



VI. 상속세 · 증여세 과세방법과 절세전략 요점



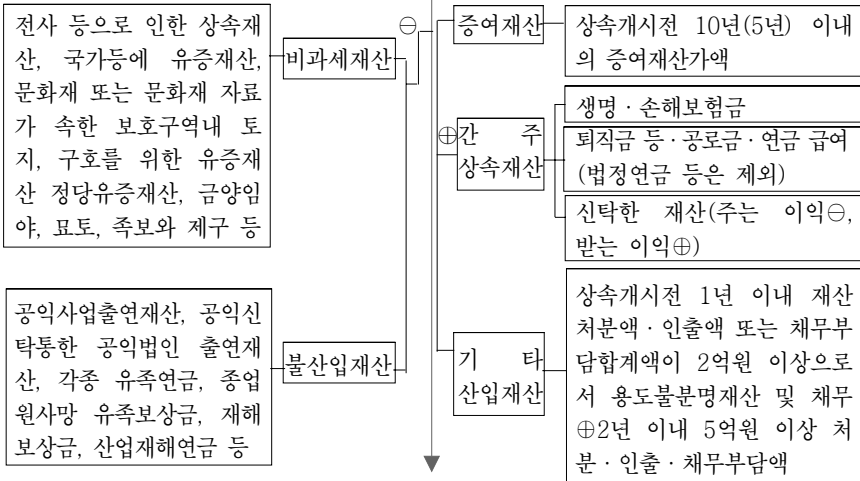
1. 상속세 과세방법과 신고납부절차 개요

납세의무자

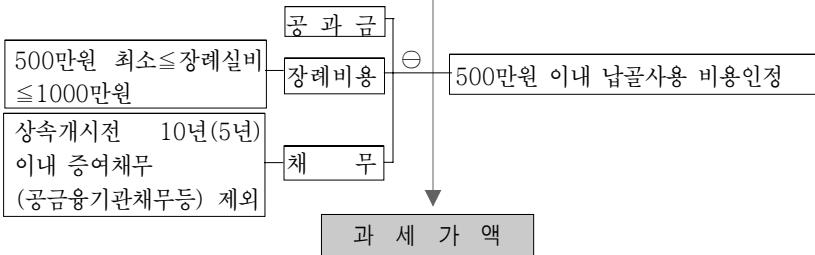
상속인이나 수유자·특별연고자 등(상속재산 전체에 대하여 상속세를 계산하고 상속인 각자가 받았거나 받을 재산을 한도로 하여 연대납부, 자기상속비율 이상을 납부할 수 있음)

