

취득세		취득시기 (납세의무 성립시기)		납세 제외	과세표준 (취득가액)	구분	표준세율 (±50%)	특례세율		중과세율 (몇 배 더 건넌다!) +8%	
				비과세-신청X / 면제-신청				중과기준세율만 적용(2%)	표준세율 - 중과기준세율(2%)	표준세율 + 중과기준세율×4	중과기준세율 + 중과기준세율×4
승계취득	유상승계	매매	원칙: 잔금 계약상 잔금지급일 (미표기)계약일+60일 지급일 사실상 잔금지급일 (국수공판장) 예외: 먼저 등기.등록시 등기등록일	(면세점 : 취득가액 50만 이하) + 1년이내 인접토지건물 취득	원 신고 당시의 신고가액 칙 연부취득 매회 지급한 연부금	유상승계	농지 (논밭과수원목장)	3%		환매등기 병행하는 농지 매매 3-2 = 1%	사치성 재산 : 별장, 골프장, 오락장, 선박, 고급주택 +8% 1) 별장용도 (상시주거X, 휴양 목적) 건축물 + 부속토지 (경계모호시 바닥면적 10배) _ 제외 : 농어촌주택 660이내+150이내+6500이내+연접지역아니고, 허가지역X 2) 골프장(회원제, 원시취득or변경등록) : 건축물 + 토지 + 임목 3) 고급오락장 : 건축물 + 부속토지 (용도변경or공사시 (경계모호시 바닥면적 10배) _ 배제 : 60일이내) 4) 고급선박 : 시가표준액 3억 초과 (배제 : 실험,실습용) 5)고급 주택 : 주택 가액 연면적 (용도변경시 배제) 기타 단독주택 9억 331초과 대지 662초과 시설 엘베 공동주택 단층 9억 245초과 복층 초과 274초과 1층이라도 단층요건이면 고급주택 다가구 주택 및 겸용 주택의 경우 : 여러 가구가 1건물에 거주토록 건축된 다가구용 주택의 경우 1가구가 독립하여 거주하도록 구획된 부분을 각 1구의 건물로 봐 공동주택기준을 적용하여 고급주택 판정 (배제 60일이내)
		교환	물건 인도일	납세의무자 : 사실상 취득자 공부상 취득자	예 무신고 or 과소신고 or 외 시가표준보다 작을 때 : 시가표준액		농지 외	4%	건물취득시 등록면허분 납세의무 성립 후 취득시기 도래	환매등기 병행하는 농지의 매매 4-2 = 2%	
		현물출자 (돈대신 물건투자)반응	주식 교부일 or 명부개서일 중 빠른 날	마지막 연부금 지급일 전 계약해제시 취득세 환급	특 사실상 취득가액 례 (국수공판장검)		6억 이하	1%			
		연부취득 (2년 이상에 걸친)	원칙: 사실상 각 연부금 지급일 2년 이상에 걸친 + 예외: 먼저 등기.등록시 등기등록일	(원시취득납세의무없는 취득) 계약의 해제 : 1)해지/해제권 이행지체및 해제 3) 정기행위 및 해제 4) 이행불능 및 해제	부당행위 : 특수관계인과 거래시 시가와 거래가액 차액이 3억or5% 이상		6억 ~ 9억	(취득가*2/3억-3)×1/100		환매시 표준세율 × 50%	
		대물변제	상계처리일 농지 3% / 농지의 4%				9억 이상	3%	외국인소유의 물건을 임차하여 수입하는 연부취득시		
		부담부증여 중 채무인수액	농지 3% / 농지의 4%				다주택	중과세			
	무상승계	상속 or 유증	상속개시일 or 유증개시일	납세의무자 : 상속인 각자 상속받은 만큼씩 단, 전액에 대해 연대책임	원칙 : 신고한 신고가액 없거나 미달 : 시가표준액 비과세 상속으로 받은 사용불가 차량	무상승계	농지	2.3%	개수로 변경된 과점주주가 임시 수입 모지에 있을 레 (2%)	자경 농민의 농지 상속 2.3-2 = 0.3% 17가구1주택이 된 자 2.8-2 = 0.8%(고급주택 제외)	
		증여 or 기부	원칙: (주기로 한) 계약일 (시기도래,조건성취 시점) 예외: 먼저 등기.등록시 등기등록일	해제 입증시 (등기X) - 화해,인낙./ 공정/ 계약해제 신고서 / 부동산거래계약해 제신고서 60일 이내	부담부증여시- 공파등대 입증불가시 채무인수액 포함		일반	3.5%		환 상 법인의 합병으로 분할과 이전과 이혼으로 인한 입(목) 맞춤. (표준세율 - 2%)	
