

## 투기지역으로 지정되면 어떤 불이익이 있을까?

구 분	지정 효과
양도소득세의 실지거래가액 과세 (소득세법)	○ 2006년 12월 22일 이후 양도하는 투기지역 내 주택의 양도소득세는 기준시가 대신 실지거래가액 과세 (2007년 이후 양도소득세 과세대상자산은 모두 실지거래가액 과세)
6억원 초과 고가주택의 주택담보대출 제한	○ 6억원 초과 APT에 대해 담보인정비율(LTV) 하향 조정(60→40%) 및 총부채상환비율(DTI) 40% 내에서 대출 등 주택담보대출 제한 적용
토지분할 허가 기준 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률)	○ 녹지·관리·농림 및 자연환경보전지역 내 일정면적 이하의 분할은 사전 인허가 없이 토지분할이 가능하나, 투기지역 중 일정 요건을 충족하여 건교부장관이 지정한 지역인 경우에는 관련 법령에 따른 사전 인허가 필요
기업도시 내 투기억제 대책 적용 (기업도시개발특별법)	○ 기업도시 개발구역 내 투기지역에 대해서는 조성토지 등의 처분 또는 주택공급방법 제한 가능
취·등록세 중과대상 별장의 범위 (지방세법)	○ 투기지역이 아닌 지역에 소재하는 일정 규모 이하의 농어촌 주택은 별장에서 제외
대체취득 부동산에 대한 취·등록세 비과세 범위 제한	○ 수용에 따라 대체취득하는 부동산에 대해서는 취·등록세를 비과세하되, 대체 부동산의 지역 범위를 다음과 같이 제한 - 수용된 부동산 소재지 시·도 - 수용된 부동산 소재지와 연결한 시·군·구 - 투기지역이 아닌 연결한 시·도