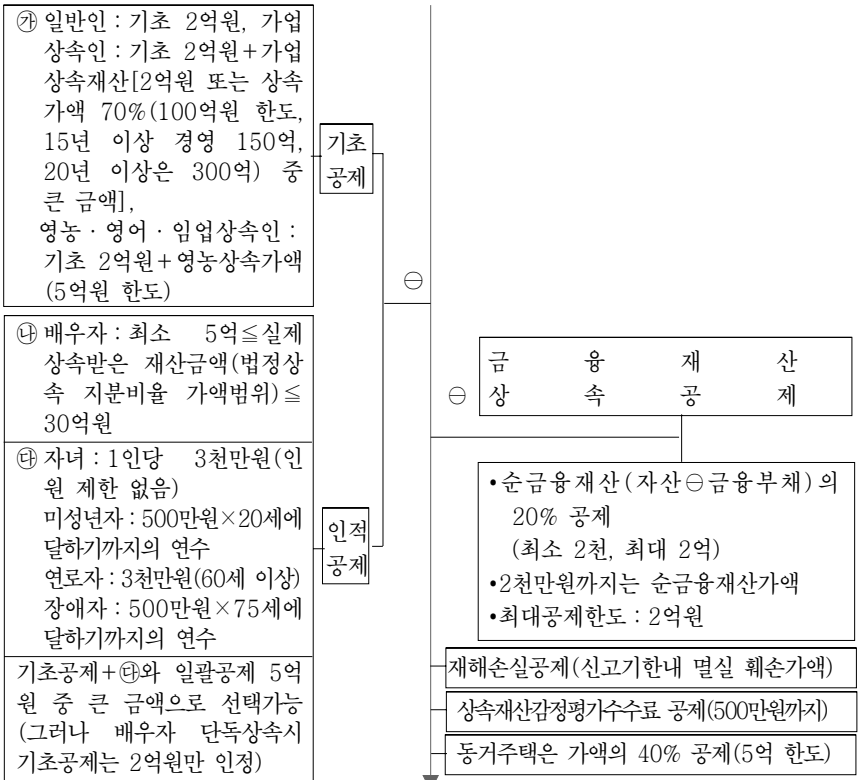
상속재산

피상속인의 유증재산 및 사인증여재산 포함
(민법상 상속재산 + 유증사인증여재산 + 간주상속재산 + 특별연고자 분여재산)



상속재산가액





과 세 표 준

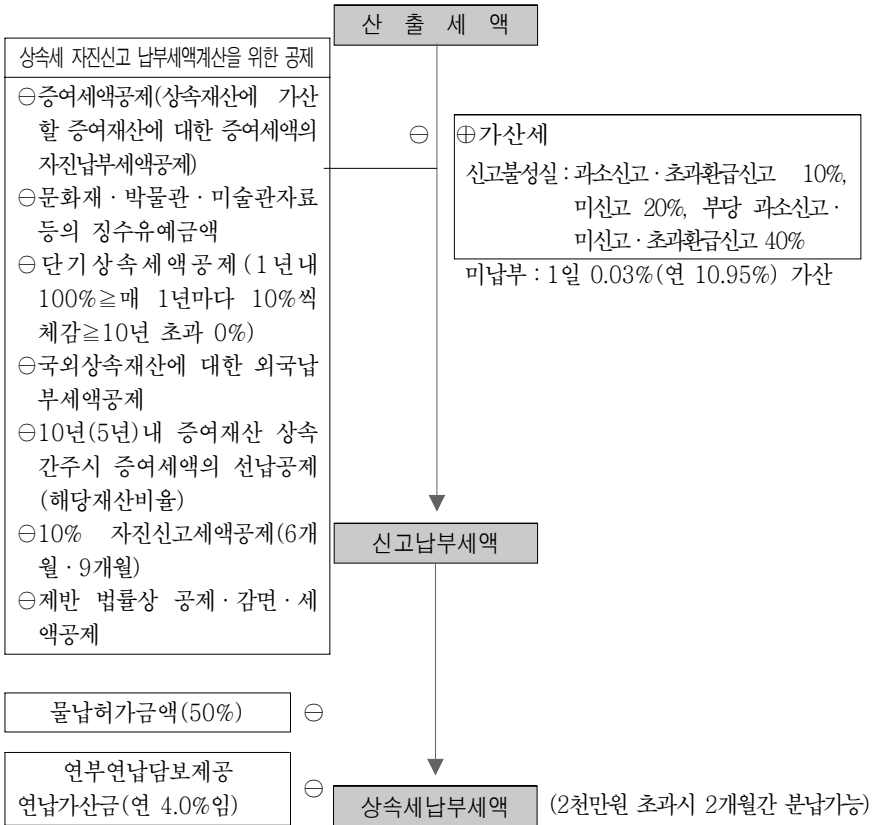
- 과세최저한은 50만원임.
- 피상속인이 국내에 주소를 두지 않은 경우의 과세표준 ⇨ (국내소재 상속재산가액 + 10년(5년) 이내의 국내자산의 증여가액 - 공과금, 유치권·질권·저당권·담보채권, 5년~10년전까지의 증여채무, 국내사업장의 채무) - 기초공제, 금융자산공제 등

⊗

세 율

10~50% (5단계)	
○ 1억원 이하	10%
○ 1억원~5억원	20%
○ 5억원~10억원	30%
○ 10억원~30억원	40%
○ 30억원 초과 :	50%

○ 세대생략(2세대 이상 차이상속) : 임의상태에서 손자에 재산명의의 전시 30% 할증세율 적용. 그러나 부선망 손자상속(대습상속)은 할증과세 안함.



