

# 2004년부터 달라지는 상속세 및 증여세법 개정내용 해설

전 재 원

강남세무서 납세자보호담당관실 행정사무관

## 1. 머리말

정부는 2003년말까지 시행되던 상속세및증여세법상 증여세 과세대상에 당사자간 계약을 전제로 한 일반적인 증여외에도 열거방식의 증여외제 및 이와 유사한 것이 있으나 열거되지 아니한 새로운 유형에 대하여는 과세하지 못하는 문제가 있어서 과세유형을 일일이 열거하지 아니하더라도 사실상 재산의 무상이전에 해당하는 경우에는 증여세를 과세할 수 있도록 하고, 종전 증여외제규정을 증여재산가액의 계산에 관한 예시규정으로 전환하는 등 완전포괄주의를 도입하기 위하여 법률체계를 정비하는 한편, 기업상속에 대한 연부연납기간을 연장하고, 가산세 적용방법을 개선하여 납세자의 부담을 완화하고자 2003년 12월 30일자로 법률 제7010호 및 대통령령 제18177호로 관련 개정법령을 공포하였다.

이번호에서는 금년부터 달라지게 되는 상속세및증여세법 및 동시행령의 개정내용을 중심으로 개략적인 설명을 드리고자 한다. 다만, 실제 관련 세법 제규정을 적용함에 있어서는 세무공무원 또는 세무전문가와 사전에 충분히 상담하시면 좀더 명확한 도움을 얻을 수 있을 것으로 본다.

## II. 증여세 완전포괄주의 과세제도 도입

### 1. 완전포괄주의 과세제도 도입

#### 가. 개정취지

당사자간에 계약을 전제로 한 민법상 증여 외에 열거방식의 증여의제 및 이와 유사한 것을 증여세 과세대상으로 규정함에 따라 열거되지 아니한 새로운 유형에 대하여는 과세하지 못하는 문제를 개선하기 위해 과세유형을 일일이 열거하지 아니하더라도 사실상 재산의 무상이전에 해당하는 경우에는 그 행위 또는 거래의 명칭·형식·목적 등에 불구하고 증여세를 과세할 수 있도록 증여의 개념을 새롭게 규정하고 열거한 증여의제규정을 증여재산가액의 계산에 관한 예시규정으로 전환하는 등 완전포괄주의를 도입하여 변칙적인 상속·증여에 사전적으로 대처하도록 하였다.

#### 나. 개정내용

종 전	개 정
① 일반적 증여(민법상 증여) ② 일반적 증여의제 ○ 유·무형의 재산을 직·간접적으로 증여받은 경우 증여세 과세(법§32)	○ 세법상 증여의 정의(①+②+③+④, 명의신탁 제외)  - “증여”란 행위 또는 거래의 명칭, 형식, 목적에 불구하고 타인으로부터 재산의 직·간접 무상이전(저렴한 대가에 의한 이전 포함), 타인의 기여에 의한 재산증가
③ 개별 증여의제 열거규정(14개 유형) ○ 일반거래 : 신탁, 보험, 채무면제익, 고·저가양도, 토지무상사용익, 무상금전대부, 결혼법인을 통한 이익 ○ 자본거래 : 불공정합병, 불균등 증자·감자, 전환사채, 상장·합병시세차익 ○ 증여추정 : 배우자등 양도, 재산취득자금출처 ○ 명의신탁재산의 증여의제	○ ③의 열거규정을 예시규정으로 전환 - 증여시기, 증여가액의 산정 등에 관하여 규정  ○ ②·④의 규정을 완전포괄주의로 전환  ○ 증여추정 및 명의신탁재산의 증여의제
④ 유사 유형 증여의제 규정(유형별포괄주의) ○ 14개 유형과 유사한 행위도 증여로 의제	

다. 적용시기 및 적용례

2004. 1. 1. 이후 증여하는 분부터 적용하나, 증여유형별로 적용시기가 상이하므로 각 규정별 적용시기를 확인하여 적용하여야 한다.

<참고 1> 완전포괄주의 도입에 따른 과세범위 확대

재산의 무상이전						
상속세		증여세				
민법상 상속	민법상 증여		'03년까지 증여의제(14개) · 추정(2개)			'04년 이후 새로운 유형
· 상속 · 유증	· 사인 증여	계약에 의한 재산의 직접이전	일반거래를 통한 재산의 무상이전	자본거래를 통한 재산의 무상이전	종전 증여의제 유형과 유사한 경우	형식등에 관계없이 재산의 직접·간접 무상이전
<증여세 과세유형>		[포괄주의]	[열거주의]	[열거주의]	[유형별 포괄주의]	[완전포괄 주의]

2. 세법상 증여의 개념 정의

가. 개정취지

증여세 과세대상이 되는 증여의 범위를 일반적인 민법상의 증여외에도 증여로 의제하는 14개 유형 및 이와 유사한 것으로 규정하였으나, 증여의제 대상을 열거방식에 의하는 경우 열거되지 아니한 새로운 유형으로 증여세를 회피할 수 있어 민법상 증여의 형태가 아니더라도 사법상의 형식이 무엇이든 사실상 재산의 무상이전에 해당되는 경우로 정의하여 증여세 과세대상임을 명문으로 규정하였다.

