

부동산관련 상속세 및 증여세제도 해설

전 재 원

국세청 납세자보호과 행정사무관

I. 머리말

이번호에는 부동산 관련 상속세 및 증여세의 부과대상과 그 신고납부방법에 관하여 자세히 설명드리고자 한다.

II. 상속세

상속세는 사망으로 인하여 피상속인(사망자)의 재산을 무상으로 취득하는 경우 그 취득재산의 가액에 대하여 상속인에게 과세하는 세금이다. 상속세는 피상속인의 유산총액을 기준으로 과세하고 있으며, 각 상속인은 각자가 받았거나 받을 재산을 한도로 하여 공동으로 상속세를 납부하여야 한다.

1. 상속관련 용어 및 다른 법률의 규정

가. 피상속인

‘피상속인’이라 함은 사망 또는 실종선고를 받은 사람을 말한다.

나. 상속인

‘상속인’이라 함은 재산을 상속받을 사람을 말한다.

다. 상속개시일

‘상속개시일’이라 함은 사망일 또는 실종선고일을 말한다.

라. 상속의 순위(민법 제1000조)

1순위	직계비속, 배우자	항상 상속인이 됨
2순위	직계존속, 배우자	직계비속이 없는 경우 상속인이 됨
3순위	형제자매	1. 2순위가 없는 경우 상속인이 됨
4순위	4촌 이내의 방계혈족	1. 2. 3순위가 없는 경우 상속인이 됨

(1) 법정상속인의 결정에 있어서 같은 상속인이 여러 명인 경우에는 촌수가 가장 가까운 상속인을 우선순위로 하며, 촌수가 같은 상속인이 여러 명인 경우에는 공동상속인이 된다.

<사례 1>

피상속인의 직계비속으로 자녀 2인과 손자녀 2인이 있는 경우 자녀 2인이 공동상속인이 되며 손자녀는 법정상속인이 되지 못한다.

(2) 태아는 상속순위를 결정할 때는 이미 출생한 것으로 본다.

(3) 배우자의 상속순위

배우자는 1순위인 직계비속과 같은 순위로 공동상속인이 되며, 직계비속이 없는 경우에는 2순위인 직계존속과 공동상속인이 된다.

직계비속과 직계존속이 모두 없는 경우에는 배우자가 단독상속인이 된다.

마. 상속분

피상속인은 유언에 의하여 공동상속인의 상속분을 지정할 수 있으며(유언상속), 유언상속이 없는 경우에는 공동상속인이 협의하여 분할하거나 민법에 규정된 법정상속분에 따라 상속재산을 분할한다.

(1) 법정상속분(민법 제1009조)

동순위의 상속인이 여러 명인 때에는 그 상속분은 동일한 것으로 한다.

배우자의 상속분은 직계비속과 공동으로 상속하는 때에는 직계비속의 상속분에 5할을 가산하고, 직계존속과 공동으로 상속하는 때에는 직계존속의 상속분에 5할을 가산한다.

(2) 법정상속분의 예시

구 분	상 속 인	법 정 상 속	
		상속분	배분율
피상속인의 자녀 및 배우자가 있는 경우	장남·배우자만 있는 경우	장 남 1	2/5
		배우자 1.5	3/5
	장남·장녀(미혼) 배우자가 있는 경우	장 남 1	2/7
		장 녀 1	2/7
		배우자 1.5	3/7
	장남·장녀(출가) 2남, 2녀 배우자가 있는 경우	장 남 1	2/11
		장 녀 1	2/11
		2 남 1	2/11
		2 녀 1	2/11
		배우자 1.5	3/11
피상속인의 자녀가 없고 배우자 및 직계존속(부모)이 있는 경우	부 1	2/7	
	모 1	2/7	
	배우자 1.5	3/7	

2. 상속세 과세대상

상속세과세대상은 본래의 상속재산뿐만 아니라 증여재산과 추정·간주상속재산을 포함한다.

가. 본래의 상속재산

상속개시일 현재 피상속인이 소유하고 있던 재산으로서

- ① 금전으로 환가할 수 있는 경제적 가치가 있는 물건
- ② 재산적 가치가 있는 법률상 또는 사실상의 권리에 대하여는 상속세가 과세된다.

