

## 2022 객관식세법(이승원·이승철 저, 나무경영아카데미) 추록 및 정오표(2) - 6. 7. 현재

### I. 수정사항 개요

2022년 5월 31일에 주택양도와 관련된 소득세법 시행령이 개정되었으며, 개정 내용은 다음과 같습니다.

#### (1) 1세대 1주택 양도소득세 비과세 보유·거주기간 재기산 제도 폐지

(현행) 1세대 1주택 비과세 적용시 다주택자의 경우 1주택을 제외한 모든 주택을 양도하여 최종적으로 1주택자가 된 날부터 보유·거주기간 재기산

(개정) 주택 수와 관계없이 주택을 실제 보유·거주한 기간을 기준으로 보유·거주기간을 계산하여 1세대 1주택 비과세 적용

#### (2) 이사 등으로 인한 일시적 1세대 2주택 비과세 요건 완화

(현행) 종전·신규주택 모두 조정대상지역인 경우 비과세 요건

- ① 종전주택 취득일부터 1년 이상 경과 후 신규주택 취득
- ② 신규주택 취득일부터 1년 내 종전주택을 양도
- ③ 세대원 전원 신규주택 전입

(개정) 종전·신규주택 모두 조정대상지역인 경우 비과세 요건

- ① 종전주택 취득일부터 1년 이상 경과 후 신규주택 취득
- ② 신규주택 취득일부터 **2년** 내 종전주택을 양도
- ③ <삭제>

#### (3) 다주택자 양도소득세 중과 1년간 한시 배제

(현행) 다주택자가 조정대상지역 내 주택 양도 시 중과세율 적용 및 장기보유특별공제 배제

- ① 세율 : 기본세율(6~45%) + 20%p(2주택) 또는 30%p(3주택 이상)
- ② 장기보유특별공제 : 배제

(개정) 다주택자가 보유기간 2년 이상인 조정대상지역 주택을 2022. 5. 10일부터 2023. 5. 9일까지 양도 시 기본세율 및 장기보유특별공제 적용

- ① 세율 : 기본세율(6~45%)
- ② 장기보유특별공제 : 적용

II. 수정사항

Page	행	수 정 전	수 정 후
2-291	하12	<p>b. 종전의 주택이 조정대상지역에 있는 상태에서 조정대상지역에 있는 신규 주택을 취득하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족한 경우</p> <p>ㄱ. 신규 주택의 취득일로부터 1년 이내에 그 주택으로 세대전원이 이사(취학, 근무상의 형편, 질병의 요약 그 밖의 부득이한 사유로 세대의 구성원 중 일부가 이사하지 못하는 경우를 포함한다)하고 주민등록법에 따라 전입신고를 마친 경우</p> <p>ㄴ. 신규 주택의 취득일로부터 1년 이내에 종전의 주택을 양도하는 경우</p>	<p>b. 종전의 주택이 조정대상지역에 있는 상태에서 조정대상지역에 있는 신규 주택을 취득하는 경우에는 신규 주택을 취득한 날부터 2년<sup>개정</sup> 이내에 종전의 주택을 양도하는 경우</p>
2-292	하11	<p>③ 보유기간 기산일 특례 2주택 이상*을 보유한 1세대가 1주택 외의 주택을 모두 처분(양도, 증여 및 건축법의 용도변경을 말하며, 주거용으로 사용하던 오피스텔을 업무용 건물로 사실상 용도변경하는 경우를 포함)한 경우에는 처분 후 1주택을 보유하게 된 날부터 보유기간을 기산한다. * 2주택 보유시에도 1주택을 보유한 것으로 인정하는 1주택 보유요건의 특례를 적용받는 주택은 제외하되, 2주택 이상을 보유한 1세대가 1주택 외의 주택을 모두 처분한 후 신규주택을 취득하여 일시적 2주택이 된 경우는 제외하지 않는다.</p>	<p style="text-align: center;">&lt; 삭 제 &gt;</p> <p><sup>개정</sup> 1세대가 2주택 이상을 보유한 경우 다른 주택들을 모두 처분하고 최종적으로 1주택만 보유하게 된 날부터 보유기간을 재기산하는 규정은 2022년 5월 10일부터 폐지되었다.</p>
2-300	하3	<p>(1) 대상자산: 보유기간이 3년 이상인 토지·건물 및 조합원입주권* (미등기양도자산 및 조정대상지역에 있는 주택으로서 특례 중과세율을 적용하는 주택은 제외) * 조합원입주권은 조합원으로부터 취득한 것은 제외한다.</p>	<p>(1) 대상자산: 보유기간이 3년 이상인 토지·건물 및 조합원입주권<sup>*1</sup>(미등기양도자산 및 조정대상지역에 있는 주택<sup>*1</sup>으로서 특례 중과세율을 적용하는 주택은 제외) *1. 조합원입주권은 조합원으로부터 취득한 것은 제외한다. 2. 보유기간이 2년 이상인 주택을 2022년 5월 10일부터 2023년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택은 중과세율을 적용받지 않으므로 장기보유특별공제를 적용받을 수 있다.<sup>개정</sup></p>
2-308	상4	< 추 가 >	<p>* 보유기간이 2년 이상인 주택을 2022년 5월 10일부터 2023년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택은 중과세율을 적용하지 않는다.<sup>개정</sup></p>
2-334	상16	<p>② 1세대 1주택 비과세규정을 적용함에 있어서 2주택 이상을 보유한 1세대가 1주택 외의 주택을 모두 양도한 경우에는 양도 후 1주택을 보유하게 된 날부터 보유기간을 기산한다.</p>	<p>② 상속받은 주택과 그 밖의 주택을 국내에 각각 1개씩 소유한 1세대가 상속받은 주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하는 것으로 보아 1세대 1주택 비과세 규정을 적용한다.</p>