		재산분할 청구	취득물 등기등록일	분할된 재산을 다시 반환시			비영리단체	2.8%	학교 ,사회복지법인 정당 복지협회.	재산분할 취득(이혼) 부동산 1.5 영리법인의 합병시 1.5% 비영리법인 합병시 0.8%	
		법인의 합병					재산분할 청구				
원시취득	토지의 공유수면 매립, 간척	원칙: 공사준공인가일 예외: 사용승낙일, 허가일, 사실상 사용일 중 빠른 날		2비과세 : 규모관계없이 당시 시가표준액 9억이하 공동주택 개수 (주택법은 비과세 /건축법상 과세) 1년미만 임시건축물		원시취득	매립 간척	2.8%		과밀억제권역 안	충북시 대도시 안
		주택법의 주택조합이 조합원에 귀속되지 않은 토지 취득시 : 사용검사를 받은 날 도정법에 따른 (소규모)재건축조합이 조합원에 귀속되지 않은 토지 취득시 : 소유권이전고시일의 다음날							무덤과 이에 접속된 부속시설부지로 지목이 모지인 토지 취득시 2%	1. 표준세율대상 취득에 대한 중과세율 [표준세율 + 중과기준세율×2배 4% 2. 중과기준세율 특례1적용대상 취득시 [중과세율 × 3]	표준세율 3배 1. 주택 유상승계취득 이외 표준세율 대상 취득에 대한 중과세 ( 표준세율 3배 - [중과기준세율 2배]) 2. 특례2세율 적용대상 취득에 대한 중과세율 (표준-중과)×3 3. 주택 유상승계취득 (표준세율 + 중과기준세율 ×2)
		건축 (신축, 재축)	1. 일반적 : 사용승인서 받은날 (前 임시사용승인일 or 승인불가시 사실상 사용이 가능한 날) vs 사용일 중 빠른날 2. 특별법 도개법 : 준공검사증명서 받은 날 +( ) 3. 특별법 도정법 : 준공인가증 받은날 +( )	납세의무자 조합원용 재건축 주택의 경우 - 조합원분 : 조합원 - 조합분 : 나머지 (분양받으면 승계취득자)	원칙 신축. 재축 - 소요된 공사비전액		건축(신축증축)	2.8%	레저시설, 저장시설 등 취득 1년을 초과하는 임시건축물 취득(1년미만은 비과세) 이전으로 인한 취득시 0.8		
		점유시효취득	시효가 완성된 날		1비과세 1. 국가 등의 취득 (외국정부는 상호주의) 2. 국가등에 기부채납 조건 3. 신탁재산:신탁법+신탁등기 단, 명의신탁 및 조합vs조합원간 부동산취득은 과세 4. 환매권 행사 : 징발,공취법에 의한 징발을 환매		점유취득			공장 (원시취득만, 개인, 법인 공통) 공장 신설 : 생산설비(창고,사무실 포함)면적 500 이상 + 비도시형 업종일 것 증설 : 연면적 330 초과 or 공장면적 20% 초과 + 비도시형 업종일 것	
		차량 항공기 기계장비 제조 조립	실수요자 인도일 vs 계약상 잔금지급일	(원시취득납세의무없는 취득)			차등 조립	제외	승계시 과세	과세대상 : 건축물 + 부속토지 + 차량 + 기계장비 (5년이내) vs (대도시는 건물 토지만) 과세범위 : 구역내 신설 / 이외지역에서 전입 / 수도권->서울 배제 : (산업단지, 공업단지, 유치지역) 구역 내 폐쇄 후 이전 (수도권->수도권 인정) 신정 후 행정구역변경으로 과밀억제권으로의 편입 부동산 취득 후 5년이상 경과후 공장 신설, 증설 부동산 취득 후 5년이상 경과후 공장 신설, 증설 차량 기계장비의 노후로 인한 대체(30일 이내)	
		선박 건조	원시취득 이후 승계취득이 취득세 납부시기	(원시취득납세의무없는 취득)			선박 건조	제외	승계시 과세	기존 공장의 포괄승계 / 업종변경 타인 공장 임차인의 2년 내 이전	