여기에서 '재산의 범위'란 어떤 주체를 중심으로 또는 어떤 목적하에 결합된 금전적가치가 있는 물건 및 권리의무의 총체를 말한다.

나. 개정내용

종 전	개 정
<p>○ 세법상 증여의 개념이 없으며 관례에서 민법상 증여의 개념을 원용한 것으로 해석하고 있었다.</p> <p>[민법상 증여]</p> <p>: 증여는 당사자 일방이 무상으로 재산을 상대방에 수여하는 의사를 표시하고 상대방이 이를 승낙함으로써 그 효력이 생긴다(민법 §554)</p>	<p>○ 세법상 증여의 개념을 민법상 증여개념에 재산의 직·간접적인 무상이전까지를 추가하여 정의하였다.</p> <p>[증여의 개념]</p> <p>: 행위 또는 거래의 명칭, 형식 목적 등에 불구하고 타인으로부터 유·무형의 재산을 직·간접적으로 무상(시가와 대가차액을 포함)이전 받거나 타인의 기여에 의하여 재산의 가치가 증가하는 것을 말한다.</p>

다. 적용시기 및 적용례

2004. 1. 1이후 증여하는 분부터 적용한다.

**3. 경제적 실질에 따른 증여세 과세**

예시된 증여세 과세유형을 제3자를 통해 우회하거나 거래 형식을 변형함으로써 정상거래임을 가장하는 경우 그 경제적 실질에 따라 증여세 과세대상 여부를 판정(즉, 제3자를 통한 간접적인 방법, 하나의 행위 또는 거래를 2이상 거치는 방법에 의하여 상속·증여세를 부당하게 감소시킨 경우에는 당사자간 직접 거래한 것으로 보거나 하나의 행위 또는 거래로 보아 증여해당 여부를 판단)할 수 있도록 하고 2004년 1월 1일 이후 최초로 증여하는 분부터 적용토록 함으로써 증여세 과세의 실효성을 제고하였다.

**4. 개별 예시규정의 정비**

(1) 특수관계자 적용범위

가. 개정취지

증여세 과세대상을 포괄적으로 규정함에 따라 증여세 과세대상은 특수관계자간 거래에 관계없이 모든 경제적 이익의 무상이전을 과세대상으로 삼아야 하나 사적자치를 지나치게

침해할 소지와 불필요한 납세마찰 소지를 해소할 필요가 있고 모든 거래가 과세대상에 포함되므로 국민생활과 밀접한 관계가 있는 부분은 비과세로 제외하여야 하나 현실적으로 비과세대상을 모두 예측하여 명문화하기도 어려우므로 완전포괄주의 과세제도의 적용대상을 특수관계자간 거래등으로 한정하였다.

다만, 고·저가 양수도의 경우 정상적인 매매거래를 가장한 변칙증여의 전형적인 유형(유·무상 혼재거래)이므로 특수관계 유무에 불구하고 모든 거래를 과세대상으로 하되 특수관계가 없는 자간의 거래가액은 정상가액으로 추정하고 시가에 비해 현저히 낮거나 높은 가액으로 거래한 경우에는 증여세 과세대상에 포함한다. 다만, 매매가액이 정상가액임을 입증하는 경우에는 과세대상에서 제외토록 하여 위헌소지를 제거하였다.

이는 특수관계가 없는 법인의 경우에도 시가와 대가의 차액이 시가의 30%를 초과하는 부분은 비지정기부금으로 손금부인(법인세법시행령 §35)하고 기타사외유출로 처분하는 것과 과세 형평을 유지하기 위함이다.

나. 개정내용

종 전	개 정
<특수관계 없는 경우도 과세> ○ 민법상 증여 ○ 증여의제중 신탁·보험·채무면제익, 증자시 저가 재배정·제3자 배정 <특수관계자에 한정하여 과세> ○ 토지무상사용익, 무상금전대부, 특정법인을 통한 이익, 증·감자, 합병, 주식전환, 상장·합병시세차익	<현행유지>
○ 고·저가 양수도	○ 특수관계자간 거래 : 현행유지 ○ 특수관계 없는 자간의 거래 : 정당한 사유없이 현저히 낮은 대가 또는 높은 대가로 거래한 경우 증여로 추정

(2) 개별 예시규정의 과세범위 확대

가. 개정취지

기존의 상장시세차익, 합병시세차익의 경우에는 상장 또는 합병전 3년내에 증여받은 재산으로 비상장주식을 취득하여 상장 또는 합병한 경우에 대하여는 증여세과세대상으로 규

정하고 있으므로 이와 형평을 감안하여 보험료의 경우에는 증여 받은 금전으로 불입한 경우뿐만 아니라 증여 받은 재산으로 불입한 경우도 포함되도록 과세대상을 확대하였다.

토지무상사용에 따른 이익에 건물무상사용의 경우도 추가하여 무상사용시 과세대상 물건을 부동산으로 확대하되 당해 부동산 소유자와 함께 거주하는 주택은 과세대상에서 제외되도록 하였다.

