

5 준주택의 종류와 특징 <주택법시행령4조>

4.6%세율적용 및 농특세 과세

기숙사, 다중생활시설(고시원), 노인복지주택, 오피스텔

★ 기숙사와 오피스텔은 1가구1주택 범위에서 제외되나 오피스텔의 경우 개정법령 시행 ('20.8.12.) 이후에 매매 계약을 체결한 신규취득분으로 주거용오피스텔로 전환되어 재산세주택분이 과세된 이후부터는 주택수에 포함된다.

★ 준주택은 주택으로 보지 않기 때문에 면적이 85㎡이하라도 농특세가 과세되며 4.6%로 과세함에 유의. 단, 기숙사와 주거용오피스텔은 재산세가 주택으로 과세된다.

★ 무허가 주택도 4.6%세율적용 (무허가주택은 주택법에 의한 주택이 아님)