2. 일반재산 평가방법

재 산 유 형	평 가 방 법
일반지역 토지	공시지가를 기준으로 산정된 개별공시지가
지정지역 토지	개별공시지가 × 국세청장지정배율
특정지역 부수토지	국세청장이 산정고시한 가격(아파트 특정지역 고시가격)
모든 건물(법 제61조제1항제2호)	건물신축가격에 구조 · 용도 · 처치 · 연도 등을 합작하여 국세청 고시가격(2013년은 m ² 당 620,000부터 기준임. 2012년도는 m ² 당 610,000원이었음)
상업용 건물 또는 특수용도 건물	국세청장이 매년 1회 이상 산정하여 고시한 가격(거래상황 실가기준, 2013년은 m ² 당 620,000원임), 종전 제61조제2항이 폐지되고 제61조제1항제2호의 일반건물과 통합되어 같이짐.

지정지역 건물+토지	국세청장이 고시한 가격(아파트·연립주택·빌라 등의 공동주택과 오피스텔 및 상업용건물 고시가격)
토지와 건물·주택 등	토지의 공시지가+건물의 국세청기준 가액
상장주식·비상장주식	<ul style="list-style-type: none"> • 상장주식: 평가기준일 전후 각 2개월(즉 4개월) 평균액(증자·합병인 경우 증자·합병일 다음날부터 평가기준일 이후 2개월 평균액) • 비상장주식: 주당순손익가치와 주당순자산가치를 3과 2의 비율로 가중평균함(부동산과다보유법인인 주당순손익가치와 순자산가치를 2와 3의 비율로 계산) • 지배주주주식: 평가액×120%, 130%(지분 50% 이상)(중소기업은 110%, 115%): 2014년까지는 할증평가적용 제외함.
선박·항공기·차량 기계장비 등	처분시 재취득예상가액(미확인시는 장부가액) 및 지방세법상의 시가표준액
시설물·구축물	재건축소요예상가액-평가기준일까지의 감가상각비상당액
상품·제품·반제품·재 공품·원재료 등 유형자 산	처분시의 대체취득예상가격, 유사·비슷한 재고자산가액, 물가조사기관의 조사가액
소유권 대상동물	처분시의 대체취득예상가격
서화·골동품	2인 이상 전문가 감정액의 평균액≥혹은 지방국세청장 위임 3인 평가액
기타의 유형고정자산	재건축소요예상가액-상속개시일까지의 감가상각누적액
임대부동산	1년간 임대료÷12%+임대보증금

3. 상속·증여·양도시 주식평가방법

대기업집단 기업소유주의 주식변칙상속·증여·양도관련 세무조사가 빈발한다. 한주당 가격을 얼마로 계산하는지 최근 규정을 요약한다.

- ① 주권상장법인주식: 평가기준일 전후 각 2개월(즉 4개월)의 종가평균액
- ② 코스닥상장법인주식: 평가기준일 전후 각 2개월(즉 4개월)의 증권업협회 기준가격평균액

- ③ 일반법인(비상장, 비코스닥)주식: 이론상 첫째단계로 객관적 비교가능시가를 입수→적정비교가능시가가 없다면 법정평가액(주당순손익가치와 순자산

가치의 가중평균액)으로 평가(즉 주당가격 = $\frac{\text{순손익} \times 3 + \text{순자산} \times 2}{5 (=3+2)}$)

㉠ 주당순손익(수익환원)가치 = $\{(3\text{년전 주당순손익} \times 1 + 2\text{년전 주당순손익} \times 2 + 1\text{년전 주당순손익} \times 3) \times 1/6\} \div \text{할인이자율}(10\%)$

㉡ 주당순자산가치 = 순자산가액 (= 자산평가총액 - 부채) ÷ 발행주식총수 → ㉠과 ㉡를 각각 3과 2의 비율로 가중평균한 가액으로 함(부



동산과다보유법인은 각각 2와 3의 비율로 가중평균함).

