

#(주택신축판매업자) - 주택신축판매업자가 멸실시킬 목적으로 주택을 취득하는 경우 그 주택은 종과세 제외

- 1) 주거용 건물 개발 및 공급업 : 68121, 2) 주거용 건물 건설업 : 41111, 41112, 41119

※ 국세청업종코드 - 10차 표준산업분류 연계표(국세청 홈택스 참조)

2020년 귀속 국세청 업종코드				10차 표준산업분류표			
업종코드	대분류	세분류	세세분류	표준산업분류	대분류	세분류	세세분류
451101	건설업	주거용 건물 건설업	아파트 건설업	41112	건설업	주거용 건물 건설업	아파트 건설업
451102	건설업	주거용 건물 건설업	주거용 건물 건설업	68121	부동산업	부동산 개발 및 공급업	주거용 건물 개발 및 공급업
451103	건설업	주거용 건물 건설업	주거용 건물 건설업	68121	부동산업	부동산 개발 및 공급업	주거용 건물 개발 및 공급업
451105	건설업	주거용 건물 건설업	단독 주택 건설업	41111	건설업	주거용 건물 건설업	단독 주택 건설업
451105	건설업	주거용 건물 건설업	아파트 건설업	41112	건설업	주거용 건물 건설업	아파트 건설업
451105	건설업	주거용 건물 건설업	기타 공동 주택 건설업	41119	건설업	주거용 건물 건설업	기타 공동 주택 건설업
451106	건설업	주거용 건물 건설업	단독 주택 건설업	41111	건설업	주거용 건물 건설업	단독 주택 건설업
451107	건설업	주거용 건물 건설업	기타 공동 주택 건설업	41119	건설업	주거용 건물 건설업	기타 공동 주택 건설업
703011	부동산업	부동산 개발 및 공급업	주거용 건물 개발 및 공급업	68121	부동산업	부동산 개발 및 공급업	주거용 건물 개발 및 공급업
703012	부동산업	부동산 개발 및 공급업	주거용 건물 개발 및 공급업	68121	부동산업	부동산 개발 및 공급업	주거용 건물 개발 및 공급업

※주거용 건물 건설업 확인방법

지방세법 시행령 제 28조의 4(주택수의 산정방법)⑥

2. 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 산업에 관한 표준분류에 따른 주거용 건물 건설업 또는 주거용 건물 개발 및 공급업을 영위하는 자가 신축하여 보유하는 주택. 다만, 자기 또는 임대계약 등 권원을 불문하고 타인이 거주한 기간이 1년 이상인 주택은 제외한다.

Q. 한국표준산업분류상 ‘주거용 건물 건설업’인지 여부를 확인하는 구체적인 방법은?

- 한국표준산업분류상 ‘주거용 건물 건설업’이란 단독 주택, 연립 주택, 다세대 주택, 아파트 등의 주거용 건물을 건설하는 산업활동을 말함
- 한국표준산업분류상 ‘주거용 건물 건설업’ 여부는 다음 순서에 따라 확인함
- ① 개인이든 법인이든 손익계산서 부속서류인 ‘조정 후 수입금액명세서’ 또는 ‘부가가치세 신고서’를 제출받아 ‘주거용 건물 건설업’과 일치하는 국세청 업종코드(6자리) 확인
- ② 국세청 홈택스 접속 → 조회/발급 → 기타 조회 → 기준·단순경비율(업종코드) 클릭 → 업종코드-표준산업분류 연계표(엑셀)클릭 → Ctrl + F (‘주거용 건물 건설업’을 키워드로 하여 찾음)

	‘20.7.10부동산대책 경과조치 및 적용례 (부칙6조,7조)
종과세 일반경과조치	<p>정부 부동산 대책발표일(7.10.)이전 매매 계약자는 시행일(8.12.) 이후에 취득 하더라도 종전 세율을 적용함(부칙6조)</p> <p>*종전세율 : 6억원 이하(1%), 6~9억원(1~3%), 9억원 초과(3%), 4주택 이상(4%)</p> <p>매매계약일이 2020.7.11. 이후라고 하더라도 잔금지급일(=취득)이 020.8.11. 이전이라면 마찬가지로 종전규정(1~3%, 4%) 적용</p>
입주권, 분양권, 오피스텔	<p>조합원입주권, 주택분양권 및 오피스텔은 매매(분양)계약일이 개정법령 시행(‘20.8.12.) 이후부터 주택 수에 산정(부칙7조)</p> <p>단. 분양권에 의한 주택취득은 분양권취득시점(계약일)의 주택수로 세율이 결정.</p> <p>※분양권취득일=분양계약일,/ 분양권 전매시 전매취득자는 분양권 잔금지급일 조합원입주권(§13의3②)은 재개발 멸실이후부터 취득한 것으로 본다.</p>