나. 증여재산

현행 상속세 및 증여세법에서는 사전증여를 통하여 상속세를 회피하지 못하도록 하기 위하여 다음에 해당하는 증여재산가액은 상속재산가액에 가산하고 있다.

- ① 사망하기 전 10년 이내에 피상속인이 상속인에게 증여한 재산가액
- ② 사망하기 전 5년 이내에 피상속인이 상속인이 아닌 자에게 증여한 재산가액
- ③ 사망하기 전에 피상속인이 상속인에게 창업자금으로 증여한 재산가액

다. 추정·간주상속재산

다음의 경우에도 상속재산으로 보아 상속세를 과세한다.

- ① 피상속인의 재산을 처분하여 받거나 피상속인의 재산에서 인출한 금액이 재산종류별로 사망하기 전 1년 이내에 2억원 이상인 경우와 사망하기 전 2년 이내에 5억원 이상인 경우로서 용도가 객관적으로 명백하지 아니한 경우
- ② 피상속인이 부담한 채무의 합계액이 사망하기 전 1년 이내에 2억원 이상인 경우와 2년 이내에 5억원 이상인 경우로서 용도가 객관적으로 명백하지 아니한 경우

※ 위 ①, ②의 경우 상속세 과세가액 계산방법

= 미소명금액 - [처분재산가액 또는 부담채무액의 20% 상당액과 2억원중 적은 금액]

- ③ 피상속인의 사망으로 인하여 받게 되는 생명보험금 또는 손해보험금
- ④ 피상속인이 신탁한 재산과 신탁으로 인하여 피상속인이 받는 이익
- ⑤ 피상속인의 사망으로 인하여 지급받는 퇴직금 등

3. 상속세 비과세

다음의 재산에 대하여는 상속세를 과세하지 않는다.

- ① 전사 및 이에 준하는 사망 또는 전쟁 및 이와 유사한 공무로 사망한 경우 피상속인의 모든 재산
- ② 국가, 지방자치단체, 기타 공공단체에 유증(유언에 의한 증여)한 재산
- ③ 문화재보호구역 안의 토지
- ④ 분묘에 속한 3,000평(9,900㎡) 이내의 금양임야와 600평(1,980㎡) 이내의 묘토인 농지(한도액 : 2억원)

4. 상속세 계산방법

상속세는 다음과 같이 계산한다.

<ul style="list-style-type: none"> □ 상속세과세표준 = 상속재산가액 - (공과금, 장례비, 채무, 감정평가비용) - (상속공제) □ 상속세 산출세액 = 상속세과세표준 × 세율

가. 상속재산의 평가

상속받은 재산의 가액은 상속개시 당시의 시가로 평가하되, 시가를 산정하기 어려울 때에는 다음의 방법으로 평가한다.

- 토지 및 주택 : 개별공시지가 및 개별(공동)주택가격
- 주택이외의 건물 : 국세청 기준시가(일반건물, 상업용건물 및 오피스텔 등에 대하여 국세청장이 매년 산정·고시하는 가액)

나. 공과금 등

상속재산가액에서 차감하는 공과금 등의 범위는 아래와 같다.

(1) 공과금

상속개시일 현재 피상속인이 납부할 의무가 있는 것으로서 상속인에게 승계된 조세·공공요금·기타 이와 유사한 것을 말한다.

(2) 장례비용

다음 각호의 금액을 합한 금액으로 한다.

(가) 피상속인의 사망일부터 장례일까지 장례에 직접 소요된 금액(그 금액이 1,000만원을 초과하면 1,000만원까지만 공제하며, 그 금액이 500만원에 미달하여도 500만원을 공제해 준다)

(나) 납골시설의 사용에 소요된 금액

다만, 그 금액이 500만원을 초과하면 500만원까지만 공제한다.

(3) 채 무

상속개시당시 피상속인이 부담하여야 할 채무로서 상속인이 실제로 부담하는 사실이 다음의 방법에 의하여 입증되는 것을 말한다.