합병시세차익에 대한 합병시한(3년)을 상장시세차익의 상장시한(5년)과 일치시켜 상장과 합병이 혼재된 경우의 적용규정 판단에 있어 혼란을 방지하였다.

또한 사위 기타 부정한 방법으로 특수관계자의 범위, 상장·합병시한을 벗어남으로써 상속·증여세를 감소시킨 것으로 인정되는 경우에는 특수관계자, 기간에 관한 규정을 적용배제하여 변칙 상속·증여에 효율적으로 대처하였다.

나. 개정내용

종 전	개 정
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 보험금 증여(§34)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보험계약기간내 금전을 증여받아 보험료를 불입한 경우 당해 보험금 상당액에서 보험료불입액을 차감한 가액을 증여로 의제</li> </ul> </li> <li>○ 특수관계에 있는 자의 토지를 무상으로 사용한 경우 당해 토지무상사용이익을 증여로 의제(§37)                             <p style="text-align: center;">〈신 설〉</p> </li> <li>○ 주식취득 후 3년이내 다른 상장·협회등록법인과 합병에 따라 얻은 시세차익에 대해 증여로 의제(§41의5)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 금전 → 재산으로 확대</li> <li>○ 무상사용대상 재산을 토지 → 부동산으로 확대. 다만, 부동산소유자와 함께 거주하는 주택은 제외</li> <li>○ 현물출자시 저가 또는 고가로 주식을 배정받음에 따라 현물출자자 또는 그와 특수관계에 있는 기존주주가 얻은 이익</li> <li>○ 합병시한 3년을 5년으로 연장</li> <li>○ 상장·합병시세차익에 있어 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 상속·증여세를 감소시킨 경우 특수관계자 또는 기간에 관한 규정을 적용하지 아니함</li> </ul>

다. 적용시기 및 적용례

① 보험금의 증여: 2004. 1. 1이후 증여 받은 재산으로 보험료를 불입하는 분부터 적용한다.

② 고저가 양도에 따른 이익의 증여 : 2004. 1. 1이후 양수 또는 양도하는 분부터 적용한다.

③ 부동산 무상사용에 따른 이익의 증여 : 2004. 1. 1이후 부동산을 무상사용하는 분부터 적용한다. 이 경우 2003. 12. 31이전에 부동산을 무상사용하여 2004. 1. 1현재 계속하여 무상사용하고 있는 분에 대하여는 2004. 1. 1에 새로이 부동산을 무상사용하는 것으로 본다.

④ 현물출자에 따른 이익의 증여 : 2004. 1. 1이후 현물출자를 하는 분부터 적용한다.

⑤ 합병에 따른 상장 등 이익의 증여와 관련한 합병시한 연장 : 2004.1.1이후 주식 등을 증여 받거나 유상으로 취득하는 분부터 적용한다.

### (3) 수증자가 납부능력이 없는 경우 증여세 면제

재산의 저가양수, 채무면제 등을 받음으로써 얻은 경제적 이익(고·저가 양수도, 채무면제익, 부동산무상사용익, 금전무상대부)에 대하여는 증여세는 과세하지만 재산의 저가 양수자, 채무자, 부동산무상사용자, 금전을 무상으로 대여 받은 자가 증여세를 납부할 능력이 없다고 인정되는 경우에는 납부할 증여세의 일부 또는 전부를 2004. 1. 1이후 증여 받는 분부터 면제토록 하였다.

종전규정에서는 납부할 능력이 없는 경우에도 수증자에게 일단 증여세를 부과하고 증여자에게는 연대납세의무를 면제(채무면제익은 제외)하고 있어 수증자에게 체납처분을 통해 결손처분의 절차를 밟았다.

## 5. 재산의 무상사용 등과 자본거래시 증여

### 가. 개정취지

부동산 및 금전을 제외한 재산의 무상사용·고저가 사용 또는 용역의 무상제공·고저가 제공 등에 대한 증여 예시규정을 금전무상대부에 따른 이익의 증여와 동일하게 1년 단위 과세체제로 신설하고 과세실효성과 국민생활에 미치는 영향을 감안하여 1억원 이상의 재산, 통상적인 용역의 대가가 1천만원 이상인 것에 한정하며 과세기준 금액을 일정금액이상으로 설정하였다.

예시된 것 외에도 출자·합병·감자·전환사채 등에 의한 주식전환 등 자본거래, 사업양수도·사업교환·법인의 조직변경 등을 통하여 얻은 이익에 대한 포괄규정을 신설하고, 과세기준 금액을 일정금액·비율 이상 차이가 있는 경우로 설정하였다.

재산 및 용역의 무상사용·제공, 자본거래 등을 통한 이익의 과세대상을 특수관계 여부

에 불구하고 모든 거래를 과세대상으로 하되 특수관계 없는 자간의 거래는 납세자의 입증에 의하여 정당한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 과세하지 아니한다.

