



# 안세회계법인 • 829-7575

## 세 계 재 경 Answer

... 2021/9/6

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營戰略

### 배우자·자녀에게 특수관계자 통해 증여한 부동산 등의 증여세와 양도소득세 과세방법(소득세법 제101조)

<당초취득가 5억원, 공시가 · 기준시가 10억원, 최종양도가 15억원인 경우, 보유기간 10년>

증여관계	양도소득세	증여세	최종합계세금
본인 직접양도	양도차익 10억원의 양도세 양도소득 15억 - 5억 - 장기보 유공제(20%) = 8억 : 양도세 3 억 × 1.1 = 3.3억원	양도 후 현금증여시 15억 - 3.3억 = 11.7 억원 증여세 = 3.08억원	• 수증자 최종 현금 : 8.62억원 • 양도세+증여세 = 6.38억원
가족의 특수관계자 증여 후 5년 내 양도(4년)	• 직접양도간주 양도세 3.3억 • 수증자의 양도세 : 15억 - 10억 - 5억 × 4년 × 2% = 4.6억원의 양도세 1.58억원	• 10억 증여세 2.4억 원	• 증여세 2.4억 + 양도세 1.58억 원 = 3.98억이 본인의 직접양 도세 3.3억원보다 많으므로 그 대로 인정됨
가족의 특수 관계자에게 증여 후 5년 후 양도	수증자(특수관계인)의 양도로 인한 양도소득세 1.58억원	10억 증여세 2.4억원	• 세금 합계세액 : 3.98억원임 (1.58+2.4) • 양도대금의 소유권도 불분명, 증여세 문제 남음
배우자 증여후 5년 내 양도	수증받은 배우자 양도 15억 - 10억 - 5억 × 4년 × 2% = 4.6억원의 양도세 1.58억원	① 10억 증여 - 6억 배우자공제 = 4억 증 여세는 7천만원 ② 배우자의 향후 자 녀증여세 별도임	① 세금합계 7천만원+1.58억원 = 2.28억원 ② 배우자의 자녀 증여 12.72억원 의 증여세 3.48억원이 추가될 수 있음(최종세금은 5.76억)
자녀 증여후 5년 내 양도	수증받은 자녀의 양도 15억 - 10억 - 5억 × 4년 × 2% = 4.6 억원의 양도세 1.58억원	• 10억 증여 - 자 녀 공제 5천만원 = 9.5억원의 증여세는 2.25억원	• 세금합계 2.25억원+1.58억원 = 3.83억원 (가장 적은 세금)
결론	소유자가 다른 특수관계인에게 증여후 5년 내 우회양도함(3.98억원)보다 자녀에게 분 산증여 후 양도(3.83억원)가 가장 적은 세금임		