문서번호	사전-2025-법규재산-0723		
납세자회신번호	법규과-2639	**세목**	양도소득세
생산일자	2025. 11. 17.	**귀속연도**	
제목	배우자로부터 증여받은 후 10년 이내 양도시 이월과세 적용 여부		
요지	증여일 현재 1세대1주택에 해당하는 주택을 양도일부터 소급하여 10년 이내 배우자로부터 증여받아 양도하는 경우 이월과세 규정 적용시 양도소득세가 비과세되는 주택(고가주택 포함)에 해당하더라도 이월과세 규정을 적용함		
답변내용	거주자가 양도일부터 소급하여 10년 이내에 그 배우자로부터 증여받은 자산을 양도하는 경우 「소득세법」제97조의2를 적용하는 것이나, 같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 않는 것입니다. 위 사전답변 신청의 사실관계와 같이, 증여일 현재 같은 법 제89조제1항제3호에 따른 1세대1주택 고가주택의 양도에 해당하는 주택의 지분을 배우자로부터 증여받아 양도하는 경우 같은 법 제97조제2항제2호를 적용하지 않는 것으로 기존 해석사례(재산세제과-333, 2014.04.24.)를 참고하시기 바랍니다. <재산세제과-333, 2014.04.24.> 소득세법 제89조 제1항 제3호 각 목 외의 부분에 따른 1세대 1주택에 해당하는 주택을 배우자로부터 증여받아 양도하는 경우에는 같은 법 제97조의2 제2항 제2호를 적용하지 않는 것입니다.		
관련법령	소득세법 제89조, 소득세법 제97조의2, 소득세법 시행령 제156조		
상세내용			

1. 사실관계

○ '04. 2월 甲, A주택 2억원에 취득

○ '23.12월 甲과 乙 혼인

○ '24.11월 甲, 배우자 乙에게 종로구 소재 A주택 지분 20% 증여

- A주택의 20% 지분에 대한 증여재산가액은 6.7억원임

- 배우자공제 6억원을 적용하여 증여세 7백만원 납부
- 종로구는 A주택 증여 당시 조정대상지역에 해당하지 않음

○ '25. 5월 甲과 乙, A주택을 34억원에 양도
- 甲 세대는 A주택 양도당시 1세대 1주택만 보유한 것으로 전제
- 양도소득은 甲과 乙의 지분비율에 따라 각자에게 실질귀속된 것으로 전제함

2. 질의내용

○ 동일세대원인 배우자로부터 주택 지분 20%를 증여받아 그 증여일로부터 10년 이내 양도하는 경우 이월과세 적용 대상인지 여부

3. 관련법령

□ 소득세법 제89조【비과세 양도소득】

① 다음 각 호의 소득에 대해서는 양도소득에 대한 소득세(이하 "양도소득세"라 한다)를 과세하지 아니한다.

1. 파산선고에 의한 처분으로 발생하는 소득
2. 대통령령으로 정하는 경우에 해당하는 농지의 교환 또는 분합(分合)으로 발생하는 소득
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택(주택 및 이에 딸린 토지의 양도당시 실지거래가액의 합계액이 12억원을 초과하는 고가주택은 제외한다)과 이에 딸린 토지로서 건물이 정착된 면적에 지역별로 대통령령으로 정하는 배율을 곱하여 산정한 면적 이내의 토지(이하 이 조에서 "주택부수토지"라 한다)의 양도로 발생하는 소득 (이하 생략)

가. 1세대가 1주택을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 주택

나. 1세대가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하거나 상속, 동거봉양, 혼인 등으로 인하여 2주택 이상을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 주택

□ 소득세법 제97조의2 【양도소득의 필요경비 계산 특례】

① 거주자가 양도일부터 소급하여 10년(제94조제1항제3호에 따른 자산의 경우에는 1년) 이내에 그 배우자(양도 당시 혼인관계가 소멸된 경우를 포함하되, 사망으로 혼인관계가 소멸된 경우는 제외한다. 이하 이 항에서 같다) 또는 직계존비속으로부터 증여받은 제94조제1항제1호및제3호에 따른 자산이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자산의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 제97조제2항에 따르되, 다음 각 호의 기준을 적용한다.

1. 취득가액은 거주자의 배우자 또는 직계존비속이 해당 자산을 취득할 당시의 제97조제1항제1호에 따른 금액으로 한다.

2. 제97조제1항제2호에 따른 필요경비에는 거주자의 배우자 또는 직계존비속이 해당 자산에 대하여 지출한 같은 호에 따른 금액을 포함한다.

3. 거주자가 해당 자산에 대하여 납부하였거나 납부할 증여세 상당액이 있는 경우 필요경비에 산입한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

1. 사업인정고시일부터 소급하여 2년 이전에 증여받은 경우로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용된 경우

2. 제1항을 적용할 경우 제89조제1항제3호 각 목의 주택[같은 호에 따라 양도소득의 비과세대상에서 제외되는 고가주택(이에 딸린 토지를 포함한다)을 포함한다]의 양도에 해당하게 되는 경우

3. 제1항을 적용하여 계산한 양도소득 결정세액이 제1항을 적용하지 아니하고 계산한 양도소득 결정세액보다 적은 경우

③ 제1항에서 규정하는 연수는 등기부에 기재된 소유기간에 따른다.

□ 소득세법 시행령 제156조 【고가주택의 범위】

① 법 제89조제1항제3호 각 목 외의 부분을 적용할 때 1주택 및 이에 딸린 토지의 일부를 양도하거나 일부가 타인 소유인 경우로서 실지거래가액 합계액에 양도하는 부분(타인 소유부분을 포함한다)의 면적이 전체 주택면적에서 차지하는 비율을 나누어 계산한 금액이 12억원을 초과하는 경우에는 고가주택으로 본다. (이하 생략)

국세법령정보시스템
National Tax Law information System