나. 신설된 내용

① 타인으로부터 무상 또는 고·저가 재산(부동산 및 금전을 제외하고 1억원 이상인 것에 한함)의 사용 또는 타인으로부터 무상 또는 고·저가 용역(통상적인 대가가 1천만원 이상인 것에 한함)을 제공함에 따라 대통령령이 정하는 기준이상의 이익을 얻은 경우

i) 이익 계산 : 시가와 대가의 차액

ii) 1년 단위 과세(그 기간이 1년 이상인 경우 1년의 다음날 새로이 사용 등을 한 것으로 봄)

② 출자·감자·합병·분할·주식의 전환 등 자본을 증가 또는 감소시키는 거래로 얻은 이익 또는 사업양수도·사업교환·법인의 조직변경 등에 의하여 소유지분 또는 그 가액이 변동됨에 따라 얻은 이익

i) 이익 계산 : 주식전환등의 경우는 주식전환등 당시의 주식가액과 주식전환가액등의 차액, 그 외의 경우는 소유지분 또는 그 가액 변동전·후의 재산평가차액

③ 특수관계가 없는 경우로서 정당한 사유가 있는 경우 과세제외

다. 적용시기 및 적용

① 2004. 1. 1이후 재산을 사용하거나 사용하게 하는 분 및 용역을 제공하거나 제공받는 분부터 적용한다.

② 2004. 1. 1이후 자본을 증가 또는 감소시키는 거래분 또는 사업양수도·사업교환·법인의 조직변경 등을 하는 분부터 적용한다.

## 6. 타인의 기여에 의한 재산가치 증가

가. 개정취지

미성년자 등 직업·연령·소득·재산상태 등으로 보아 자기의 계산으로 형질변경 등의 행위를 할 수 없다고 인정되는 자가 타인의 증여, 기업경영에 관한 내부정보 이용, 특수관계자의 담보 등으로 재산을 취득한 후 5년 이내에 개발사업의 시행 등 재산가치 증가사유가 발생한 경우에는 재산취득자 자신의 노력에 의하여 가치가 상승한 것이 아니라 타인의 기여에 의하여 증가한 것이므로 이에 대하여 증여세를 과세하도록 하였다.



재산가치증가이익은 당해 재산의 취득가액(증여 받은 재산의 경우는 증여세 과세가액)은 물론 정상적인 가치상승분, 재산취득자의 재산가치 상승 기여분을 차감하여 계산한다.

세법상 특수관계자 범위 및 가치상승기간을 회피하는 것을 방지하기 위해 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 상속·증여세를 감소시킨 것으로 인정되는 경우에는 특수관계자, 기간에 관한 규정의 적용을 제외하여 과세의 실효성을 제고하였다.

#### 나. 신설된 내용

미성년자 등이 다음의 사유로 재산을 취득하고 5년 이내에 개발사업시행 등의 사유로 일정기준(±30%, 3억원 중 적은 금액)이상의 가치가 상승한 경우 그 가치상승분에 대하여 증여세를 과세한다.

##### ① 재산취득사유

- i) 타인의 재산증여
- ii) 특수관계자로부터 내부정보를 제공받아 재산 유상취득
- iii) 특수관계자로부터 차입한 자금, 담보제공에 의한 자금으로 재산 취득

##### ② 재산가치 증가사유

개발사업의 시행, 공유물분할, 형질변경, 사업의 인·허가, 상장 및 합병 등

③ 이익의 계산 : 재산가치증가사유 발생일 현재의 재산가액에서 당해 재산의 취득가액, 통상적인 가치상승분, 가치상승기여분을 차감

\* 과세시기 도래전 양도한 경우 양도일을 과세시기로 봄

④ 동일인 재차증여합산(10년) 적용배제, 증여재산 공제 대신에 3천만원 공제

⑤ 거짓 그 밖의 부정한 방법에 의한 경우는 특수관계자, 기간에 관한 규정의 적용을 배제한다.

#### 다. 적용시기 및 적용례

2004. 1. 1이후 타인의 증여 등의 사유로 재산을 취득하고 재산가치증가사유가 발생하는 분부터 적용한다.

#### 【사례 1】 형질변경의 경우 증여세 계산사례

- 甲은 5살짜리 자녀에게 임야(1천평, 시가 1억원)를 증여하고 그 증여일부터 3년이 되는 해에 대지로 형질변경
- 형질변경 후 토지면적 : 800평(시가 20억원으로 상승)

□ 종전법 적용시 : 당초 임야 증여에 대한 증여세 850만원만 부담

[증여세 산출 근거]

- ① 과세표준 8,500만원(1억원-1,500만원)
- ② 증여세액 산출세액 850만원(8,500만원×10%)

□ 개정법 적용시 : 형질변경에 의한 재산가치증가는 부의 기여에 의한 것이므로 그 가치 증가분(18.7억원)에 대한 증여세 6억원 정도를 추가 부담

〈가치증가분 계산 예시〉 : 18.7억원(①-②-③-④)

- ① 형질변경후 토지가액 : 20억원
- ② 임야 증여시 과세가액 : 1억원
- ③ 3년간 평균지가상승율 누계 : 10% (1억원×10%=1천만원)
- ④ 형질변경 소요된 비용 : 2천만원

**【사례 2】 공유물 분할의 경우 증여세 계산사례**

○ 父·자가 공유하고 있는 토지를 분할한 경우

도 로		도 로
父·자간 1/2씩 공유 (1천평) : 100억원 * 평당 1천만원	공유물 → 분할	子소유 500평 : 75억원 * 평당 1,500만원 ----- 父소유 500평 : 25억원 * 평당 500만원
* 분할전 父·子 각각 50억원		분할후 子 : 75억원, 父 : 25억원

○ 父·子 공동소유의 토지를 분할하면서 도로에 접면된 토지는 子소유로, 그 후면 토지를 父소유로 함으로써 면적은 동일하나 子소유 토지가격이 증가한 경우

□ 종전법 적용시 : 당초 지분비율에 의한 공유물분할은 소유형태의 변경에 불과하므로 재산의 이전으로 보지 아니함.

