

## 세법위크북 보충자료 : 양도소득 겸용주택

정리 사항 1세대 1주택 겸용주택 양도

구 분	[Step 1] 1세대 1주택 비과세 판단	[Step 2] 양도차익 계산
주택면적 ≤ 상가면적	주택부분만 주택으로 보고, 상가부분은 상가로 봄 ○ 상가 : 과세 ○ 주택 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택 양도가액 12억원 이하인 경우 : 고가주택 아님 → 비과세</li> <li>• 주택 양도가액 12억원 초과인 경우 : 고가주택임 → 과세</li> </ul>	○ 상가 양도차익 : 과세 ○ 주택 양도차익 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택 양도가액 12억원 이하인 경우 : 비과세</li> <li>• 주택 양도가액 12억원 초과인 경우 : 양도가액 12억원 초과분 양도차익만 과세</li> </ul>
주택면적 > 상가면적	전부를 주택으로 봄 ○ 상가 : 없음 ○ 주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 전체 양도가액 12억원 이하인 경우 : 고가주택 아님 → 비과세</li> <li>• 전체 양도가액 12억원 초과인 경우 : 고가주택임 → 과세</li> </ul>	□ 전체 양도가액 12억원 이하인 경우 ○ 상가 양도차익 : 없음 ○ 주택 양도차익 : 비과세 □ 전체 양도가액 12억원 초과인 경우 ○ 상가 양도차익 : 과세 ○ 주택 양도차익 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택 양도가액 12억원 이하인 경우 : 비과세</li> <li>• 주택 양도가액 12억원 초과인 경우 : 양도가액 12억원 초과분 양도차익만 과세</li> </ul>