- ④ 비상장법인이 다른 비상장법인주식 10% 이하 보유한 경우의 평가 :
 - ③의 방법도 가능하고 보유주식 장부취득원가의 이동평균가액이 유리하면 취득평균단가를 적용할 수 있음.
- ⑤ 청산절차진행중이거나 사업자의 사망 등 사업계속이 곤란한 경우, 사업개시전 법인, 사업개시후 3년 미만법인과 휴·폐업중에 있는 법인의 주식 등 : 상기한 ④의 방법인 순자산가치로 함.
- ⑥ 기업공개 상장목적으로 유가증권 신고법인 : 금융위원회가 유가증권 분석가액과 ②의 코스닥가격(코스닥상장법인) ③의 법정평가액(수익환원가치(㉗))와 자산가치(㉘)중 큰 금액 : 일반법인) 중 큰 금액으로 결정함.
- ⑦ 장외거래목적으로 유가증권신고한 일반법인 : 금융감독위의 유가증권 분석가액과 ③의 법정평가액(수익가치, 자산가치 중 큰 금액) 중 큰 금액으로 결정함.
- ⑧ 상장법인의 증자주식으로서 비상장주식 : ①의 4개월 종가평균액 \ominus 해당기간 안분배당차액
- ⑨ 최대주주 등(특수관계자 합쳐 지분 10% 이상 소유)의 보유주식 : 상기 법정가액(①·②·③ 등) \times 120%(중소기업은 110%), 최대주주가 지분 50% 이상 보유한 경우는 법정평가액 \times 130%임(중소기업은 115%).
- ⑩ 개업법인, 3년 미만 법인, 순손익액의 비정상적 증가 등 \rightarrow 3년간 영업실적이 없거나 불규칙하여 재무제표상 주당손익가치의 신뢰성이 적어 신용평가전문기관이나 회계법인 등 2개 이상의 평균추정이익에 의거 주당손익환원가치계산함.

4. 증여의 유형 · 종류, 증여배제 및 증여시기 판단

(1) 증여인 경우

- 실질증여 - 사실상 재산의 무상이전(완전포괄주의), 증여계약, 민법상 증여, 재산무상이전, 본래적 증여, 타인에게 직·간접으로 재산이전, 직·간접으로 타인의 기여에 의하여 타인의 재산증가액(유증재산은 상속세만 납부하며 증여세는 과세안됨)
- 증여예시 및 계산 - 신탁이익권리, 보험금, 30% 이상 저가·고가 양수도, 채무면제, 부동산무상사용권리, 합병시 현저한 이익이전, 증

자·감자시의 신주인수권과 주주간 이익이전, 현물출자시 이익이전, 특수관계인 전환사채·신주인수권부사채 등 취득가와 전환가격차이, 특수관계인 지배결손법인에의 재산증여거래로 인한 이익변경액, 비상장주식의 상장차익과 관련된 이익이전, 금전무상처리 대부 및 간접지원, 기타 재산이전으로 간주되는 변칙증여 및 합병에 따른 상장 등 이익

- 재산분할- 사회통념 이상의 위자료, 원초상속재산협의분할 등기후 재분할에 의한 경정등기 증액 부분(당초 적법분배후의 변경증가는 감소자로부터 증여임), 이혼시 재산분할은 자기재산반환으로 증여아님.
- 증여추정- 직업, 성별, 연령, 소득, 재산상태 등으로 보아 자력 재산 취득이 아닌 경우 취득자금원천이 입증되지 않는 금액 및 상환자금 증여추정, 배우자·직계존비속간 재산양도의 증여추정
- 증여의제- 금융자산 등 명의신탁재산의 증여의제, 특수관계법인간 거래를 통한 이익이전의 증여의제
- 공익법인출연- 자본금·출자총액의 5%를 초과하는 공익사업에의 출연(기업지배목적 아니라면 제외), 공익법인의 출연목적의 사용

(2) 증여가 아닌 경우

- 증여배제·제외(증여아닌 경우) - 과세가액불산입, 당초 상속재산 협의분할시 불균등 분배, 이혼시 상속세 배우자 공제금액을 초과하는 재산분할금액, 사회통념 범위내의 위자료, 이혼시 재산분할청구금액 어쩔수 없는 증여세 대납액, 지정기부금 간주액, 상속인·수유자에 대한 증여재산, 저가고가양수도·채무면제·증자·감자의 증여의제에서 납세능력 상실한 경우, 소득세 과세가액 산입금액, 3개월내 증여의 반환



5. 증자·감자시의 행위별 과세여부 요약

증자(법 제39조)와 감자(법 제39조의2)에 따른 과세여부를 비교하면 다음과 같다.