(가) 국가, 지방자치단체 및 금융기관에 대한 채무는 당해 기관에 대한 채무임을 확인할 수 있는 서류

(나) 기타의 채무는 채무부담계약서, 채권자확인서, 담보설정 및 이차지급에 관한 증명 등에 의하여 그 사실을 확인할 수 있는 서류

다. 상속공제

(1) 기초공제

기초공제액은 2억원이며 이와는 별도로 가업상속은 가업상속재산가액(1억원 한도), 영농상속은 영농상속재산가액(2억원 한도)을 추가로 공제한다.

※ 가업상속이란 피상속인이 5년 이상 계속 영위한 사업의 재산을 당해 사업에 종사하는 상속인(상속개시일 현재 18세 이상으로서 2년 이상 가업에 종사한 자)이 상속받는 경우를 말한다.

※ 영농상속이란 피상속인 및 상속인 모두 상속개시 2년 전부터 영농에 종사하면서 농지·초지·산림지등을 상속받는 경우를 말한다.

(2) 배우자 상속공제

(가) 배우자가 실제 상속받은 금액을 공제하되, 다음 산식에 의하여 계산한 금액을 한도(30억원)로 한다.

$$[\text{상속재산의 가액} \times \text{배우자 법정상속지분}] - \text{배우자에게 10년 내 증여한 재산에 대한 과세표준}$$

(나) 상속재산의 가액

□ 총상속재산 + 상속인의 사전증여재산 - 상속인 아닌 자가 유증받은 재산 - 비과세 상속재산 - 공과금·채무 - 불산입 상속재산(공익법인출연, 공익신탁재산)

(다) 등기 등을 요하는 재산의 경우는 상속세 결정기한(신고기한으로부터 6월)까지 분할 등기를 하여야 한다.

(라) 배우자가 상속받은 금액이 없거나 상속받은 금액이 5억원 미만인 경우에는 5억원을 공제한다

(3) 기타 인적 공제

(가) 자녀공제

1인당 3천만원을 공제하며, 나이나 동거여부와는 무관하고 인원 제한도 없다.

(나) 미성년자공제

배우자를 제외한 상속인 및 상속개시당시 피상속인과 동거하던 가족 중 20세

미만인 자에 대하여 공제하며 500만원에 20세에 달하기까지의 연수를 곱하여 계산한 금액을 공제한다.

(다) 연로자공제

배우자를 제외한 상속인 및 피상속인과 동거하던 가족 중 60세 이상인 자에 대하여 공제하며 1인당 3천만원을 공제한다.

(라) 장애인공제

배우자를 포함한 상속인 및 피상속인과 동거하던 가족 중 장애자에 대하여 공제하며 500만원에 75세에 달하기까지의 연수를 곱하여 계산한 금액을 공제한다.

(4) 일괄공제

기초공제 2억원과 기타 인적공제의 합계금액을 항목별로 공제받는 대신에 일괄적으로 5억원을 공제할 수도 있다.

다만, 배우자 단독상속의 경우에는 일괄공제를 적용받을 수 없다.

(5) 금융재산 상속공제

상속재산 중에 금융기관이 취급하는 예금·적금·신탁·예탁금·출자금 등 금융자산이 포함되어 있는 경우에는 아래의 금액을 공제한다.

순금융재산가액	금융재산 상속공제액
2천만원 이하	당해 순금융재산가액
2천만원 초과 1억원 이하	2천만원
1억원 초과	순금융재산가액×20%(2억원 한도)

※ 순금융재산가액 = 금융재산가액 - 금융부채

라. 감정평가비용 등

상속세를 신고하기 위하여 상속재산을 감정기관이 평가함에 따라 수수료를 지급한 경우 당해 수수료를 과세표준에서 차감하며, 그 대상수수료와 한도금액은 아래와 같다.

(1) 감정법인 평가수수료 : 500만원 한도

(2) 평가위원회 평가수수료 : 평가대상 법인수 및 신용평가 전문기관수 별로 각 1천만원 한도

마. 세 율

(1) 상속세 세율은 다음과 같다.

