



안세회계법인 · 829-7575

세계재경저널 Answer

eAnSe.com • • • 2023/11/20

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅·計·經營戰略

1세대 1주택 양도세 비과세 요건과 일시적 2주택 비과세 등

개념구분	과세방법 개요, 비과세 요건 등, 규정(소득세법 시행령 제155조)
1세대 1주택	① 거주자 + 배우자가 같은 주소에서 생계공유 가족(직계존비속, 형제자매 등)과 ② 1주택을 2년 보유속 2년 거주하면, 1세대 1주택(거래가 12억원 한도)으로 양도세 비과세
1세대의 판단	생계공유가족임(단 ① 가족 중 나이 30세 이상, ② 배우자 사망 · 이혼, ③ 중위소득의 40% 이상인 거주자의 경우 별도의 세대로 봄)
한집 2세대	부모 집에 거주하는 자녀세대가 별도 1주택 소유시 생계공유하면, 1세대 2주택으로 비과세 안되지만, 각각 독립된 생계이면 1세대 1주택 비과세 여부를 각각 판단함
보유 · 거주	보유기간 2년 이상 기간에 거주기간 2년 이상(임대주택은 5년 보유, 취학 · 근무이전 · 질병 등은 1년 이상, 해외출국인 경우 거주기간 없고 출국일부터 2년 내 양도)
주거이전 2주택	이사목적 집 사고 팔기(기존주택 1년 이상 후 신규취득 + 신규취득 일부터 3년 내 기존주택 처분)
상속된 1주택	상속 1주택은 기존 1세대 1주택 비과세에 영향 없음. 상속 2주택이면 과세
동거봉양합가	1세대주가 60세 이상 직계존속 동거봉양하면, 합가일부터 10년 내 양도는 비과세
결혼합가	각 1주택자끼리 결혼시 결혼일부터 5년 내 먼저 양도는 비과세
문화재 주택	지정문화재, 등록문화재 주택은 기존 1주택 비과세에 영향 없음
농어촌 주택	읍 · 면 지역의 농어촌주택은 기존 1주택 비과세에 영향 없음
귀농 · 이농	5년 이상 거주한 이농주택, 영농 · 영어 목적주택은 기존 1주택 비과세에 영향 없음

- 안세회계법인 대표이사 박윤종 공인회계사 작성