	구분	거래	특수관계	부여혜택 30% 이상	증여의제여부
신주 저가 발행	1항 1호 가목	신주의 저가발행, 실권주 재배정(가목)	모든관계(특수관계아니어도)균일조건모집배정	전체이익, 즉 조금이라도차익있으면 30%차이에관계없이과세됨.	증여의제
	1항 1호 나목	저가신주의실권후재배정안하고나머지주주만일방증자참여	특수관계자아님.	관계없음.	증여의제아님
			특수관계자임	30%미만혜택	증여의제아님
	1항 1호 다목	신규주주가배정받거나불균등초과배정	일반모든관계증자	전체이익, 즉 30%차이등에관계없음.	증여의제
			증권거래법상경쟁공모	증여아님	
	신주 고가 발행	1항 2호	실권주재배정(가목)	특수관계아님.	전체이익
특수관계포기자				증여의제	
실권주미배정(나목)			특수관계아님.	30%이상혜택혹은3억차익	증여아님
			특수관계포기자		증여의제
신규주주불균등초과배정		특수관계아님.	관련차익전체	증여아님	
		특수관계주주		증여의제	
법 제39 조의2		불균등감자(일부만감자)	특수관계자아님	관계없음	증여의제아님
			특수관계자대주주임	30%미만혜택	증여의제아님
	30%이상혜택이거나3억이상차이			증여의제	

* 특수관계자라 하더라도 주권상장코스닥상장주식으로서 장내거래분은 증여의제에서 제외함.

6. 실질적 재산이전, 증여시기 판단

증여세는 증여실행일부터 3개월내에 신고납부하는데, 따라서 기한내 적법한 신고납부(10% 세액공제) 및 기간지나후의 가산세(10% 또는 미달신고는 20%) 등 불이익을 피하기 위해서는 증여시기를 정확히 아는 것이 중요하다. 이를 재산증여 유형별로 요약하면 다음과 같다.

구분	재 산	증여시기·증여실행일
일 반	모든 재산	증여수증재산의 현실적 취득일
재 산 종류별	토지·건물·부동산	등기일·등록일·소유권변경일·명의개서일(즉, 등기신청서 접수일임. 명의변경전에는 증여아님)
	신축건물 등	준공검사서의 준공일·가옥대장 등재일
	등록동산(항공기·중기·자동차)	공부상 등기·등록일
	일반동산(물건·비품 등)	인도일·인도받은 날·점유일·지배일
	주식·유가증권	주식인도일·명의개서일·배서일·교부일
	정기금·보험금	각 취득일·보험사고발생일
증 여 형태별	신탁계약	신탁이익원본수익수취일
	친인척양도·저가·고가양수도	양도시기·양수시기
	채무면제·채무인수	면제이익수취의사표시일·채무의 실제인수일·승낙일·실제면제일
	합병·증자·감자 등	합병일·주식배정일·소각일

7. 증여세 과세표준 계산과 증여공제 및 채무공제

증 여 세 과 세 표 준 = =	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ 증여재산가액 합계액 (= 민법상 증여(실질증여) + 증여의제 + 증여추정) ⊕ 재차증여의 합계액 (= 동일인(부부는 하나로 봄)의 10년 이내 증여합계액 1천만원 이상의 합산) ⊕ 명의신탁재산의 금액(증여재산가액에서 합산배제증여재산 3천만원 공제한 금액) ⊖ 비과세·면제자산(국가 등의 증여, 자경농민·자영어민·영농 1자녀 증여면제, 장애인 이 보험금수취인인 경우, 우리사주조합차익 등의 제외) ⊖ 과세제외자산(공익사업출연재산, 사회공공부조, 국가기부재산, 기타 사회 공익·공중목적출연, 정당증여재산) ⊖ 채무·부담액(배우자·직계존비속간의 부담채무는 공제안함. 객관적 채무, 제 3자의 부담채무 등은 인수증여재산에 포함된 경우 공제함) ⊖ 증여인적공제(친족공제) 한도 : 과거 소급 10년간 합산분 <ul style="list-style-type: none"> • 배우자 ⇨ 6억원(10년 단위) • 직계존속(계부·계모도 포함) ⇨ 3천만원 정액(직계부모 증여액은 합산)
--	--