과세표준	세 율	누진공제액
1억원 이하	10%	-
1억원 초과 5억원 이하	20%	1천만원
5억원 초과 10억원 이하	30%	6천만원
10억원 초과 30억원 이하	40%	1억 6천만원
30억원 초과	50%	4억 6천만원

(2) 세대를 건너 뚫 상속에 대한 할증과세

할아버지가 바로 손자에게 상속하는 것과 같이 상속인이 피상속인의 자녀를 제외한 직계비속인 경우에는 산출세액에 다음의 금액을 가산한다. 다만 대습상속의 경우는 제외한다.

<산 식>

[산출세액 × {피상속인의 자녀를 제외한 직계비속이 상속받은 재산가액 ÷ 총상속재산가액} × 30%]

※ 대습상속이란 상속인이 될 직계비속 또는 형제자매가 상속개시전에 사망한 경우 그 직계비속이 있는 때에는 그 직계비속이 사망한 자의 순위에 같음하여 상속인이 되는 것을 말한다.

<상속세 계산사례 2>

□ 사 례

- 상속재산 : 주택 2억 8천만원, 토지 10억 5천만원, 합계 13억 3천만원, 채무 1,500만원
- 증빙서류 있는 장례비용 300만원, 각종 공과금 200만원, 배우자와 자녀 2명 (23세와 18세)이 있는 경우
- 배우자가 실제 상속받은 재산가액이 5억원 미만인 경우

□ 계산내용

① 상속과세가액 : 13억 800만원

[상속재산 13억 3,000만원] - [채무 1,500만원] [장례비용 500만원(최소 500만원)] - [공과금 200만원]

- ② 기초공제 : 2억원
- ③ 배우자상속공제 : 5억원
- ④ 기타인적공제
 - 자녀공제 : 6,000만원(자녀 1인당 3,000만원)
 - 미성년자공제 : 1,000만원
(연간 500만원 × 18세 자녀의 20세까지 기간 2년)
- ⑤ 일괄공제 : 5억원(②+④ 대신 적용 가능함)
- ⑥ 과세표준 : 3억 800만원(①-③-⑤ 선택, 일괄공제 유리)
- ⑦ 산출세액 : 5,160만원{(3억 800만원 × 세율 20%) - 누진공제 1,000만원}
- ⑧ 납부할 상속세액 : 4,644만원(자진신고시 ⑦의 10% 공제)

5. 상속세 신고·납부요령

가. 피상속인의 사망일로부터 6개월 이내 신고·납부하여야 한다.

- 재산을 상속받은 사람은 상속개시일(사망일)로부터 6개월(외국에 주소를 둔 경우는 9개월) 안에 사망자의 주소지 관할 세무서에 상속세신고를 하고 자진납부해야 하며, 이 기간 내에 신고를 하면 내야할 세금의 10%를 공제받게 되나, 신고를 하지 않거나 미달하게 신고하면 10%~20%의 가산세를 추가로 부담하게 된다.
- 또한 상속세를 신고만 하고 납부를 하지 않으면 납부하지 아니한 기간에 따라 내야할 세액에 1일 0.03%의 가산세를 더 부담하게 된다. 따라서 상속세의 신고·납부가 늦으면 늦을수록 더 많은 세금을 부담하게 된다.

나. 납부할 세액이 많으면 나누어 내거나 부동산 등으로 낼 수 있다.

(1) 분 납

(가) 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 납부할 세액의 일부를 납부

기한 경과 후 45일 이내에 나누어 낼 수 있다.

(나) 분납할 수 있는 세액

- 1) 납부할 세액이 2천만원 이하인 때에는 1천만원을 초과하는 금액
- 2) 납부할 세액이 2천만원을 초과하는 경우에는 납부할 세액의 2분의 1 이하의 금액

(2) 연부연납

(가) 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우 세액의 4분의 1을 납부하고, 나머지 4분의 3에 대하여는 세무서에 담보를 제공하고 3년 내에 나누어 낼 수 있는데 이를 “연부연납”이라고 한다.

(나) 연부연납기간은 연부연납허가일로부터 3년 내로 한다. 다만, 가업상속재산의 경우에는 5년, 상속재산 중 가업상속재산이 차지하는 비율이 50% 이상인 경우에는 15년 내로 한다.

