기세세무회계
TAX & ACCOUNTING
주소 : 서울시 송파구 백제고분로 250 302호 · T: 02-6954-0169 · F: 02-6954-0178

양도소득세 신고 준비 서류

부동산(주택·토지·상가)을 팔았을 때 신고에 필요한 서류입니다.

필수 꼭 준비해 주세요

- [ ] **신분증 사본**
  본인 보관
- [ ] **양도(매도) 매매계약서**
  본인 보관 · 중개사무소
- [ ] **취득(매수) 매매계약서**
  본인 보관
  분실했다면 상담 때 말씀해 주세요. 다른 방법으로 취득가액을 확인합니다.
- [ ] **등기사항전부증명서**
  대법원 인터넷등기소
- [ ] **주민등록등본 (세대원 전원 표시)**
  정부24
- [ ] **취득·양도 비용 영수증**
  본인 보관
  취득세 영수증, 중개수수료, 법무사 수수료 등

추가 해당하는 경우에만 준비해 주세요

▸ 1세대 1주택 비과세, 거주기간 공제를 받으려는 경우

- [ ] **주민등록초본 (주소 변동 이력 전체 포함)**
  정부24
  거주기간 확인용
- [ ] **세대원 전원의 주택 보유 내역**
  위택스 · 정부24
  지방세 세목별 과세증명서로 확인할 수 있습니다.
- [ ] **일시적 2주택이면 새 주택의 매매계약서·등기사항전부증명서**
  본인 보관 · 인터넷등기소

▸ 수리·공사 비용을 경비로 넣으려는 경우

- [ ] **공사 계약서와 세금계산서·카드영수증·계좌이체 내역**
  본인 보관 · 시공업체
  샤시 교체, 발코니 확장, 보일러 교체 등 자산 가치를 높인 공사가 대상입니다. 도배·장판 등 단순 수선은 제외됩니다.

▸ 상속·증여로 받은 부동산을 판 경우

- [ ] **상속세·증여세 신고서 또는 결정 내용**
  본인 보관 · 홈택스
  취득가액 확인용
- [ ] **감정평가서 (평가를 받았던 경우)**
  본인 보관

▸ 분양권·입주권, 재건축·재개발 주택인 경우

- [ ] **분양계약서 또는 조합원 권리가액 확인 서류**
  본인 보관 · 조합
- [ ] **관리처분계획인가 관련 서류, 청산금 납부·수령 내역**
  조합

▸ 상가주택·겸용주택, 토지인 경우

- [ ] **건축물대장**
  정부24
  주택·상가 면적 구분 확인
- [ ] **토지대장, 토지이용계획확인서**
  정부24 · 토지이음

▸ 감면·특례를 검토하는 경우 (임대주택, 자경농지, 공익사업 수용 등)

- [ ] **임대사업자 등록증, 임대차계약서**
  본인 보관 · 렌트홈
  임대주택 특례 검토용
- [ ] **농지대장, 경작 사실 확인 자료**
  정부24
  자경농지 감면 검토용
- [ ] **보상금 협의계약서, 보상금 지급 내역**
  사업시행자
  수용 감면 검토용

안내 이 목록은 일반적인 경우를 기준으로 정리한 것입니다. 실제로 필요한 서류는 개별 상황에 따라 달라질 수 있으며, 상담 후 꼭 필요한 서류만 다시 안내해 드립니다.

주민등록번호 등 개인정보가 담긴 서류는 상담 후 안내드리는 방법으로 보내 주세요.

기세세무회계 TAX & ACCOUNTING 주소 : 서울시 송파구 백제고분로 250 302호 · T: 02-6954-0169 · F: 02-6954-0178