□ 개정법 적용시 : 공유물을 자에게 유리한 조건으로 분할함으로써 子소유 토지가액이 증가한 경우 그 증가된 이익(25억원)에 대해 증여세 8억 3천만원 과세.

**【사례 3】 비상장주식의 상장에 따른 이익에 대한 증여세 계산사례**

- 甲은 父가 대주주로 있는 A법인(비상장법인)으로부터 10억원을 차입하여 A법인의 주식을 취득
- 주식취득일부터 1년뒤 A법인이 한국증권거래소에 상장됨(상장후 주가 100억원)

- 종전법 적용시 : 자금차입 그 자체는 재산의 증여가 아니므로 차입한 자금으로 비상장 주식을 취득하고 당해 법인이 상장되더라도 시세차익에 대해 증여세 과세 곤란.
- 개정법 적용시 : 甲은 父가 대주주로 있는 A법인과 특수관계에 해당되고 甲은 A법인의 도움(자금대여)과 상장이 예정되어 있는 내부정보를 이용하여 비상장주식을 취득하여 시세차익을 얻었으므로 그 시세차익(90억원)에 대해 증여세 40억원 과세.

**【사례 4】 사업의 인·허가의 경우 증여세 계산사례**

- 父의 부동산을 담보로 10살짜리 자녀 명의로 1억원의 자금을 차입하여 임야 1천평(시가 1억원)을 취득한 후 양질의 지하수 개발
- 지하수개발권(온천)을 관할관청에 허가를 받아 땅값이 50억원으로 상승

- 종전법 적용시 : 자금차입은 증여세 과세대상이 아님.
- 개정법 적용시 : 부동산 증여후 5년 내 지하수개발이용권의 허가를 받은 경우 이에 따른 가치상승분(재산가치 증가사유 발생일 현재 재산가액 50억원에서 당초 증여받은 재산가액 1억원과 지하수개발권 허가에 소요된 비용(5천만원 가정) 및 보유기간중 평균지가상승분(5천만원 가정)등을 차감한 금액(48억원))에 대해 증여세 23억원 과세.

**7. 배우자등에 대한 양도시 증여추정**

양도소득세 부담이 크다면 굳이 증여로 추정하여 증여세를 과세할 필요가 없으므로 양도소득세 부당행위 계산부인 규정과 동일하게 규정하고 배우자 등에게 증여세를 과세하는 경우에는 양도자 및 양수자에 대하여는 2003. 7. 24 헌재 결정(2000헌바28) 취지를 반영하여 양도세를 과세제외토록 개정하고 2004. 1. 1이후 증여세를 결정하는 분부터 적용한다.

## 8. 증여세 비과세 재산

### 가. 개정취지

상속·증여세 완전포괄주의 도입에 따라 국민생활에 불편이 없도록 비과세 규정을 폭넓게 규정할 필요가 있는 점을 감안하여 소액의 증여금액에 대한 증여세 비과세범위를 상향 조정하여 2004. 1. 1이후 증여하는 분부터 적용한다.

### 나. 개정내용

종 전	개 정
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사회통념상 인정되는 이재구호금품, 치료비 기타 이와 유사한 것으로 대통령령이 정하는 금품</li> <li>〈신 설〉</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시행령에서 비과세로 규정하고 있는 피부양자의 생활비, 교육비를 법으로 이관 규정</li> <li>○ 불우한 자를 돕기 위하여 언론기관을 통하여 증여한 금품을 추가</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 증여세 과세최저한</li> <li>- 과세표준 20만원 미만</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 과세최저한 상향조정</li> <li>- 과세표준 20만원 미만 → 50만원 미만</li> </ul>

## III. 재산평가 및 과세방법 등 보완

### 1. 시가의 범위 조정

#### 가. 개정취지

상속개시일 전후 6월(증여는 3월)이내에 거래가액, 감정가액등이 있으면 모두 시가로 인정하므로 집행상 용이한 면은 있으나 동 평가기간을 경과하기만 하면 시가에 부합하는 가액이 있어도 이를 시가로 볼 수 없는 평가제도의 경직성을 해소하고 또한 당해 재산에 대한 매매사례가액 등에 한정하여 시가로 인정하고 있으나, 당해 재산과 면적·종류·용도, 종목이 동일 또는 유사한 다른 재산의 매매사례가액 등이 있음에도 시가로 인정하지 아니 하는 불합리한 규정을 개정하였다.