(다) 연부연납을 하려면 상속세 신고시 또는 세금고지서의 납부기한 내에 관할 세무서장에게 신청하여 허가를 받아야 한다.

※ 연부연납 허가를 받은 세액에 대하여 일정한 이자를 부담하여야 한다.

(3) 분 납

(가) 상속받은 재산 중 부동산과 유가증권의 가액이 전체 재산가액의 2분의 1을 초과하고, 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 상속 받은 부동산이나 유가증권으로도 세금을 낼 수 있다.

(나) 물납을 하고자 하는 경우에는 상속세 신고시 또는 세금고지서의 납부기한 내에 관할세무서장에게 신청하여 허가를 받아야 한다.

(다) 물납을 할 수 있는 재산

- ① 국내에 소재하는 부동산
- ② 국채·공채·주권 및 내국법인이 발행한 채권 또는 증권. 다만, 상장 및 협회등록법인 주식은 제외함

다. 신고시에는 서류를 빠짐없이 제출하여야 세금부담이 가벼워진다.

(1) 제출할 서류(해당되는 서류만 내면 됨)

- 상속세과세표준신고 및 자진납부계산서
- 상속재산명세 및 평가명세서
- 상속재산분할명세 및 그 평가명세서
- 연부연납(물납) 허가신청서 및 납세담보제공서
- 기타 첨부서류 : 사망진단서, 재산평가관련 서류(예금의 경우 : 예금잔액증 명서 등)

Ⅲ. 증여세

증여세는 타인으로부터 무상으로 재산을 취득하는 경우, 취득자에게 무상으로 받은 재산가액을 기준으로 부과하는 세금이다.

특히, 증여세는 완전포괄주의 과세제도 도입으로 재산을 민법상 증여 및 세법상 예시된 경우뿐만 아니라 사실상 재산의 무상이전에 해당하는 경우에는 그 행위 또는 거래의 명칭, 형식, 목적 등에 불구하고 증여세를 내야하는 경우가 있으므로 부동산 등을 거래할 때에는 유의하여야 할 필요가 있다.

1. 증여세 과세대상

가. 타인으로부터 재산을 무상으로 받으면 증여세를 내야한다.

(1) 증여는 당사자의 일방(증여자)이 재산권을 무상으로 상대방(수증자)에게 주는 의사표시를 하고 상대방이 이를 승낙함으로써 성립하는 계약이다.

(2) 증여를 받은 사람은 증여를 받은 날로부터 3개월 내에 주소지 관할세무서에 증여세를 신고·납부하여야 한다.

나. 다음의 사례도 증여로 보아 증여세를 과세한다.

(1) 특수관계자간의 거래에 한정하여 과세되는 경우

- 배우자 또는 직계존비속간에 재산을 양도하는 경우(§44)
- 부동산을 무상으로 사용하는 경우(§37)
- 1억원 이상의 금전을 무상 또는 저율로 대부 받은 경우(§41의4)
- 결손·휴업·폐업법인의 주주 등이 재산 또는 용역을 무상 또는 저가로 제공받은 경우(§41)
- 기업의 합병 또는 증자·감자로 인하여 주주가 이익을 얻은 경우(§38, §39, §39의2)
- 전환사채 등을 인수·취득·양도하거나, 주식으로 전환·교환 또는 주식을 인수함으로써 이익을 얻은 경우(§40)
- 유·무상 취득한 주식이 취득후 5년 이내 다른 상장됨으로써 얻은 이익(§41의3)
- 유·무상 취득한 주식 등이 취득후 5년 이내 다른 상장(또는 협회등록)법인과 합병됨으로써 얻은 이익(§41의5)
 - 다만, 허위, 기타 부정한 방법으로 상속·증여를 감소시킨 경우에는 특수관계자 및 기간에 관계없이 과세된다.
- 재산을 시가의 70% 이하 또는 130% 이상 가액으로 양도하거나, 시가와 대가의 차액이 3억원 이상인 경우(§35)
 - 다만, 특수관계가 아닌 경우에는 시가의 70% 이하 또는 130% 이상 가액으로 양도한 경우에 한한다.