		광업권 어업권 출원					광업권 등	연제	승계시 과세	법인 (영리, 비영리 모두 + 휴먼중인 법인 인수 포함) 과밀억제권역 내 법인(영리/비영리)의 부동산 취득 (서울,인천,경기..) [영리법인 본점 + 원시취득 + 사업용 비영리 주사무소 (신설,증설) + 사업용] (매매 제외) 과세대상 : 건축물 + 부속토지 + 부대시설용 시설 취득세율 적용방법 1. 5년 내 일반과세 -> 중과세 : 모두 중과세 - 기납세액 2. 중과대상의 증축 개수 : 증가된 건축물 가액 3. 소유자와 공장 증설자가 다르면 : 소유자에게 4. 2이상의 세율이 높은 세율 적용	대도시 내 법인의 부동산 취득 신탁된 부동산 설립 or 전입 전 취득인지? 본점 지점 +원시 +사업용 주사무소 분사무소 승계 설립 or 전입 후 5년 이내 취득인지? 본점 지점 +원시 +사업용 주사무소 분사무소 승계 비사업용
간주(의제)취득 과거취득이후 성립	토지의 지목 변경	원칙: 사실상 변경된날, 공부상 변경된 날 중 빠른날 예외: 사용일	납세의무자 변경 당시의 소유자	원칙 : 증가한 가액(신고) 예외 : 지목변경후 시가표준액 - 변경전 변경원인시점의 시가표준액 단, 판결/법원장부로 지목변경 비용입증시 그 비용으로 과세		간주취득	토지의 지목 변경		토지의 지목 변경 2%		
	건축물의 개수 (대수선,시설수선)	1. 일반적 : 사용승인서 받은날 (前 임시사용승인일 or 승인불가시 사실상 사용이 가능한 날) vs 사용일 중 빠른날 2. 특별법 도개법 : 준공검사증명서 받은 날 +( ) 3. 특별법 도정법 : 준공인가증 받은날 +( )	납세의무자 주체구조부 취득자(소유자) 이외의 자가 가설한 경우 주체 구조부 취득자가 함께 취득 간 주(세금은 소유자 물땡)	원칙 :(신고) 증가한 가액 예외 : 시가표준액의 증가 장부비치 : 장부의 계산한 가액 미비치 : 시군구장 산정 가액 단 개인-법인장부로90%이상입증시 법인장부로 증명된 금액 + 세금계산서로 증명된 금액 + 취득전 양도로 인한 매각차손			건축물의 개수 (대수선,시설수선)	증가액만과과세	개수로 인한 취득 2% (면적증가 : 원시취득)		
	차량 장비, 선박 등의 종류 변경	사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른날	납세의무자 변경 당시의 소유자				차량 장비, 선박 등의 종류 변경		차량 장비, 선박 등의 종류 변경2%		
	과점주주의 주식 취득	비상장 법인의 총 지분 50% 초과한 과점주주(+배우자 등) 초시 법인재산(취득세과세대상전제)*지분율 / 증가시 증가한 지분율로 각자의 지분에 대해 납세의무 시설대여업자 : 대여시설 이용자 명의 등록하여 제공해도 시설대여업자가 취득한 것으로 본다. 지임제 차량 : 업체의 면의로 등록해도 취득대금 지급자 따로 있다 입증시 대금지급한 자 취득	비상장법인 설립시 발행 주식.지분의 취득				과점주주의 주식 취득		과점주주의 의제취득 2%		
							최초 증가 일반->과점주주		기타 중과기준세율 적용대상	5. 동시적용시 - 과밀 vs 대도시 : 표준세율 3배 사치성vs대도시 : 일반 : 표준세율 3배 + 4% 주택 : 표준세율 + 중과기준세율 6배	
	명의신탁에 의한 취득		신탁법에 따른 위탁자 지위 이전시 새 위탁자의 취득			기타취득	명의신탁에 의한 취득		농지 3 / 농지의 4		
	양도담보 (이전,반환시 모두 취득)						양도담보 (이전,반환 모두 취득)		농지 3 / 농지의 4		
	공유권 분할에 의한 취득 (각 분할분에 대해 취득세과세)			분할후 단독 소유권 취득시 분할된 부동산 전체의 시가표준액			공유권 분할에 의한 취득 (각 분할분에 대해 취득세과세)	2.3%	공유를 지분대로 분할 취득시 0.3 (자기지분 초과 제외)		
	합유물, 총유물의 분할						합유물.총유물의 분할 2.3	2.3%	합유물 분할하여 취득 시 0.3		