

## 37 중과세율 적용 배제특례에 대한 사후관리 강화(법 §180의2)

### 1 개정개요

개정 전	개정 후
<input type="checkbox"/> 중과적용 배제특례 ○ 리츠, 부동산펀드, PFV의 경우 취득세 대도시 중과 배제 ○ (신 설)	<input type="checkbox"/> 추정규정 신설 ○ (현행과 같음) ○ <u>취득일부터 2년 이내에 특례 적용 대상에 해당하지 아니하게 된 경우 중과를 적용하여 감면분 추정</u>

### ☐ 개정내용

- 취득시 중과배제 요건을 충족하여 특례를 적용받은 후 중과배제 요건을 충족하지 아니하게 된 경우에 대한 별도 규정 부재
  - ※ PFV(페이퍼컴퍼니)가 부동산 취득시에는 중과 배제 특례를 적용 받고 이후에 일반 주식회사로 전환되었더라도 별도규정이 없으므로 추정 불가(조심 2023지1659)
- 부동산 취득시 중과세 배제특례 적용대상에 해당하였으나, 취득일부터 2년 이내에 특례 적용대상이 아니게 되는 경우 감면(중과 배제)분 추정
  - ※ 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추정 대상이 되었을 때에는 그 사유 발생일부터 60일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말함]을 신고·납부하여야 함(지방세법 §20③)

### ☐ 적용요령

- 이 법 시행(2026. 1. 1.) 이후 부동산을 취득하는 경우부터 적용(부칙 §17)