하 - '22.12.31일 이전에 끝나는 과세연도까지 발생한 임대소득에 대해 경감													
	분리 과세	○ 2천만원 이하 임대소득 분리과세 시 필요경비율·기본공제 차등 혜택적용 - 필요경비율 : (등록) 60%, (비등록) 50% / 기본공제 : (등록) 400만원, (비등록) 200만원													
양도 소득세 (국세)	양도세율 중과배제	매입	- 기준시가 수도권 6억(비수도권 3억) 이하 * '18.9.14일 이후 조정대상지역 내 신규 취득한 주택은 양도세 중과												
		건설 (2호 이상)	- 기준시가 6억 이하, 전용면적 149㎡ 이하 + 대지면적 298㎡												
	장특공 특례 (70% 공제)	건설	- 기준시가 수도권 6억(비수도권 3억) 이하, 국민주택규모 이하 - '22.12.31일까지 민간임대주택 등록												
	거주주택 비과세 (1회적용)	- (거주주택) 주택 보유기간 중 거주기간이 2년 이상 - (임대주택) 거주주택 외 모든 주택을 임대, 기준시가 수도권 6억원(비수도권 3억원) 이하													

※ 주요세제 혜택은 참고용으로, 자세한 사항은 국세는 국세청, 지방세는 관할 지자체 세무과에 상담할 수 있도록 안내 필요