

6~9억원 구간 주택 유상거래 취득세율 등 계산 안내

□ 개정 내용

- 주택 유상 취득에 따른 과세표준액이 6억원 초과~9억원 이하인 경우 과세표준액에 따라 취득세율을 세분화(「지방세법」 제11조제1항제8호)
 - (개정) 취득세율 2% → 과세표준액에 따라 1~3%
- ※ 단, 1세대 4주택이상 취득의 경우 주택유상거래 취득세율(가격에 따라 1~3%) 적용을 배제하고 일반세율(4%)을 적용(「지방세법」 제11조제4항제2호)

□ 세율 계산 방법

- (취득세) 세율 = (취득당시가액 × 2/300,000,000 - 3) × 1/100
 - 산출식에 따라 계산된 세율은 소수점 다섯째자리(% 단위 기준인 경우 소수점 셋째자리)에서 반올림

[산출예시] 취득당시가액이 730,000,000원인 경우
⇒ $(730,000,000 \times 2/300,000,000 - 3) \times 1/100$
⇒ $1.86666666 \dots \times 1/100$
⇒ $0.0186666 \dots$
⇒ (소수점 다섯째자리에서 반올림) 0.0187
⇒ (백분율 %로 변환하는 경우) 1.87%

※ 위택스 및 부동산 앱(네이버 등)을 통해 취득세액 계산 가능

- (지방교육세) 취득세율의 10/100(단, 감면 적용 시 별도 계산 필요)
 - [산출예시] $1.87\% \times 10/100 = 0.187\%$
 - ※ (관련법령) 「지방세법」 제151조제1항제1호
- (농어촌특별세) 표준세율(2%)의 10/100(전용면적 85㎡ 이하의 면제)
 - [산출예시] $2\% \times 10/100 = 0.2\%$ (개정과 상관없이 종전과 동일)
 - ※ (관련법령) 「농어촌특별세법」 제4조제11호 및 제5조제1항제6호

□ 기타 사항

- 주택실거래가 허위신고 또는 무신고에 대한 부족세액 과세근거 신설
 - ※ (지방세법 제10조) 지자체 조사 또는 국세청 통보에 의해 확인된 가액으로 과세
- 1세대 4주택 관련 사항(주택 범위 및 주택 수 산정)은 보도자료* 참고
 - * 「내년부터 주택 매매시 취득세 제도가 달라집니다.」 (행안부 홈페이지, '19.12.28.)

참고

과세표준별 주택 유상거래 취득세 세율표 (3주택 이하)

(단위 : 만원, %)

과세표준	세율	과세표준	세율	과세표준	세율	과세표준	세율	과세표준	세율
~60,075	1.00	~66,225	1.41	~72,375	1.82	~78,525	2.23	~84,675	2.64
~60,225	1.01	~66,375	1.42	~72,525	1.83	~78,675	2.24	~84,825	2.65
~60,375	1.02	~66,525	1.43	~72,675	1.84	~78,825	2.25	~84,975	2.66
~60,525	1.03	~66,675	1.44	~72,825	1.85	~78,975	2.26	~85,125	2.67
~60,675	1.04	~66,825	1.45	~72,975	1.86	~79,125	2.27	~85,275	2.68
~60,825	1.05	~66,975	1.46	~73,125	1.87	~79,275	2.28	~85,425	2.69
~60,975	1.06	~67,125	1.47	~73,275	1.88	~79,425	2.29	~85,575	2.70
~61,125	1.07	~67,275	1.48	~73,425	1.89	~79,575	2.30	~85,725	2.71
~61,275	1.08	~67,425	1.49	~73,575	1.90	~79,725	2.31	~85,875	2.72
~61,425	1.09	~67,575	1.50	~73,725	1.91	~79,875	2.32	~86,025	2.73
~61,575	1.10	~67,725	1.51	~73,875	1.92	~80,025	2.33	~86,175	2.74
~61,725	1.11	~67,875	1.52	~74,025	1.93	~80,175	2.34	~86,325	2.75
~61,875	1.12	~68,025	1.53	~74,175	1.94	~80,325	2.35	~86,475	2.76
~62,025	1.13	~68,175	1.54	~74,325	1.95	~80,475	2.36	~86,625	2.77
~62,175	1.14	~68,325	1.55	~74,475	1.96	~80,625	2.37	~86,775	2.78
~62,325	1.15	~68,475	1.56	~74,625	1.97	~80,775	2.38	~86,925	2.79
~62,475	1.16	~68,625	1.57	~74,775	1.98	~80,925	2.39	~87,075	2.80
~62,625	1.17	~68,775	1.58	~74,925	1.99	~81,075	2.40	~87,225	2.81
~62,775	1.18	~68,925	1.59	~75,075	2.00	~81,225	2.41	~87,375	2.82
~62,925	1.19	~69,075	1.60	~75,225	2.01	~81,375	2.42	~87,525	2.83
~63,075	1.20	~69,225	1.61	~75,375	2.02	~81,525	2.43	~87,675	2.84
~63,225	1.21	~69,375	1.62	~75,525	2.03	~81,675	2.44	~87,825	2.85
~63,375	1.22	~69,525	1.63	~75,675	2.04	~81,825	2.45	~87,975	2.86
~63,525	1.23	~69,675	1.64	~75,825	2.05	~81,975	2.46	~88,125	2.87
~63,675	1.24	~69,825	1.65	~75,975	2.06	~82,125	2.47	~88,275	2.88
~63,825	1.25	~69,975	1.66	~76,125	2.07	~82,275	2.48	~88,425	2.89
~63,975	1.26	~70,125	1.67	~76,275	2.08	~82,425	2.49	~88,575	2.90
~64,125	1.27	~70,275	1.68	~76,425	2.09	~82,575	2.50	~88,725	2.91
~64,275	1.28	~70,425	1.69	~76,575	2.10	~82,725	2.51	~88,875	2.92
~64,425	1.29	~70,575	1.70	~76,725	2.11	~82,875	2.52	~89,025	2.93
~64,575	1.30	~70,725	1.71	~76,875	2.12	~83,025	2.53	~89,175	2.94
~64,725	1.31	~70,875	1.72	~77,025	2.13	~83,175	2.54	~89,325	2.95
~64,875	1.32	~71,025	1.73	~77,175	2.14	~83,325	2.55	~89,475	2.96
~65,025	1.33	~71,175	1.74	~77,325	2.15	~83,475	2.56	~89,625	2.97
~65,175	1.34	~71,325	1.75	~77,475	2.16	~83,625	2.57	~89,775	2.98
~65,325	1.35	~71,475	1.76	~77,625	2.17	~83,775	2.58	~89,925	2.99
~65,475	1.36	~71,625	1.77	~77,775	2.18	~83,925	2.59	89,925초과	3.00
~65,625	1.37	~71,775	1.78	~77,925	2.19	~84,075	2.60		
~65,775	1.38	~71,925	1.79	~78,075	2.20	~84,225	2.61		
~65,925	1.39	~72,075	1.80	~78,225	2.21	~84,375	2.62		
~66,075	1.40	~72,225	1.81	~78,375	2.22	~84,525	2.63		