

4**지방 준공후 미분양 아파트 세제지원 확대(영§28의2 17호 신설 등)****① 개정개요**

※ 지역중심 건설투자 보강방안(8.14.) 후속조치

개정 전	개정 후
<input type="checkbox"/> 지방 준공 후 미분양 아파트* 취득 시 세제지원(주택 수 제외)	<input type="checkbox"/> 지방 준공 후 미분양 아파트 세제지원 강화(*증과제외 신설 등)
* 사용검사·사용승인을 받은 후 분양되지 않은 아파트	
<input type="radio"/> 주택 수 제외 - (대상) 수도권 외 소재, 전용 85㎡ 이하, 취득가액 6억이하의 주택 - (적용기간) '24.1.10. ~ '25.12.31.	<input type="radio"/> 증과제외(1년간) - (대상) 좌 동 - (적용기간) '26.1.1. ~ '26.12.31.
<input type="radio"/> 주택 수 제외 기간 - '24.1.10. ~ '26.12.31.	<input type="radio"/> 주택 수 제외 기간 연장 - '24.1.10. ~ '27.12.31.

□ 개정내용

- 수도권 외 지역 내 준공 후 미분양 아파트에 대해서는 증과세 제외(~'26년 말) 및 주택 수 제외(~'27년 말) 신설
- 종전 규정에 따라 이미 취득한 수도권 외 지역 준공 후 미분양 아파트의 경우 주택 수 제외 기간을 1년 연장(~'26년 말→~'27년 말)

□ 적용요령

- 개정 규정은 2026년 1월 1일 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용

■ 지방세법 시행령 부칙 제1조(시행일) 이 영은 2026년 1월 1일부터 시행한다.
■ 지방세법 시행령 부칙 제5조(주택 유상거래 취득 중과세의 예외에 관한 적용례) 제28조의2제17호 및 제18호의 개정규정은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.
■ 지방세법 시행령 부칙 제7조(주택 수의 산정방법에 관한 적용례) 제28조의 4제6항제1호나목 및 바목의 개정규정은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.