(2) 특수관계가 없는 자간의 거래에도 과세되는 경우

- 다른 사람의 재산신탁으로 신탁재산이나 그 재산에서 생긴 이익을 받은 경우(§33)
- 보험료를 내지 않은 사람 및 보험계약기간에 보험금을 증여받아 불입한 사람이 보험금을 타는 경우(§34)

- 채무의 면제를 받거나 다른 사람이 채무를 대신 갚아줌으로써 이익을 얻은 경우(§36)
- 기업의 증자시 저가로 실권주를 재배정받거나 제3자가 직접 배정받은 경우(§39)

(3) 기 타

- 재산을 취득한 자금 또는 채무를 상환할 자금이 출처가 분명하지 않은 경우(§45)
- 위에 예시된 경우 이외의 타인 재산의 무상사용 등과 법인의 자본거래 등을 통해 얻은 이익(§42)
- 미성년자 등이 취득한 재산이 타인의 기여에 의해 재산가치가 증가한 경우(§42)
- 제3자를 통해 우회하거나 거래 형식을 변형함으로써 상속·증여세를 부당하게 감소시킨 경우(§2④)

2. 증여세 면제·비과세

가. 증여재산을 반환하거나 재증여하는 경우의 증여세

(1) 증여 후 당사자간의 합의에 따라 증여세 신고기한(증여일로부터 3개월) 이내에 반환하는 경우에는 당초부터 증여가 없었던 것으로 본다. 다만, 반환 전에 정부의 세액결정을 받은 때에는 과세한다.

(2) 증여받은 사람이 증여세 신고기한 경과 후 3개월(증여일로부터 3개월 이후 6개월 이전) 이내에 증여자에게 다시 반환 또는 재증여하는 경우에는 반환 또는 재증여에 대하여는 증여세를 과세하지 않는다. 이 경우에도 당초 증여분에 대하여는 증여세가 과세된다.

나. 농지 등에 대한 증여세 면제

(1) 자경농민이 영농자녀에게 농지, 초지, 산림지를 2006. 12. 31까지 증여하는 경우

「국토의계획및이용에관한법률」상 주거·상업·공업지역 및 택지개발예정지구, 개발사업지구로 지정된 지역 외에 소재한 농지 등으로서 1999. 1. 1 현재 증여세 면제 요건을 갖춘 경우에 한한다.

(2) 자경농민이 직계존·비속, 직계비속의 배우자 및 형제자매로부터 농지 등을 2006. 12. 31까지 증여받은 경우

농업진흥지역 내의 농지로서 1991년말 현재 소유하고 있으며 1997. 1. 1. 현재 증여세 면제 요건을 갖춘 경우에 한한다.

(3) 면제되는 농지 등의 면적은 다음의 범위 내에서만 가능하다.

- 농지세 과세대상이 되는 29,700㎡(9,000평) 이내의 농지(비과세, 감면 및 소액부징수의 경우를 포함)
- 초지법에 의한 148,500㎡(45,000평) 이내의 초지
- 산림법의 보전임지 중 영림계획에 따라 새로이 조림한 기간이 5년 이상인 산림지로서 297,000㎡(90,000평) 이내의 것(다만, 조림기간이 20년 이상인 산림지의 경우에는 조림기간이 5년 이상인 9만평 이내의 산림지를 포함하여 30만평 이내의 것으로 한다)
- 세금을 면제 받으려면 주소지 관할세무서장에게 세액면제신청을 하여야 한다.

<제출서류>

- 증여자 및 영농자녀의 농지세 납세증명서 또는 영농사실을 확인할 수 있는 서류
- 당해 농지 등에 대한 증여계약서 사본
- 영농자녀의 농지 등의 보유명세서 등
 - 세금이 면제된 농지 등을 5년 안에 양도하거나 영농에 종사하지 않으면

면제받은 세액을 추징당하게 된다.

(4) '자경농민'이란 당해 농지 등이 소재하는 시·군·구나 이와 연접한 시·군·구에 거주하면서 당해 농지 등의 증여일로부터 소급하여 2년 이상 계속 직접 영농에 종사하고 있는 농민을 말한다.

