

※(참고)소득증빙 장구서 사례별 비교

취득 사례	효과/혜택	자격 요건	구비서류
소득이 있는 30세미만 자녀의 주택취득	부모와 세대를 달리한 것으로 보고 1세대1주택세율 적용	중위소득의 40% 이상 (1인가구 연소득 약1,148만)	소득증빙
배우자,직계존비속 간의 유상취득시 부담부증여의 주택 유상취득	대가지급시 취득자 소득이 증명되는 경우 증여세율이 아닌 유상세율적용	소득증빙서류의 금액의 크고작음은 무관함,	수증인의 소득증빙

30세미만 자녀 독립세대 인정 소득 증빙으로 어떤 서류를 받아야 하는지? #2021적용요령 p.122

- 주택 취득일로부터 과거 1년 동안의 소득이 기준 중위소득의 100분의 40(2025년 현재 11,481,662원) 이상이여야 하므로,
- 직장생활을 계속한다는 전제하에 과거 소득금액증명원이나 원천징수영수증으로 대략적인 소득금액을 확인하는 것이고, 엄밀하게는 주택 취득일로부터 과거 1년 동안의 소득금액이 대략 1,148만원을 넘어야 됨.

Q. 만 30세 미만의 자녀가 '20년 8월 취업(월 급여 : 200만원)한 관계로 주택 취득일('20년 10월) 현재 과거 1년 동안의 소득이 8,773,584원 미만인 경우, 자녀가 주택 취득 시 자녀를 별도세대로 볼 수 있는지 ?

→A. 비록 월 급여는 중위소득 40% 이상이지만, 연간 소득이 해당하지 않으므로 별도세대로 볼 수 없음

Q.부부가 공동명의로 주택을 취득하는 경우 주택수 계산? (2021중과지침 p.136)

○ 세대 내에서 공동소유하는 경우는 개별 세대원이 아니라 '세대'가 1개 주택소유하는 것으로 산정

- ① 부부가 공동명의로 주택(1개)를 보유하는 경우 ⇒ 1세대 1주택
- ② 부부가 2개의 주택을 각각 공동명의로 취득하면 ⇒ 1세대 2주택

Q. 부모가 이혼한 경우(엄마 아빠 각각 1주택씩 보유중) 30세미만 미혼이고 소득없는 자녀가 새로 주택을 취득할 때 적용 세율은? 12% (#2021중과지침p.119)

증여 등	7.10부동산대책 주택 무상취득시 종과세 (법 §13의2②)
개요	조정대상지역에 있는 주택으로서 시가표준액 3억원 이상의 주택을 상속 외의 원인으로 무상취득하는 경우 12%세율 적용 * 주택공시가격을 말하며, 지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액이 3억원 이상인 주택
종과제외주택	①1세대 1주택자의 증여 - 배우자,직계존비속간 증여 ②이혼재산분할로 인한 취득. ③기타, 적격합병으로 인한 취득(법인)