02 장기보유특별공제액 계산시 공제율

❑ 일반 장기보유특별공제율(소법 §95②)

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">2008.1.1.~
2008.3.20.</th><th colspan="2">2008.3.21.~
2008.12.31.</th><th colspan="2">2009.1.1.~
2011.12.31.</th><th colspan="2">2012.1.1.~
2018.12.31</th><th colspan="2">2019.1.1
이후 양도</th></tr>
<tr><th>적용 대상
보유 기간</th><th>토지
·
건물</th><th>1세대
1주택</th><th>토지
·
건물</th><th>1세대
1주택</th><th>토지
·
건물</th><th>1세대
1주택</th><th>토지·
건물·
다주택</th><th>1세대
1주택</th><th>토지·
건물·
다주택</th><th>1세대
1주택</th></tr>
<tr><td colspan="2">3년 이상</td><td>10%</td><td>10%</td><td>10%</td><td>12%</td><td>10%</td><td>24%</td><td>10%</td><td>24%</td><td>6%</td><td>24%</td></tr>
<tr><td colspan="2">4년 이상</td><td>12%</td><td>12%</td><td>12%</td><td>16%</td><td>12%</td><td>32%</td><td>12%</td><td>32%</td><td>8%</td><td>32%</td></tr>
<tr><td colspan="2">5년 이상</td><td>15%</td><td>15%</td><td>15%</td><td>20%</td><td>15%</td><td>40%</td><td>15%</td><td>40%</td><td>10%</td><td>40%</td></tr>
<tr><td colspan="2">6년 이상</td><td>18%</td><td>18%</td><td>18%</td><td>24%</td><td>18%</td><td>48%</td><td>18%</td><td>48%</td><td>12%</td><td>48%</td></tr>
<tr><td colspan="2">7년 이상</td><td>21%</td><td>21%</td><td>21%</td><td>28%</td><td>21%</td><td>56%</td><td>21%</td><td>56%</td><td>14%</td><td>56%</td></tr>
<tr><td colspan="2">8년 이상</td><td>24%</td><td>24%</td><td>24%</td><td>32%</td><td>24%</td><td>64%</td><td>24%</td><td>64%</td><td>16%</td><td>64%</td></tr>
<tr><td colspan="2">9년 이상</td><td>27%</td><td>27%</td><td>27%</td><td>36%</td><td>27%</td><td>72%</td><td>27%</td><td>72%</td><td>18%</td><td>72%</td></tr>
<tr><td colspan="2">10년 이상</td><td>30%</td><td>30%</td><td>30%</td><td>40%</td><td>30%</td><td>80%</td><td>30%</td><td>80%</td><td>20%</td><td>80%</td></tr>
<tr><td colspan="2">11년 이상</td><td rowspan="5"></td><td>33%</td><td rowspan="11"></td><td>44%</td><td rowspan="11"></td><td rowspan="11"></td><td rowspan="11">※ '12.1.1.~
* 2주택 이상
• 장특공제인정
* 비사업용토지
• '15.12.31.까지 배제
• '16.1.1.부터는 장특공 인정
보유기간 기산일 '16.12. 31.까지는 '16.1. 1. '17.1.1.부터는 취득일
• '18.4.1.부터 조정
대상지역 내 2주택·3주택 중과 적용 대상자 장특공제 배제</td><td>22%</td><td rowspan="11">• 보유기간 중 2년 이상
거주한주택
('20.1.1이후 양도분부터)</td></tr>
<tr><td colspan="2">12년 이상</td><td>36%</td><td>48%</td><td>24%</td></tr>
<tr><td colspan="2">13년 이상</td><td>39%</td><td>52%</td><td>26%</td></tr>
<tr><td colspan="2">14년 이상</td><td>42%</td><td>56%</td><td>28%</td></tr>
<tr><td colspan="2">15년 이상</td><td>45%</td><td>60%</td><td>30%</td></tr>
<tr><td colspan="2">16년 이상</td><td></td><td>64%</td><td rowspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">17년 이상</td><td colspan="2" rowspan="4">'07.1.1.~비사업용 토지 및 2주택 이상 중과 장특공제 배제</td><td>68%</td></tr>
<tr><td colspan="2">18년 이상</td><td>72%</td></tr>
<tr><td colspan="2">19년 이상</td><td>76%</td></tr>
<tr><td colspan="2">20년 이상</td><td>80%</td></tr>
</table>

❑ 임대주택 장기보유특별공제율 특례

- 거주자가 장기일반민간임대주택 또는 공공지원민간임대주택을 10(8)년 이상 임대 후 해당 주택을 양도하는 경우 70%(50%) 적용(조특법 §97의3, '14.1.1이후 양도분부터)
- 거주자 또는 비거주자가 민간건설임대주택, 민간매입임대주택, 공공건설임대주택, 공공매입임대주택을 6년 이상 임대 후 해당 주택을 양도하는 경우 임대기간에 따라 매년 2% 추가공제(조특법 §97의4, '14.1.1. 양도 분부터)