(5) '영농자녀'라 함은 자경농민의 직계비속 중 18세 이상인 자경 농민을 말한다.

다. 공익법인 등이 출연받은 재산

(1) 사회복지 및 공익을 목적으로 하는 공익법인 등이 출연 받은 재산에 대해서는 증여세를 과세하지 않는다.

(2) 다만, 공익법인 등에 출연하는 재산에 대해서는 일정한 요건과 규제조항을 두어 조건부로 과세가액에 불산입한 후, 이에 저축될 때에는 증여세를 추징한다.

라. 장애인이 증여받은 재산의 비과세

장애인이 친족(배우자 제외)으로부터 증여받은 금전, 부동산, 유가증권을 증여세 신고기한(3월) 이내에 신탁업법에 의한 신탁회사에 신탁하여 그 신탁의 이익 전부를 당해 장애인이 지급받을 때에는 5억원까지 증여세가 부과되지 않는다. 또한 장애인전용 보험상품에 가입하여 장애인이 보험금을 지급받는 경우에는 연간 4천만원까지 증여세가 비과세 된다.

(1) 장애인의 범위

- 장애인복지법에 의한 장애인
- 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 의한 상이자 및 이와 유사한 자로서 근로능력이 없는 자
- 기타 항시 자료를 요하는 중증환자

(2) 다음과 같은 사후관리요건을 위배한 때에는 그 때 증여받은 것으로 보아 증여세를 부과한다.

- 신탁을 해지하거나 신탁기간 만료시 연장하지 아니하는 경우
- 수익자를 변경한 경우
- 증여재산가액이 감소한 경우
- 신탁이익이 장애인 외의 자에게 귀속되는 경우

(3) 다만, 다음의 경우는 부득이한 사유로 보아 증여세를 부과하지 아니한다.

- 신탁회사가 관계법령 등에 의하여 영업취소 등이 되어 신탁을 해지한 경우로서 신탁해지일로부터 2월 이내에 동일종류의 신탁에 가입한 때
- 신탁회사가 신탁재산 운영중 그 재산가액이 감소한 경우

(4) 신탁기간 만료일로부터 1월 이내에 동일 종류의 신탁에 가입한 경우에는 신탁기간을 연장한 것으로 본다.

3. 증여세 계산방법

증여세는 증여받은 재산의 가액에서 증여재산 공제를 하고 나머지 금액(과세표준)에 세율을 곱하여 계산한다.

가. 증여재산의 평가

증여받은 재산의 가액은 증여 당시의 시가로 평가하되, 그 시가를 산정하기 어려울 때에는 다음과 같은 방법에 의한다.

- 토지 및 주택 : 개별공시지가 및 개별(공동)주택가격
- 주택이외의 건물 : 국세청 기준시가(일반건물, 상업용건물 및 오피스텔 등에 대하여 국세청장이 매년 산정·고시하는 가액)

나. 증여재산공제

증여가 친족간에 이루어진 경우에는 증여받은 재산의 가액에서 다음의 금액을 공제한다.

관 계	공 제 금 액
배 우 자	3억원(2002.12.31 이전에 증여받은 경우에는 5억원)
직계존·비속	3,000만원(수증자가 미성년자인 경우에는 1,500만원)
기타 친족	500만원

다만, 수증자를 기준으로 당해 증여전 10년 이내에 공제받은 금액과 당해 증여에서 공제받을 금액의 합계액은 위의 공제금액을 한도로 한다.

<사 례 3>

- ① 아버지로부터 여러번에 걸쳐 재산을 증여받은 경우
→ 10년 이내의 증여재산가액을 합한 금액에서 3,000만원만 공제함
- ② 아들이 아버지와 어머니로부터 각각 재산을 증여받은 경우
→ 아버지로부터 증여받은 재산가액과 어머니로부터 증여받은 재산가액의 합계액에서 3,000만원을 공제함
- ③ 아버지와 삼촌으로부터 재산을 증여받은 경우
→ 아버지로부터 증여받은 재산가액에서 3,000만원을, 삼촌으로부터 증여받은 재산가액에서 500만원을 공제함

다. 세 율

(1) 증여세의 세율을 다음과 같다.

