

□ 개정내용

- 주택 중과세 예외 요건이 배제되는 사유 발생^{*} 시 그 요건을 충족하지 못하게 된 사유발생일부터 60일 내 신고 규정을 신설하여,

* 멸실예정 주택의 멸실·신축·판매 기한, 일시적 2주택 처분 기한의 경과 등

- 사유발생일로부터 60일 이내 차액을 신고·납부 시 가산세 無

※ 비과세·감면 추징 및 과밀억제권역·사치성 재산 중과세 제도 등과 동일하게 부족세액 등을 일정기간 내 신고납부할 수 있도록 보완

(참고) '일시적 2주택' 처분기간 내 미처분 시 가산세 부담 비교

취득일 (현행)	신고납부 기한	처분기한	증과세 신고 납부기한	부과일
			←----- 과소신고가산세, 납부지연가산세 -----→	
(개선)			< 차액 신고 X > ← 무신고가산세, 납부지연가산세 → < 차액 신고 O >	가산세 없음

□ 적용요령

- 개정 규정은 법인 등이 2026년 1월 1일 전에 취득한 주택이 2026년 1월 1일 이후 중과세율 적용대상이 된 경우에도 적용

- 중과세 예외 요건 미충족으로 중과 대상이 되는 해당 주택 뿐 아니라, 중과세 예외 미적용 주택으로 인해 주택수 계산, 적용 세율 등이 달라지는 다른 주택에도 적용

| 지방세법 부칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

| 지방세법 부칙 제6조(취득세 중과 대상이 된 경우의 신고 및 납부에 관한 적용례) 제20조제2항 및 제21조제1항제3호의 개정규정은 법인 등이 이 법 시행 전에 취득한 주택이 이 법 시행 이후 제13조의2제1항의 세율(제16조제6항제2호에 해당하는 경우에는 제13조의2제3항의 세율)의 적용대상이 된 경우에도 적용한다.