

## 2 인구감소지역 내 주택 취득에 대한 감면 확대

- '지방중심 건설투자 보강방안'('25.8.14. 경제관계장관회의)과 관련하여 세컨드홈 감면대상지역 확대 및 감면요건 완화

구 분	현 행	개 정
<b>인구감소지역</b> 광역시(5개구) 외 84개 지역	주택 가액 기준 3억원	<b>주택 가액 기준 상향</b> 「수도권* : 3억원 「비수도권 : 12억원 <small>* 강화·옹진·연천·가평</small>
<b>인구감소 관심지역</b> 강릉·익산·경주· 등 9개 지역 <small>※ 수도권 및 광역시 제외</small>	< 신 설 >	<b>주택 가액 기준</b> <b>3억원</b> <small>※ 현행 인구감소지역과 동일</small>

- (지역) 현행 인구감소지역(광역시 5개 구 제외, 84개 시·군)에서 '인구감소 관심지역\*(수도권·광역시 9개 구 제외, 9개 시·군)'까지 확대

\* 특별시를 제외한 시·군·구 중 지역소멸이 우려되는 곳으로, 인구감소지역 수의 20% 내에서 대통령령으로 정하는 지역(「지방분권균형발전법」 §2-12, '25.11.28. 시행)

※ 인구감소관심지역 중 세컨드홈 특례 적용 지역(9개 시·군)

(강원) 강릉·동해·속초시, 인제군, (전북) 익산시, (경북) 경주·김천시, (경남) 사천·통영시

- (가액) 감면대상 주택의 기준을 취득가액 3억 원에서 12억 원으로 상향 다만, 지방재정에 미치는 영향 및 유사 감면제도와의 형평성\* 등을 고려하여 취득세 감면액의 상한을 150만 원으로 설정

\* 생애 최초 취득세 감면 등 기존 주택 실수요자 감면 제도와의 형평성을 고려하여 감면한도 설정(예시: 생애최초 주택 감면 200만 원 한도, 출산·양육주택 500만 원 한도)

※ 양도·종부·재산세는 세컨드홈 특례대상 주택의 공시가격을 4억 원에서 9억 원으로 상향

- (취득사유 추가) 기존 유상거래를 원인으로 하는 취득 외에 신축으로 인한 취득을 감면요건에 추가

※ 토지 매입 후 주택 신축시, 신축을 원인으로 하는 취득에 한하여 감면대상이며, 취득당시 가액(공사비용)이 3억 원 또는 12억 원 이하인 경우에 감면(토지 감면대상X)