과세표준	세 율	누진공제액
1억원 이하	10%	-
1억원 초과 5억원 이하	20%	1천만원
5억원 초과 10억원 이하	30%	6천만원
10억원 초과 30억원 이하	40%	1억 6천만원
30억원 초과	50%	4억 6천만원

※ 세대생략 증여에 대한 할증과세 : 직계비속에 대한 증여 중 한세대를 생략하고 이루어진 증여(예 : 할아버지가 아버지를 건너뛰어 손자에게 증여하는 경우)에 대하여는 산출세액의 30%를 가산한다.

<증여세계산 사례 4>

□ 사례

- 아버지로부터 1억 5,000만원을 증여받은 경우(증여받은 사람은 성년임)

□ 계산내용

- 증여재산 공제 : 3,000만원
- 과세표준 : 1억 2,000만원(1억 5천만원 - 3,000만원)
- 산출세액 : 1,400만원{(1억 2,000만원×세율 20%) - 누진공제 1,000만원}
- 납부할 세액 : 1,260만원(자진신고시 산출세액의 10% 공제)

4. 증여세 신고·납부요령

가. 증여를 받은 사람은 증여를 받은 날로부터 3개월 안에 신고·납부하여야 한다.

- 증여를 받은 사람은 증여를 받은 날로부터 3개월 안에 주소지 관할세무서에 증여세를 신고·납부 하여야 하며, 이 기간 내에 신고를 하면 내야할 세금의 10%를 공제받게 되나, 신고를 하지 않거나 미달하게 신고하면 10%~20%의 가산세를 추가로 부담하게 된다.
- 또한 증여세를 신고만 하고 납부를 하지 않으면 납부하지 아니한 기간에 따라 내야 할 세액에 1일 0.03%의 가산세를 더 부담하게 된다. 따라서 증여세의 신고·납부가 늦으면 늦을수록 더 많은 세금을 부담하게 된다.

나. 납부할 세액이 많으면 나누어 내거나 부동산 등으로 낼 수 있다.

(1) 분 납

(가) 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 납부할 세액의 일부를 납부기한 경과 후 45일 이내에 나누어 낼 수 있다.

(나) 분납할 수 있는 세액

- 1) 납부할 세액이 2천만원 이하인 때에는 1천만원을 초과하는 금액

2) 납부할 세액이 2천만원을 초과하는 경우에는 납부할 세액의 2분의 1 이하의 금액

(2) 연부연납

(가) 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우 세액의 4분의 1을 납부하고, 나머지 4분의 3에 대하여는 세무서에 담보를 제공하고 3년 내에 나누어 낼 수 있는데 이를 “연부연납”이라고 한다.

(나) 연부연납기간은 연부연납허가일로부터 3년 내로 한다.

(다) 연부연납을 하려면 증여세 신고기한(세금고지서를 받은 경우에는 고지서에 기재된 납부기한)내에 관할 세무서장에게 신청하여 허가를 받아야 한다.

※ 연부연납 허가를 받은 세액에 대하여 일정한 이자를 부담하여야 한다.

(3) 분 납

(가) 증여받은 재산 중 부동산과 유가증권의 가액이 전체 재산가액의 2분의 1을 초과하고, 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 상속 받은 부동산이나 유가증권으로도 세금을 낼 수 있다.

(나) 물납을 하고자 하는 경우에는 증여세 신고기한(세금고지서를 받은 경우에는 고지서에 기재된 납부기한) 내에 관할세무서장에게 신청하여 허가를 받아야 한다.

(다) 물납을 할 수 있는 재산

- ① 국내에 소재하는 부동산
- ② 국채·공채·주권 및 내국법인이 발행한 채권 또는 증권. 다만, 상장 및 협회등록법인 주식은 제외함

다. 신고시에는 서류를 빠짐없이 제출하여야 세금부담이 가벼워진다.

(1) 제출할 서류(해당되는 서류만 내면 됨)

- 증여세과세표준신고 및 자진납부계산서
- 증여재산명세 및 평가명세서, 채무사실입증서류
- 연부연납(물납) 허가신청서 및 납세담보제공서 등. 🍷