감정가액은 평가목적에 따라 담보제공목적의 경우는 시가로 평가하여야 하는 목적에 비

해 감정평가사들의 책임문제 때문에 보수적으로 평가하고 있는 것이 현실이고 재감정의 기준이 보충적 방법에 의한 평가액의 80%인 점을 악용하여 적정 시가가 있음에도 감정기관과 납세자간 통정에 의해 기준율을 약간 상회하는 감정가액을 제시하여 저평가하는 등 감정기관을 이용한 재산평가의 왜곡을 방지하기 위해 보충적 평가액의 80%이상인 경우에도 감정평가 목적 등에 비추어 부적절하다고 인정되는 경우에는 세무서장이 재감정을 의뢰하여 평가할 수 있도록 하였다.

또한 몰납한 비상장주식을 낮은 가액에 공매 받아 변칙 증여하는 사례를 방지하는 장치도 마련하였다.

나. 개정내용

종 전	개 정
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 평가기간 내 당해 재산에 대한 감정가액, 매매사례가액, 경매·공매가액, 보상가액 등은 시가로 인정</li> <li>* 평가기간 : 상속개시일 전·후 6월(증여의 경우 3월)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 원칙적으로 평가기간 내 당해 재산에 대한 감정가액 등을 시가로 인정하되                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 평가기간 밖의 매매사례가액, 감정가액 등도 평가기준일부터 매매일까지 가격변동이 없다고 인정되는 경우에는</li> </ul> </li> </ul>
<p>&lt;신 설&gt;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 평가위원회 자문을 거쳐 당해 가액을 평가기준일 현재의 시가로 인정</li> </ul>
<p>&lt;신 설&gt;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 당해 재산과 면적·종류·용도, 종목이 동일 또는 유사한 다른 재산의 매매가액 등도 시가로 인정</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 감정기관의 감정가액이 보충적방법에 의해 평가한 가액의 80%에 미달하는 경우 세무서장이 재감정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재감정 사유에 다음을 추가                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 80%이상인 경우도 평가위원회 자문을 거쳐 평가목적 등에 비추어 당해 감정가액이 부적절하다고 인정되는 경우</li> </ul> </li> </ul>
<p>&lt;신 설&gt;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 몰납주식 중 상속·증여자·수증자 또는 그 특수관계인이 공매 받은 경우의 당해 공매가액은 시가에서 제외</li> </ul>

다. 적용시기 및 적용례

2004. 1. 1이후 상속이 개시되거나 증여하는 분부터 적용한다 다만, 평가기간 밖의 매매사례가액등과 재감정은 2005. 1. 1이후 상속·증여분부터 적용한다.

## 2. 오피스텔·일정규모이상 상업용 건물에 대한 기준시가 개선

건물에 부수되는 토지를 공유로 하고 있는 구분소유가 가능한 오피스텔과 일정규모이상 상업용 건물의 경우에도 현행 공동주택(아파트, 고급연립 등) 기준시가 고시방법과 동일하게 물건별 거래가액을 반영한 토지와 건물을 일괄 평가한 기준시가를 국세청장이 정하여 산정·고시하도록 하고 시가에 근접한 가액으로 평가하며 2005. 1. 1이후 최초로 상속이 개시되거나 증여하는 분부터 적용하도록 하였다.

## 3. 증여재산공제 적용방법

### 가. 개정취지

여러 명의 직계존비속 또는 친족으로부터 증여 받은 경우에 증여자별로 3천만원 또는 5백만원의 증여재산공제를 받는 것으로 오해할 소지를 해소하기 위하여 수증자 기준으로 법 제53조 제1항 각호의 구분에 따른 금액의 합계액을 한도(최대공제 가능 한도액 3억3천5백만원)로 공제함을 명확히 규정하였다. 이는 증여재산공제는 수증자를 기준으로 공제하므로 종전의 법조문 문구 중 직계존속의 배우자를 포함한다는 불필요한 내용이 있어 자칫 계부모를 포함하는 것으로 오해할 소지가 있으므로 이를 삭제 하였다.

### 나. 개정내용

종 전	개 정
○ 당해 증여전 10년 이내에 공제받은 금액과 당해 증여에서 공제받은 금액의 합계액은 다음 한도로 수증자별로 공제 - 배우자 : 3억원 - 직계존비속간(그 직계존속의 배우자를 포함) : 3천만원(미성년자인 경우 1,500만원) - 기타 친족 : 500만원	○ 증여재산 공제방식을 수증자를 기준으로 공제함을 명확히 규정함 <현행유지> <현행유지> <현행유지>

### 다. 적용시기 및 적용례

- 2004. 1. 1이후 증여하는 분부터 적용한다.

**【사례】**

□ ‘갑’이 ‘을’(‘갑’의 처)과 자녀 5명, 큰형님에게 재산을 증여하고 자녀와 큰형님이 재차 ‘을’에게 재산을 증여한 경우 ‘을’의 증여재산 공제액을 계산하면?

