



지방세법

[시행 2024. 4. 1.] [법률 제19860호, 2023. 12. 29., 일부개정]

행정안전부 (부동산세제과-총괄) 044-205-3836
 행정안전부 (지방세정책과-주민세, 지역자원시설세, 지방교육세) 044-205-3816
 행정안전부 (지방소득소비세제과-담배소비세) 044-205-3873
 행정안전부 (부동산세제과-자동차세) 044-205-3834
 행정안전부 (지방소득소비세제과-지방소비세, 레저세) 044-205-3880
 행정안전부 (지방소득소비세제과-지방소득세) 044-205-3882
 행정안전부 (부동산세제과-시가표준) 044-205-3844
 행정안전부 (부동산세제-취득세·등록세) 044-205-3838
 행정안전부 (부동산세제과-재산세) 044-205-3841

제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의2부터 제10조의6까지의 규정에 따른 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31., 2019. 12. 31., 2021. 12. 28., 2023. 3. 14.>

1. 상속으로 인한 취득
 - 가. 농지: 1천분의 23
 - 나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
4. 삭제 <2014. 1. 1.>
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
 - 가. 농지: 1천분의 30
 - 나. 농지 외의 것: 1천분의 40
8. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 주택[「주택법」 제2조제1호의 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서나 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재{「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 세율을 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득당시가액(제10조의3 및 제10조의5제3항에서 정하는 취득당시가액으로 한정한다. 이하 이 호에서 같다)은 다음 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득당시가액으로 한다.

전체 주택의 취득당시가액	=	취득 지분의 취득당시가액	×	$\frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$
------------------	---	------------------	---	---

- 가. 취득당시가액이 6억원 이하인 주택: 1천분의 10
- 나. 취득당시가액이 6억원을 초과하고 9억원 이하인 주택: 다음 계산식에 따라 산출한 세율. 이 경우 소수점이하 다섯째자리에서 반올림하여 소수점 넷째자리까지 계산한다.

$$\left(\begin{array}{c} \text{해당 주택의} \\ \text{취득당시가액} \end{array} \times \frac{2}{3\text{억원}} - 3 \right) \times \frac{1}{100}$$

다. 취득당시가액이 9억원을 초과하는 주택: 1천분의 30

- ② 제1항제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.<개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26.>
- ③ 제10조의4 및 제10조의6제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3호의 세율을 적용한다.<개정 2021. 12. 28.>
- ④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다.<신설 2015. 12. 29., 2019. 12. 31., 2020. 8. 12.>
1. 삭제 <2020. 8. 12.>
2. 삭제 <2020. 8. 12.>
- ⑤ 법인이 합병 또는 분할에 따라 부동산을 취득하는 경우에는 제1항제7호의 세율을 적용한다.<신설 2023. 3. 14.>

제151조(과세표준과 세율) ① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2014. 12. 23., 2015. 7. 24., 2020. 8. 12., 2020. 12. 29., 2021. 12. 28.>

1. 취득물건(제15조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의2부터 제10조의6까지의 규정에 따른 과세표준에 제11조제1항제1호부터 제7호까지와 제12조의 세율(제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에는 그 세율을 말한다. 이하 같다)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액(제11조제1항제8호의 경우에는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액)의 100분의 20. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.
 - 가. 제13조제2항·제3항·제6항 또는 제7항에 해당하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액의 100분의 300. 다만, 법인이 제11조제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 나목을 적용한다.
 - 나. 제13조의2에 해당하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율에서 중과기준세율을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20
 - 다. 「지방세특례제한법」, 「조세특례제한법」 및 지방세감면조례(이하 “지방세감면법령”이라 한다)에서 취득세를 감면하는 경우
 - 1) 지방세감면법령에서 취득세의 감면율을 정하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액
 - 2) 지방세감면법령에서 취득세의 감면율을 정하면서 이 법 제13조제2항 본문 및 같은 조 제3항의 세율을 적용하지 아니하도록 정하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액
 - 3) 1)과 2) 외에 지방세감면법령에서 이 법과 다른 취득세율을 정하는 경우: 해당 취득세율에도 불구하고 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액. 다만, 세율을 1천분의 20으로 정하는 경우에는 과세대상에서 제외한다.
 - 라. 가목 또는 나목과 다목1)이 동시에 적용되는 경우: 가목을 적용하여 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액
2. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 등록에 대한 등록면허세액의 100분의 20
3. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 레저세액의 100분의 40
4. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 담배소비세액의 1만분의 4,399
5. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 주민세 개인분 세액 및 사업소분 세액(제81조제1항제1호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다)의 각 100분의 10. 다만, 인구 50만 이상 시의 경우에는 100분의 25로 한다.

6. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 재산세액(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 100분의 20

7. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 자동차세액의 100분의 30

② 지방자치단체의 장은 지방교육투자재원의 조달을 위하여 필요한 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지방교육세의 세율을 제1항(같은 항 제3호는 제외한다)의 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.

③ 도농복합형태의 시에 대하여 제1항제5호를 적용할 때 “인구 50만 이상 시”란 동지역의 인구가 50만 이상인 경우를 말하며, 해당 시의 읍·면지역에 대하여는 그 세율을 100분의 10으로 한다.

④ 제1항제5호를 적용할 경우 「지방자치법」 제5조제1항에 따라 둘 이상의 지방자치단체가 통합하여 인구 50만 이상 시에 해당하는 지방자치단체가 되는 경우 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 5년의 범위에서 통합 이전의 세율을 적용할 수 있다.<신설 2010. 12. 27., 2016. 12. 27., 2021. 1. 12.>

[법률 제10221호(2010. 3. 31.) 제151조제1항제4호의 개정규정은 같은 법 부칙 제1조의2의 규정에 의하여 2024년 12월 31일까지 유효함]