

□ 개정내용

- (상시 거주) 생애최초 주택 취득일^{*}로부터 3년 이내에 해당 주택을 매각·증여·다른 용도(임대 포함)로 사용하는 경우에만 추징하는 것으로 상시거주 추징요건 완화

* 임대인의 지위를 승계한 경우에는 해당 임대차기간의 만료일(잔여 임대차기간 1년 이내 限)

- (추가 주택 취득 제한) 생애최초 주택을 취득한 날부터 3개월 이내에 추가로 주택을 취득하더라도 추징되지 않도록 추징 폐지
- (취득자) 취득자 본인을 대한민국 국민인 성년자로 명확화
- (주택을 소유한 사실이 없는 경우) 임차인이 1년 이상 상시거주한 소형주택을 취득('24~'25년)하여 생애 최초 주택 감면을 받은 경우, '주택을 소유한 사실이 없는 경우'로 보아 추후 다른 주택 취득 시 생애최초 주택 감면 자격 유지 일몰 종료

□ 적용요령

- 2026년 1월 1일부터 시행(부칙 §1)
- 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용(부칙 §2)
 - 이 법 시행 전에 종전의 제36조의3제4항에 따른 추징사유가 발생한 경우에는 제36조의3제4항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따라 추징*

* 예) ① 2024년 1월 취득하여 전입신고하고 거주하다가 2025년 11월 매각 : 종전규정에 따라 추징
② 2024년 1월 취득하여 전입신고하고 거주하다가 2025년 11월 직장이전으로 전출하였으나 추징사유 발생없이 2027년 2월 매각 : 개정규정 적용(추징제외)