[답] 증여재산공제 가능 합계액 : 3억3천5백만원

= 배우자공제액(3억원) + 직계존비속공제액(3천만원×1명) + 친족공제액(5백만원)

**4. 감정평가비용 등 공제**

2004년 1월 1일 이후 최초로 상속이 개시되거나 증여 받는 분부터 납세자가 상속·증여세를 신고하기 위하여 상속·증여재산을 감정기관이 평가함에 따라 수수료를 지급한 경우의 당해 수수료를 납세협력비용으로 인정하여 과세표준에서 공제할 수 있도록 하였다.

①공제대상 수수료의 범위

- i) 지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률의 규정에 의한 감정평가법인의 평가에 따른 수수료(상속세 납부목적용에 한한다)
- ii) 비상장주식평가심의위원회가 신용평가전문기관에 의뢰하여 평가함에 따른 평가수수료
- iii) 위 i) 및 ii)의 규정에 의하여 평가된 가액으로 상속세를 신고·납부하는 경우에 한하여 감정평가비용공제를 적용한다.

②감정평가수수료공제 한도액

위 i)에 의한 수수료는 500만원을 한도로 공제하고, i)과 ii)의 비용을 합하여 1천만원을 초과하는 경우에는 이를 1천만원으로 한다.

③감정평가수수료 지출증빙의 제출

상속세 신고·납부를 위해 감정평가를 의뢰함에 따라 발생한 수수료를 공제받고자 하는 자는 당해 수수료의 지급사실을 입증할 수 있는 서류를 상속세과세표준 신고와 함께 납세지 관할 세무서장에게 제출하여야 한다.

**5. 증여세 과세표준의 계산방법 개선**

가. 개정취지

증여세 합산배제대상 재산(전환사채등주식전환이익, 상장·합병시세차익, 타인의 기여에

의한 재산가치 증가)은 증여자 및 그 원천을 구분하기 어려우므로 개별 건별로 과세하고 직계존비속간 공제액 수준인 3천만원의 개선공제를 허용하였다.

다만, 명의신탁자산의 경우에는 명의신탁을 이용한 조세회피를 방지하기 위해 증여재산 공제를 배제토록 하였다.

나. 개정내용

종 전	개 정
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 증여세 과세표준의 계산</li> <li>- 증여세 과세가액에서 증여재산공제 및 재해손실공제액을 차감하여 계산</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 증여세 과세표준을 다음의 구분에 따라 계산</li> <li>- 증여세 합산배제 대상 재산 : 3천만원 공제</li> <li>- 명의신탁의 경우 당해 재산가액을 과세표준으로 함</li> <li>- 기타의 경우 현행과 같음</li> </ul>

다. 적용시기 및 적용례

2004. 1. 1 이후 상속이 개시되거나 증여하는 분부터 적용한다.

**6. 가산세 제도의 개선**

가. 개정취지

상속개시전 처분재산에 대한 입증 곤란하거나 단순 오류로 인한 미달신고의 경우 가산세율을 10%로 인하하여 납세자의 부담을 완화하고 가공의 채무 등 고의성이 있는 경우 20%의 가산세를 부과하여 성실신고를 유도하는 한편, 소유권 분쟁 등 상속재산으로 확정되지 아니한 재산에 대하여 당해 재산 명세와 소송진행상황 등을 신고한 경우에는 신고불성실 가산세 부과대상에서 제외하며 2004. 1. 1 이후 납부기한이 도래하는 분부터 적용함으로써 납세편의를 제고하였다.

또한, 납부불성실 가산세의 경우 납부기한 다음날 곧바로 10%를 부과하는 것을 폐지하고 미납일수에 의한 가산세(1일 0.03%)만을 부과하도록 하여 신고납부기한을 전·후한 문턱효과(threshold effect)를 완화하였다.



〈참고〉 대법원 판례

납세자가 그 의무를 알지 못한 것이 무리가 아니었다고 할 수 있는 등 그 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는 경우에는 가산세를 부과할 수 없음(대법원96누15404, '97. 8. 22)

나. 개정내용

종 전	개 정
<input type="checkbox"/> 신고불성실가산세 ○ 신고하여야 할 과세표준에 미달하게 신고한 경우 미달세액의 20% 가산세 부과 ○ 다만, 다음은 가산세 부과제외 - 신고재산으로 평가가액의 차이 및 공제 적용의 착오 〈미달세액〉 = 산출세액×(미달한 과세표준÷결정한 과세표준)  <input type="checkbox"/> 납부불성실가산세(①+②=20%한도) ① 기본가산세율 10% ② 미납기간이 1년을 초과하는 경우 미납기간에 1일 0.03%를 곱한 금액을 가산	○ 가산세율을 10%로 인하하되 ○ 허위증빙에 의한 가공채무, 명의신탁 등 고의성이 있는 경우 20% 적용 - 감정기관과 통모하여 감정가액을 시가에 비해 낮게 평가한 경우 - 시가에 포함되는 매매사례가액에 대한 허위의 증빙을 제시한 경우 - 각종 공제 받기 위해 허위의 증빙 제시 <input type="checkbox"/> 가산세 부과제외 사유에 다음을 추가 ○ 소유권에 관한 소송 등의 사유로 상속재산으로 확정되지 아니한 재산으로서 신고한 재산  <input type="checkbox"/> 기본가산세율 10%를 폐지하고 미납기간에 1일 0.03%를 곱한 금액으로 일원화하되 20%한도는 폐지

