

상속·효도·결혼·이사·귀농·이농·문화재 등 일시적 1세대 2주택의 비과세 적용방법



박윤종 공인회계사 (안세회계법인 대표이사)

- (전)한국외대 경영대학 겸임교수, (전)국민대 경영대 겸임교수
- 공인회계사 · 경영학박사(마케팅조세전략, 경영학원론)
- 서울대학교 경영학과와 서울대 경영대학원 졸업
- 다수우량기업 회계 · 세무고문(SK증권, 지오다노, 동서그룹 등)

가업승계 · 증여 · 상속자문
기업경영권 양도 컨설팅
(829-7575)

개념구분	양도소득세 과세와 기타의 조건	양도시 비과세되는 경우
이사목적 집사고 집 팔기	새집 취득일부터 3년 이내 기존 집 팔기	기존 집 2년 보유 비과세
상속받은 집 + 1주택	상속받은 주택 먼저 양도는 어느 경우나 과세됨	본인 소유 집 2년 보유 비과세
동거봉양 합가 2주택	합가일부터 10년내 먼저 파는 것 비과세	나중에 파는 것도 2년 보유 · 거주하면 비과세
결혼 합가 2주택	결혼일부터 5년 내 먼저 파는 것 비과세	나중에 파는 것도 2년 보유 · 거주하면 비과세
농어촌주택+일반 1주택	농어촌주택 먼저 팔면 과세	일반주택 먼저 팔아도 비과세
영농목적 귀농주택 + 일반주택	영농·영어 목적 주택 취득일부터	5년내 일반주택 팔면 비과세
이농주택 + 일반주택	이농인이 취득 후 5년 이상 거주한 경우	일반주택 2년 보유 비과세
등록·지정문화재 주택 + 1주택	문화재주택은 2년 보유 비과세	일반주택 먼저 양도해도 2년 보유 · 거주시 비과세