<ul style="list-style-type: none"> • 직계비속(성인) ⇨ 3천만원 정액(직계부모합산) • 직계비속(미성년자) ⇨ 1천500만원 정액(직계부모합산) • 배우자 및 직계존비속 이외의 기타 친족 ⇨ 5백만원 정액 • 아무관계없는 자인 경우 ⇨ 공제액 없음(사회통념상 50만원 부조금 등) <p>⊖ 증여재산의 감정평가수수료</p>
--

8. 증여계약에 따른 소유권이전과 재산 환원에 대한 증여세 부과여부

소유권 환원 이유	구체적인 경우와 사례	당초 증여의 과세여부	환원증여 · 재증여의 과세여부
적법증여계약 후 소유권이전 미실행	준다고 했다가 취소, 행위전 변심	증여세 배제	증여세 배제
적법증여계약, 소유권이전 등 기·등록등 실행 후 환원	초단기(3개월내) 반환	증여세 제외	증여세 제외
	단기(6개월내) 반환	증여세 과세	〃
	범죄, 부양의무 불이행, 배신	〃	증여세 과세
	파산 및 재정곤란 환원	〃	〃
	거액이혼위자료 후 재결합	〃	증여세 배제
	공제금액한도 이혼위자료 후 재결합	증여세 배제	〃
	원인무효 재판결과(조세포탈목적)	증여세 과세	증여세 과세
부적법증여계약, 소유권이전 실행 후 환원	적법 상속 불균등협의 분할후 변경조정 등기	증여세 배제	〃
	원인무효 재판결과 환원(진실) 사기, 강박, 불법행위, 착오, 오류, 위조 등 상속시 무효의 협의분할반환	〃	증여세 배제 〃

9. 증여세액 계산과 세율 및 세대생략 증여재산 사례

증여세액은 상기의 과세표준금액에 대해 10~50%의 5단계세율을 곱하여 계산한다.

- 1억 이하(1억원까지) : 10%, 1억 초과 5억원 이하 : 20%
- 5억 초과 10억 이하 : 30%, 10억 초과 30억 이하 : 40%, 30억원 초과 : 50%

또한 증여가 1촌 외의 세대간(직접 직계존비속(부모자식간) 초과)에 이

루어지면 상기 세액의 30%를 할증한다.

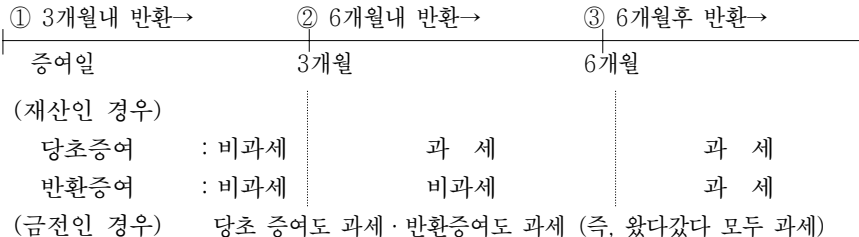
예를 들어 할아버지가 20살 손자에게 아파트(시가 2.5억, 은행부채 2천만원, 기준시가 1.7억을 증여하는 경우 증여가액=기준시가(1.7억) - 은행부채(0.2억) = 1.5억원이 된다.

- 증여세과세표준 = 150,000,000 - 30,000,000 (성년비속공제)
= 120,000,000
- 일반증여세액(할아버지의 아버지에 대한 증여 가정)
{100,000,000 × 10% + (120,000,000 - 100,000,000) × 20%}
× 90% (자납공제 10%) = 12,600,000원
- 세대생략증여세액(할아버지의 손자에 대한 증여) : 일반증여세액에 30% 가산 : 12,600,000 × 130% = 16,380,000

10. 각 연령별 자금출처조사 배제기준

구 분		취득 재산가액		채무상환	총액한도
		주 택	기타 재산		
세대주인 경우	만 30세 이상	2억원	5천만원	5천만원	2억5천만원
	만 40세 이상	4억원	1억원		5억원
세대주 아닌 경우	만 30세 이상	1억원	5천만원	5천만원	1억5천만원
	만 40세 이상	2억원	1억원		3억원
만 30세 미만		5천만원	3천만원	5천만원	8천만원

11. 증여, 취소, 반환의 과세 · 비과세 관계



※ 무상증여로 가고오는 부동산 거래에 대한 취득세 및 교육세 · 농어촌특별세 등은 모든 경우 부과됨.