7. 기업상속재산에 대한 연부연납기간 연장

연부연납기간은 일반적으로 3년간 허용되고 기업상속재산의 경우에는 5년 이내로 허용하되 총재산가액 중 기업상속 재산의 비율이 50%이상인 경우에는 2004. 1. 1이후 최초로 연부연납을 신청하는 분부터는 연부연납기간을 종전 10년에서 금년부터는 15년으로 연장하여 원활한 기업상속을 지원함으로써 피상속인이 영위하던 가업을 상속받은 상속인이 일시에 상속세 납부를 위해 기업상속재산을 처분해야 하는 등의 불편을 해소하였다.

## IV. 상속세 및 증여세법상 주요상담사례

### 1. 상속재산 중 최소한 5억원은 개산공제

일반 서민들은 상속세에 대하여 크게 걱정하지 않아도 된다. 왜냐 하면 상속세 및 증여세법에서는 상속인의 생활안정 및 기초생활 유지를 위하여 상속공제제도를 채택하고 있어 부모님 두분 중 한 분이 먼저 돌아가셨을 경우에는 상속받은 재산 중 최소한 10억원을 공제해주며, 한분만 생존해 계시다가 돌아가신 경우에도 최소 5억원을 공제해 준다.

### 2. 금융자산보다 부동산상속이 대체로 유리

부동산은 개별공시지가 및 국세청 기준시가에 의하여 평가하는데, 개별공시지가 및 국세청기준시가는 통상 시가의 80% 정도의 수준에서 결정되고 금융재산은 100% 그대로 상속재산으로 평가되고 있으므로 시가와 차액만큼의 절세효과를 볼 수도 있다. 다만, 순금융재산가액의 20%(최고한도 2억원)를 상속세과세가액에서 공제해 주는 제도가 있으므로 서로 비교해 보아 유리한 쪽을 선택하면 된다.

### 3. 월세보다 전세보증금이 많은 건물이 상속세 절감효과

임대차계약을 체결할 때 월세비중을 줄이고 보증금을 많이 받는다면 공제 받을 수 있는 채무액이 많아지므로 상속세 부담을 줄일 수 있다.

예를 들어 시가 10억원 상당의 건물을 임대하면서 보증금 4억원에 월세 2백만원을 받았다면 상속이 개시되었을 때 4억원을 공제 받을 수 있으나, 보증금 1억원에 월세 7백만원을 받았다면 1억원 밖에 공제 받을 수 없다.

### 4. 상속개시일 전후 6개월 내 부동산의 처분 또는 담보제공 자제

상속세 평가기준일(상속개시일) 전후 6개월 이내의 기간 중에 당해 상속재산에 대한 매매·감정·수용·경매 또는 공매가 있는 경우에는 그 거래가액·감정가액·수용가액·경매 또는 공매가액을 시가로 상속가액을 평가하며 또한 당해 상속재산과 면적·종류·용도, 종목이 동일 또는 유사한 다른 재산의 매매가액 등도 시가로 보아 상속재산을 평가한다.

그러므로 상속개시일 전후 6월 이내에 상속재산을 팔거나 상속재산을 담보로 제공하여 대출을 받는 경우에는 시가와 기준시가와와의 차액에 상당하는 세금을 추가로 물어야 하는 경우가 생길 수도 있다.

### 5. 대습상속시 30% 할증과세

재산을 상속하면서 세대를 건너뛰어 손자에게 상속을 하게 되면 아들에게 상속할 때보다 30%를 할증하여 상속세를 부과한다.

그러나 상속이 개시되기 전에 아들이 사망하여 손자가 아들을 대신하여 상속을 받는 대습상속인 경우에는 세대를 건너뛴 상속으로 보지 않기 때문에 할증과세를 하지 않는다.

### 6. 수증재산(금전 제외)을 3월내 반환시 증여세 비과세

증여를 받은 후 당사자간의 합의에 의하여 그 증여 받은 재산(금전은 제외)을 증여세 신고기한(증여를 받은 날부터 3개월) 이내에 반환하는 경우에는 처음부터 증여가 없었던 것으로 본다. 따라서 당초 증여한 것이나 반환 받은 것 모두에 대하여 증여세를 과세하지 않는다. 그러나 재산을 반환하기 전에 세무관서에서 증여세결정을 하는 경우에는 증여세를 내야 한다.

다만, 이런 경우에도 당초증여 및 반환하는 것에 대하여 각각 지방세시가표준액의 4%에 상당하는 취득세와 등록세는 정상적으로 과세된다

### 7. 자녀의 증여세를 부모가 대신 납부해 주면 추가과세

자녀가 증여세를 납부할 수 있는 정도의 소득이 있는 경우에는 당초 의도대로 증여를 하되, 자녀가 소득이 없는 경우에는 증여세 상당액만큼의 현금을 더하여 증여하면 한번의 신고·납부로 증여세 문제를 완전히 해결할 수 있다. ☺