



안세회계법인 · 829-7575

세계재경저널 Answer

eAnSe.com • • • 2022/2/28

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營戰略

1세대 1주택의 양도소득 비과세 관련 개정사항

개념, 구분		2021년까지	2022년부터
개념 정의	1세대	본인 + 배우자가 같은 주소에서 생계 공유하는 직계존비속, 형제, 자매 등 (30세 이상, 배우자 사망, 이혼한 경우는 배우자 없어도 1세대임)	
	1주택	주택 소유권 등기후 2년 지나서 양도하는 경우만 적용	
비과세 기준금액		9억원(21년 12월 7일 이전)	12억원(21년 12월 8일부터)
주택부분 부속토지 (비과세 면적)		주택정착면적×5배수 내	주택정착면적×3배수 내 (축소됨)
고가검용주택 (상가주택)		5배 이내 토지 비과세 5배 초과분 : 일반토지로 과세	주택정착면적 3배 이내 : 비과세 3배 초과분 : 비사업용으로 과세
주택면적 > 상가면적 → 전체를 주택으로		상가부분 토지도 비과세	상가부분 해당 토지는 과세
장기보유특별공제		10년 이상 80%(보유기간별 공제율 최대 40% + 거주기간별 공제율 최대 40%) (각 1년당 4%)	