

[ 문서번호 ] 기획재정부 재산세제과-1322(2022.10.21)

[ 세 목 ] 양도

[ 납세자회신번호 ]

[ 제 목 ]

매매특약에 따라 잔금청산 전 주택을 상가로 용도변경 시 양도물건의 판정기준일

[ 요 지 ]

주택에 대한 매매계약을 체결하고, 그 매매특약에 따라 잔금청산 전에 주택을 상가로 용도변경한 경우 2022.10.21. 이후 매매계약 체결분부터 양도일(잔금청산일) 현재 현황에 따라 양도물건을 판정함

[ 답변내용 ]

[질의] 주택에 대한 매매계약을 체결하고, 그 매매특약에 따라 잔금청산 전에 주택을 상가로 용도변경한 경우

- (쟁점1) 1세대1주택 비과세, 장기보유특별공제(표1, 표2) 및 다주택자 초과세율 적용여부 등 판정 시 양도물건의 판정 기준일

<제1안> 매매계약 체결일

<제2안> 양도일

- (쟁점2) ‘쟁점1’이 제2안인 경우 새로운 해석 적용시기

<제1안> 새로운 해석 이후 결정·경정분부터

<제2안> 새로운 해석 이후 양도분부터

[회신] 귀 질의의 경우 양도일(잔금청산일)이 타당하며, 회신일 이후 매매계약 체결하는 경우부터 적용하는 것입니다.

[ 관련법령 ] 소득세법 시행령 제154조 【1세대1주택의 범위】